



# Székesfehérvár Megyei Jogú Város

## Integrált Településfejlesztési Stratégiája

2014-2020

### KIVONAT

### a tervezett módosításokról

Székesfehérvár, 2016. április 14.

Dokumentum történet			
Verzió címe	Verzió dátuma	Nem végleges, továbbfejlesztése tervezett (TF) vagy végleges verzió (V)	Megjegyzés
Székesfehérvár MJV ITS 2014-2020 társadalmi véleményezésre bocsátott verzió	2016.04.01.	TF	



A dokumentum Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából készült a „Fenntartható városfejlesztés előkészítése, megalapozása Székesfehérváron és funkcionális térségében” című KDOP 3.1.1/E-13-2013-0004 azonosító jelű pályázat finanszírozásával.

Készült „A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014-ben készítette el Székesfehérvár Településfejlesztési Koncepcióját (továbbiakban TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban ITS) alapvetően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai szerint, valamint a kohéziós politikai rendelkezésekkel, az ESB-alapok<sup>1</sup> 2013. december 17-én elfogadott végrehajtási rendeleteivel, a 2014. szeptember 11-én aláírt Partnerségi Megállapodással, az aktuális operatív program verziókkal, a hatályos fejlesztési és rendezési tervekkel összhangban, a Székesfehérvár 2001. évi Településfejlesztési Koncepciójának és 2008. évi Integrált Városfejlesztési Stratégiájának (IVS) a felülvizsgálatával és az intelligens, fenntartható és inkluzív növekedésre vonatkozó uniós stratégia (EU2020) céljai figyelembe vételével.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a közel egy évig tartó és széles szakmai együttműködésen alapuló, mintegy 100 fő szakértő bevonásával zajló tervezési munka során elkészült tervdokumentumokat 333/2014. (V.30.) sz. határozatával bocsátotta társadalmi egyeztetésre, 525/2014. (VII.25.) sz. határozatával döntött a beérkezett vélemények beépítéséről, a közzétételről és a támogató számára történő megküldésről, végül a tervdokumentumokat 645/2014. (IX.19.) sz. határozatával fogadta el már a Támogató szerv visszajelzésének birtokában.

az Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatának és módosításának okai:

- támogatási felhívás okán:  
a 2016. február 12-én megjelent a TOP-6.3.2-15 kódszámú „Zöld város kialakítása” című támogatási felhívás a Palotavárosi tavak környezetében, valamint a Túrósáki út mellett tervezett városi zöld infrastruktúra hálózat rekonstrukciója / kialakítása esetében ún. akcióterületi beavatkozást tesz szükségessé és az ITS-ben kijelölt módon, szemben a Közgyűlés által korábban, indikatívan elfogadott fejlesztések hálózatosan (egymással összehangolt, térben vagy ágazatban kapcsolódó projektek) integrált beavatkozási irányával;
- jogszabályváltozás okán:  
módosult a 314/2012. (XI. 8.) számú, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* című Korm. rendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató;

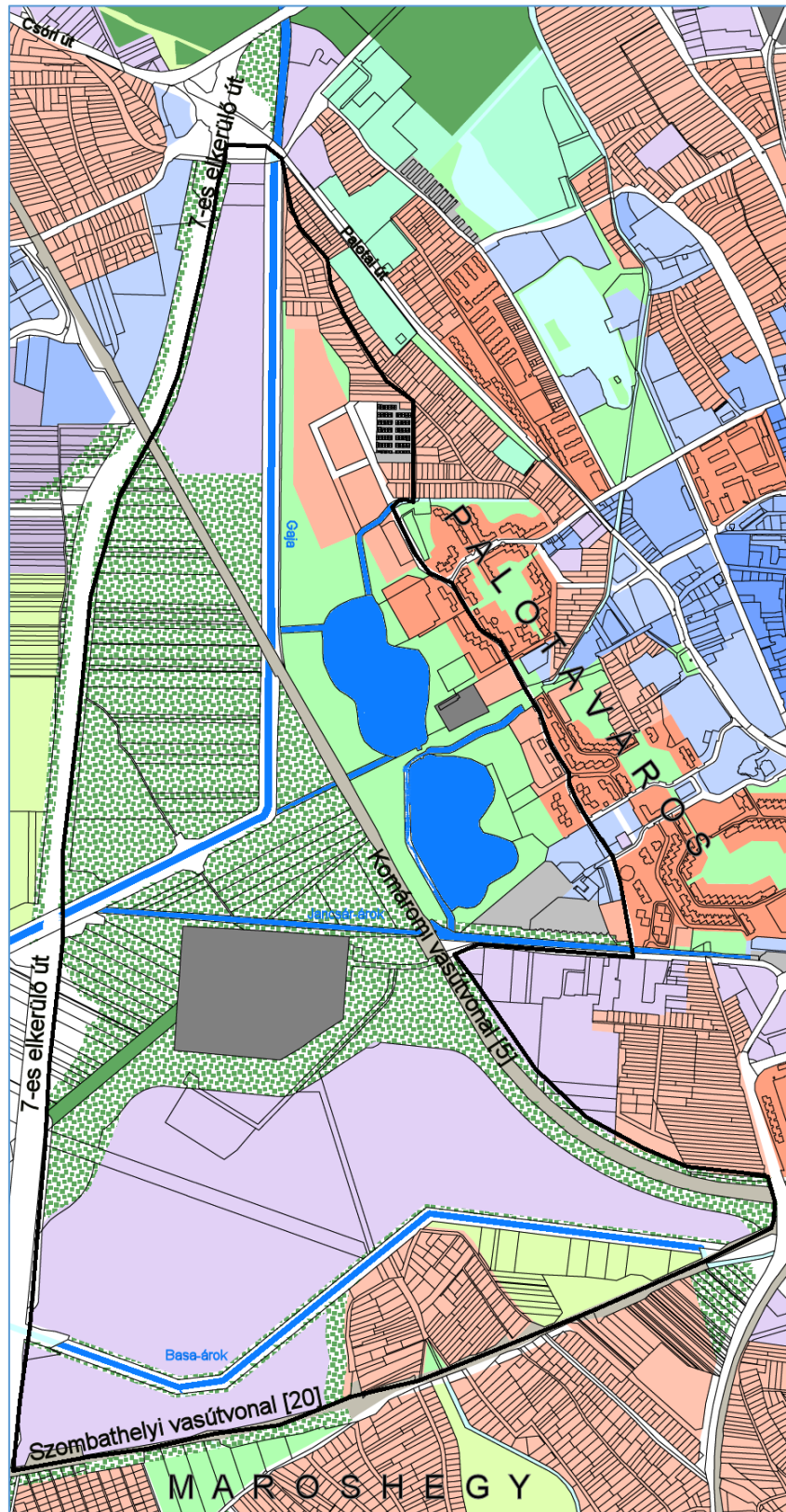
Jelen módosítás az ITS 2.4. és a 3. fejezeteinek egyes részeire korlátozódik; nem átfogó tervfelülvizsgálatot jelent, nem érint korábbi Közgyűlési döntésekkel meghatározott célokat és fejlesztési irányokat. A módosítást a vonatkozó kormányrendelet által előírt, 2014 júniusában lezajlott partnerségi egyeztetési feladatokon túl a széles nyilvánosság számára, tájékoztatás céljából ismét elérhetővé és megismerhetővé tesszük 2016. április 14. és április 20. között.

---

<sup>1</sup> európai strukturális és beruházási alapok

## 2.4. Akcióterületi projektek bemutatása

[...] A fejezet kiegészül az alábbi két akcióterületi projekttel.



5. térkép: Tervezett Sport és rekreációs övezet (Palotaváros - Fehérvár Tüdeje - Zöld Fehérvár) akcióterületi integrált projekt – Székesfehérvár Forrás: Saját szerkesztés

## 1. Projekt megnevezése

### Sport és rekreációs övezet (Palotaváros - Fehérvár Tüdeje - Zöld Fehérvár)

## 2. Lehatárolás/ megvalósítás helyszín

Palota városi tavak és kapcsolódó ingatlanok területe  
Az akcióterület a 7. sz. főút elkerülő út – 20. sz. vasútvonal maroshegyi szakasza – 5. sz. vasútvonal – Bakony u. – Horog u. – Kelemen Béla u. – Hübner András u. – Kodolányi János u. – Komlóskert u. – Szent Gellért u. – Palotai út – szárazréti kerékpárút által határolt terület folyt.

