

Ócsa Város Önkormányzatának Gazdasági Programja



2019-2024.

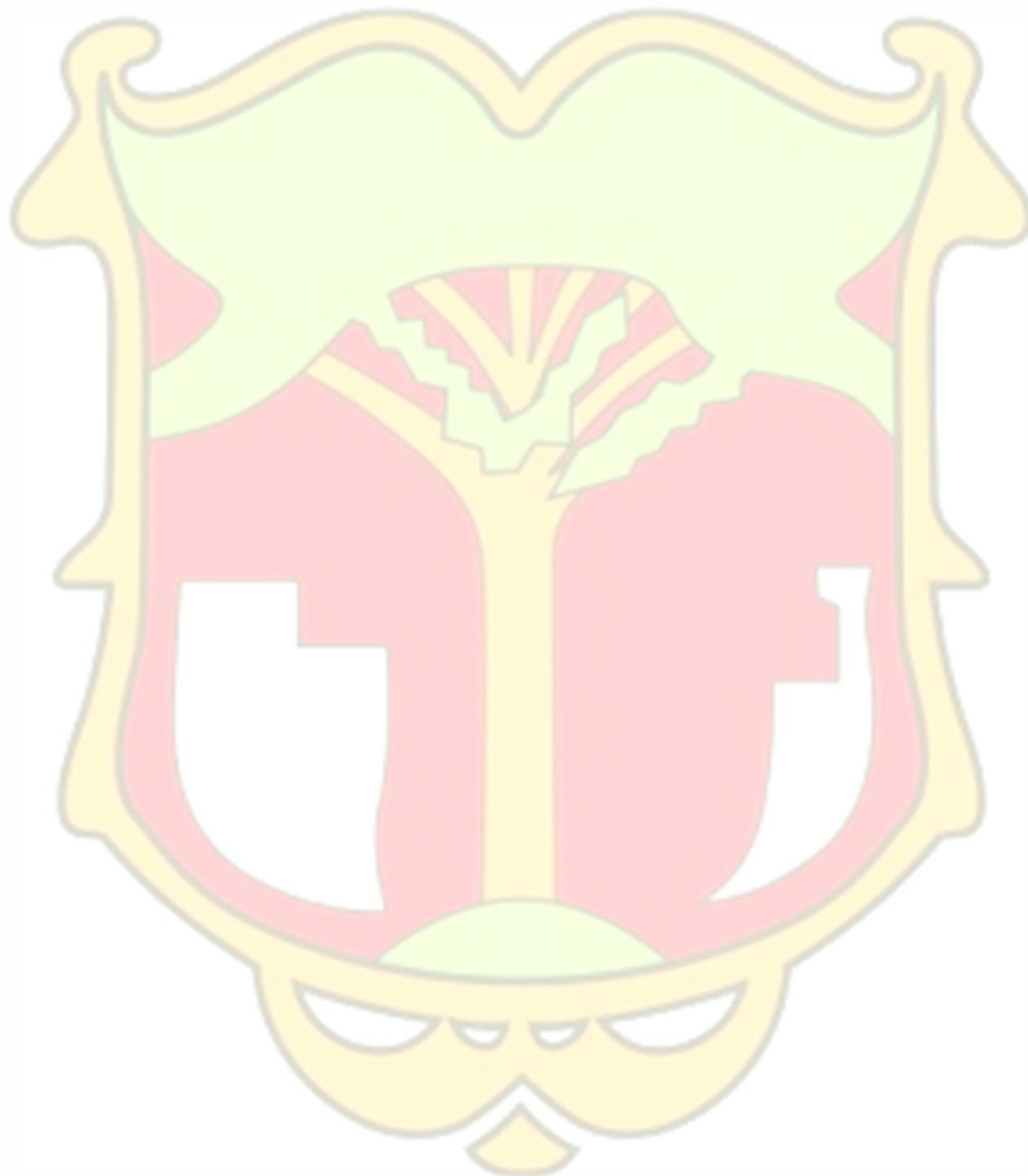
Készítette: Dr. Molnár Csaba jegyző

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
BEVEZETÉS.....	5
GAZDASÁGI PROGRAM CÉLJA	7
II. FEJEZET: A migrációról általában.....	9
1. Az agglomeráció és a migráció kapcsolata.....	10
2. A belső vándorlással kapcsolatos következtetések.....	12
III. FEJEZET: Ócsa, mint az agglomerációs települések egyike	13
1. A város történelmi gyökerei, természeti, társadalmi jellemzők kezdetektől napjainkig	13
2. A népességszám természetes alakulása a településen	15
IV. FEJEZET: A Szociális Családiház-építési Program, mint a kényszerbetelepítés egy tipikus formája	19
V. FEJEZET: A településre vonatkozó alapvető tényezők bemutatása	22
1. A népesség összetétele.....	22
2. A népesség korcsoportonkénti megoszlása.....	22
3. Nemzetiségek, etnikumok.....	24
4. Vallási hovatartozás a településen	24
5. Háztartások száma és megoszlása	24
6. Intézményhálózat és infrastruktúra.....	26
6.1. Intézményhálózat.....	26
6.2. Bölcsődei gondozás	26
6.3. Óvodai nevelés	27
6.4. Általános iskolai oktatás	30
6.5. Gimnáziumi oktatás.....	33
6.6. Falu Tamás Városi Könyvtár	35
6.7. Egyéb Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok	35
6.8. Közigazgatási intézmény-hálózat a településen.....	38

