

SZÁZHALOMBATTA VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



2014.

A kidolgozásában részt vettek:

Az ART VITAL KFT. részéről:

Végh József

ügyvezető igazgató

városépítési szakmérnök

építész vezető tervező

építésügyi szakértő

Labbancz András

településtervező

terület-, és településfejlesztési szakértő

Deák Attila

terület-, és településfejlesztési szakértő

Kulcsár Gusztáv

közlekedés vezető-tervező

Keresztesné Pataky Orsolya

tájépítész tervező

Czernyinyák Attila

tájépítész tervező munkatárs

Verba József

elektromos tervező

Gellén László

vízi-közmű tervező

SZÁZHALOMBATTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA. részéről:

Dr. Oláh Zoltán

főépítész

Tartalom

1.	BEVEZETÉS	4
2.	JÖVŐKÉP	5
2.1	Százhalombatta jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	5
2.2	Százhalombatta jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	7
2.3	A településfejlesztési elvek	8
3.	CÉLOK	10
3.1	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	10
3.3	Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	15
3.3.1	Részcélok	15
3.3.2	A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	20
3.3.3	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	23
4.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	24
4.1	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	24
4.2	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	26
4.3	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	29
5.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	30

1. BEVEZETÉS

Jelen dokumentum Százhalombatta város településfejlesztési koncepciója, amely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A város településfejlesztési koncepciója egy hosszú távra szóló dokumentum, amely kijelöli a város elendő jövőképét a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan. A koncepció meghatározza a város átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat. Továbbá a koncepció meghatározza a településfejlesztés alapelveit. A 2014-2020-as európai uniós tervezési időszakra való felkészülésben fontos szerepe van a megfelelő módon előkészített, megalapozott településfejlesztési terveknek, így a településfejlesztési koncepciónak. A tervezési folyamat tétje jelentős:

- egyrészt a most kijelölendő irányok (milyen városban szeretnénk élni) hosszú távra meghatározzák városunk fejlődését, jövőjét;
- másrészt jelentős mértékben függ a tervezés sikerétől, hogy a 2014-2020-as EU-s tervezési időszakban milyen területeken mennyi forrás áll majd rendelkezésre Százhalombatta fejlesztésére, és hogy ezeket a forrásokat mennyire hatékonyan és eredményesen tudja a város felhasználni.

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia kidolgozását egy részletes megalapozó vizsgálat (helyzetfeltárás, helyzetelemzés, helyzetértékelés) előzte meg. A koncepcióban kijelölt fejlesztési irányok a megalapozó vizsgálatban feltárt adottságok és a hosszú távon elérni kívánt állapot közötti utat jelölik ki.

A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Százhalombatta Város Önkormányzata Partnerségi egyeztetési szabályzata alapján történik.

2. JÖVŐKÉP

2.1 Százhalombatta jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A jövőkép Százhalombatta hosszútávon bekövetkező víziója, azt az ideális állapotot határozza meg, amelyet szeretnénk, hogy városunk 2030-ban legyen. Százhalombatta 2030-ban...

Százhalombatta egy erős, vonzó, versenyképes város, amely gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból fenntarthatóan és harmonikusan fejlődik.

A város demográfiai folyamatai igen kedvezőek. Százhalombatta lakosságszáma továbbra is gyarapodik, amely egyrészt a természetes szaporulatnak, másrészt a vándorlási nyereségnek köszönhető. Százhalombattára továbbra is sokkal többen költöznek be, mint amennyien elhagyják szülővárosukat. Egyre több gyermek születik, a jobb kereseti lehetőségeknek köszönhetően egyre több gyermeket vállalnak a családok. Egyre több fiatal választja lakóhelyének Százhalombattát, így a város korszerkezete is sokat javult.

Jelentősen csökkent a **munkanélküliek** száma, a **foglalkoztatottak** száma pedig dinamikusan nő, **a munkaerőpiaci folyamatok ismét tartósan kedvezővé váltak.** Egyre többen dolgoznak, egyre több ember tud és akar dolgozni. A város iskolázottsági mutató a legutóbbi népszámláláshoz képest sokat javultak, elsősorban a felsőfokú végzettségű és a szakképzett lakosok száma gyarapodott. A városi átlagkereset egyre magasabb, a jövedelmi különbségek a fővároshoz képest mérséklődtek.

Százhalombatta lakosságát erős városi identitástudat és lokálpatriotizmus jellemzi. A helyi közösségek erősek, öntudatosak és büszkék városukra. Egyre több civil szervezet alakul, a társadalmi felelősségvállalás és az önkéntesség szerepe egyre fontosabb, a helyi közösségek egyre aktívabb részesei a közösségi ügyeknek. Erős, összetartó közösségek, aktív közösségi és pezsgő kulturális élet jellemzi Százhalombattát. A lakosság magas életszínvonalon él.

A város őrzi gazdasági pozíciót, gazdasága erős, stabil, és perspektivikus, a térség egyik legerősebb gazdasági pólusa. Megújult gazdasági szerkezete új iparágakat vonz, amelyek magas hozzáadott értékű munkahelyeket teremtenek. Az ipari tevékenység gyakorlására létesült üzemek jelentik a város legfőbb gazdasági erejét. Az új, környezetbarát és korszerű technológiák megtelepedése vonzza a kreatív munkaerőt és a tőkét, munkahelyeket teremtenek nem csak a város, hanem a várost körülvevő kiterjedt vonzáskörzet számára is. Tudásbázisának és innovációs környezetének köszönhetően kialakulnak Százhalombatta tartós versenyelőnyei, amelyek kedvező üzleti környezetet biztosítanak a városban működő vállalkozások számára. Az üzleti környezet a befektetők és a vállalkozók minden igényét kielégíti, a vállalkozók elégedettsége rendkívül magas.

A város területén működő **energetikai nagyvállalatok** sikeresen alkalmazkodtak a világgiazi folyamatokhoz, kihívásokhoz és szerkezetátalakításba kezdtek. Az energetikai ágazatban foglalkoztatottak létszáma újra növekedésnek indult, a **környezetipar** a város egyik legjobban fejlődő iparága. Egyre több befektetés érkezik a város területére, a zöldgazdaságba és a környezetiparba. A város egyre nagyobb szerepet vállal a megújuló energiák előállításában, termelésében. Százhalombatta továbbra is Magyarország egyik kiemelkedő energia előállító központja, a fosszilis energia előállítás mellett növekszik a

megújuló energiák előállítására. Az energetikai szektor és a környezetipar számára a város meglévő termelő vállalatai, munkakultúrája és ipari tradíciói komparatív előnyöket kínálnak.

A város kiemelt befektetési célterülete a **logisztikai** cégeknek, hiszen Százhalombatta **közlekedés földrajzi pozíció** rendkívül kedveznek ennek az iparágaknak. A város közlekedés földrajzi adottságai sokat fejlődtek, Százhalombatta egy intermodális logisztikai központtá nőtte ki magát, ahol nemzetközi jelentőségű közúti, vasút és vízi közlekedési útvonalak találkoznak.

A város területén **intenzív iparosítása helyett környezetbarát iparosítás zajlik**, a korszerű technológiák alkalmazása miatt csökken, az ipar környezet terhelése, redukálódnak az ipari termelés egészségre károsító hatásai. A város újraiparosítása során egyszerre válik környezetbaráttá és versenyképpé a termelés. Emellett a tudásgazdaság szerepe is megerősödik a város gazdaságában. Több olyan K+F projekt indult, amely mára több innovációs folyamatot indított el a város egyes iparágaiban.

A város üzleti infrastruktúrái az egyik legkorszerűbbek a térségben. A város széles körű és olcsó, előközművesített területkínálattal rendelkezik, emellett a vállalkozások széleskörű üzleti szolgáltatásokat is igénybe vehetnek. A város iparterületei kibővültek, a barnamezős területek revitalizálódtak és újra benépesültek. A város egész területén újraéledtek az alulhasznosított ipari területek. A város területkínálata kiszolgálja a befektetői igényeket. A helyi vállalkozások és befektetők elégedettsége sokat javult, a város által kínált üzleti környezetet és üzleti klímát optimálisnak tartják.

Az ipar mellett más gazdasági ágazatok is megerősödnek, elsősorban az **idegenforgalom**. A vonzó épített és természeti környezet, a látogatóbarát turisztikai attrakciók, a pezsgő kulturális élet, élményeket kínálnak a turisták számára. A vendégéjszakák számának folyamatos növekedése jelzi, hogy Százhalombatta idegenforgalmi pozíció sokat erősödtek. A város polgárai, vállalkozói közül egyre többen látnak üzleti lehetőséget a turizmusban. Az idegenforgalomnak köszönhetően Százhalombatta imázsa sokat javult.

A város ökológiai imázsa sokat javult, mára Magyarországon Százhalombatta nem iparvárosként, hanem zöld városként ismert. A város óvja természeti értékeit és természetvédelmi területeit, amelyek egyre jobb állapotban vannak. Jelentősen növekedtek a városi zöldterületek, különösen a város eddig alulhasznosított zöldfelületeinek biológiai aktivitása növekedett. Az iparterületeket gazdag növényállomány, véderdők veszi körbe, amelyek ellensúlyozzák az ipari kibocsátását. Az alulhasznosított zöldfelületek funkciógazdag városi közterületekké váltak. Százhalombatta zöldfelületi koncentrálttsága sokat javult, a zöldfelületek többsége szolgáltatásokkal rendelkezik, amelyet a helyi közösségek előszeretettel használnak. A Duna part mentén, a Benta völgyében, az egykori Téglagyári-vögyben mára funkciógazdag intenzív zöldfelületek állnak a helyi közösségek rendelkezésére.

A város lakossága rendkívül környezettudatos, ennek rendeli alá a közlekedési és fogyasztási szokásait. Tudatában van, hogy ő is részese a klimatikus változások előidézésének ezért mérsékli a kibocsátását. A helyi lakosság energiateljesítményi szokásai sokat változtak, kifejezetten előnyben részesítik az építkezéseknél a megújuló energiateljesítményt. Az Önkormányzat környezeti politikája igen sikeres, a város közigazgatási szervei alacsony kibocsátással és megújuló energiák felhasználásával működnek, amellyel jó példát tudott mutatni a polgároknak is. A város vezetése sokat tett annak érdekében, hogy a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés vonzóbb alternatívát kínáljon a polgárok számára, akik ha tehetik inkább ezeket a közlekedési eszközöket használják.

Minőségi városi közszolgáltatások, korszerű infrastruktúrák, fejlett városi életterek jellemzik Százhalombattát. A korszerű infrastrukturális háttér mellett az egyes közszolgáltatások minősége és színvonala kimagasló és ügyfélbarát. A város szolgáltatást polgárai számára. A térségben itt működik a legmagasabb szintű egészségügyi, oktatási és igazgatási közszolgáltatás.

Százhalombatta egy **kompakt kisváros, ahol fejlett központi nagyvárosi és korszerű kis és kertvárosi lakókörnyezet** érhető el a lakosság számára. A város keresztül szelő termék és elektromos vezetékek környezetterhelése megszűnt, megtörtént környezetbe illesztésük, ezáltal a városrészek térbeni kapcsolatai is sokat javultak. A városrészek integritása, a városrészek közötti kapcsolatok erősödtek, csökkent bizonyos városrészek izoláltsága, a lakóterületek közötti egység helyreállt, mindez megteremtette az alapjait a városrészek harmonikus fejlődésének.