## 3. Projekt típusa (AT/K/H)

AT (akcióterület)

## 4. Projekthelyszínek

Palotavárosi tavak és környezete  
Palotavárosi tavak és az elkerülő út közötti külterület  
Alsóvárosi rét  
Palotavárosi tavak környezete

## 5. Projekt indikatív költsége:

13,35 Mrd Ft

## 6. Projekt költségvetés megoszlása

EU-s hozzájárulás	%
Állami támogatás	100%
Önkormányzat	%
Magántőke	%
Egyéb (civil)	%

## 7. Kohéziós politika tematikus céljai (11 db) és az alapok (ERFA, ESZA, Kohéziós Alap) beruházási prioritásai

**EU tematikus cél:** (6) környezetvédelem és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása

**EU beruházási prioritás:** (6) c) A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, elősegítése és fejlesztése

**EU tematikus cél:** (9) a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem

**EU beruházási prioritás:** (9) a) a nemzeti, regionális és helyi fejlődést szolgáló egészségügyi és szociális infrastruktúrába történő beruházás, az egészségi állapotbeli egyenlőtlenségek csökkentése, a társadalmi, kulturális és rekreációs szolgáltatásokhoz való jobb hozzáférés megteremtésével a társadalmi befogadás előmozdítása, valamint az intézményi szolgáltatásokról a közösségi alapú szolgáltatásokra való átállás

## 8. Projekt célja

### fejlesztési célok megfogalmazása, összhangban a TFK-val

A „Zöld Város” akcióterületi fejlesztés átfogó célja egy olyan összefüggő 3 megvalósítási ütemből álló komplex terület kialakítása a városi szövetben, amely képes jelentős mértékben jobbítani Székesfehérvár területének ökológiai és környezeti terheltségén. Célunk az egész várost átfogó – ökológiai szempontokat előnyben részesítő – koordinált területgazdálkodással a zöldfelületi rendszerek mennyiségi és minőségi fejlesztése, egyensúlyba biztosítása.

Az első ütem a Palotavárosi tavakat övezően a városlakók egészséges élettér iránti igényét, a szabadidő aktív és passzív módon történő eltöltéséhez kulturált tér biztosítását jelenti.

Adottságainál fogva a fejlesztés oktatási, nevelési, turisztikai funkciókat is ellát, hozzájárul a környezettudatos és egészséges életmódra történő nevelés előmozdításához és egy kimagasló természeti és tájképi értékkel bíró terület megőrzéséhez.

## 9. Fejlesztendő funkciók

- vízvédelmi és vízrendezési feladatok (mederkotrás, vízevezetés, valamint záportárolók kialakítása) megvalósítása

- erdőtelepítés, zöldfelült megújítás
- sportcélú létesítmények és rendezvényter kialakítása
- a természeti terület hasznosítása
- egészséges életmód előmozdítása
- megközelíthetőség javítása (parkolás, utak, kerékpárutak)

## 10. Projekt rövid tartalma, tevékenységek meghatározása

### **ERFA típusú programok**

Székesfehérvár markáns gazdaságfejlesztési irányai mellé társulva, azok ökológiai hatása kiegyensúlyozására a városi zöldterületi rendszer fejlesztését, zöldfolyosók létrehozását elősegítő, a környezeti erőforrások igénybe vételét kompenzáló fejlesztési közrendszer létrehozása szükséges.

A város gazdasági potenciáljának növelése, az ipar és szolgáltató szektor további letelepítése kiemelt cél mind a város településfejlesztési koncepciója, mind a nemzetgazdaság szempontjából. Székesfehérvár további ipartelepítésének gátja a levegőtisztaság ipari tevékenységgel összefüggő romlása, melyet az időnként sajnálatosan szükséges szmogriadók is mutatnak. A város életminőségének csak egyik- bár legfontosabb- eleme a foglalkoztatottság megteremtése. Fontos másik elem a munkaerő rekreációját, munkaereje újratermelését segítő, az élhető városi lét minden szegmensének magas szintje. A betelepülés – és ezáltal bevándorlási nyereség – ösztönzését is célozza, hogy a város a munkahelyek mellett, egészséges és esztétikus környezetet kínál a meglévő kulturális, oktatási szolgáltatási kínálattal együtt.

### **I. ütem Palotavárosi tavak fejlesztése**

A zöldfelületek megújítása, közösségi terek létrehozása kiemelten fontos a város számára. Az utóbbi években a város számos részén újultak meg parkok, terek. Jelen projektütem keretében a Palotavárosi tavaknál lévő zöldfelület megújítása tervezett. Fontosnak tartjuk, hogy az így létrejövő új közösségi terek élhetőek és működőek legyenek, így a tervezési/építészeti szempontok figyelembe vétele mellett hangsúlyos az ott élők, az adott területet használó emberek igényei is.

*Bekerülési költség: 0,65 Mrd Ft*

*Forrás: TOP 6.3. intézkedés*

### **II-III. ütem Fehérvár Tüdeje - Zöld Fehérvár**

A programelemben tervezett erdősítés négyes célt szolgál:

- a település biológiai aktivitás értékének szinten tartása - sőt növelése- az ipartelepítéssel párhuzamosan, az erdősítés kedvező ökológiai hatásának kihasználásával;
- az erdőben, ill. közparkokban olyan rekreációt nyújtó szolgáltatást tud adni (sétautak, záportározóként is működő dísztavak, pihenést, testedzést, vendéglátást szolgáló létesítmények), amelyek az itt élők életminőségét messzemenőig javíthatják, valamint további vonzerőt jelentenek;
- a kiválasztott területek magas belvízszintjét csökkenti a jelentős faállomány, mellyel tehermentesíthetők az évtizedek óta veszélyeztetett belvíz és elöntés veszélyes, lefolyástalan területek;
- nem utolsósorban a jelenleg műveletlen (vagy részben művelt) területek beerdősítése következtében javul a településkép, gazdagodik a város-szillett.

A Székesfehérvár külterületén, a palotavárosi tavak és az elkerülő út közötti cca. 83 ha területű, jelenleg erdő besorolású, természetben mezőgazdasági terület, valamint a város belterületén az alsóvárosi rét cca. 99 ha területű – jelenleg gazdasági terület besorolású - természetben rét használatú, összefüggő területek beerdősítése jóléti erdő, ill. közpark rendeltetés kialakítása céljából.

Az erdőtelepítés mellett annak megközelítését szolgáló feltárások megoldása; az erdőben, ill. közparkban kialakítandó sétányok, tisztások játszóterek, pihenést, testedzést, esetleg vendéglátást- szolgáló létesítmények megépítése; valamint a záportározóként is szolgáló dísz tavak, tómedrek kialakítása tervezett.

*Bekerülési költség: 12,7 Mrd Ft*

*Forrás: Modern Városok Program*

A Modern Városok Program keretében Székesfehérvár és Kormány között létrejött megállapodás egyik nevesített projektje a városi lakókörnyezet fejlesztését, az életminőség javítását, valamint az ökológiai és környezeti terheltség csökkentését szolgáló program, melyről Magyarország Kormánya az 1383/2015 (VI. 12.) Korm. határozat 4. pontja szerint döntött.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 57/2016.(II.12.) sz. határozatával megerősítette a 826/2015. (XI.30.) Kgy. határozattal összhangban, hogy nagyszabású ökológiai, életminőségjavító fejlesztést kíván megvalósítani a Palotavárosi tavak, az Alsóvárosi rét, a komáromi vasútvonal és az elkerülő út között elhelyezkedő, összesen mintegy 189 Ha területen.

### **ESZA típusú programok**

Infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő „soft” elemek, például a zöldterületi fejlesztéshez kapcsolódó helyi társadalmi akciók megvalósítása, közösségi munka szervezése; vagy a települési arculat kialakítását támogató fejlesztések, egészen a bűnmegelőzést, közlekedésbiztonság és közbiztonság javítását segítő rendezvény jellegű programokig, akciókig.