7. Műemlékek és műemlék jellegű épületek	40
8. Ócsa Város Önkormányzatának ingatlanvagyonra	44
9. Közlekedés	45
10. A város belső közúthálózata	45
11. Felszíni vízelvezetés.....	47
12. Közösségi terek	48
13. Közművesítettség.....	50
14. A település külterületi részeire, a külterületi népességre és a külterületi lakóegységek számára vonatkozó jellemzők.....	54
15. Iskolázottság a településen.....	55
16. A foglalkoztatottság alakulása	56
17. A lakosság gazdasági aktivitása, helyi munkavállalás és ingázás.....	56
18. Önkormányzati segélyezés	57
19. Egészségügyi helyzet.....	58
20. Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatások és turizmus	59
21. Helyi gazdaság, vállalkozók és vállalkozások	60
22. Helyi adóbevételek alakulása az utóbbi években.....	61
23. Elérhetőség, megközelíthetőség.....	63
VI. FEJEZET: Ócsa fejlesztésének legfontosabb stratégiai irányai.....	64
1. A Képviselő-testület 2019-2024. közötti önkormányzati ciklusára és azon túlnyúlóan, középtávon megvalósítani javasolt, konkrét fejlesztési elképzelései.....	65
2. A Képviselő-testület hosszútávú tervei	73
3. Ócsa jövőképe	77
VII. FEJEZET: A Képviselő-testület konkrét céljai	78
VIII. Polgármesteri Program.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
IX. FEJEZET: A Gazdasági Program összeállítását befolyásoló tényezők.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
BEFEJEZÉS	85

Irodalomjegyzék	86
Nyomtatott források	86
MELLÉKLET.....	88



BEVEZETÉS

Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 2019-2024. közötti időszakra szóló Gazdasági Programja a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a alapján (a továbbiakban: Mötv.) meghatározottak alapján, azzal az elsődleges szándékkal készült, hogy meghatározza és összefoglalja Ócsa városának mindazon céljait és feladatait, amelyek az Önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok ellátását, fejlesztését szolgálják.

A Gazdasági Program a 2019. október 13. napján megtartott önkormányzati választásokkal felálló Képviselő-testület, új 5 éves önkormányzati választási ciklusának idejére szól. Készítése kapcsán kiemelt szempont volt, hogy az előző ciklusban regnáló Képviselő-testület által megkezdett és napjainkban is még időszerű, hasznosnak ítélt és a város működése, közép-és hosszabb távú fejlődése érdekében valóban indokolt elképzeléseket a lehetőségek szerint a továbbiakban is szerepeltesse, a fő prioritások folytonosságát megtartva a jelen elképzelésekkel kiegészítve és módosítva fenntartsa.

A gazdasági vagy ciklus program meghatározza mindazokat a célokat, amelyek az Önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok biztosítását szolgálják. A nemzetközi és hazai gazdasági folyamatok figyelembevételével, a város belső adottságaira építve, valamint a tervezett programokat és a település törekvéseit alapul véve határozza meg a gazdasági program a stratégiai irányokat, célokat és prioritásokat. A program az átalakuló önkormányzati feladatok és bevételek, valamint a fejlesztésekre rendelkezésre álló források korlátossága következtében olyan célokat, feladatokat és programokat fogalmaz meg, melyek reálisan az adott település önkormányzata számára teljesíthetők. A Gazdasági Programban meghatározott célok eléréséhez a Képviselő-testületnek kiemelten koncentrálnia szükséges az anyagi források és eszközök megteremtésére. Mindezekhez nem elegendő az évről-évre keletkező források (pl. állami támogatás, helyi bevételek) megléte, hanem szükség van a pályázati lehetőségek felkutatására és széles körű kihasználására, illetve új finanszírozási lehetőségek keresésére.

A Gazdasági Program és az abban megjelenő egyes területi koncepciók kapcsán törekedni kell az Önkormányzat költségvetési lehetőségeivel kapcsolatos összhang biztosítására, mint kiemelt gazdálkodási szempont. Ezen felül figyelembe kell venni a mindenkori, illetve előre prognosztizálható társadalmi, gazdasági, környezeti adottságok alakulását is, de ezen szemlélet mellett fontos, hogy a meghatározásra kerülő célok minél szélesebb társadalmi és helyi gazdasági elfogadottságon alapuljanak.

A jogszabály nem határozza meg a gazdasági program tartalmát, azonban a fejlesztési elképzelések között, a munkahelyteremtés lehetőségeinek elősegítése, a munkavállalás megkönnyítésének szervezése, a településfejlesztés és kapcsolódó területfejlesztési folyamatok, az adópolitika, a közszolgáltatások és kiemelt szolgáltatások biztosítása, a befektetések támogatása, valamint a városüzemeltetés mind olyan terület, amely állandó befolyással van a település fejlődésére.

A Gazdasági Programban meghatározott célkitűzések eléréséhez szükséges azok egymásra épülő megvalósítása, valamint a szükséges anyagi források feltérképezése és lehetőség szerinti előteremtése, valamint a fejlesztési eszközrendszer megteremtése. Ezek az önkormányzatok esetében elsődlegesen az önkormányzati költségvetés biztosította keretek, valamint a bevonható hazai vagy esetleges Európai Unió fejlesztési források lehetnek.