Olyan minőségi **lakóterületei** vannak Százhalombattának, amelyek vonzzák a lakosságot. A város mindegyik lakótelepének rehabilitációja befejeződött. A lakásállomány energetikai korszerűsítése befejeződött, egyre nagyobb azoknak a lakásoknak a száma akik megújuló energiákat alkalmaznak (az energiatudatos otthontervezés gyakorlata adaptálódott a lakossághoz). Eltűntek a lepusztult lakókörnyezetek, a leamortizálódott lakótelepek. Egy reprezentatív városközpont, funkciógazdag városrészi alközpontok, nagy kiterjedésű zöldfelületek, a közösség számára becsben tartott műemlékek és természetvédelmi területek, pihentető rekreációs terek szolgálják ki a lakossági igényeket. Százhalombatta impozáns **városközpontja** egy modern várost szimbolizál, amely funkciógazdag, esztétikus és korszerű, a lakosság minden igényét kielégíti. A város területén több **alközpont** szolgálja a lakosság igényeit, ahol egyszerre koncentrálódnak városi közszolgáltatások, üzleti szolgáltatások. A funkciógazdag városrészek harmonikusan fejlődnek.

A város erős gazdasága munkahelyeket, magas jövedelmet kínál az itt élőknek, Százhalombatta polgárai helyben megtalálják boldogulásukat. Mára Százhalombatta egy erős, vonzó, versenyképes és kompakt kisváros, amely rendkívül pozitív imázssal rendelkezik. Mind a helyi lakosság, mind a befektetők, mind a helyi vállalkozók, mind a turisták számára vonzó hely lett, ahol érdemes családot alapítani, letelepedni, befektetni, vagy feltöltődni.

2.2 Százhalombatta jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Százhalombatta városa térségi elhelyezkedése alapján kedvező adottságokkal rendelkezik, ezeket az adottságokat pedig ki is használja. Közlekedési, logisztikai szempontból az M6-os autópálya, a 6. sz. főút és a Duna szomszédsága, Budapest közelsége rendkívüli pozitívum. A megvalósult közlekedésfejlesztésekkel (M11 autópálya, új Duna-híd) Százhalombatta logisztikai pozíciói tovább erősödtek. Ezek az új közlekedési elemek a várost a nyugati és keleti országrész újabb mértékadó kapcsolódási pontjaként determinálták, ami a város logisztikai szerepének további erősödéséhez és újabb ipari, gazdasági fejlesztési lehetőségek megjelenéséhez vezetett.

A **Duna** fontos szerepe tölt be a város nemzetközi beágyazottságának erősödésében. A Duna hozzájárul a partnerségi és a közlekedés kapcsolatok épüléséhez. Százhalombatta fontos állomása lett a Dunán lebonyolódó nemzetközi kereskedelemnek. A Duna stratégiának köszönhetően erős kapcsolatok épültek ki a Duna menti városokkal. Az autópálya és a Dunai közlekedési kapcsolatok mellett a **vasút fejlődése** lehetővé tette, hogy Százhalombatta egy **intermodális logisztikai csomóponttá** nője ki magát. A Budapesti agglomeráció déli részének gazdasági szerepe jelentősen megerősödött, amelyet

elsősorban a közlekedési kapcsolatok javulása tett lehetővé. Ennek Százhalombatta vált az egyik haszonélvezőjévé.

Mindezek hatására **Százhalombatta térségi szerepe** erősebb lett. Érd városának lakosság számából eredő meghatározó szerepe mellett a közvetlen környezet további települései lényegileg nem befolyásolják a város jövőjének formálását, azonban az Érd városával kialakított partneri viszonyt, a különféle térségi szerepkörök ellátását és megosztását a jelenlegi adottságok és a jövőbeni fejlesztési elképzelések vonatkozásában egyaránt fontos tényezőként kell kezelni. Érd mellett Százhalombatta tölt be a térségben alközponti szerepet.

A két város közelsége és jelenlegi adottságai alapján a partneri viszony jellemzi a két város közötti viszonyt. Kialakult a két város között egy tudatos feladatmegosztás, ami kétpólusú, egymást kiegészítő térségi központként teszi értelmezhetővé Százhalombatta és Érd kapcsolatát. Ezek összességében egy tágabb környezetben is mértékadó, közel százezres lakosság számmal rendelkező, egymást sok tekintetben kiegészítő alapokon nyugvó működési és fejlesztési együttműködést vizionálnak, a városok önállóságát és saját identitását kölcsönösen tiszteletben tartva. **Százhalombatta térségi szerepe rendkívül megerősödött, kiterjedt vonzáskörzete alakult ki.**

2.3 A településfejlesztési elvek

A településfejlesztési irányok kijelölése során vannak olyan meghatározó alapelvek, amelyek indikátorokkal ugyan nem feltétlenül mérhetőek, ám meghatározóak a város fejlesztésének egésze, a beavatkozások tervezése, a források allokálása szempontjából. Százhalombatta településfejlesztési alapelvei az alábbiak:

Fenntartható növekedés: Környezetileg fenntartható növekedés elősegítése, amely elsősorban a meglévő erőforrások hatékonyabb felhasználását, a környezetbarát városfejlesztést segíti (ez különösen lényeges, hiszen a városban lévő ipari tevékenység környezetszennyezése jelentős). Ennek a legfőbb elemei a következők:

- A város fejlesztési koncepciója a klímabarát növekedést alapelvnek tekinti. Bármilyen fejlesztés is valósul meg a jövőben, az bizonyíthatóan járuljon hozzá a fenntartható fejlődéshez, csökkentse a környezeti terhelést.
- Fenntartható építés, a fenntartható építés-technológia alkalmazása a városfejlesztés során.
- Környezetbarát iparfejlesztés a gazdaságfejlesztés kapcsán.

A fenntartható társadalom és gazdaság elveit saját környezetükben, a realitások talaján kis lépésenként az egyes fejlesztési projekteken valósággá tenni.

Harmonikus növekedés: Százhalombatta fejlesztése során kiemelt szempont a harmonikus társadalmi, gazdasági és területi fejlődés elve. A városi fejlesztések során figyelembe kell venni az eltérő fejlettségű városrészek, eltérő életminőségű társadalmát. A területi kohézió, a hátrányok mérséklése, a szolidaritás mind olyan alapelvek, amelyek lehetővé teszi, hogy Százhalombatta elkülönülő városrészei ne ellentmondásosan fejlődjenek.

Versenyképes fejlődés: A városfejlesztése során kiemelten kell azokra a területekre fókuszálni, ahol Százhalombatta komparatív előnyei, vagyis egyedi adottságain alapuló

versenyelőnyei vannak. Ezeknek a területeknek a fejlesztésével biztosítható, hogy stabilizálódjanak és kibontakozzanak a város tartós versenyelőnyei.

Integrált fejlődés: Az integrált megközelítés egyszerre tartalmazza a fizikai és az ágazati szemléletet. Az integrált fejlesztési szemlélet legfőbb alapelemei a következők:

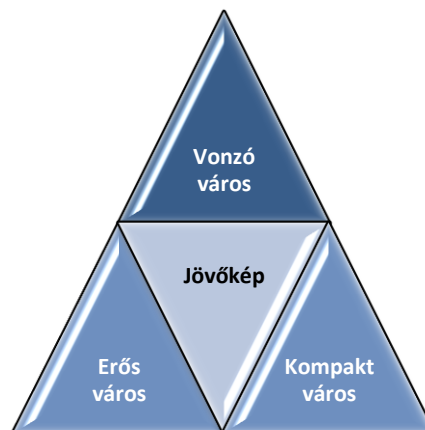
- Olyan fejlesztésekre van szükség, amelyek egyszerre járulnak hozzá a város fizikai, társadalmi, gazdasági, környezeti és műszaki környezetének fejlődéséhez.
- Az infrastruktúrák kizárólagos fejlesztése helyett, olyan városi fejlesztéspolitika bontakozzon ki, amely a „soft” beavatkozási típusokat is kiemelten kezeli.
- A pontszerű fejlesztések helyett, a komplex, egymással szinergikus hatással bíró fejlesztéseket kell előtérbe helyezni.
- Az integrált fejlesztési szemlélet része, hogy a városfejlesztési politikában az önkormányzati fejlesztések ösztönzik a magánereő, magántőke mobilizálását.



3. CÉLOK

3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Százhalombatta településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoznak meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképpen megfogalmazottak realizálódásához. A három átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti, műszaki kihívásokra adott válaszait, pozicionálja Százhalombattát és kijelöli a legfőbb hosszútávon megvalósítandó céljait. A város jövőképeinek legfőbb alkotóelemei, pillérei az átfogó célok.



Erős város

Százhalombattán nemzeti szinten stratégiai jelentőségű ipari tevékenység zajlik, amely felértékeli a város gazdasági jelentőségét. Az itt lévő gyárak, vállalatok kiemelt szerepet töltenek be Magyarország gazdaságában. Százhalombatta legfontosabb célja stratégiai szerepének megőrzése, a gazdaságon belüli kiemelt pozícióinak és versenyelőnyeinek megtartása. Százhalombatta számára az energia szektor jelenléte egyet jelent a munkahelyekkel, a magas önkormányzati adóbevételekkel, minőségi városi közszolgáltatások fenntartásával és a városfejlesztés finanszírozhatóságával. Százhalombatta esetében az iparnak kiemelt településformáló ereje volt és van ma is.

A világgazdasági tendenciák azonban figyelmeztetnek bennünket a fosszilis energiahordozókra épülő energiaszektor sérülékenységére. A kérdés az, hogy mi történik Százhalombattával amennyiben megszűnik a városban a kőolaj finomítás és a város elveszíti azt az iparágát, amely naggyá teszi. A Dunamenti Erőmű az elmúlt években jelentős leépítéseket hajtott végre, legutóbb 2013-ban, amikor a végleges bezárás elkerülése érdekében tett átszervezéseket. Magyarország egyik legnagyobb erőműjében a foglalkoztatottak száma a tizedére esett vissza. **Százhalombatta éppen emiatt kell, hogy az előre menekülést válassza és olyan gazdaságfejlesztési stratégiát kövessen, amely segíti az ipari szerkezetátalakítást és a gazdaság diverzifikációját, mindamellett, hogy kiemelt figyelmet fordít a stratégia ágazatokra is.**