*Bekerülési költség: nem kerül külön megadása, legfeljebb a projekt összköltség 0,1% erejéig*

*Forrás: TOP 6.3. intézkedés*

## **11. Projekt fő kedvezményezettjei:**

### **Gesztor szervezet:**

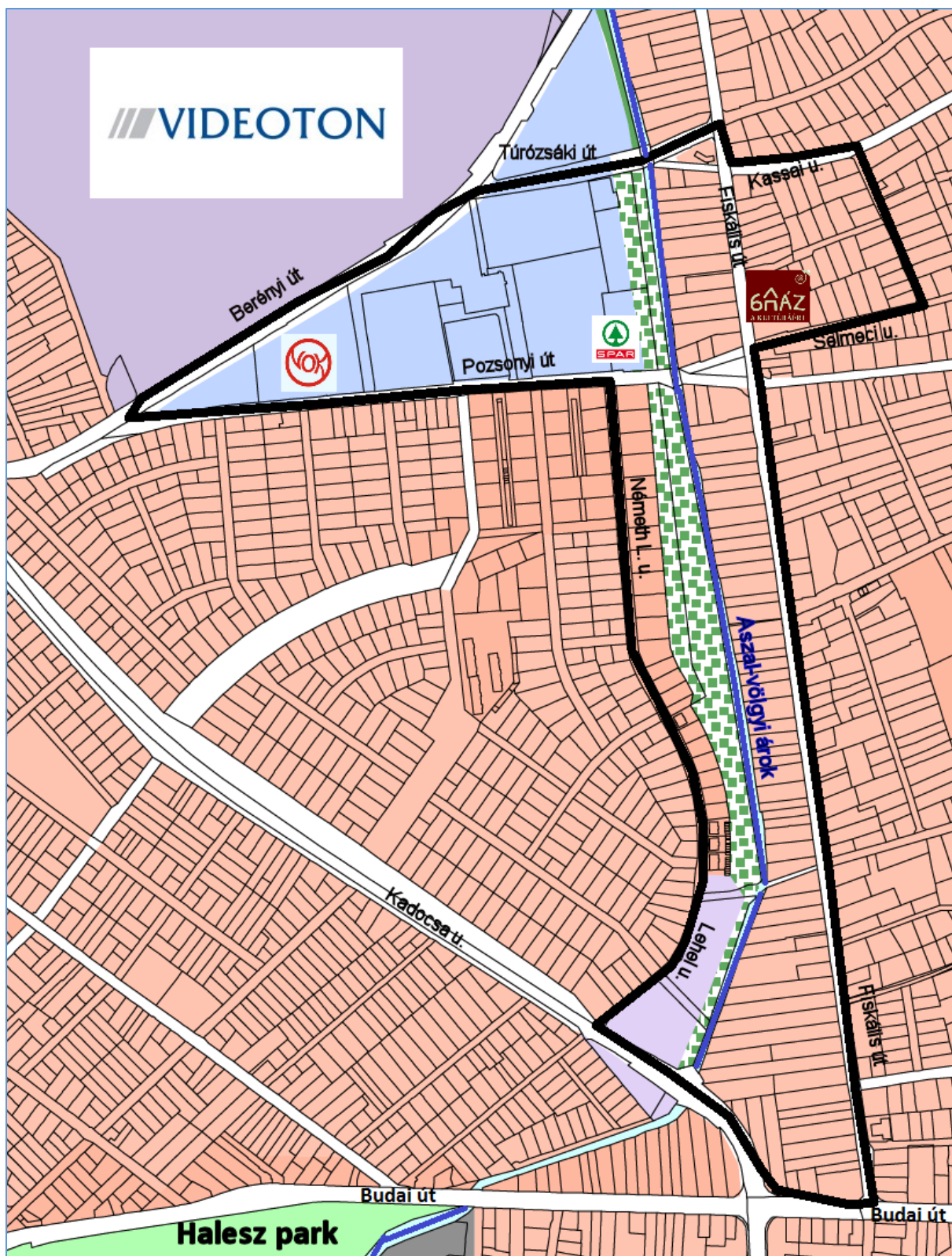
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

### **Kedvezményezettek:**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

<b>12. Célcsoport</b>	Helyi és megyei lakosok, turisták (országos és nemzetközi kihatással)
<b>13. Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p><u>TFK specifikus célok:</u>  3. Székesfehérvár a városi környezeti és infrastrukturális elemeinek jó állapotával szolgálja a helyi lakosságot és gazdasági szereplőket  A terület fejlesztésével jelentős előrelépés érhető el egy jó állapotú és elemeiben harmonikusan illeszkedő városi szerkezet felé, ugyanakkor a fenntartható ökológikus vízgazdálkodás mellett a város mikroklimatikus viszonyaira is kedvező hatással van, ideális környezetet biztosítva ezzel az egészséges kapcsolódási és sportolási lehetőségeket biztosító szintérnek.</p> <p><u>ITS cél és prioritás:</u>  3.1 A város élhetőségét támogató korszerű elveken szervezett környezeti infrastruktúra és város-szerkezet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Városi és környezeti infrastruktúra rendszerelvű és fenntarthatósági szempontú fejlesztése</li> <li>• Zöldterületek fejlesztése</li> <li>• A természeti és épített környezet megóvása, védelmük erősítése, szemléletformálása</li> <li>• A rendelkezésre álló források ésszerű felhasználását lehetővé tevő város-szerkezet kialakíthatósága</li> </ul> <p>2.1 Fenntartható és elérhető humán és közösségi szolgáltatási rendszerek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Önkormányzat-magán-civil szféra közösségi ill. szociális célú együttműködéseinek bővülése</li> </ul>
<b>14. Projekt indikátorainak megnevezése</b>	
<i>ld. 6.4. fejezet</i>	
<b>15. Előkészítettsége (1-5)</b>	<b>16. Megvalósítás tervezett kezdete, időtartama, szakaszai</b>
3	<b>2015-2018</b>





6. térkép: Tervezett Sport és rekreációs övezet (Keleti városrész) akcióterületi integrált projekt – Székesfehérvár Forrás: Saját szerkesztés

<b>1. Projekt megnevezése</b>		
<b>Sport és rekreációs övezet (Keleti városrész)</b>		
<b>2. Lehatárolás/ megvalósítás helyszín</b>		Túrózsáki úti sporttelep és kapcsolódó területek Az akcióterület a Túrózsáki út – Fiskális út – Kassai u. – Verebélyi u. – Selmecsi u. – Fiskális út – Budai út – Kadocsa u. – Lehel u. – Németh László u. – Pozsonyi út – Berényi út által határolt terület.
<b>3. Projekt típusa (AT/K/H)</b>	<b>4. Projekthelyszínek</b>	<b>5. Projekt indikatív költsége:</b>
AT (akcióterület)	Túrózsáki utca és Spar közötti terület	1,25 Mrd Ft
<b>6. Projekt költségvetés megoszlása</b>	EU-s hozzájárulás	%
	Állami támogatás	100%
	Önkormányzat	%
	Magántőke	%
	Egyéb (civil)	%
<b>7. Kohéziós politika tematikus céljai (11 db) és az alapok (ERFA, ESZA, Kohéziós Alap) beruházási prioritásai</b>	<b>EU tematikus cél:</b> (6) környezetvédelem és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása	
	<b>EU beruházási prioritás:</b> (6) c) A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, elősegítése és fejlesztése	
	<b>EU tematikus cél:</b> (9) a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem	
	<b>EU beruházási prioritás:</b> (9) a) a nemzeti, regionális és helyi fejlődést szolgáló egészségügyi és szociális infrastruktúrába történő beruházás, az egészségi állapotbeli egyenlőtlenségek csökkentése, a társadalmi, kulturális és rekreációs szolgáltatásokhoz való jobb hozzáférés megteremtésével a társadalmi befogadás előmozdítása, valamint az intézményi szolgáltatásokról a közösségi alapú szolgáltatásokra való áttérés	
<b>8. Projekt célja</b> <i>fejlesztési célok megfogalmazása, összhangban a TFK-val</i>		
A túrózsáki úti ingatlant övezően az öreghegyi városrész lakói egészséges életér iránti igényét, a szabadidő aktív és passzív módon történő eltöltéséhez kulturált tér biztosítását jelenti. Adottságainál fogva a fejlesztés oktatási, nevelési, turisztikai funkciókat is ellát, hozzájárul a környezettudatos és egészséges életmódra történő nevelés előmozdításához és egy ökológiai értékkel bíró terület megőrzéséhez.		
<b>9. Fejlesztendő funkciók</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- fásítás, zöldfelület megújítása</li> <li>- sportcélú létesítmények kialakítása</li> <li>- a természeti terület hasznosítása</li> <li>- egészséges életmód előmozdítása</li> <li>- megközelíthetőség javítása (parkolás, utak, sétányok)</li> </ul>		
<b>10. Projekt rövid tartalma, tevékenységek meghatározása</b>		
<b>ERFA típusú programok</b>		
A zöldfelületek megújítása, közösségi terek létrehozása kiemelten fontos a város számára. Az utóbbi években a város számos részén újultak meg parkok, terek. Jelen projektütem keretében a Túrózsáki út és a Spar közötti		



területen lévő zöldfelület megújítása tervezett.