Az alapos elemzés és az ütemezett célok meghatározása mellett is figyelembe kell venni azonban a fejlesztési tevékenységeknél az adott évek költségvetési lehetőségeit. Továbbá a városnak, valamint az Önkormányzat által érintett intézményrendszernek és önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságoknak is készen kell állniuk az előre nem tervezhető változások és az esetlegesen azokból adódó lehetőségek célrendszerbe történő beépítésére is. Ócsa település fejlődésének vezérfonalaként elsősorban az urbanizációt jelölhetjük meg. Ez azonban nem a várossá nyilvánítással kezdődött, és nem is ott végződik. Összetett, sok komponensből álló folyamat, amely egyaránt érinti a település térbeli funkcióit, közterületeit, arculatát és természetesen a helyi polgárok életmódját, gondolkodását, viselkedését. Ócsa az urbanizáció területén a méretéhez és a költségvetési adottságaihoz képest – függetlenül a 2005. évben történt várossá nyilvánításától – számos eredményt ért el, amit egy ekkora település egyáltalán elérhet. Munkalehetőségeket, komfortos lakó- és közösségi tereket, összetartó közösségeket kínál az itt lakók számára. Mindezzel megmaradt azonban sajátos, kettős természetű településnek: városias és falusias vonásai egymás mellett, egymásra épülve élnek mind a mai napig. A jövőt Ócsán az a folyamat határozza meg, ahogy fokról fokra egyre városiasabbá válik mind külsőben, mind pedig belső szerkezetében. A város jövőbeni fejlesztésének legfontosabb kihívásai elsősorban arra helyezik a hangsúlyt, hogy miképpen lehet a városias életforma kereteit megteremteni ekkora településméretben, illetve, hogy az urbanizáció közepette hogyan tudja a közösség megőrizni kohézióját és évszázados tradíciókból fakadó értékeit. E folyamat figyelembe vétele határozza meg a Gazdasági Program vezérfonalát.

I. FEJEZET

GAZDASÁGI PROGRAM CÉLJA

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a tartalmazza az önkormányzat gazdasági programjára vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint:

„116. § (1) A képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős.

(2) A gazdasági program, fejlesztési terv a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.

(3) A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

(4) A gazdasági program, fejlesztési terv - a megyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban - tartalmazza, különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket.

(5) A gazdasági programot, fejlesztési tervet a képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül fogadja el. Ha a meglévő gazdasági program, fejlesztési terv az előző ciklusidőn túlnyúló, úgy azt az újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig kiegészíteni vagy módosítani.

Ócsa Város Önkormányzata a jövő iránt érzett felelőssége tudatában alapvető fontosságúnak tartja a település működésére és lehetőségeihez mértén történő folyamatos fejlődésére irányuló összpontosítást. A Gazdasági Program elsősorban a város polgárai igényeinek a figyelembe vétele alapján készül, mely az elért és meglévő eredmények, továbbá a múltban kialakult hagyományok megőrzésén túl tartós értékek mielőbbi megteremtésére törekszik.

A földrészek, egyes országok, országon belüli régiók közötti verseny mellett erőteljesen érződik a települések, különösen a hasonló adottságokkal rendelkező települések közötti verseny is. Verseny a befektetésekért, a munkahelyekért, a megélhetésért a jövőbeni jövedelmekért, nagyobb bevételekért.

Ócsa Város gazdasági programjának legfontosabb feladata, hogy összegezze, rendszerezze

azokat a célokat és a megvalósításhoz szükséges eszközöket, melyek városunk lakóinak életminőségét javíthatják. Látni kell azonban azt, hogy a helyi versenyképességre Önkormányzatunk csak közvetett hatásokat tud gyakorolni. A Gazdasági Program meghatározásánál elengedhetetlen a pénzügyi lehetőségek számbavétele, továbbá Magyarország Kormányának (a továbbiakban: Kormány) előirányzott programja. A Kormány a fejlesztési irányelveit az új energiapolitika, a vidékfejlesztés, a területfejlesztés, a növekvő foglalkoztatás témakörében határozta meg, mely fejlesztési irányok kihatnak az önkormányzatok fejlesztési elképzeléseire is. Az irányelveket nagy valószínűséggel jelentős mértékben módosítani fogja a 2020 márciusában kihirdetett veszélyhelyzet, amelynek az országos és a helyi gazdasági életre vonatkozó hatása jelenleg nem megjósolható.

Ahhoz, hogy a gazdasági program alapjául szolgáló elemzés hiteles és helytálló legyen, továbbá a jövőbeni célok meghatározásánál ezen adatokra történő hivatkozással lehessen megjelölni a prioritási szempontokat, az Mőtv. 116. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően mindenekelőtt több forrásból összegyűjtött helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságokra vonatkozó adatok bemutatására és összehasonlítására van szükség.

II. FEJEZET

A MIGRÁCIÓRÓL ÁLTALÁBAN

Ha egy település gazdaságát vizsgáljuk, nélkülözhetetlen a lakosságszám alakulásának és annak összetételének, aktivitásának vizsgálata is. Ennek érdekében mindenképpen szükséges a migrációról ejteni néhány szót és annak típusait megismerni ahhoz, hogy a későbbiekben következtetéseket tudjunk levonni a település gazdaságára vonatkozóan.

A vándorlást (migrációt) sokan és sokféleképpen határozták meg. Ahány szerző és megközelítés, annyi fogalom-meghatározás található a témával kapcsolatos szakirodalomban. Induljunk ki a fogalom szó szerinti jelentéséből!