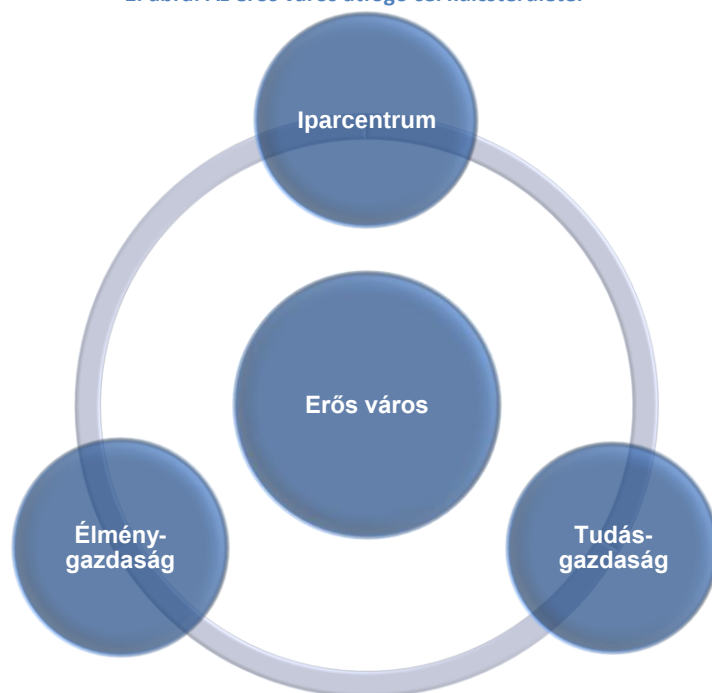
Százhalombatta gazdaságfejlesztésében három kiemelt jelentőségű terület van. Az első helyen továbbra is **az ipar** szerepel, elsősorban azok az ágazatok, amelyekre a város termelőkapacitása, vállalkozásai, beszállítói hálózatai, munkakultúrája, humánerőforrása és üzleti infrastruktúrája specializálódott. Százhalombatta gazdaságának komparatív előnyei elsősorban az energiaszektorban összpontosulnak. Lényeges a technológiaváltás és a technológiai korszerűsítés támogatása, amely az ágazat versenyképességének javulását eredményezi. Lényeges olyan befektetőknek a vonzása, amely segíti az ágazat erősödését a városban, illetve támogatja a szerkezetváltást. A városi ipartelepítés hatékonyságának javítása érdekében célzott, szervezett befektetés-ösztönzési politikára van szükség, amelynek meg kell teremtenie a szervezeti, kínálati és kommunikációs feltételeit.

Másrészt szükséges **elmozdítani a város gazdaságát a tudás gazdaság irányába.** Korunkat a tudás alapú gazdaság korának nevezik. Az ipari társadalomból egyre inkább átalakul a fejlett országok társadalmá a tudásalapú társadalom felé. A tudomány és a technológia növekedése fontos szerepet játszik a gazdaságok szerkezeti átalakulásában, a

termelékenység növelésében, a munkahelyteremtésben és az életminőség javításában egyaránt. Az innovációhiányos területek fokozatosan leszakadnak, a tartós versenyelőnyök kialakulása csak azokon a területeken megy végbe, amelyek rendelkeznek a megfelelő innovációs környezettel. A tudásalapú gazdaság a folyamatos innovációra épül, mely magában foglalja a tudás előállításának, beszerzésének, feldolgozásának, használatának és terjesztésének folyamatát. A tudásalapú gazdaság alappillére a tudásukat hasznosítani és értékesíteni tudó, magasan képzett munkaerő képezi. „A most formálódó tudásalapú gazdaság lényege a magas bérű munkahelyeket nyújtó jövedelmező cégek működése, amelyek folyamatosan megújulnak és alkalmazkodnak a globális verseny kihívásaihoz, versenyelőnyeiket a felkészült és kreatív munkaerőre alapozva”(Lengyel, 2010). A nagyvárosi térségek a tudásalapú gazdálkodás mozgatórugói, ugyanis rendelkeznek a szükséges kutató- fejlesztő és felsőoktatási intézményekkel, nagyvállalati központokkal. Százhalombatta gazdaságfejlesztési stratégiája figyelembe veszi a világ gazdaság ezen tendenciáit és meghatározza az alkalmazkodáshoz szükséges eszközöket, célokat. A város gazdasági szerkezetváltásában fontos szerepet kap az innovatív vállaltok vonzása, az innováció terjedését biztosító tudásbázis megteremtése és a humán erőforrás versenyképessébbé tétele. A város gazdaságfejlesztésében fontos tényező, hogy magas hozzáadott értékű munkahelyek jöjjenek létre, amely vonzza a kvalifikált lakosságot.

A város gazdaságfejlesztési stratégiájának harmadik pillére az **élményszélesség fejlesztése**, vagyis a turizmus jövedelemtermelő képességének javítása, az idegenforgalmi kereslet növelése. Ennek előfeltétele az idegenforgalmi kínálat bővítése és minőségi fejlesztése. A városi turizmus általános problémái között szerepel a komplex, élményt kínáló turisztikai termékek hiánya. A megváltozott turistaigények jelentős kihívásokat támasztanak a vonzerők számára, amelyhez csak nehezen tudnak alkalmazkodni az attrakciók. A valódi kihívást az élményszélességbe történő átmenet jelenti a városnak, vagyis a kínálati oldal jellegének megváltoztatása, élményszélességűvé tétele. Az idegenforgalom Százhalombatta számára a gazdasági diverzifikáció egyik lehetséges eszköze, azonban szükséges felismerni, hogy az idegenforgalom nem csak gazdaságpolitikai eszköz. A turizmusfejlesztés egy komplex gazdaságfejlesztési, közösségfejlesztési és kultúrpolitikai eszköz, melynek ki kell használni a társadalmi hatásait is.

1. ábra: Az erős város átfogó cél kulcsterületei



Vonzó város

A globalizáció korában, globális szinten zajlik a verseny a világban a nemzetgazdaságok, régiók között. A világ kitágult és felgyorsult, a verseny pedig áterjedt a városok, területi egységek szintjére is, manapság vitathatatlan, hogy a települések versenyeznek és konkurálnak egymással. A verseny zajlik a befektetők, turisták, források megszerzéséért, a lakosság, hallgatók oda vonzásáért, megtartásáért. A kérdés azonban az, hogy hogyan és milyen eszközökkel tud helyt állni ebben a versenyben egy kis város. Százhalombatta életében kiemelt jelentőséggel bír, hogy növekedjen a város iránti kereslet. A vonzó város átfogó cél a következő kérdésekre keresi a választ:

- Hogyan tudja Százhalombatta a városba betelepülő lakosság számát növelni, a városból elvándorlók számát mérsékelni?
- Hogyan tudja Százhalombatta a városi közösségek identitástudatát erősíteni?
- Hogyan tudja Százhalombatta a város iránti turisztikai keresletet növelni?
- Hogyan tudja Százhalombatta a befektetők számát, a működő tőke arányát növelni a településen, illetve, hogyan tudja a településen működő vállalkozásait hosszútávon megtartani?
- Milyen feltételek mentén tud Százhalombatta imázsa javulni?

A 2014-2020 közötti fejlesztéspolitikai periódusban felértékelődni látszik a helyi gazdaságfejlesztés gyakorlata. Az önkormányzatok konszolidációját követően a Kormány előtérbe helyezte a települések fejlesztésében a helyi gazdaságfejlesztés erősítését. A helyi gazdaságfejlesztésre adott egyik leghatékonyabb válasz a városmarketing eszköze, amely egyszerre szolgálja a kínálatfejlesztést és a keresletélénkítést a lakosság, turisták, befektetők, vállalkozók tekintetében. A terület, településmarketing a helyi gazdaságfejlesztés egyik leghatékonyabb eszköze, ahol a településre, mint egy piacon „értékesíthető termékre” tekintünk és megpróbáljuk hatékonyan „értékesíteni” a befektetők, turisták, a vállalkozások vagy a helyi lakosság körében. **Százhalombatta településfejlesztési stratégiájának második átfogó célja a olyan területek fejlesztése, amely város imázs javulását eredményezi, vagyis a várost vonzóvá teszi.**

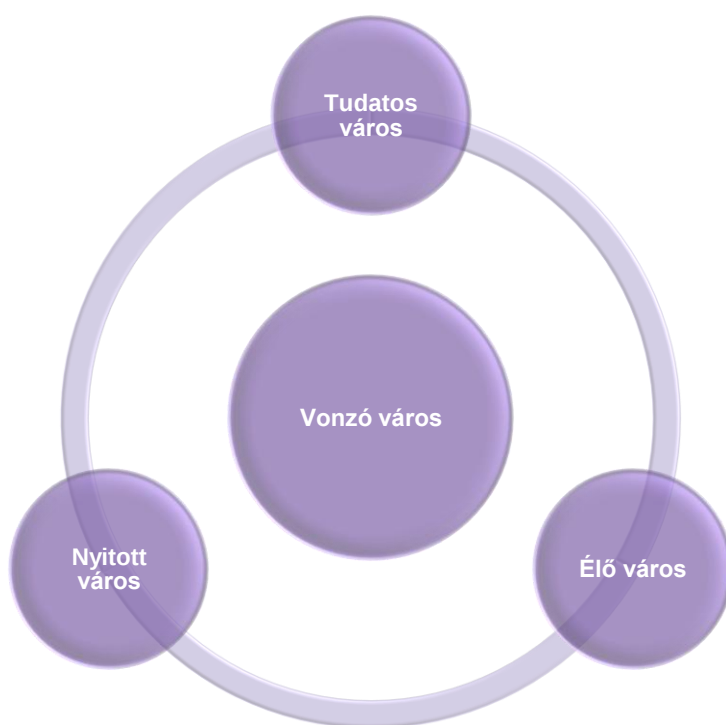
A fentiek alapján a vonzó város átfogó cél **három kulcsterületen fogalmaz meg** részcélokat. Százhalombattán a városi életterek teljes vertikuma kiépült, korszerű infrastruktúrával rendelkezik. A kérdés az, hogy ezekre az infrastruktúrákra alapozva, hogy tudjuk élővé tenni a várost. **A városi életterek minőségi fejlesztése** egyszerre tartalmazza a városi közszolgáltatások szolgáltató jellegének erősítését, a lakófunkciók minőségi fejlesztését és a rekreációs feltételek javítását, valamint az épített környezet fejlesztését, amelyek hozzájárulnak, hogy a város vonzereje javuljon a lakosok körében. Az élő város rész cél ezt a szellemet képviseli.

A második kulcsterület **a város ökológiai imázsát, környezettudatosságát hivatott erősíteni.** Lényegében egy olyan komplex társadalmi szemléletformáló programmal, amely egyszerre tartalmazza a környezetbarát mobilitás feltételeinek javítását és a közlekedéstudatosság erősítését a társadalomban. Egyszerre tartalmazza az energiahatékonyság javítását, a megújuló energiák felhasználásának növelését és az energiatudatosság erősítését. Egyszerre tartalmazza a természeti értékek védelmét, a város ökológiai állapotának javítását és a társadalmi felelősségvállalás erősítését. Százhalombatta akkor tud fenntartható várossá válni, ha gazdálkodása, energiafelhasználása takarékos, optimális és megújuló lesz.

A harmadik kulcsterülete a vonzó város átfogó célnak **Százhalombatta nyitottságának, aktivitásának növelése.** A város településhálózaton belüli pozíciójának erősítése, a vonzáskörzet növelése érdekében erősíteni kell a településhálózati

együttműködéseit. A szolgáltatásszervezését a szomszédos települések igényeinek figyelembevételével kell kialakítania. A nyitottság része, hogy Százhalombatta aktív városmarketing politikát folytatva intenzív befektetés-ösztönzési és turizmusmarketing tevékenységet valósítson meg, mellyel célja a turisták és a befektetők vonzása a településre. Szintén fontos terület a kulturális kínálatfejlesztés, amely egyértelműen hatással van a város kulturális imázsára és a helyi identitás erősödésére is. A helyi kötődés erősítése, a lakossági identitás pozitív irányú orientálása egy tudatosabb, értékőrző közösségi modell alapja. Ez a globalizáció által teremtett társadalmi kihívásokra adott válaszreakciója a városfejlesztési koncepciónak. Tudatában annak, hogy ez egy rendkívül komplex emocionális és szociológiai kérdés az individuum szintjén, amelyet a családi, oktatási, kulturális, vallási tényezők egyszerre alakítanak. Ebből eredően a beavatkozások köre is igen sokrétű.