Zöldterületeket a városrészben jellemzően számos kisebb park képviseli, valamint az Aszalvölgyi árok mentén található erdősávok. Ezek hálózatos fejlesztése és a zöldfelület megújítása mellett a helyben lakók számára a közösségi terek bővítése, rekreációs funkció erősítése indokolt a városrészben.

Fontosnak tartjuk, hogy az így létrejövő új közösségi terek élhetőek és működőek legyenek, így a tervezési/építészeti szempontok figyelembe vétele mellett hangsúlyos az ott élők, az adott területet használó emberek igényei is.

*Bekerülési költség: 0,25 Mrd Ft*

*Forrás: TOP 6.3. intézkedés*

Az akcióterületi fejlesztés keretében tervezetten sor kerülhet a Fiskális út Béla út és Budai út közötti rekonstrukciójára, valamint a csapadékvíz-elvezetés fejlesztésére a gerincevezeték kiépítésével, mely a városi környezet megújításán túl a munkaerő foglalkoztatási célú közlekedését szolgálva a gazdaság fejlődéséhez is hozzájárul.

*Bekerülési költség: 1,0 Mrd Ft*

*Forrás: egyéb forrás*

### **ESZA típusú programok**

Infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő „soft” elemek, például a zöldterületi fejlesztéshez kapcsolódó helyi társadalmi akciók megvalósítása, közösségi munka szervezése; vagy a települési arculat kialakítását támogató fejlesztések, egészen a bűnmegelőzést, közlekedésbiztonság és közbiztonság javítását segítő rendezvény jellegű programokig, akciókig.

*Bekerülési költség: nem kerül külön megadása, legfeljebb a projekt összköltség 0,1% erejéig*

*Forrás: TOP 6.3. intézkedés*

## **11. Projekt fő kedvezményezettjei:**

### **Gesztor szervezet:**

*Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata*

### **Kedvezményezettek:**

*Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata*

<b>12. Célcsoport</b>	Helyi és megyei lakosok, turisták (országos és nemzetközi kihatással)
<b>13. Kapcsolódás a célrendszerhez</b>	<p><u>TFK specifikus célok:</u> 3. <i>Székesfehérvár a városi környezeti és infrastrukturális elemeinek jó állapotával szolgálja a helyi lakosságot és gazdasági szereplőket</i> A terület fejlesztésével jelentős előrelépés érhető el egy jó állapotú és elemeiben harmonikusan illeszkedő városi szerkezet felé, ugyanakkor a fenntartható ökológikus vízgazdálkodás mellett a város mikroklimatikus viszonyaira is kedvező hatással van, ideális környezetet biztosítva ezzel az egészséges kikapcsolódási és sportolási lehetőségeket biztosító szintérnek.</p> <p><u>ITS cél és prioritás:</u> 3.1 A város élhetőségét támogató korszerű elveken szervezett környezeti infrastruktúra és város-szerkezet</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Városi és környezeti infrastruktúra rendszerelvű és fenntarthatósági szempontú fejlesztése</li><li>• Zöldterületek fejlesztése</li><li>• A természeti és épített környezet megóvása, védelmük erősítése, szemléletformálása</li><li>• A rendelkezésre álló források ésszerű felhasználását lehetővé tevő városszerkezet kialakíthatósága</li></ul>

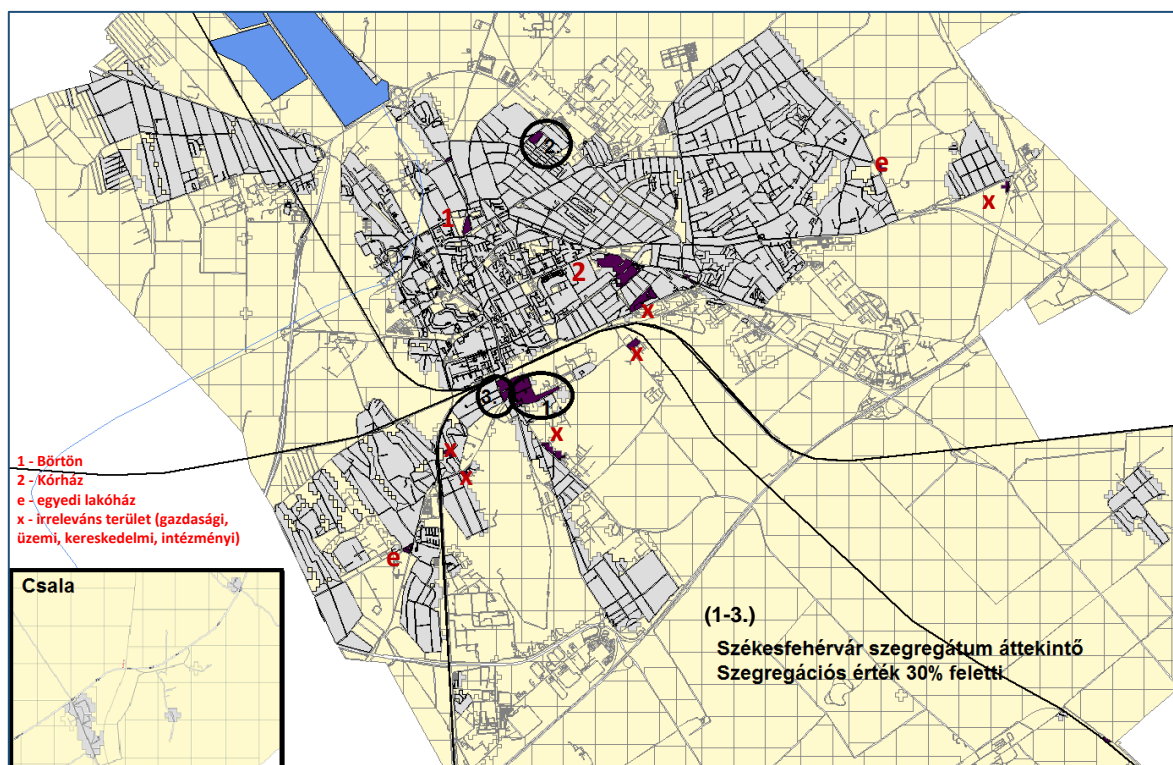
	2.1 Fenntartható és elérhető humán és közösségi szolgáltatási rendszerek <ul style="list-style-type: none"> <li>• Önkormányzat-magán-civil szféra közösségi ill. szociális célú együttműködéseinek bővülése</li> </ul>
<b>14. Projekt indikátorainak megnevezése</b>	
<i>ld. 6.4. fejezet</i>	
<b>15. Előkészítettsége (1-5)</b>	<b>16. Megvalósítás tervezett kezdete, időtartama, szakaszai</b>
3	2015-2017

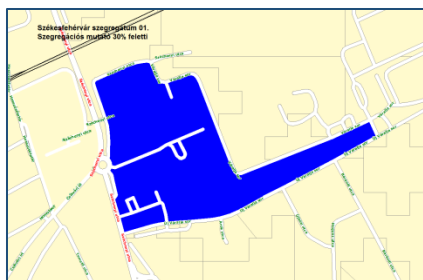
[...]