A migráció szó jelentése: lakóhely változtatás, költözés, vándorlás.¹ Egyes megközelítés szerint a migráció népességmozgást-népességvándorlást jelent, melynek háttérében a térbeli mobilitás áll. Mindemellett azonban létezik a migráció fogalmának közgazdasági megközelítése is, mely szerint a potenciális munkaerő nemzetállamokon belüli szabad, többnyire rendszeres és céltudatos áramlását foglalja magában.²

A vándorlásnak különböző vetületei, dimenziói különböztethetők meg. Beszélhetünk egyfelől *nemzetközi* (extern) és *belső* (intern) migrációról. E tipizáláson túl a migráció indokai alapján is lehetséges differenciálni. *Kényszmigrációról* akkor beszélhetünk, ha a mozgást kiváltó döntés háttérében háború, politikai, vallási, nemzetiségi, nyelvi, stb. szempontú üldözés, természeti katasztrófa áll. A kényszmigráció gyakori eszközeül szolgáló állami beavatkozás erősségének négy fokozatát különböztethetjük meg e tárgykörben:³

Az első, amikor a mindenkori kormány erőszak alkalmazásával a kijelölt közösség minden egyes tagját kötelező módon áttelepítteti. Ezt kényszervándorlásnak, vagy kényszertelepítésnek nevezzük. Létezik emellett a támogatott telepítés, amikor is a kibocsátó területen telepéseket toboroznak a már kijelölt benépesítendő területre. A mindenkori kormány a népesség területi átrendeződésének segítésében is kiemelt szerepet vállal, amely segítség egyrészt bátorításként jelenik meg a küldő térségben, másrészt előkészítő tevékenységként a fogadó területeken. Mindemellett azonban a leggyakoribb nyilvánvalóan a jogállamiság és a demokratikus államfelfogás eredményekképpen a szabad akaratból eredő költözés, amikor is közvetlen állami beavatkozás nem figyelhető meg.

¹ Forrás: <http://idegen-szavak.hu/migr%C3%A1ci%C3%B3>; 2020. március 7.

² Forrás: Lévai Imre meghatározása 1993.

³ Forrás: Illés Sándor: *Belföldi vándormozgalom a XX. század utolsó évtizedeiben*; KSH NKI Budapest 2000/2., 16-17. old.

Önkéntes migráció esetén általában gazdasági vagy ahhoz kapcsolódó megfontolások (pl. munkaerő-migráció, tanulási célú mozgás) vezérlik a migráns személyeket.

A kényszer-, valamint az önkéntes migráció kategóriájának elhatárolása nem minden esetben egyszerű, mivel a migrációt kiváltó (egyéni) döntésben is keverednek egymással a saját elhatározások a külső kényszerekkel.

Jogi szempontból kiemelkedő jelentőségű, hogy *legális* vagy *illegális* migrációról van-e szó. Ez a differenciálás azonban elsősorban a nemzetközi népességmozgásra vonatkozik. Legális migráció során az egyének a szükséges okmányok birtokában vándorolnak egyik államból a másikba, illegális migráció esetén pedig ezek hiányában. Ez utóbbi esetben lehet szó átszökésről, vagy embercsempészetéről, és az azzal összefonódó emberkereskedelemről.

A modernkori Magyarországon inkább a nemzetközi vándorlás volt meghatározó szemben a belső migrációval, amellyel kapcsolatosan kiemelendő, hogy kevésbé látványosak ugyan a megjelenési formái, azonban a következményei a jövőre nézve jelentősek lehetnek.

Vándorlás, azaz népességmozgás minden országra és minden időszakra jellemző. Ennek természetes alakulásába történő központi beavatkozás –, mint ahogyan ezt a későbbiekben látni is fogjuk - általában sosem szerencsés.

1. Az agglomeráció és a migráció kapcsolata

1990 és 2005 között az abszolút nyertes régió a migráció tekintetében Pest megye, ahol jelentős vándorlási nyereségről beszélhetünk. Mindezt részben a fővárosból történt nagyfokú népesség-kiáramlás, más néven szuburbanizáció eredményezte.

Megjegyzendő, hogy a fenti tendenciától eltérően az elővárosi gyűrű népessége a rendszerváltást megelőző időszakban nem a központi településből költözött ki, hanem az ország agrárterületeiről, onnan vándorolt és telepedett le. Belülről, azaz a fővárosból kifelé, az agglomeráció települései felé irányuló mozgás ebben az időszakban csupán a Dunakanyar, valamint a nyugati irányban fekvő középhegység települései felé alakult ki. Kijelenthető, hogy az agglomeráció települései – a szocializmus időszakában - csaknem teljes mértékben a korábbi mezőgazdasági tevékenységből élő falvak lakosaiból duzzadtak fel. Ez a réteg nem teljesen tudta levetkőzni a falusias múltját, így elővárosias jelleget csak szerény mértékben öltöttek az agglomeráció általuk feltöltött települései.

Az elmúlt, kicsivel több, mint két évtized viszonylatában a főváros és az agglomeráció között még a korábbinál is szorosabb kölcsönhatás épült ki. Ennek tükrében feltételezhető, hogy az agglomerációs térség népességnövekedését jelentős mértékben a főváros népességcsökkenése

eredményezte.⁴ Budapest és az agglomeráció között a rendszerváltást megelőző szocializmus időszakában is létezett kapcsolat, bizonyos értelemben az agglomerációs települések jelentették a főváros lakástartalékát, ugyanis a főváros rohamosan fejlődő ipara az ország minden tájáról odavonzotta a munkaerőt, akiknek munkahelyet igen, azonban lakóhelyet nem nyújtott. Rendeletben szabályozva, hatósági eszközökkel tartották távol a vidékről érkező munkásokat 1962-től, így – főként a szegényebb réteg –, lakást az agglomerációba tartozó településeken találhatott magának. Mindez folyamatos ingázást jelentett ezen emberek számára, amely ún. alvó városok (települések) kialakulását eredményezte.