2. ábra: Vonzó város átfogó cél kulcsterületei



Kompakt város

Százhalombatta városfejlesztési stratégiájának harmadik átfogó célja a város szerkezetét meghatározó kérdésekkel foglalkozik, illetve a város infrastrukturális hálózatainak fejlesztésével.

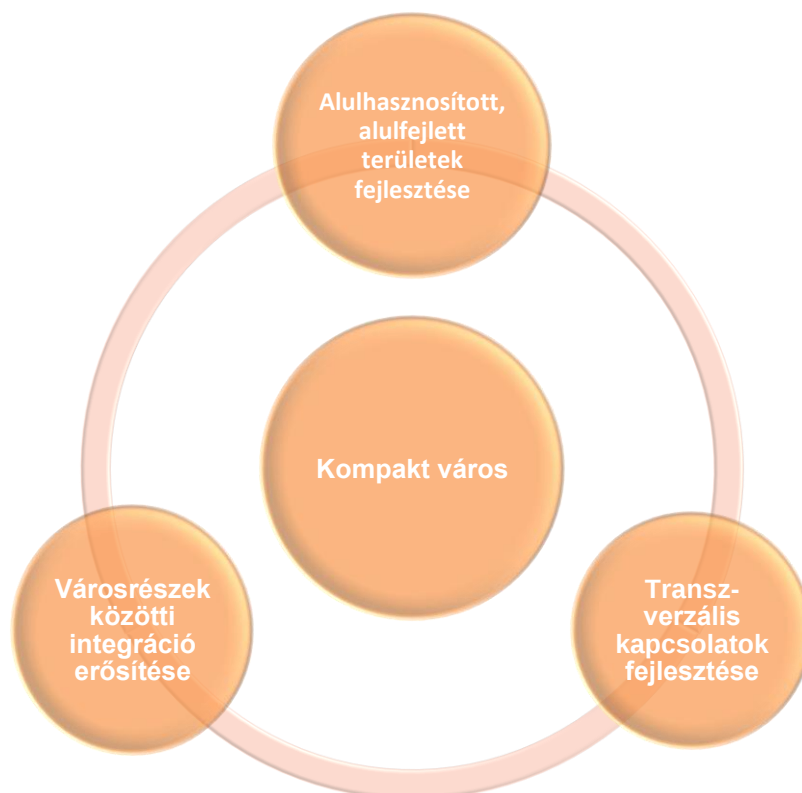
Az egyik legfontosabb **városszerkezeti feladat** a városrészeket elválasztó vonalas infrastruktúrák áthelyezése, illetve a városrészek közötti közlekedési kapcsolatok javítása (ez utóbbi elsősorban Ófalu közlekedési kapcsolatainak javítását érinti). **A városrészek közötti integráció erősítése** a harmonikus és kiegyensúlyozott fejlődés alapja Százhalombattán. A várost átszelő és a városrészeket elválasztó termékevezetékek esztétikai, egészségkárosító hatásuk mellett „falakat” állítanak a városrészek közé.

Az átfogó cél javaslatot tesz **Százhalombatta transzverzális kapcsolatainak fejlesztésére**. Ennek oka, hogy a város kifejezetten jó közlekedés-földrajzi adottságokkal

rendelkezik az észak-dél irányú közlekedési tengelyek mentén, azonban kelet-nyugat irányú kapcsolatai teljesen hiányoznak. Másrészt az átfogó cél javaslatot tesz a Duna, mint közlekedési folyosó kihasználása, illetve az elővárosi közösségi közlekedés fejlesztésével a mobilitás feltételeinek javítására. Ezeknek a közlekedésfejlesztési elemeknek a célja a város közlekedés földrajzi adottságainak jobb kihasználása, a város elérhetőségének javítása. A vízi, közúti és vasút közlekedés egy csomópontba terelésével Százhalombattán meg lehet teremteni az intermodalitást. Ezáltal a város logisztikai szempontból jelentősen felértékelődik.

A város településfejlesztési koncepciójában kifejezetten hangsúlyos szerepet kap a területrendezés, elsősorban az **alulhasznosított vagy alulfejlett barnamezős és zöldfelületek hasznosítása, revitalizálása**. Százhalombattán több olyan terület van, amelyen már nem zajlik ipari termelés, a barnamezős területek újraiparosítása ebből adódóan lényeges feladat. Ezeknek a területeknek az előkészítését ipari reszkonstrukciós célokra területrendezési eszközökkel szükséges megalapozni. A város számos pontján találhatóak olyan alulhasznosított, alacsony biológiai aktivitással rendelkező területek. A város zöldfelületi stratégiájában elsősorban ezeknek a meglévő alulhasznosított zöldfelületeknek a fejlesztése kapja a fő szerepet. A meglévő területkínálatra alapozott ipar és zöldfelület fejlesztés a harmonikus fejlődés irányába mutató városfejlesztés része.

3. ábra: Kompakt város átfogó cél kulcsterületei



3.3 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

3.3.1 Részcélok

Százhalombatta tervezett jövőképeének elérése érdekében az alábbi kilenc rész cél jelölhető ki. A rész célok az átfogó célok elérését segítő stratégiai területek.

1. Iparcentrum

Százhalombattán stratégiai jelentőségű ipari tevékenység zajlik, országosan is meghatározó a város iparban betöltött pozíciója. **Százhalombatta számára továbbra is kulcskérdés az ipar erős szerepének fenntartása**, amely a város legfontosabb gazdasági bázisa. **A város gazdaságfejlesztése továbbra is az iparfejlesztésre fókuszál elsődlegesen.** Az ipari centrumpozíciók megőrzése, illetve az ipari versenyképesség javítása érdekében több területen szükséges beavatkozásokat kezdeményezni. Elsősorban az **üzleti környezetfejlesztés** kap hangsúlyos szerepet, mivel a város ipartelepítésre alkalmas területei fokozatosan beépülnek. Szükséges **bővíteni a területkínálatot az ipartelepítés kiszolgálása érdekében.** A területkínálat bővítése két irányból táplálkozik, egyrészt zöldmezős fejlesztésekkel, előkészítendő iparterületek kialakítása, másrészt a meglévő barnamezős területek, ipari rekonsztrukciós területek revitalizálása. A kínálatfejlesztés mellett lényeges az **üzleti szolgáltatások bővítése** is. Az üzleti környezetfejlesztés nem kizárólag infrastruktúrafejlesztéseket jelent ugyanis, hanem olyan üzleti szolgáltatásoknak a kiépítését, amelyet a város befektetői, vállalkozói igényelnek, amely kiszolgálja igényeiket. **Az integrált iparfejlesztés tehát egyszerre tartalmazza az infrastrukturális elemek korszerűsítését, bővítését, a soft elemek/szolgáltatások fejlesztését, a zöld és barnamezős kínálatfejlesztést.**

Kiemelt cél a település gazdaságát meghatározó országos jelentőségű iparterületek fejlesztése. Ide tartozik a Hőerőmű, az Olajfinomító, a Batta ipari park. Továbbá kiemelt cél a barnamezős területek fejlesztése, ipari revitalizációja. Ide tartoznak a a Beta Major területe, a Tehag park, az erőmű park, a MOL kapu.

Százhalombatta iparfejlesztési stratégiájában a **környezetbarát iparfejlesztés** víziója jelenik meg, vagyis olyan iparfejlesztés, amely környezetbarát technológiákat használ, környezettudatosan szerveződik. A kibocsátás, az egészség és környezetkárosító hatások mérséklése a fenntartható gazdaságfejlesztés alapja Százhalombattán, melynek végső célja **az ipari környezetszennyezés mérséklése.** A város gazdaságfejlesztésének figyelembe kell venni a klímaváltozás veszélyeit

2. Tudás gazdaság

A város gazdaságfejlesztési stratégiájának fontos eleme az **innovációs környezet megteremtése és a gazdasági igényeket kiszolgáló humán erőforrás fejlesztés** támogatása. Magas színvonalú képzési struktúra fenntartása és a helyi piaci igényekkel történő összehangolása folyamatos kihívást jelent a város számára. **A képzési, szakoktatási háttér fejlesztésében elsősorban a piaci igényeket, szükségleteket kell**

figyelembe venni. Ennek egyik alternatívája a város gazdaságát segítő, a helyi gazdaság igényeire alapozó duális képzési formák bevezetése.

A helyi gazdaságfejlesztésben új teret nyithat a **K+F tevékenység megjelenésének előmozdítása** a városban. A város ipari potenciáljára alapozott kutatóbázis megteremtése hozzájárul egyedi, a helyi gazdasági igényeket kiszolgáló kutatási projektek megvalósításához, amely vonzóbbá teszi a befektetők számára várost és a tartós versenyelőnyöket kínál. Ez egy új horizontja lenne a város gazdaságfejlesztésének, amelyhez megfelelő felsőoktatási vagy más tudományos együttműködést szükséges kialakítani.

3. Élménygazdaság:

Kiemelt gazdaságfejlesztési terület Százhalombatta számára az idegenforgalom. A város idegenforgalmi vonzereje jelenleg alacsony, hiányoznak azok a vonzerők, amelyek jelentős turisztikai keresletet generálnának, korlátozottak a turisztikai szolgáltatók és a szuprastrukturák kapacitásai. Van néhány olyan adottsága a városnak, amely azonban alapjául szolgálhatnak a város vonzerőfejlesztéséhez. Százhalombatta egyenlőre nélkülözi azokat a komplex turisztikai termékeket, amelyek fellendítenék a város idegenforgalmát. Két célterületen szükséges átfogó beavatkozásokat kezdeményezni.

Egyrészt a **vonzerőfejlesztések** tekintetében. Ennek keretében megtörténik **a jelenlegi vonzerők attraktivitásának fejlesztése és új vonzerők létrehozása**. A desztináció vonzerejének és versenyképességének növelése nagymértékben múlik a térségben működő attrakciókon. A térség turizmusának alacsony versenyképességét egyrészt az okozza, hogy hiányoznak azok a vonzerők, amelyek nemzetközi jelentőségűek lennének, a térség egyetlen attrakciója sem alkalmas arra, hogy önmagában megfelelő létszámú keresletet generáljon és hosszú tartózkodási időt biztosítson. Ebből eredően **kiemelt fontosságú a turisztikai kínálat hálózatosodásának megteremtése**. A desztináció általános problémái között többek között szerepel a komplex, élményt kínáló turisztikai termékek hiánya. A megváltozott turistaigények jelentős kihívásokat támasztanak a vonzerők számára, amelyhez csak nehezen tudnak alkalmazkodni az attrakciók. A valódi kihívást az élménygazdaságba történő átmenet jelenti a térségnek, vagyis **a kínálati oldal jellegének megváltoztatása, élményközpontúvá tétele**.