### 3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM

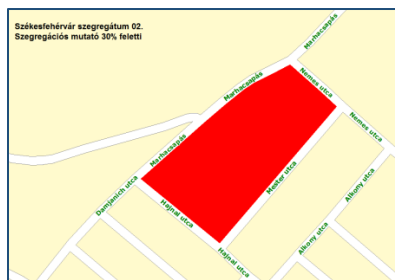
A KSH 2011-es népszámlálás adatai alapján elvégzett székesfehérvári szegregátumok lehatárolása a 314/2012. (XI. 8.) számú, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről című Korm. rendelet 2014. december 22-től hatályos 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történt. A mellékletben foglaltak szerint megyei jogú városok esetében azon területek tekinthetők *szegregált területnek*, amelynél a szegregációs mutató értéke, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 év) nagyobb egyenlő, mint 35%. *Szegregációval veszélyeztetett terület*, amelynél a szegregációs mutató értéke nagyobb egyenlő mint 30%, de kisebb mint 35%. 200 főnél népesebb települések esetében szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének, és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

Az előállt települési kartogram jelzi, hogy mely területek tesznek eleget a fenti kritériumoknak, emellett a térkép olyan területeket is megjelenít, amelyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk, vagy intézeti háztartásban élők miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumoknak (pl. SZGYEOK; KDOBVI székesfehérvári börtön).





1. szegregátum (Széchenyi u. - Váralja sor - Új Váralja sor - Széchenyi u.)



2. szegregátum (Marhacsapás - Nemes u. - Mestre u. - Hajnal u.)



3. szegregátum (Széchenyi u. - Csikvári u. - Hosszúséta tér)

1. térkép: KSH szegregációs mutató áttekintő kartogram – Székesfehérvár Forrás: KSH, saját magyarázó felirattal

A KSH adatai szerint nem található olyan terület Székesfehérváron, amely a szegregációs mutató alapján megfelelné a tényleges szegregátum feltételeinek.

A mutatószámok három szegregáció által veszélyeztetett (30% feletti kategória) területet mutattak ki az alábbi adatok szerint:

Mutató megnevezése	Székesfehérvár összesen*	1. szegregátum (Széchenyi u. - Váralja sor - Új Váralja sor - Széchenyi u.)	2. szegregátum (Marhacsapás - Nemes u. - Mestre u. - Hajnal u.)	3. szegregátum (Széchenyi u. - Csikvári u. - Hosszúséta tér)
Lakónépesség száma	100 570	143	69	83
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,3	33,6	24,6	18,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,2	61,5	53,6	72,3
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	23,5	4,9	21,7	9,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	9,3	61,4	54,1	45,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	26,9	10,3	9,3	15,1
Lakásállomány (db)	44 774	42	20	34
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,0	21,4	0,0	17,6
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	32,3	70,5	64,9	61,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	5,4	47,7	43,2	36,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,9	29,7	33,3	37,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,2	56,3	56,5	52,9
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	28,3	66,7	42,9	39,1
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	50,3	62,9	69,6	48,2
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	9,5	49,1	33,3	46,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	5,5	18,9	23,8	32,6
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	1,5	21,6	0,0	11,1
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	6,5	64,9	5,0	33,3

\* Az oszlop tartalmazza a lakcím nélküli hajléktalanok (187 fő) adatait [Forrás: KSH adatszolgáltatás 2011. évi népszámlálás alapján]

1. táblázat: A szegregációs mutató 30% feletti értéket mutató érintett területei Székesfehérváron

A fenti három területről a Váralja sorként megjelölt 1. számú szegregátum terület csak a korábbi ismert szegregációs problémával küzdő Széchenyi u. 76. szám alatti bérlakás tömbökre értelmezhető, bemutatására később kerül sor e dokumentumban.

A felsővárosi Marhacsapás-Nemes u.-Mester u.-Hajnal u. által lehatárolta tömb (2. számú szegregátum) lakónépessége alacsony, kertvárosias lakóházai nem ütnek el közvetlen felsővárosi környezetüktől és rendezettnek tekinthetők, lakóterület funkciója mellett egy szolgáltató vállalkozás is működik rajta (gumiszerező).

A 3. számú szegregátum Hosszúsétai tömbje a székesfehérváriak előtt jól ismert korábbi Hosszúséta tér 64. szám alatt élők helyzete miatt kerülhetett fel a 2011. évi adatokon alapuló térképre. 2014-ben a helyi önkormányzat teljes egészében rehabilitálta az épülettömböt, ahol a korábbi lakók kiköltöztetése után nyolc, akadálymentesített önkormányzati bérlakást alakítottak ki és vettek azóta használatba.

### **3.1. A város szegregációt érintő adottságai**

#### **3.1.1. A szociális intézményrendszer és kapcsolódó antiszegregációs tevékenységek**

A szegregáció szempontjából Székesfehérváron lényeges kérdés a *szociális szolgáltatásokhoz* való hozzáférés lehetősége. Az ezekhez kapcsolódó általános szociális intézkedések a súlyosabb szociális problémák megelőzésére szolgálnak. Ebből kiemelhetők a nappali ellátást nyújtó intézmények. Ezek közül az idősek ellátását az Egyesített Szociális Intézmény a hajléktalanok ellátását a Kríziskezelő Központ, a fogyatékkal élők ellátását pedig a Frim Jakab Képességfejlesztő Szakosított Otthon végzi, az egész városra kiterjedő hatáskörrel. Az Egyesített Szociális Intézmény az idősek nappali ellátásáról négy telephelyen gondoskodik, emiatt az egyes településrészek ellátottsága egyenletes.

2012. novemberében létrejött a Család, Esélyteremtési és Önkéntes Házak Hálózatának Fejér megyei irodája, a Fejér Megyei Esélyteremtési Iroda. Tevékenységük fókuszában a fogyatékos, nem, kor (kiemelten az ifjúság és időskor), mélyszegénység (kiemelten a romák, a gyermekek és a hátrányos helyzetű településeken élők) miatt kialakuló hátrányos megkülönböztetés megelőzése és mérséklése, valamint a társadalomban meglévő előítéletek leküzdése áll. Emellett külön figyelmet fordítanak a családokra, valamint az önkéntesség kultúrájának terjesztésére.

A szociális intézményrendszer részeként a legkisebbek, a *3 éven aluli gyermekek napközbeni ellátását* az Önkormányzat fenntartásában működő hat bölcsőde és egy alapítványi bölcsőde látja el. Ezen korosztályból a Szakértői Bizottság szakértői vélemény alapján sajátos nevelési igényű gyermekek, a mozgásszervi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos, halmozottan fogyatékos, autizmus spektrum zavarral vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral küzdő gyermekek intézményi ellátását az önkormányzati Nyitnikék Bölcsőde (a korábbi Speciális Fejlesztő Bölcsőde) biztosítja 32 férőhellyel.

#### **3.1.2. A köznevelés intézményrendszere és kapcsolódó antiszegregációs tevékenységek**

A szegregáció szempontjából központi elem a köznevelés intézményrendszere, a neveléshez-  
oktatáshoz való hozzáférés lehetősége.

Székesfehérváron jelenleg hatvankilenc nevelési-oktatási intézmény működik, melyből az Önkormányzat 13 óvoda fenntartója. A korábban a székesfehérvári önkormányzat fenntartásában működő iskolák, gyógypedagógia, konduktív pedagógia intézmények, és kollégiumok fenntartója 2013. január 1. napjától az állam, mely feladatát a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, a Székesfehérvári Szakképzési Centrum illetve a Földművelésügyi Minisztérium Agrárszakképzési Főosztálya révén látja el.

Az önkormányzat óvodái gondoskodnak a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekekről, akik a Szakértői Bizottság szakértői véleménye alapján beszéd fogyatékosok, értelmi fogyatékosok, érzékszervi (hallás, látás) fogyatékosok, autizmus spektrum zavarral, vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral küzdenek. A Rákóczi Utcai Óvodában a mozgásszervi fogyatékos gyermekek ellátása részben integráltan történik.

Külön csoportban folyik az Árpád Úti Óvodában a beszéd fogyatékos gyermekek, a Gyöngyvirág Óvodában pedig az autizmus spektrum zavarral küzdő gyermekek nevelése, ellátása. Mindkét csoport



tagjai esetében a Szakértői Bizottság szakértői véleményében állapította meg, hogy a sajátos nevelési igényű gyermek nevelése az erre a célra létrehozott csoportban történhet.

Az önkormányzat óvodáiban az alapító okiratuknak megfelelő sajátos nevelési igényű gyermekek részére biztosított az integrált nevelés. A speciális szakképzettséggel rendelkező szakembereket az utazó-gyógypedagógus hálózat biztosítja hozzá. Az utazó-gyógypedagógus hálózat megszervezése és működtetése az állami intézményfenntartó központ feladata.