Az agglomerációba kiköltözések egyik elsődleges indoka – Beluszky Pál feltételezése szerint – valamely szuburbanizációs település által biztosított kedvezőbb lakás- és életkörülmények biztosítása. Más megközelítésben a kiköltözőket a környezeti előnyök, továbbá a kertes ház birtoklása motiválják.⁵

A fővárost és az agglomerációt érintő népességmozgást az 1990-es évek elején bekövetkezett lakásprivatizáció jelentős mértékben befolyásolta. Akik ugyanis a lakásprivatizáció során megvehették a jó állapotban lévő – addig bérleti díj fizetése ellenében használt – lakásukat, és emellett megfelelő mértékű saját alaptőkével is rendelkeztek, azok a lakásuk eladásával a budapesti agglomeráció magasabb státuszú részeire költöztek. Azon családok azonban, akik kevésbé előnyös helyen fekvő, és rosszabb minőségű lakás megvételére váltak jogosulttá, és emellett szerényebb mértékű alaptőkével rendelkeztek, azok lakásuk értékesítését követően a keleti- délkeleti agglomerációs településekre költöztek. Akiknek a privatizáció csupán a terhek megnövekedését eredményezte, a fővárostól távol eső, már közel sem az agglomerációhoz tartozó települések felé mozdultak. Ezek a személyek oda menekültek vissza, ahonnan még a szocializmus idején ('50-es, '60-as évek) a fővárosba vándoroltak, feltéve, ha a családtagjaik korábbi vidéki házai még megvoltak.

A fővárosból az agglomerációba költöző népesség jelentős része középosztálybeli, míg a vidéki, távolabbi településekre költözők között az alsóközép, illetve az alsó osztályhoz tartozók száma jelentős.⁶

⁴ A főváros 1990 és 1997 között bekövetkezett 150 ezer fős népességsökkenéséhez a szuburbanizációs folyamat és a természetes fogyás szolgált alapul. Budapest V. kerületének vesztesége volt a legnagyobb, ugyanis népessége egyharmadával csökkent.

⁵ Ez utóbbi indok nagymértékben hasonlít az amerikai szuburbanizáció során tapasztaltakra.

⁶ Forrás: Csanádi Gábor - Csizmady Adrienne: *Szuburbanizáció és társadalom (Suburbanisation and Society)*. *Tér és Társadalom*, XVI. évf. 2002. 3. sz. 27-55. old. 5. táblázat; 33. old.

2. A belső vándorlással kapcsolatos következtetések

A népesség belső vándorlását hazánkban központi rendelkezések többnyire nem szabályozták (és jelenleg a hatályos jogszabályi rendelkezések sem teszik), annak természetes alakulásába a mindenkori hatalom kimondottan nem avatkozott bele. A XX. században egyetlen korlátozó rendelkezést hoztak, amely a fővárosba áramlás tömeges voltának visszaszorítására irányult.⁷ Emellett azonban léteznek ösztönző jellegű központi döntések is, mint pl. adott helyen, régióban, településen kedvezményes építési kölcsön nyújtása, de ezek hatása nem jelentős.

Az állandó vándorlások alakulása maximálisan tükrözte az elmúlt két évtized gazdasági fejlődésének és társadalmi átalakulásának általános tendenciáját, különösképpen annak egyenetlenségeit. A korabeli szakirodalom már akkor is azt feltételezte, hogy *„a jövőben a mezőgazdaság és a tercier ágazatok fejlődése még inkább meghatározó lesz a társadalmi-gazdasági térszerkezet alakításában.”*⁸

A vándorlások számának alakulására a jövőben is a termelés és az infrastruktúra területi elhelyezkedését irányító társadalmi-gazdasági folyamatok és intézkedések hatnak. A vándormozgalom jövőbeni alakulását feltehetően a jelenleg is fennálló és érzékelhető gazdasági és társadalmi tendenciák fogják befolyásolni. Azon városok és községek lesznek a vándormozgalom vonzó központjai, amelyekben a teljes foglalkoztatottságon kívül biztosítani tudják a lakosság megfelelő szintű ellátását. Már ma is nagy vonzerővel rendelkeznek a nagyvárosok körüli település-együttesek, a fővárost körülölelő agglomeráción kívül kialakulnak a vidéki nagyvárosok elővárosi gyűrűi. A fogyó népességszámú települések továbbra is az aprófalvak, tanyák, infrastrukturálisan kevésbé ellátott területek lesznek.

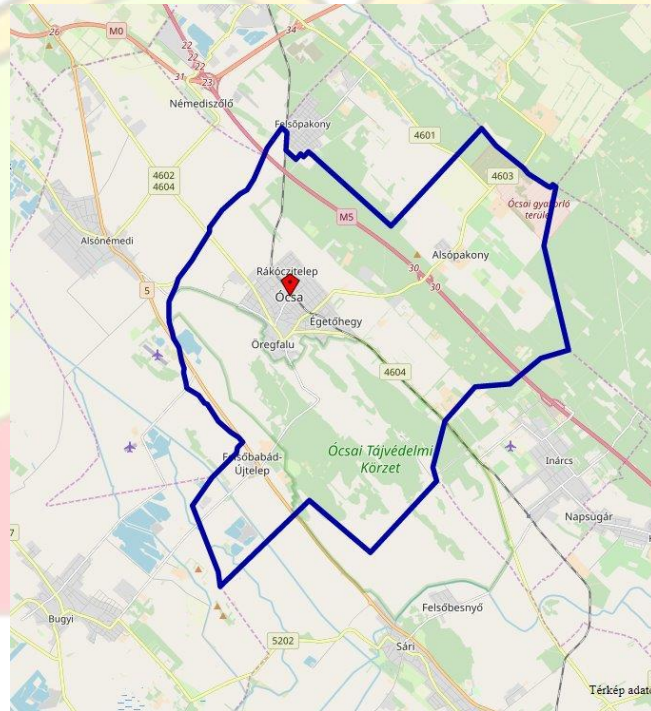
⁷ 1960-as évek elején hozott korlátozó rendelkezés.