A másik kiemelt terület a **turistafogadó kapacitások fejlesztése**. Hiányoznak a minőségi szálláshelyek, komoly gondot jelentenek a szálláshely kapacitás hiányai. **Százhalombatta számára tehát kiemelt cél az idegenforgalom fejlesztése, azon belül a két legfőbb terület a kínálati oldal fejlesztése és a kereslet generálása. A kínálati oldal fejlesztése egyszerre történik a vonzerők és a fogadó kapacitások szintjén.** A keresleti oldal generálását a nyitott város rész cél tartalmazza.

4. Tudatos város

Az **energia- és klímatudatos attitűd** kialakítását szolgáló **szemléletformálás a lakosság, a vállalkozások és közsféra körében** Százhalombatta településfejlesztési stratégiájának fontos eleme. A szemléletformálás célja egy **környezettudatos város megteremtése**. Ennek a fejlesztési célnak több rétege, eleme van.

A közlekedés egyre nagyobb mértékben járul hozzá a CO₂ kibocsátáshoz, ebből eredően erősíteni szükséges a **közlekedéstudatosságot**. Ennek azonban előfeltétele a **környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése**, vagyis a közlekedési rendszerek környezetbaráttá válásának támogatása, a közösségi közlekedés minőségi fejlesztése és a

kerékpáros infrastruktúrák fejlesztése. A közlekedéstudatosság másik szegmense a **városi lakosság szemléletformálása**, a kerékpáros közlekedés ösztönzése és a közösségi közlekedés használatának ösztönzése. Kiemelt területek tehát környezetbarát közlekedési rendszerek és környezetbarát közlekedési módok fejlesztése, ezáltal a **fenntartható városi közlekedés megteremtése**.

Másrészt szükséges erősíteni az **energiatudatosságot**. A települési energiahatékonyság növelése, a **klimavédelmi és energiahatékonysági szempontokat előtérbe helyező közszolgáltatás fejlesztés** ennek az egyik kulcsterülete, amely kifejezetten önkormányzati kompetencia. Másrészt a **lakóépületek, nonprofit szektor által használt épületek energiahatékonysági korszerűsítése** képezi a másik kiemelt területet. A lakótelepek rehabilitálása során Százhalombattán már a lakótelepek többségén megtörténtek az energetikai korszerűsítések, a következő lépés a **megújuló energiák felhasználásának előmozdítása a lakosság körében**.

Az **ökotudatosság**, vagyis a **város természeti értékeinek védelme és megőrzése**, szintén egy fenntartható és tudatos városfejlesztési mechanizmus megerősödését segíti. A védett illetve közösségi jelentőségű természeti értékek és területek természet-védelmi helyzetének és állapotának javítása, a természetvédelmi kezelés infrastrukturális feltételeinek javítása, illetve az ehhez kapcsolódó szemléletformálás tekinthető a legfontosabb feladatnak.

5. Élő város

Százhalombatta korszerű infrastruktúrájú, minőségi közszolgáltatásokkal rendelkezik. A következő fejlesztési periódusban nem ezeknek a **közszolgáltató rendszereknek** a kiépítése, infrastrukturális korszerűsítés, hanem **minőségi fejlesztése, ügyfélbarátta tétele** lesz a cél. Százhalombatta egy funkciógazdag kisváros. Erre alapozva egy szolgáltató és gondoskodó város víziója fogalmazódik a következő fejlesztési periódusban, ahol a városi közszolgáltatások ügyfélbarátok és szolidárisak.

Az Élő város (városi életterek fejlesztése) rész cél egyik kulcsterülete a **vonzó lakóterületek megteremtése**. A vonzó lakóterületek, a kulturált és korszerű lakókörnyezet fontos szerepet játszik abban, hogy az emberek szeressenek itt élni. Ebből eredően ez a terület is lényeges szerepet tölt be a városimázs formálásában, hozzájárul a város attraktivitásának, vonzerejének növeléséhez. A lakóterületek fejlesztése a következő városrészeket érinti: Szabadság utca és környéke, Matta kert, Tóth tanya, Dunafüred, Újtelep és a lakótelepek. A városi életterek fejlesztésében fontos szerepe van a **lakosságot kiszolgáló rekreációs tereknek és a reprezentatív városképnek, közterületeknek**. A városközpont, mint a legfontosabb városi léttér korszerűsítése, funkcióellátottságának további bővítése egész Százhalombatta számára meghatározó. A funkciógazdag és korszerű települési alközpontok kialakítása tekinthető az egyik lényeges területnek a városfejlesztési prioritások közül.

6. Nyitott város

Százhalombatta településfejlesztési koncepciójának egyik alappillére a **településhálózatban elfoglalt pozíciók erősítése**, amely egy széles vonzáskörzet létrejöttét eredményezi. Jelenleg a város kis vonzáskörzettel rendelkezik, azonban több területen erősek térségi a pozíciói (foglalkoztatási centrum, egészségügy, közigazgatás). A város a bezárkózás helyett az **aktív településközi együttműködést** kívánja erősíteni. Ennek szellemében kiemelt

figyelmet kap **azoknak a funkcióknak a fejlesztése, amelyek a városi térségi szerepkörét erősítik.** Ilyen területek közé tartozik a közlekedés, a turizmus, az egészségügyi közszolgáltatások, a közigazgatási funkciók és gazdasági-foglalkoztatási funkciók.

A város jövőjét meghatározza az **aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer működése.** A kapcsolatrendszernek fontos elemét képezik az aktív testvérvárosi és partnervárosi együttműködések, illetve a hazai és határon átnyúló turisztikai együttműködések, kulturális programok.

Az ipartelepítés érdekében kiemelt feladat a **befektetés-ösztönzés feltételeinek megteremtése,** amely kapcsolódik az országosan és regionálisan működő információs hálózatokhoz. Százhalombatta rendelkezik az ipartelepítéshez szükséges infrastrukturális háttérrel és ingatlanállománnyal. A meglévő infrastrukturális kapacitásokra épülve szükséges kiépíteni **egy hatékonyan működő befektetés-ösztönzési rendszert.** Alapproblémaként azonosítható a város gazdaságfejlesztését koordináló hatékonyan működő szervezeti háttér hiánya adja. A szükséges információk és adatbázisok birtokában lehetséges elindítani egy promóciós eszközrendszer lefektetését, amely a befektetőkkel folytatott kommunikációt hivatott biztosítani. Jelenleg Százhalombatta nem folytatott aktív marketing tevékenységet, vagyis a befektetők felé történő kommunikáció, befektetők megkeresése nem történik meg. **Szükséges egy olyan koncentrált marketing tevékenység permanens gyakorlása, amely megfelelő piac szegmentáció alapján feltárja a kínálati lehetőségeit a keresleti oldalnak.**

Az imázs formálás egyik leghatékonyabb módja a turizmus fejlesztése. A turisztikai vonzerők és szolgáltatások minősége, jellege nagymértékben befolyásolja a rólunk kialakult képet az ide érkező emberek szemében. Általában azok a városok, térségek, amelyek jelentős idegenforgalmi vonzerővel rendelkeznek, pozitív imázs alakul ki róluk. De nem csak az ideiglenes ide érkező emberekre gyakorol pozitív hatást a turizmus, hanem az itt élő lakosságra is, hiszen pozitívan befolyásolja kötődéseket, identitásukat, kulturális fogyasztási lehetőségeiket és gazdasági lehetőségüket. Ebből eredően **a turizmus a város marketing stratégia kulcsterülete. Szükséges létrehozni egy olyan kompetens szervező erőt, amely a térség turisztikai versenyképességének javításán dolgozik,** egy olyan legitim, megfelelő humán erőforrással rendelkező organizátor szervezetre van szükség, amely felvállalja a katalizátor szerepet a város turizmusfejlesztésben. A másik kiemelt terület a **turizmusmarketing mechanizmusainak kialakítása,** célunk a városi turisztikai szereplők közösségi marketing tevékenységének elvégzése, valamint a marketing munkák hatékonyságának fenntartása, szinkronizálása. Ez két szinten igényel beavatkozásokat, egyrészt promóciós eszközrendszer kialakítása, másrészt egy folyamatos marketing aktivitás biztosítása.

A **kulturális kínálat fejlesztése** letéteményese annak, hogy Százhalombatta egy pezsgő, dinamikus város legyen. A kulturális kínálat fontos szerepet tölt be a város identitás megerősödésében. A társadalmi versenyképesség javítása elsősorban **közösségfejlesztési** beavatkozásokkal történik, amely alapvetően a helyi identitás erősítését célozza. A helyi kötődés erősítése, a lakossági identitás pozitív irányú orientálása egy tudatosabb, értékörző közösségi modell alapja.

7. Transzverzális kapcsolatok erősítése

Az Országos és Megyei Területfejlesztési Koncepció az Európai Unió döntéseivel összhangban a Közép-Magyarországi régió tovább fejlesztését tűzi ki célul. A fejlesztési elvek azt mutatják, hogy a **Kelet-Nyugati kapcsolatrendszer közlekedési csatornái a fővárostól délre fognak erőteljesen fejlődni.** A közlekedési infrastruktúra gazdaság és a

társadalom szükségleteit elégíti ki, vagyis mind az ágazat, mind Százhalombatta szerepe felértékelődni látszik ebben a kérdésben. Százhalombatta közlekedés földrajzi elhelyezkedése miatt, aktív részese lehet a kelet-nyugat irányú transzverzális kapcsolatok fejlesztésének. Jelenleg komoly problémát okoz a város és az egész térség számára a Duna elválasztó szerepe miatt a kelet-nyugati kapcsolatok hiánya. **A közlekedésfejlesztés fő szempontja a három közlekedési mód a vízi, vasúti és közúti közlekedés fejlesztése és összekapcsolása, ezáltal a város intermodális szerepének erősítése.**

A transzverzális kapcsolatok fejlesztésében három lehetséges fejlesztési irány jelölhető ki. Egyrészt a **közúti közlekedés fejlesztése**, melynek keretében megtörténi a kelet-nyugati kapcsolatok kiépítése. A kelet-nyugati irányú transzverzális kapcsolatok hiánya Százhalombatta számára komoly térbeli korlátokat is jelentenek, a város csak észak-déli és nyugati irányba tud terjeszkedni. A Duna-híd és az M11-es autópálya megépítése tekinthető ebben a két legfőbb beavatkozásnak.

Másrészt a **Dunai hajózás fejlesztés**, amely az észak-déli kapcsolatokat erősíti. A Duna melletti fekvés kiaknázása, a Duna adottságainak jobb hasznosítása Százhalombatta számára igen lényeges kérdés, amely erősíti a város gazdasági vonzerejét. Jelenleg a Dunai hajózási útvonal kihasználatlan (és ezzel együtt a Duna-part is alulhasznosított). A Duna programhoz való csatlakozás szintén segíti a város térségi és nemzetközi beágyazottságának erősödését. Az Európai Unió kifejezett célja a Duna stratégia keretében a Duna összekapcsoló, fejlesztő szerepének erősítése. Százhalombatta fejlesztésében ez egészen új perspektívákat jelenthet.