2012. január 1-jétől a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. (Továbbiakban: Nkt.) 74. §-a értelmében az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról, ezen belül a sajátos nevelési igényű tanulók megfelelő fejlesztéséről is.

Az Nkt. értelmező rendelkezési alapján sajátos nevelési igényű gyermek, tanuló: az a különleges bánásmódot igénylő gyermek, tanuló, aki a szakértői bizottság szakértői véleménye alapján mozgásszervi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos, több fogyatékoság együttes előfordulása esetén halmozottan fogyatékos, autizmus spektrum zavarral vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem- vagy magatartásszabályozási zavarral) küzd. Az Nkt. 47. §-a alapján a sajátos nevelési igényű tanulóknak joga, hogy különleges bánásmód keretében állapotának megfelelő pedagógiai, gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai ellátásban részesüljön attól kezdődően, hogy igényjogosultságát megállapították. A különleges bánásmódnak megfelelő ellátást a szakértői bizottság szakértői véleményében foglaltak szerint kell biztosítani.

A sajátos nevelési igényű tanuló neveléséhez és oktatásához szükségesek a következő feltételek:

- a tanuló külön neveléséhez és oktatásához a sajátos nevelési igény típusának és súlyosságának megfelelő gyógypedagógus, gyógypedagógiai tanár vagy terapeuta, konduktor, konduktor-tanító, konduktor(tanító) foglalkoztatása,
- a neveléshez és oktatáshoz szükséges speciális tanterv, tankönyv és egyéb segédlet.

A stratégia készítésének idején Székesfehérvár Megyei Jogú Város területén működő valamennyi általános és középiskola esetében a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Székesfehérvári Tankerülete az integráltan oktatható sajátos nevelési igényű tanulók fejlesztését utazó szakszolgálat segítségével és a fejlesztő pedagógusok közreműködésével oldja meg. A 2013. október 1-jei statisztika alapján 261 alapfokú, 214 középfokú integráltan oktatott sajátos nevelési igényű tanuló gondoznak az Arany János Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény utazó pedagógusai. Ezt a munkát segítik szinte valamennyi általános iskolában a gyógypedagógia végzettséggel rendelkező fejlesztő pedagógusok.

### **3.1.3. Korábbi IVS-ben alacsony státusúak által lakott, potenciális szegregátumokként nyilvántartott helyszínek**

A megyeszékhely 2009-es IVS antiszegregációs tervéhez kapcsolódóan az eredmények azt mutatták, hogy **a szegregátumok Székesfehérváron a városszövetbe ágyazódva helyezkednek el**, s öt olyan terület került akkor lehatárolásra, amelyek teljesítették a településrészi szegregátumokra vonatkozó jogosultsági feltételeket, habár egyikük sem érte el a 100 fős létszámot:

- Hosszúsétatér 64.
- Móri út 8.
- Móri út 42.

- Palotai út 13.
- Széchenyi út 76., 76/b
- Szövetség utca, Hajnal utca

A vizsgálat óta eltelt öt éves időszak történéseit az alábbiakban foglaljuk össze:

#### *Székesfehérvár, Hosszúsétatér 64. szám alatti önkormányzati ingatlan*

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az 519/2013. (IX.27.) számú határozatában kinyilvánította szándékát, miszerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Székesfehérvár, Hosszúsétatér 64. szám alatti, 7275/33 hrsz-ú ingatlanból **8 db teljes körűen akadálymentesített bérlakást alakít ki**. A közgyűlési szándéknak megfelelően a megjelölt számú, fogyatékkal élő személyek/családok számára kialakítandó lakóingatlanok építési munkálatai 2014. évben megvalósultak. Ezen ingatlanban élő *8 család elhelyezéséről* az önkormányzat üresen álló, beköltözhető bérlakás-állományának terhére a munkaterület átadásának időpontjáig gondoskodott.

#### *Székesfehérvár, Móri út 8. szám alatti önkormányzati ingatlan*

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 109/2012. (III.1.) számú határozatában az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Székesfehérvár, Móri út 8. szám alatti ingatlan kiürítését – az ingatlan élet- és vagyonsbiztonságot közvetlenül veszélyeztető műszaki állapotára figyelemmel – haladéktalanul elrendelte, illetve elbontatta, jelenleg telek-ingatlan, hasznosításának kérdéséről a döntés folyamatban van.

Az épületben található 12 lakás évtizedek óta szociális bérlakásként funkcionált. 2012. márciusában mindössze 2 személy rendelkezett érvényes, határozott idejű lakásbérleti jogviszonnal. A többi lakásra vonatkozó, határozott idejű lakásbérleti jogviszonyok (részben a bérleti jogviszony lejárta, részben bérbeadó részéről történt felmondás miatt) megszűntek, az egykori bérlők részben kiköltöztek a lakásból, részben jogcím nélküli használóként laktak az általuk korábban bérelt lakásban. Az érvényes bérleti jogviszonnal rendelkezők részére az önkormányzat megfelelő cserelakást biztosított az üresen álló, beköltözhető állapotú bérlakás-állomány terhére, emellett a jogcím nélküli használók lakhatását is átmenetileg az önkormányzat megnyugtatóan rendezni tudta.

2 személy (jogcím nélküli lakáshasználó) önerőből, családjánál oldotta meg lakhatását, 5 család önkormányzati bérlakásban került elhelyezésre, további 3 család lakhatásának megoldásában a Kríziskezelő Központ nyújtott segítséget (anyagi támogatással lakás-, illetve szobabérlet). Az érintett családok esetében a nyomon követés, a szociális monitoring-tevékenység a 2012. évben folyamatos volt a Székesfehérvári Kistérségi Szociális Alapszolgáltatási Központ szakemberei által. A Kríziskezelő Központ segítségnyújtásában lakhatáshoz (lakásbérlet) jutott, támogatott családok egyike családgondozói javaslatra a 2013. évben önkormányzati bérlakás bérlője lett.

Az önkormányzat fontosnak érezte valamennyi érintett, rendkívüli élethelyzetéből adódó lakhatásának átmeneti jelleggel történő megoldását. Ennek lehetőségére vonatkozó javaslatok a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei a Székesfehérvári Kistérségi Szociális Alapszolgáltatási Központ családsegítés alapszolgáltatás, valamint a gyermekjóléti szolgáltatás szakmai egységeivel, továbbá a Kríziskezelő Központ szakembereivel történt multiszektoralis intézményi egyeztetés eredményei.

A családok elhelyezését szolgáló azonnali intézkedések megtétele mellett az önkormányzat az érintett családok lakhatásának önerőből történő tartós, esetlegesen végleges megoldásához egyszeri, vissza nem térítendő átmeneti segély biztosításával nyújtott további segítséget.

*Székesfehérvár, Móri út 42.*

Ez az épület már nincsen önkormányzati tulajdonban.

*A Székesfehérvár, Palotai út 13. szám alatti önkormányzati ingatlan*

A rossz állapotú épületek elbontása miatt az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanban élő 20 fő bérlő/jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről a tulajdonos önkormányzat az üresen álló, beköltözhető bérlakás-állomány terhére gondoskodott.

Az érintett családok esetében a nyomon követés, a szociális monitoring-tevékenység folyamatos volt a Székesfehérvári Kistérségi Szociális Alapszolgáltatási Központ szakemberei által.

*A Székesfehérvár, Széchenyi út 76. szám alatti önkormányzati ingatlan*

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 2012. október 12-i ülésén az 570/2012. (X.12.) számú határozatával döntött a TÁMOP 5.3.6-11/1. kódszámú Komplex telep-program című pályázati kiírásról, annak 100%-os támogatottság mellett történő megvalósításáról. Az ESZA Kft. 2013. június 17. napján kelt támogató levele alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott TÁMOP 5.3.6-11/1-2012-0047. számú „Komplex telep-program a Székesfehérvár, Széchenyi út 76. szám alatti ingatlan vonatkozásában” című pályázatát 150 millió Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte. A támogatási szerződés megkötésének kötelező eleme volt az Országos Roma Önkormányzattal (ORÖ) megkötendő együttműködési megállapodás. Az ESZA támogatói levelének értelmében a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei megkezdték az ORÖ szakembereivel való egyeztetést. Az ORÖ által elfogadásra javasolt együttműködési megállapodás tervezet a pályázati kiírással, a benyújtott és elfogadott pályázattal, annak költségvetésével nem összeegyeztethető elemeket tartalmazott, melytől az ORÖ nem kívánt eltekinteni. Fentiekre tekintettel Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az 553/2013. (X.25.) számú határozatával elállt a támogatásban részesített pályázattól, a támogatási szerződést nem kötötte meg.