⁸ Forrás: Daróczi Eta: *A belföldi vándorlás intenzitásának és térbeli szerkezetének változása Magyarországon 1960-1978 között. Demográfia, 1981. 1. sz. 52. old.*

III. FEJEZET

ÓCSA, MINT AZ AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK EGYIKE

Ócsa a főváros körüli agglomeráció egyik települése, amely 2005-ben kapta meg a városi címet, viseli a főváros közelségéből fakadó valamennyi előnyt és hátrányt egyaránt.



Ahhoz, hogy közel teljes képet kapjunk a településről, mindenképpen fontosnak mutatkozik Ócsa történelmi gyökereivel történő megismerkedés, és egyes társadalmi tényezők természetes alakulásának bemutatása napjainkig.

1. A város történelmi gyökerei, természeti, társadalmi jellemzők kezdetektől napjainkig

Ócsa település a Duna-Tisza közén, Pest megyében, a fővárostól kb. 25 km-re délkeletre fekszik a Budapest, Kecskemét, Szeged városát összekötő 5. számú főút mentén, a Duna-Tisza közti homokhátság és az Ős-Duna egykori medrében visszamaradt úgynevezett turjánok határán. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet – a Turjános – a Duna-Tisza köze hajdan kiterjedt lápterületeinek egyik utolsó maradványa, amely szinte érintetlenül őrzi számunkra a régi korok mocsárterületeinek ősi és jellegzetes növény- és állatvilágának egy részét, s így hazánk egyre ritkább természeti értékei közé tartozik.

Ócsa történelme egészen a honfoglalás időszakára nyúlik vissza. A magyar honfoglalók 895-ben ezt a vidéket is megszállták. A település oklevelekből ismert története azonban a premontrei szerzetesrend itteni letelepedésével kezdődött. A középkor kezdetén a francia eredetű premontrei szerzetesrend jászói prépostsága a település határában monostort épített. Az Árpád-korban Ócsa térsége királyi birtok volt, ezért joggal feltételezhetjük, hogy az ócsai premontrei apátságot egyik Árpád-házi királyunk alapította, azonban erről írásos dokumentum nem áll rendelkezésre. A XII.-XIII. század fordulóján a kolostor helyén egy kis falu állt, amelynek lakóit odébb költöztették, amikor megindult az építkezés. A magyarországi premontrei kolostorok jelentős része régebbi utak, forgalmas útkereszteződések, pihenő- és átkelőhelyek mellé épültek, amely azt igazolja, hogy Ócsa a XIII. században valamilyen okból központi helyet foglalhatott el, népes település volt, vagy nagy átmenő forgalommal rendelkezett.

A török hódoltság időszakában a környező települések nagy része eltűnt, megsemmisült, Cegléd, Kecskemét, Csepel-sziget vonalon egyetlen településként Ócsa maradt fenn. Természetesen a törökök Ócsa területét is elfoglalták és kivetették a maguk adóját, s éppen az ennek következtében készített tizedösszeírásból áll rendelkezésre adat, mely szerint a településen 1559-ben 41 ház volt található, míg a felnőtt lakosság száma 300 főre volt tehető.

A török kiűzése és Buda visszafoglalása idején a térségben nagy harcok lehettek, mindezt igazolja, hogy 1686. november 26. napjára dátumozott Pest megyei portaigazgatási kimutatás lakatlannak említi Ócsát. Ezt követően azonban lassan, de fokozatosan emelkedett a lakosságszám és a megművelt területek nagysága.

A Rákóczi szabadságharc idején II. Rákóczi Ferenc csapatával több alkalommal táborozott a település területén. Ócsa a szabadságharc idején a kurucok mellett állt, amelynek hatására 1705-ben a település ismételen az elhagyatott helyek között szerepelt, valószínűsíthető, hogy a lakosság a közeli erdőkbe, mocsaras területekre menekült a németek elől. Ócsa lakossága a Habsburg abszolutizmus időszakában folyamatosan emelkedett, míg 1699-ben 42 volt az adóköteles háztartások száma, addig ez a szám 1728-ban 80-ra, 1742-ben 127-re, 1760-ban 140-re nőtt.

Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc a települést különösebben nem érintette. A jobbágy felszabadítás után, a XIX. század második felében, a település elindult a mezővárosi fejlődés útján. Ócsa 1856 körül járási székhely lett, s így a telekkönyvi hivatal, a közigazgatóság, s főként a járásbírói iroda itteni működése által az 1950-es évekig központi szerepköre maradt a településnek, ami a környező falvakra is kihatott.

A XX. század elején a lakosságszám nagymértékben növekedésnek indult, amelyet jól mutat, hogy az I. világháború idején a település lakossága már 5300 főre tehető.

Ugyanezen időszakban a parasztgazdaságok aránya csökkent, a gyári munkát vállalni kényszerülők, az ingázók aránya megnőtt. A helyi társadalom elitjét, intelligenciáját a történelmi családok tagjai mellett a járásbírók tisztségviselői, a különböző oktatási intézmények pedagógusai, a vallásfelekezetek papjai, a jelentős kisiparos és kiskereskedő réteg, valamint a parasztpolgárság családfői és a felserdülő generációi alkották.

A II. világháború időszakában kiemelendő, hogy a szovjet hadsereg 1944. november 2-án elfoglalta Ócsát. Ezt követően magalakult a kommunista párt, újjászervezték a közigazgatást. Megkezdődött az egész parasztság bekényszerítése a termelőszövetkezetekbe. Az 1956-os forradalom és szabadságharc napjaiban jelentős népi megmozdulásra került sor.