A harmadik területet az **elővárosi közlekedésfejlesztés** jeleni, amely környezetbarát mobilitás szellemében a közösségi közlekedés fejlesztését, a lakosság ingázási igényeit szolgálja ki egy elővárosi gyorsvasút keretében. A magyar kormány jelentős vasútfejlesztéseket fog végrehajtani, amelynek tárgya a Százhalombattát érintő vasútvasút korszerűsítése is. A korszerűsítés a szintbeli kereszteződések megszüntetését, a nagyobb sebességet, ezzel együtt a gyorsabb személy és teherszállítást teszi lehetővé. A korszerűsítés eredményeként Százhalombattán a vasútállomány és környéke egy intermodális közlekedési csomóponttá képes válni mind az áru, mind a személyszállításban.

Összességében a transzverzális kapcsolatok fejlesztése a város egyik erősségének, közlekedés földrajzi adottságának kiaknázását, további erősítését jelenti közlekedésfejlesztési eszközökkel.

8. Városrészek közötti integráció erősítése

A városi életterek kompaktságának megteremtése, a szétszakadt lakótelepek összekapcsolása Százhalombatta fejlesztésének egyik kiemelt területe. A várost szétszabdaltják és ezáltal a városrészeket elválasztják egymástól a termékvezetékek. A termékvezetékek, távvezetékek kiváltása eseté nem csak a környezetterhelés csökken, de a városrészek közötti kapcsolatok is javulnak. **A lakóterületek összekapcsolásának fő irányai** a következők:

- északon Százhalom és Érd Ófalu kapcsolatainak kiépítése kerékpárúton keresztül
- Óváros bekapcsolása a város vérkeringésébe
- gyalogos, kerékpáros kapcsolat kiépítsenek folytatása Dunafüredi városrészben
- intermodális csomópont és a dunafüredi hajóállomás összekapcsolása
- keletről a városközpont felé való kapcsolat bővítése

A térbeli korlátok miatt a beépítés intenzitásának növelésével, a zárt sorú városias beépítési mód alkalmazásával alakítható ki a település új arcúata.

9. Alulhasznosított, alulfejlett területek fejlesztése:

A város fejlesztésében kiemelt szerep jut **az alulhasznosított, funkcióvesztett, funkciószegény zöld és barnamezős területek fejlesztésének**. Prioritást élvez a zöldmezős beruházások helyett ezeknek a területeknek a hasznosítása, rendezése. A város hatékony terület felhasználása a város terjeszkedésének korlátozottsága miatt is lényeges.

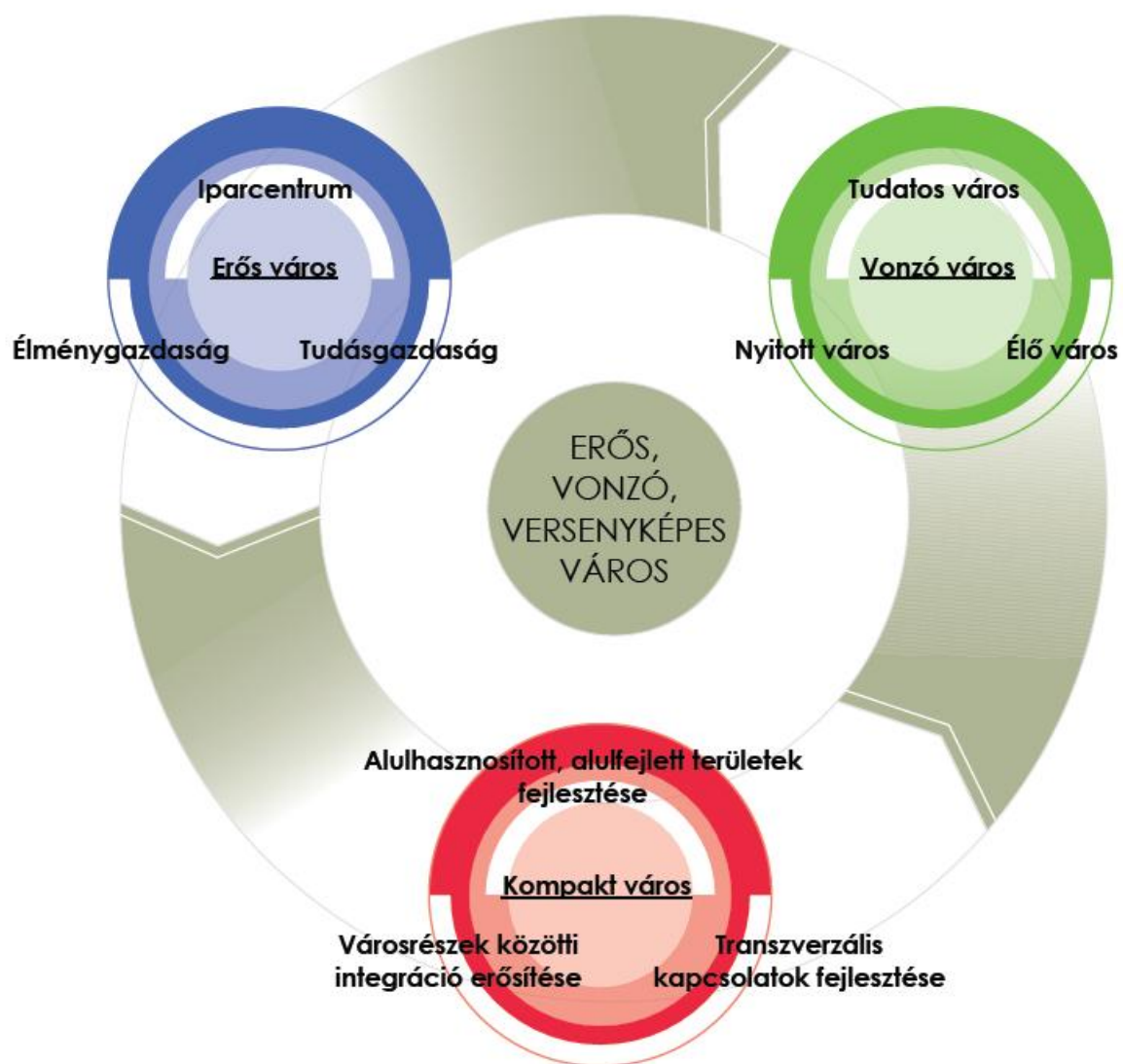
Az alulhasznosított, rendezetlen zöldfelületek funkciógazdag fejlesztése, a közterületek, lakóterületek környezetfejlesztése a következő főbb irányokra koncentrál:

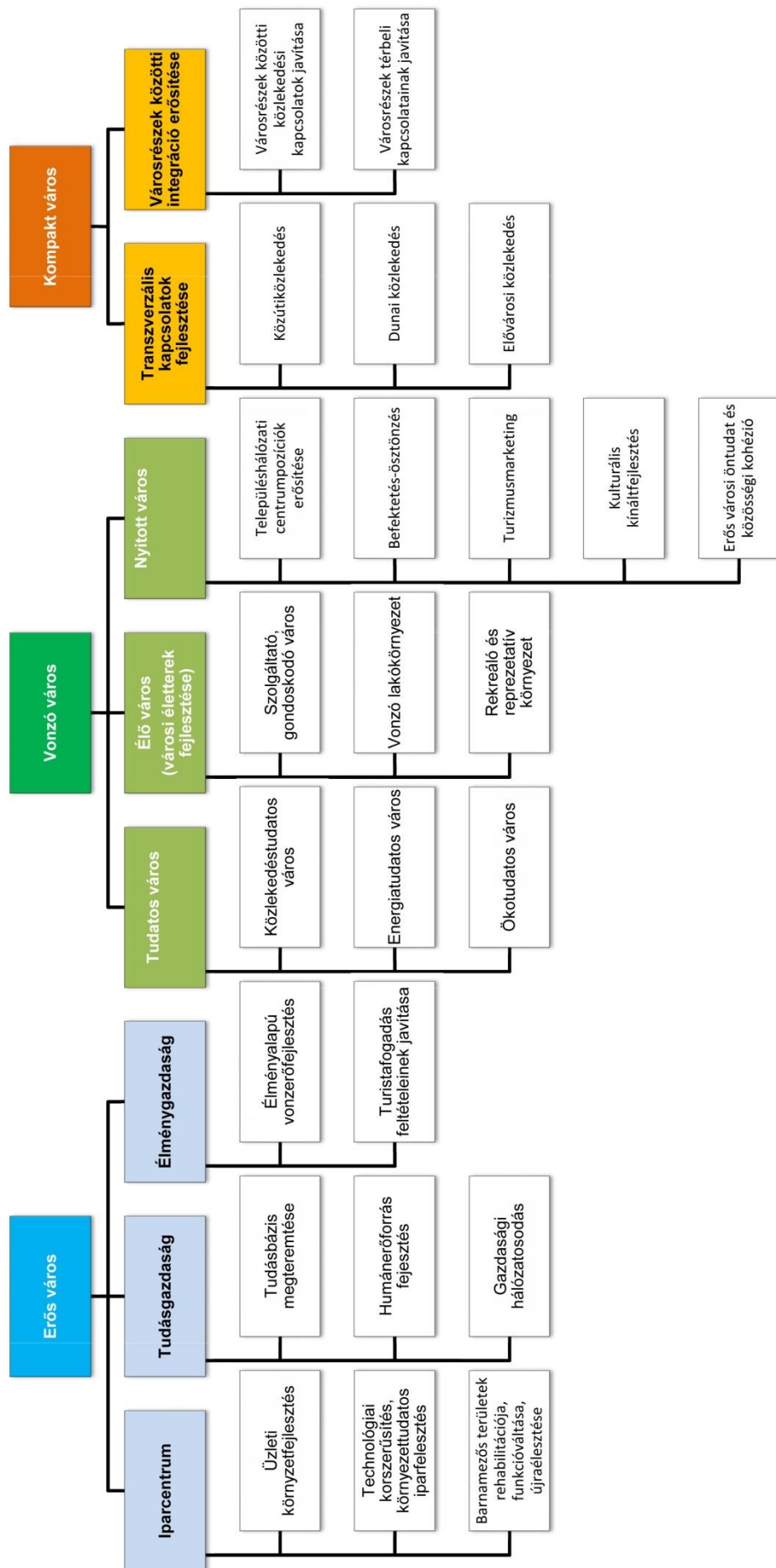
- Benta völgye, amely országos ökológiai folyosó része, ezáltal a város legfőbb természet közeli környezete;
- a MOL terület és a város közötti terület, amely egy potenciális városlieget magja;
- a jelenleg alulhasznosított Duna part, amely kiemelt idegenforgalmi és rekreációs tér (Duna part és a volt Téglaár völgye)
- régészeti területek, amelyek a város legfontosabb kulturális idegenforgalmi vonzerői
- véderdő sávok kialakítása az ipari funkciók ellensúlyozására

Az alulhasznosított barnamezős területek fejlesztése szintén szerves része ennek a részcelnak. Százhalombatta területén több olyan barnamezős terület van, amely funkcióvesztett vagy alulhasznosított, egykor ipari tevékenység folyt rajta vagy közvetlenül ipari területek szomszédságában található, amely evidensé teszi ipari hasznosulását. A város befektetés-ösztönzési és területrendezési politikájában ezek a területek igen fontos célterületek. Ide tartozik a Benta Major, a Tehag park, az erőmű park és a MOL kapu területe. Ezekben a területeken az ipar újraélesztése, a struktúraváltás az elsődleges cél.