2014. áprilisában a Széchenyi út 76. szám alatti önkormányzati tulajdonú képező lakóingatlanban (A és B épület) mindösszesen 25 lakásban 117 személy él. A roma nemzetiségi közösség társadalmi szocializációját érintett lakótömbökben a szociális szakma eszköztárával kívánja a jövőben önkormányzatunk megvalósítani.

2015 júliusában a telken álló, szociális bérlakásoknak helyet adó két épület közül a tizenegy lakásos élehetetlennek bizonyult félkomfortos „A” tömböt elbontották, és a jövőben sor kerül a „B” épület elbontására, majd az ingatlan eladására és a terület hasznosítására is. A befolyó bevételt szociális bérlakások felújítására költik, a jogszerű lakáshasználók elhelyezését pedig továbbra is az önkormányzat biztosítja.

A beavatkozást indokolja az összesen 26 szociális bérlakásnak helyet adó épületek leromlott műszaki állapota, egyes lakók magatartási problémái, valamint a környéken élőktől és működő vállalkozásoktól érkezett nagyszámú bejelentés illetve a közvetlen településrészi környezet ipari jellege. Az önkormányzat megvizsgálta annak a lehetőségét, hogy a Hosszúsétatér 64-hez hasonlóan felújítják a lakásokat, de az állapotuk ezt nem tette lehetővé.

Az önkormányzat fontosnak tartotta, hogy megfelelő módon rendezze a bérleti jogviszonnyal rendelkezők lakhatását, így két személy a korábbinál előnyösebb fekvésű és magasabb komfortfokozatú cserelakást kapott, két jogcím nélküli lakáshasználót a szomszédos „B” épületben helyeztek el. Négy, ugyancsak jogcím nélküli lakónak nem ajánlottak fel cserelakást, két önkényes lakásfoglalót kilakoltattak, egy lakás pedig üres volt.

#### Szövetség utca, Hajnal utca

Korábban is kis létszámúként (59 fő) kijelölt szegregátum, közelebbi lehatárolás nélkül. A településrész a 2011-es adatok alapján történt KSH vizsgálat által kijelölt Marhacsapás-Nemes u.-Mester u.-Hajnal u. által kijelölt tömb közvetlen közelében fekszik, mely bejárás alapján és segélyezési adatok szerint sem tekinthető valós szegregátumnak.

A 2009-es IVS antiszegregációs vizsgálatok a készítőik felmérték azokat a területeket, amelyek társadalmi-környezeti mutatóik alapján leginkább alkalmasak lehetnek szociális városrehabilitációs beavatkozás támogatásra. A vizsgálat három városi területnek része volt a Szövetség utca-Hajnal utca környéke a kiterjedtebb Tompa Mihály utca -Szt. Flórián utcák körzete elemeként. Nevezett körzet a felmérésben részt vevő három városrész közül a legjobban szerepelt, így nem itt került kialakításra szociális városrehabilitációs projekt.

#### 3.1.4. Szociális város rehabilitációra kijelölt terület - Szárazrét

A 2009-es IVS antiszegregációs vizsgálatok teljesített kritériumok száma alapján Székesfehérvár északnyugati kertvárosias városrésze, a Szárazrét illetve a Fekete-hegy keleti része felelt meg a jogosultsági kritériumoknak, ez a terület lehetett a szociális rehabilitáció kijelölt akcióterülete.

Többszörös áttervezés, koncepcióváltás miatt a fejlesztés kiemelt projektként „Szociális városrehabilitáció Szárazréten KDOP-3.1.1/D2-13-k2-2013-0004„ címen végül 2013 őszén indult el, megvalósítása folyamatban van.

Az alábbi táblázat a 2009-es IVS tervezett Szárazréti fejlesztések alakulását foglalja össze:

Javasolt tevékenység	Megvalósulás	Megjegyzés
<b>Szárazrét – szociális városrehabilitáció</b>		
Az <b>önálló jövedelemmel nem rendelkező aktív korúak munkaerőpiaci reintegrációjának támogatása</b> . E tekintetben különösen fontos az Önkormányzat és a Regionális Munkaügyi Központ közötti együttműködés bővítése, különösen a Megváltozott munkaképességű emberek rehabilitációjának és foglalkoztatásának segítése témájú TÁMOP 1.1.1. projekt keretében.	nincs információ	Az akcióterület dedikált keretet nem kapott a Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központja TÁMOP 1.1.1, 1.1.2 és 1.1.3 programjaiból
Az önkormányzat által elosztott <b>rendszeres szociális támogatásban részesülő családok számának csökkentése is központi feladat</b> . Ezt is <b>aktív foglalkoztatáspolitikai eszközök</b> segítségével, pozitív munkaerőpiaci diszkriminációval célszerű oldani.	nincs információ	
Az akcióterületen élő lakosság átlagosnál alacsonyabb iskolai végzettsége miatt javasolható a <b>céltzott képzési programok beindítása</b> , amely elsősorban a Regionális Munkaerőfejlesztő és Képző Központ bázisára alapozható.	Folyamatban	Közvetlen támogatásban részesülő „soft” tevékenységek*: - Hitéleti és vallási közösség program, - Társadalmi részvétel és Közösségfejlesztő programok, - Oktatási, Szociális szolgáltatást bővítő és Humán szolgáltatás programok megvalósítása - Közösségi központ kialakítása a Vörösmarty Mihály Általános Iskola Farkasvermi úti tagiskola külső felújításával, bővítésével és kapcsolódó belső átalakítással - Óvoda bővítése, meglévő épület felújítása és belső átalakítása - Szárazréti Fatimai Boldogasszony Plébánia és Római Katolikus Templom
Az akcióterület <b>szociális szolgáltatásokkal</b> való ellátottsága hiányos, szükséges ennek <b>minőségi javítása</b> . Ennek javasolt formája nem a szolgáltatások városrészben való kialakítása, hanem a hozzáférés technikai és szakmai feltételeinek javítása (pl. szociális munkás hálózat fejlesztése).	Folyamatban	

Javasolt tevékenység	Megvalósulás	Megjegyzés
		külső felújítása és fűtőkorszerűsítése - Közvetett támogatásban részesülő „soft” tevékenységek az ún. Programalap támogatási rendszerében a nonprofit szervezetek által megvalósítandó „mini-projektek”
Az akcióterület <b>közútjainak és közterületeinek leromlott állapota</b> szükségessé teszi a korábban elfogadott városi fejlesztések ütemezésének újragondolását, a Szárazréten szükséges fejlesztések megvalósítását.	Folyamatban	Kapcsolódó projekt beruházási elemek*: - Bodrogi, Dráva, Száva utcák út- és járda felújítása - Farkasvermi út és Mura utca burkolatsere és járdafelújítás közlekedést segítő rendszerek kiépítése; Gaja utca, Kertész utca, Kertész köz, Sió utca, Opolé tér, Régi Csóri út burkolatfelújítása - Gaja patakon gyalogos és kerékpáros híd építése <i>Közterület</i> - Parkolók építése az új Községi Központ területén - Óvoda és szociális otthon között játszó- és szabadidőpark kialakítása - Mura utcai lakónegyed melletti terület rekreációja új játszótér kialakításával - Térfigyelő rendszer bővítése
A városrész elhelyezkedéséből adódóan jelentős <b>környezeti terhelést</b> kap. Ennek <b>csökkentése</b> kiemelt infrastruktúrafejlesztési feladat, például zajvédő falak építésével.	Nem valósult meg	

\* „Szociális város-rehabilitáció Szárazréten” kiemelt projekt részeként.

2. táblázat: **a 2009-es IVS tervezett Szárazréti fejlesztések alakulása** Forrás: SZMJV Önkormányzat

### 3.1.5. Bérlakások helyzete

Székesfehérváron 2014 áprilisában az önkormányzati tulajdont képező bérlakások száma 1104 darab volt, kezelője a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft.. Bérbeadási jelleg szerint *szociális alapon 584*, költségelven 18, piaci alapon pedig 31 bérlakás került kiadásra. Bérleti joggal nem rendelkező, lakáshasználati díjat fizető személyek illetve családok száma 135.