Az 1950-es évektől a lakosság jelentős része a fővárosba ingázó ipari munkássá vált, a vasúton túl kikapcsolódni kívánó területekre pedig nagymértékű beköltözés kezdődött meg.

A rendszerváltás, s az 1990-es évek korszaka utat nyitott egy új fejlődési irány felé az élet színvonalasabbá tételéhez.

A település szempontjából jelentős eseménynek számított 2005-ben Ócsa település (addigi nagyközség) várossá nyilvánítása, amely egyfajta elismerése az azt megelőző másfél évtizedben elért fejlődésnek.

Ócsa folyamatos fejlődést és növekedést mutat az utóbbi éveket is figyelembe véve, köszönhető mindez az agglomerációban való elhelyezkedésének, és a szuburbanizáció lassú, de érzékelhető folyamatának.⁹

2. A népességszám természetes alakulása a településen

Az 1700-as évek végétől az 1900-as évek közepéig egy jelentősebbnek nevezhető népességszám-növekedés figyelhető meg a településen. Az 1900-as évek közepétől egészen napjainkig ez csak igen lassú emelkedést mutatott. Megfigyelhető, hogy évtizedenként csupán pár száz fővel nőtt a város lakossága.

⁹ Forrás: Kovács Géza: 125 évre emlékezünk – Az Ócsai Baptista Gyülekezet története. Ócsai Baptista Gyülekezet. Ócsa, 2012. 15-18. old. (szerzőtárs: dr. Molnár Csaba Ócsa város aljegyzője)

1. tábla: A lakosság számának alakulása (1748-1995)

Év	Fő	Év	Fő
1784	1365	1949	6227
1856	2266	1960	7351
1890	3247	1970	8589
1900	3657	1990	7903
1920	5069	1995	8133
1941	6153		

Forrás: http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/100_falu/Ocsa/index.htm; 2014. január 6.

Forrás: <http://statinfo.ksb.hu/Statinfo/baViewer.jsp>; 2013. december 20.

Az 1. tábla szerint a XX. századot vizsgálva az 1970-es évekig folyamatos népességnövekedés a jellemző. Az adatok maximálisan tükrözik az országos általános tendenciát. 1949-1970-ig ugyanis folyamatos népességnövekedés látható, amelynek egyik jelentős okaként mutatkozik, hogy az iparosodás eredményeképpen az ország távolabbi részéről a fővárosban ipari munkát vállaló személyek az agglomerációban –, így Ócsán is – telepedtek le, és onnan jártak a fővárosba ingázóként az üzemekbe, gyárakba munkavégzés céljából.

2. tábla: A népességszám alakulásának összetevői (1970-2001)

Fő

Megnevezés	1970-1979	1980-1989	1990-2001	2002-2012
Lakónépesség az időszak kezdő évében	8589	8453	7903	8699
Természetes fogyás:	381	-221	-171	-320
Ezen belül:				
Élve születések száma:	1426	1028	1099	954
Halálozások száma:	1045	1249	1270	1274
Vándorlási különbözet	-517	-329	967	374
Lakónépesség az időszak záró évében	8453	7903	8699	9073

Forrás: <http://statinfo.ksb.hu/Statinfo/baViewer.jsp>; 2013. december 20.

A '70-es években az azt megelőző két évtizedben jellemző növekedés megállt, amelynek indokaként mutatkozik egyrészt a vándorlás mértékének visszaesése, másrészt a halálozások száma egyre inkább kezdte meghaladni az élve születések számát a '80-as évek elejére. A természetes fogyás mértékét tekintve a két évtizedet összevetve a különbség kirívóan magasnak mutatkozott.

A '90-es években ismét fordulat történt, a természetes fogyás mértékének növekedése megállt, és – még ha kis mértékben is, de – csökkenő tendencia lépett fel, míg a vándorlási különbözet¹⁰ kirívó magas mértéket mutatott.

Az ezredfordulót követően a halálozások száma megközelítően azonos volt az elmúlt évtizedhez viszonyítva, míg az élve születések száma erőteljesen csökkenő tendenciát mutatott. Mivel azonban vándorlási különbözet csökkenő erre az időszakra nézve, így mindez a lakónépesség számának növekedéséhez járult hozzá.

A vizsgált időszak utolsó három évében a népességszám jellemzően stagnált.

¹⁰ Vándorlási különbözet: a tényleges és a természetes szaporodás, illetve fogyás különbözete. *Forrás:* <http://www.nepszamlalas2001.hu/hun/kotetek/fogalmak/050.html>; 2013. december 20.

3. tábla: A népességszám alakulása (2013-2019)

Év	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Népességszám (fő)	9073	9166	9256	9247	9257	9325	9416

Forrás: KSH Helységnévtár: http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=04075 ; 2020. március 16.

1. ábra A népességszám alakulása (1784-2012)



Forrás: KSH Helységnévtár: http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=04075 ; 2020. március 16.

A fenti időszakot követően a lakosságszám ismételt növekedésének alapjául szolgált egyrészt a Kormány által 2011 augusztusában meghirdetett Szociális Családház-építési Program (a továbbiakban: SzCsP), amely a kényszerbetelepítés egyik formájaként drasztikus módon történő beavatkozást jelentett a népességszám alakulásának természetes folyamatába, másrészt a Kormány központi családtámogatási politikája, amely nagymértékben ösztönzi a fiatalokat a gyermekvállalásra.