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

A városnak rendelkeznie kell egy olyan hosszú távú jövőképpel, amely egy tudatos értékválasztást tükröz, illetve kijelöli azt a célállapotot, amelyet a város 2030-ra akar elérni. A város jövőkép egy olyan vízió, amely a helyzet meghatározásból származó megállapításon alapul. Az átfogó célok a város középtávú, vagyis 5-7 éves fejlesztéspolitikai céljait rögzítik. A jövőkép elérése érdekében kerülnek meghatározásra az átfogó célok, vagyis a jövőkép teljesülésének előfeltételei. Azokat a középtávú realizálandó fókuszpontokat rögzítik, amelyek a városfejlesztés súlypontjai lesznek. Esetünkben a célállapot az átfogó célok esetében 2020. év. A településfejlesztési koncepció feladata továbbá részcélok kijelölése, amelyek már főbb fejlesztési területi illetve ágazati irányai lesznek a település fejlesztésének. A célrendszer belső koherenciáját az alábbi ábrák szemléltetik.





3.3.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Lakóterületek

Óváros - Szent László utca Duna-part

- településszerkezet, telekstruktúra megőrzése, hagyományok ápolása, szerb ünnepek méltó megünnepléséhez közösségi terek létrehozása
- Duna-part bekapcsolása a településközpontba, sétány, gyalogos, kerékpáros kapcsolatok, játszótér kialakítása
- Kompkötő környezetének fejlesztése, kiszolgáló létesítmények, kerékpáros pihenő, információs pont létrehozása

Óváros - Volt zártkerti rész Szabadság utca és környéke

- közterületek rendezése, lakófunkcióra alkalmas telekstruktúra kialakítása
- löszfalak problémájának megoldása
- korszerű kertvárosias lakóterületi struktúra kialakításának megteremtése

Óváros - Új lakóterületi fejlesztés Matta kert – Tóth tanya közti területen

- kifejezetten kisvárosias lakóterület létrehozása, minta lakóterület jelleggel, egységes beépítési terv szerint a kor követelményeinek megfelelő lakásstruktúrával

Dunafüred

- Üdülőből lakóterületté fejlesztés lehetőségeinek kialakítása, alap szolgáltatások elhelyezése
- Duna-part zöldfelületeinek kihasználása, csónakházak, éttermek, kikötők kialakítása
- Hajóállomás környékének fejlesztése, kerékpáros pihenő, információs pont létrehozása

Lakótelep

- Lakásállomány folyamatos karbantartása, korszerűsítése átépítése
- Intézményterületek fejlesztése, bővítése
- Kapcsolatok megteremtése a többi lakóterülettel, Főtér továbbfejlesztése, kiterjesztése

Újtelep

- Újtelepen telekstruktúra rendezése, kisvárosias lakókörnyezet kialakításához megfelelő szabályozás kialakítása

Gazdasági területek

Hőerőmű - Olajfinomító

- törekedni kell környezetbarát technológiák alkalmazására az élhető környezet kialakítására a zöldfelületek minél intenzívebb kialakítására a környezeti terhelés csökkentésére, a szomszédos övezetek felé irányuló konfliktusok feloldása szükséges
- a technológiai és egyéb szerkezet változásokkal felszabaduló területek további gazdasági, illetve zöldterületi hasznosításának előtérbe helyezése

Batta Ipari Park

- a tudatosan fejlesztett ipari területet, déli irányban még jelentős tartalék területeket tartalmaz, ennek a feltárása és hasznosítása kulcskérdés
- az új Duna-híd és a kelet-nyugati kapcsolat kiépülése a területet további előnyös helyzetbe hozza.

Benta Major - Tehag-park

- a területrészen egy új feltáró út biztosíthatja a város és az M-6-os gyorsforgalmi út kapcsolatát
- új környezetbarát technológiák, logisztikai bázisok tereinek megvalósítása
- környezetvédelmi szempontok, és aktív zöldfelületek kialakításának figyelembevételével.

Erőmű park - MOL kapu - Városkapu út és vasútállomás

- a várható vasútfejlesztés környezetében a terület helyzete felértékelődik, jelentős befektetési szándék várható.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A településfejlesztési koncepció az integrált településfejlesztési stratégia kidolgozását egy részletes megalapozó vizsgálat (helyzetfeltárás, helyzetelemzés, helyzetértékelés) előzte meg. A megalapozó vizsgálat részletesen bemutatja a város jelenlegi helyzetét, a gazdasági, társadalmi, környezeti folyamatokat, tendenciákat.

A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat a kijelölt átfogó és részcélok mentén lehet kijelölni. Az adatok körének kijelölésekor elsődleges szempont, hogy ezen adatokkal a kívánt változások mérhetőek legyenek.

Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
Gazdasági fejlődés indikátorai				
A városi gazdaság teljesítménye	Működő gazdasági szervezetek és egyéni vállalkozók éves nettó árbevétele (cél: növekedés)	millió Ft	NAV	Éves
Vállalkozások száma	Működő vállalkozások száma	db	KSH	Éves
Vállalkozások által aktivált beruházások volumene		millió Ft	NAV	Éves
Vállalkozói szerkezet	A helyi vállalkozások megoszlása a foglalkoztatotti létszám alapján	fő	KSH	Éves
Újonnan betelepült vállalkozások száma	A településre újonnan betelepült vállalkozások száma	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Vállalkozások jövedelmezősége	Iparüzési Adó növekedésének vizsgálata	Ft	Polgármesteri Hivatal	Éves
A város kereskedelmi szolgáltatásai	Kiskereskedelmi egységek száma	db	KSH	Éves
A városban élők munkajövedelme	A foglalkoztatottak éves munkajövedelme	millió Ft	NAV	Éves
Munkanélküliségi ráta	A munkanélküliek aránya a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva	%	KSH	Éves
Foglalkoztatottsági ráta	A foglalkoztatottak aránya a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva	%	TEIR	Éves
Aktivitási ráta	Az aktív korú népesség aránya a teljes lakónépességen belül	%	KSH	évente
Vendégéjszakák száma	Kereskedelmi és magán szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma (cél: növekedés)	vendég-éjszaka	KSH	Éves

Társadalom fejlődés indikátorok				
Lakónépesség száma	A településen élők száma	fő	KSH	évente
A város korszerkezete	0-14 éves és a 60 év fölött korosztály aránya a népességen belül, öregedési index értékelése	%	KSH	évente
Vándorlási egyenleg	A településre el és a településre beköltözők arányának vizsgálata	%	KSH	évente
Születések száma	Élve születések számának vizsgálata a lakónépességen belül	fő	KSH	évente
A városi lakosság jövedelme	Átlagkereset vizsgálata	Ft	NAV	Évente
Aktív kereső nélküli háztartások száma	Az aktív kereső nélküli, aktív korú taggal rendelkező háztartások száma	db	KSH Népszámlálás	10 évenként
A társadalom elszegényedése	segélyezettek száma és megoszlása az egyes segélyezési típus alapján	%	Szociális iroda	Évente
Szegregátumok, szegregációval veszélyeztetett területek népességszáma	A szegregált körülmények között élők száma	fő	Polgármesteri Hivatal	Éves
Társadalmi önszerveződés fejlődése	Civil szervezetek száma	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Települési környezet				
Rehabilitált városi terület nagysága	Városfejlesztési beruházással érintett terület nagysága	m2	Polgármesteri Hivatal	Éves
Barnamezős területek funkcióváltása	Hasznosított funkcióvesztett épületek, barnamezős területek nagysága		Polgármesteri Hivatal	Éves
A város funkcióbővülése	Új közszolgáltatások száma a városban	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Rehabilitált lakásállomány nagysága	A felújítással, energetikai korszerűsítéssel érintett lakások aránya a lakótelepeken	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Megújuló energiák felhasználásának növekedése	Megújuló energiák használatának aránya a város teljes energia felhasználásán belül	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Energia megtakarítás mértéke a közintézmények működtetésében	A városi közintézmények energiafogyasztásának csökkenése	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Kerékpárutak hossza	Bel- és külterületén lévő kerékpárutak hossza	km	Polgármesteri Hivatal	Éves
Zöldfelületek nagyságának növekedése	Zöldfelületek aránya a városi területekhez viszonyítva	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Lakossági elégedettség javulása	Primer felmérés keretében évente kérdőíves felmérés elvégzése a lakosság körében	%	Polgármesteri Hivatal,	Éves
Kulturális rendezvények résztvevőinek száma	Színházi előadások látogatóinak száma + kulturális és ismeretterjesztő rendezvények, előadások résztvevőinek száma (cél: növekedés)	fő	Polgármesteri Hivatal,	Éves

4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Terület-felhasználási változások

A kompakt és a klímatudatos város megteremtéséhez szükséges a város egyes térszerkezeti elemeinek felülvizsgálata és újra gondolása. Az infrastrukturális és természeti elemek alkotta településszerkezeti korlátozó tényezők miatt szükséges:

- a gazdasági tereknek, területeknek az újrapozicionálása, összekapcsolás, a szinergikus hatások erősítése
- a lakó területek beépítési intenzitásának növelése
- a településközpont városiasabb jellegének erősítése
- az infrastrukturális elemek áthelyezésével felszabaduló területek térszerkezetbe való integrálása
- aktív zöldterületek kialakítása, a használati érték növelése, a lakó övezetek környezeti minőségének javítása