Székesfehérvár szociális alapon kiutalható önkormányzati bérlakásainak nagy részét (az összes 81%-át, a teljes bérlakásállomány 43%-át) magukba foglaló lakótömbjei:

- *Hübner András* utcában (2, 4, 6, 8 házszám) 4 lépcsőházban, 104 bérlakás (Palotaváros),
- a szomszédos *Gántz Pál* utcában (1, 3, 5, 7 házszám) 4 lépcsőházban, 98 bérlakás (Palotaváros),
- *Kőfém lakótelep* 1. szám alatti lakóépületben 80 bérlakás (Ráchegy),
- *Mura utcában* (4/A, 4/B, 4/C házszám) 3 lakóépületben mindösszesen 191 bérlakás (Szárazrét) található.

A megyeszékhelyen 2014 április végén az üresen álló önkormányzati bérlakások száma 169 darab, míg a lakásigénylők nyilvántartásában szereplők száma 515 fő illetve család.

A 735/2012. (XII.21.) számú *határozatában* elfogadott lakás- és helyiséggazdálkodási koncepció tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanállomány jellemzőit, az önkormányzati ingatlan-gazdálkodás főbb céljait és eszközeit, a lakás- és helyiséggazdálkodás stratégiai koncepcióját. A Lakáskonceptió feloldani hivatott a szociális lakhatás biztonságának megteremtését célzó és a piaci profit-szemléletű lakásgazdálkodás közt húzódo lehetséges ellentmondásokat.

A 2011. január 1. napjával hatályba lépett, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelet egyik hangsúlyos eleme, hogy - az Önkormányzat eddig alkalmazott gyakorlattól eltérően -



*nem valamennyi lakásra megállapított lakbért tartja -szociális célból - mesterségesen alacsonyan.* Ehelyett a bérlakásban élő személyeket segíti pénzbeli és természetbeni szociális támogatás formájában, amennyiben erre a lakók, objektív mutatók alapján, rászorulnak, ily módon a korábbiaknál hangsúlyosabban különválhatnak a szűkebb értelemben vett lakásgazdálkodási tevékenységek és hatáskörök a lakásokhoz kapcsolódóan az Önkormányzat által nyújtott szociálpolitikai feladatoktól.

A lakáskonceptió megalkotásával az Önkormányzat a következő 8 éves időtartamra az alábbi szociális szempontokat előtérbe helyező célokat, irányelveket tűzött maga elé:

- fiatalok első lakáshoz jutásának elősegítése, népességmegtartás;
- időskorúak megfelelő lakhatási lehetőségeinek biztosítása;
- annak elősegítése, hogy a bérlők a teherviselő képességüknek megfelelő méretű, bérleti díjú és rezsiköltségű lakásokban nyerjenek elhelyezést, ezzel is elősegítve a lakás mobilitást, valamint a bérleti díjhátralékokból és a rezsiköltségekből fakadó hátralékok csökkentését;
- az önkormányzati bérlakás-hasznosítás éles elválasztása a szociális és a piaci alapú bérbeadás szempontjából, mind az egyes ingatlanok, mind a bérbeadás eltérő módjával érintett célközönség egyértelmű elhatárolásával, megteremtve ezzel a piaci lakásgazdálkodás és a szociálpolitika elhatárolását egymástól
- a szociális bérlakás – tényleges funkciója és szerepe betöltése érdekében – lehetőleg átmeneti jellegű, legfeljebb 3-8 évre szóló segítséget jelentsen a szociális bérlakás-rendszerbe bekerültek számára, annak elősegítése, hogy a szociális bérlők a kedvező mértékű szociális bérleti díj és az Önkormányzat által esetlegesen nyújtott további szociális támogatási formák igénybevétele mellett, meghatározott idő elteltével lakáshelyzetüket önerőből képesek legyenek megoldani;
- azon alapelv deklarálása, miszerint az Önkormányzat hosszabb távon sem tud valamennyi, szociális lakásigénylő részére maradéktalanul lakást biztosítani, szociális alapú lakásbérbeadás esetén a fluktuáció fokozása annak érdekében, hogy átmeneti jelleggel a lehető legtöbb rászoruló kerülhessen be a szociális bérlakás-rendszerbe;
- a szociális jellegű és a „piaci” alapú bérleti díj mellett a költséggel történő lakásbérbeadás lehetőségének megteremtése, a részletszabályok kidolgozása mellett;
- az energiafelhasználás csökkentése, valamint a lakáshoz kapcsolódó, bérlőt terhelő költségek és hátralékok mérséklése érdekében, előrefizetés kártyás mérőórák elhelyezése a szociális alapon bérbe adott lakások egy, meghatározott csoportja (első körben 40-50 lakás) esetében, a tapasztalatok ismeretében a rendszer esetleges kibővítésével;
- az esélyegyenlőség megteremtése érdekében az akadálymentesített szociális bérlakások számának megtartása.

#### *Szociális alapon történő lakásbérbeadás*

A szociális lakhatás biztosítását az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatának ismeri el, és az arra jogosultaknak – a mindenkori teherbíró képességéhez igazodva – szociális ellátórendszerén keresztül biztosítja. Az önkormányzati tulajdonú szociális lakásokkal az Önkormányzat a lehető legtöbb rászoruló átmeneti megsegítését tűzi ki fő célként, ezért szabályozási rendszerét, eljárási rendjét és tényleges gyakorlatát úgy alakítja ki, hogy fenti cél teljesülését megfelelő módon elősegítse.

A szociális bérlakások esetében a fizetendő bérleti díjat az Önkormányzat lakásonként jelenleg rendeletben állapítja meg, azzal, hogy a megállapított bérleti díj azonban nem lehet kevesebb, mint a hasonló adottságú, az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakás Rendeletben meghatározott lakbérének 90 %-a.

A lakás szociális alapon történő bérbeadása esetén – a lakás övezeti elhelyezkedésének függvényében – az Önkormányzat rászorultság alapján a szociális alapú lakbérték meghatározásán túl, szociális ellátórendszerén keresztül, további, elsősorban természetben nyújtott lakbér és egyéb kedvezményeket biztosíthat szociális kiadásainak terhére. A szociális bérlők részére, természetben biztosítható lakbérkedvezmény a lakásra megállapított szociális alapú lakbér 50%-os mértét nem haladhatja meg.

Az Önkormányzat a szociális bérlakások esetében a szociális alapú bérbeadásból befolyó lakbérek mellé további forrásokat biztosít a szociális bérlakás-rendszer fenntartására. Ezen források havi összege megegyezik a szociális bérlők részére biztosított lakbérkedvezmények havi összegével.

Szociális lakhatás biztosítására való jogosultságot az Önkormányzat különösen az alábbi, együttes feltételek teljesülése esetén ismeri el:

- aki Székesfehérvár közigazgatási területén legalább 5 éve életvitelszerűen él, és
- akinek lakhatása veszélyeztetett, és/vagy lakhatását önerőből megoldani nem tudja, továbbá
- akinek rászorultság alapján és egyéb szempontok szerint a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek alapján ezen ellátás biztosítható.

Mellőzi az Önkormányzat a bérbeadást azon igénylő esetében, ahol alapos okkal feltételezhető, hogy az igénylő a lakhatásának – az esetlegesen nyújtott szociális támogatással csökkentett – költségét (bérleti díj és alapvető rezsiköltségek) sem tudja viselni. (Egyre több Önkormányzat normatív alapon a lakásrendeletében is megfogalmazza a fenti elvárást akként, hogy a szociális alapon történő lakásbérbeadást egy, pontosan meghatározott, az Önkormányzat által minimálisan elvárt, a bérlő által igazolt jövedelemtől teszi függővé. A szociális bérlakás-rendszer potenciális célközönsége számára ezek az Önkormányzatok nem kizárólag felső, de alsó jövedelmi korlátot is jogszabályban határoznak meg (alulról és felülről egyaránt korlátos rendszer), a jogalkotó célja nyilvánvaló: előzetes szűrő a jövőbeni hátralékok mérséklése, a felmondások, lakás kiürítési perek, végrehajtások megelőzése érdekében.

[...]