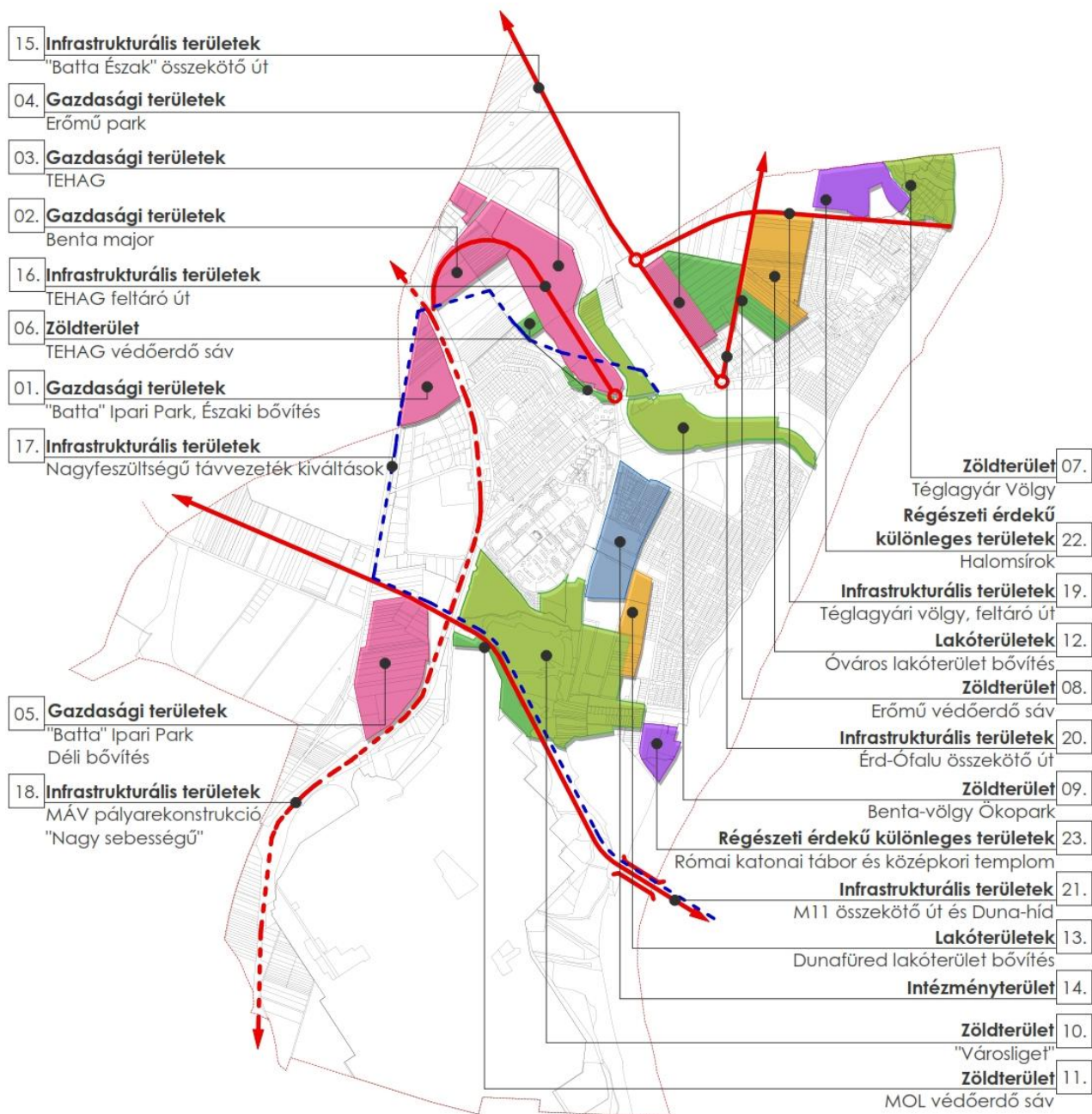
Infrastrukturális változások

A város a Duna és jelentősebb országos közlekedés hálózati elemek, folyosók nyomvonalai közzé esik. Ezek részben a város gazdasági pozícióját, dinamikus fejlődésnek motorját segítik, ugyanakkor térszerkezeti korlátozó és befolyásoló tényezők is egyben. Ezért szükséges ezeknek az elemeknek – és a közmű nyomvonalaknak is – a térbeli rendjét meghatározni és újra megfogalmazni.

A közlekedési területeken a 6-os főút, az M11-es gyorsforgalmi út, a folytatásában épülő új Duna-híd a meghatározó. Közmű szolgáltató elemek területén a térszerkezetbe ágyazódott nagyfeszültségű távvezetékek, illetve az erőmű és a finomító kiszolgálásához szükséges egyéb vezetékek a domináns és egyben kritikus elemek.

- Téglagyári völgy feltáró út – a város északi közlekedéshálózat fejlesztési koncepciójának főbb eleme
- Fő utcák, Főtér – helyi forgalom bonyolítása, illetve a helyi identitás, közösségi erő reprezentálásának legfőbb színtere
- Duna-híd – kelet-nyugati irányú kapcsolatok biztosítására lokális, térségi és országos szinten
- M11 autópálya – a centralizált gyorsforgalmi úthálózat decentralizációjának egyik eleme, végpontja a település közigazgatási területén
- Nagyfeszültségű távvezetékek – a település belterületi részének térszerkezetébe ágyazódott szakaszainak kiváltása és áthelyezése, más perifériális meglévő közlekedési és közmű nyomvonalakhoz.
- Elővárosi gyorsvasút – az agglomeráció egész területére kiterjedő elővárosi vasúthálózat fejlesztésének települést érintő fejlesztésének (nyomvonal korrekció, kiszolgáló létesítmények terület igénye)
- Benta Major csomópontja – közvetlen, magasabb szintű kapcsolódás a város közlekedési hálózatához (6-os főút), a terület települési tereibe történő integrációjának kulcseleme
- Érd-Ófalu-i összekötő út – a Duna menti párhuzamos és direkt kapcsolat kialakítása
- Városi feltáró közlekedési csomópontok – a város közlekedési hálózatának illesztése és összekapcsolása közigazgatási területen már létező, illetve tervezett térségi és országos közlekedési hálózat elemeihez. (6-os főút MOL kijáró, M11-es lehajtó, Ipari parki kijáró, város északi kijáró és a Városkapu, valamint Duna-híd felhajtó csomópontja)

Százhalombatta tervezett terület-felhasználási változásai



Forrás: saját szerkesztés

GAZDASÁGI TERÜLETEK		Jelenlegi területfelhasználás	Övezet aktivitási értéke	Tervezett területfelhasználás	Övezet aktivitási értéke	Terület (ha)	Aktivitás érték különbözet
01.	"Batta" Ipari Park, Északi bővítés	Mezőgazdasági terület	-4,7	Ipari terület	0,4	11,41	-49,06
		Kereskedelmi, szolgáltató terület	-0,4	Ipari terület	0,4	10,18	0,00
02.	Benta major	Mezőgazdasági terület	-4,7	Ipari terület	0,4	22,93	-98,60
		Védelmi rendeltetésű erdőterület	-4,7	Ipari terület	0,4	3,38	-14,53
03.	TEHAG	Kereskedelmi, szolgáltató terület	-0,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	49,71	0,00
04.	Erőmű Park	Ipari terület	-0,4	Ipari terület	0,4	12,93	0,00
05.	"Batta" Ipari Park, Déli bővítés	Ipari terület	-0,4	Ipari terület	0,4	44,11	0,00
ZÖLDTERÜLETEK							
06.	TEHAG védőerdő sáv	Mezőgazdasági terület	-4,7	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	2,35	10,11
		közpark	-8	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,69	0,69
		Településközpont, vegyes	-0,5	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,33	2,81
		kertvárosias lakóterület	-2,7	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,47	2,96
07.	Téglagyár völgy	kertvárosias lakóterület	-2,7	Zöldterület 3 ha felett	9	20,26	127,64
08.	Erőmű védőerdő sáv	Ipari terület	-0,4	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	21,05	181,03
		Mezőgazdasági terület	-4,7	Zöldterület 3 ha felett	8	6,86	22,64
09.	Benta-völgy Ökopark	Ipari terület	-0,4	Zöldterület 3 ha felett	8	46,97	356,97
10.	Városliget	Ipari terület	-0,4	Zöldterület 3 ha alatt	6	2,69	15,06
		Mezőgazdasági terület	-4,7	Zöldterület 3 ha felett	8	12,91	42,60
		Védelmi erdőterület	-9	Zöldterület 3 ha felett	9	91,27	0,00
11.	MOL védőerdő sáv	Védelmi erdőterület	-9	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	9,28	0,00
LAKÓTERÜLETEK							
12.	Óváros lakóterület bővítés	Mezőgazdasági terület	-4,7	Kertvárosias lakóterület	2,7	8,33	-16,66
		Településközpont, vegyes	-0,5	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,05	2,31
		Kertvárosias lakóterület	-2,7	Kertvárosias lakóterület	2,7	16,95	0,00
		Védelmi erdőterület	-9	Kertvárosias lakóterület	2,7	5,28	-33,26
13.	Dunafüred lakóterület bővítés	Védelmi erdőterület	-9	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,22	-20,29
		Védelmi erdőterület	-9	Kertvárosias lakóterület	2,7	4,54	-28,60
		Mezőgazdasági terület	-4,7	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,02	-6,04

INTÉZMÉNYI

14.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	-0,4	Intézményterület	0,5	0,34	0,03
	Településközpont, vegyes	-0,5	Intézményterület	0,5	0,39	0,00
	Kertvárosias lakóterület	-2,7	Intézményterület	0,5	6,82	-15,00
	Különleges terület	-1	Intézményterület	0,5	7,05	-3,53
	Kisvárosias lakóterület	-1,2	Intézményterület	0,5	3,06	-2,14
	Védelmi erdőterület	-9	Intézményterület	0,5	11,99	-101,92

INFRASTRUKTURÁLIS TERÜLETEK

15.	"Batta Észak" összekötő út	-	-	-	-	-
16.	TEHAG feltáró út	-	-	-	-	-
17.	Nagyfeszültségű távvezeték kiváltások	-	-	-	-	-
18.	MÁV pályarekonstrukció "Nagy sebességű"	-	-	-	-	-
19.	Téglagyári völgy, feltáró út	-	-	-	-	-
20.	Érd-Ófalu összekötő út	-	-	-	-	-
21.	M11 összekötő út és Duna-híd	-	-	-	-	-

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

22.	Halomsírok	Védett mezőgazdasági terület	-3,7	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	19,19	-42,22
23.	Római katonai tábor és középkori templom	Védett mezőgazdasági terület	-3,7	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	9,34	-20,55

470,35

312,45

4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A kulturális örökség védelmét a 2001. évi LXIV. törvény szabályozza. A törvény hatálya a régészeti örökségre, műemléki értékekre, kulturális javakra terjed ki.

A művi értékeket is magába foglaló fejlesztések szabályozási kereteinek meghatározásánál, elsődleges szempont kell legyen az adott érték védelme mellett a hasznosítására irányuló infrastrukturális beruházás szigorú kereteinek rögzítése egyedi jelleggel. Továbbá a közvetlen környezet illeszkedési elvét is, különös tekintettel lakó és gazdasági területek határvonalánál. A helyi építési szabályzatban a feltétel rendszerét ki kell dolgozni, figyelembe véve a fenntarthatóságot.

Régészeti örökség

Országos régészeti védelem alatt áll (védetté nyilvánított régészeti lelőhely):

- A bronzkori-vaskori földvár. Régészeti védelme a 016/2-9, 016/10-16, 016/20-21 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki. Védő övezete a 016/17, 7/3-40. hrsz-ú ingatlanokon helyezkedik el.
- A koravaskori halomsírmező a 3073-3074, 3076, 3078, 3082-3085, 3088-3138 hrsz-ú ingatlanokon.
- A római tábor, és a római auxiliáris tábor vicusa, polgári település és a nyugati temető, Báté falu temploma, a templom körüli középkori temető és fürdő a 0128/11, 0129/1 0132/5, 0132/6 0132/8, 1679, 1680, 2707/1, 0129/32-88 hrsz-ú ingatlanokon.

Helyi régészeti védelem alatt áll:

- *A római út (limes út: Szabadság út és Gyorma utca sarok - régi római út - érdi Mély utca vonala),*
- *A nyugati római temető*
- *A 0137/19-es hrsz.-ú terület egy részén található országosan nem védett bronzkori földvár*

Műemléki értékek

Országos műemléki védelem alatt az alábbi építmények állnak:

- *A görögkeleti ortodox templom,*
- *A Benta patak hídja,*
- *A római kori fürdő,*
- *Római kori katonai tábor*

Helyi területi védelem (utcakép és településkarakter védelem) alatt áll:

- *az óvárosi Szent László utcának a Gyorma utca és a Szkela utca kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza.*

Kulturális javak

Nagyobb részt a „Matrica” Múzeum és Régészeti Park kezelésében lévő gyűjtemények összessége, amely a város 10 ezer éves (a vaskorig visszanyúló) történetéből mutat képet.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE (HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL)

A megvalósítás eszközeit (eszköz- és intézményrendszer) és azok nyomon követésének módját Százhalombatta Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) tartalmazza.