IV. FEJEZET

A SZOCIÁLIS CSALÁDIHÁZ-ÉPÍTÉSI PROGRAM, MINT A KÉNYSZERBETELEPÍTÉS EGY TIPIKUS FORMÁJA

Magyarország Kormánya a gazdasági válság hozományaként a Kormány 2011 augusztusában – a Szociális Családház-építési Programról szóló 1279/2011. (VIII. 10.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) – kinyilvánította szándékát, hogy a devizahitelek megsegítésére, illetőleg lakhatásuk biztosítására Ócsa határában¹¹ – a Szociális Családház-építési Program keretében – átlagosan 1000 négyzetméteres telkeken, I. ütemben 80 db, II. ütemben további 420 db különböző alapterületű családi házat kíván felépíteni. Az építésre kijelölt mintegy 15,7 hektár kizárólagos állami tulajdonban lévő földterület Ócsa közigazgatási határán belül – a városközponttól 5-6 km-re – fekvő Alsópakony településrészhez tartozik.

Az I. ütem keretében épülő 80 családi ház kivitelezése 2013 tavaszán fejeződött be, melynek eredményeképpen a lakóházak földhivatali bejegyzése 2013. március 25. napján megtörtént. A kivitelezés eredményét lásd fényképfelvétellel szemléltetve az 1. számú mellékletben. /A II. ütem kivitelezésre már nem került sor./

Az elkészült épületek külső hőszigeteléssel ellátott 30 cm-es blokktéglafalas technológiával készültek. A kert 1000 m²-es méreténél fogva alkalmas egy család számára zöltség-, gyümölcsstermesztésre, baromfi- és kisállat tartásra. Az épület az alábbi részekből áll: lakóhelyiségek (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségek (konyha, konyhafülke), egészségügyi helyiségek (fürdőszoba, mosdó, WC), közlekedő helyiségek (előszoba, közlekedő) és tároló helyiség (kamra). A lakások huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiségei közvetlen természetes megvilágításúak, természetes szellőzősűek és fűthetőek. Az étkező-konyhás lakások a lakásnagyságnak megfelelő beépített konyhabútorral és elektromos tűzhellyel rendelkeznek. A fűtés fatüzelésű, vízteres kandallóval és szükség szerinti kiegészítő berendezéssel került kivitelezésre. A használati melegvíz-készítés villanybojlerrel történik. Valamennyi lakóház összkomfortos, a fentiek alapján kulcsra készen beköltözhető.¹²

Az SzCsP megvalósulásával feltételezhető volt, hogy Ócsa népességi statisztikája rohamos emelkedést fog mutatni, mely valószínűsíthetően nagyban befolyásolja majd a város összes többi statisztikai mutatóját is.

¹¹ „(...) A terület a budapesti agglomerációban, Budapest közigazgatási területétől 12 km-re, az M5-ös autópálya Ócsa-Üllő kihajtójától É-K-i irányban 300 m-re kezdődik, a 4603. jelű Bugyi-Üllő összekötő úttól É-Ny-ra, az Alsópakony-major területtel átellenben található.” Forrás: <https://www.ocsalakasparlyazat.hu/?action=subpage&subpageid=1134>; 2014. január 15.

¹² Forrás: <https://www.ocsalakasparlyazat.hu/?action=subpage&subpageid=1134>; 2014. február 8.

A házak kivitelezésének utolsó harmadában megkezdődött a lakók pályázat útján történő válogatása és szűrése, azaz a házak lakókkal történő feltöltése. Azzal, hogy a Kormány felsőbb jogszabályi határozattal döntött a házak felépítéséről, és azok lakókkal történő benépesítéséről, megvalósította a kényszervándorlás, másképpen a kényszerbetelepítés tipikus formáját (amikor is politikai döntés befolyásolja a vándorlás és a népesség természetes alakulását).

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: Nemzeti Eszközkezelő) jogállásáról és feladatairól a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: Net. tv.) rendelkezett. A Nemzeti Eszközkezelő az állam által alapított egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság. A Nemzeti Eszközkezelő az SzCsP keretében felépült házakat vagyonkezelésbe vette 2013. március 25. napján, amely időponttól egészen 2018. december 31. napjáig gyakorolta a vagyonkezelői jogokat. A Nemzeti Eszközkezelő a vagyonkezelés során az állami vagyont, ez esetben a felépült 80 db családi házat bérleti szerződés alapján bérbeadással hasznosította. E bérleti szerződés megkötésére a Net. tv. 22. § (1) bekezdés b) pontja¹³ alapján került sor. A Nemzeti Eszközkezelő a pályázaton nyertes bérlőkkel határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött. Az ócsai szociális családi házak bérlői, pályázat útján nyerhettek jogosultságot arra, hogy méltányos bérleti díj ellenében a Magyar Állam tulajdonában lévő, új építésű, kertes házakba költözhessenek.

A bérlők és a Nemzeti Eszközkezelő között határozatlan időre kerültek megkötésre a bérleti szerződések, a bérleti díj és közüzemi díjak rendszeres fizetési kötelezettsége mellett. A bérleti díjak mértékét kormányrendelet szabályozza az alábbiak szerint: 50 m² családi ház esetében 16 800 Ft/hó, 60 m² családi ház esetében 19 500 Ft/hó, valamint 70 m² családi ház esetében 21 100 Ft/hó. Ha a bérlő maradéktalanul eleget tesz a bérleti szerződésben foglaltaknak, akkor határozatlan időre szóló bérleti jogviszony illeti meg.

A pályáztatás célja az volt, hogy olyan beköltöző családok kerüljenek kiválasztásra, akik az újrakezdésben, a tartós megoldásban motiváltak, illetve foglalkoztatottak vagy munkájukat még nem olyan régen veszítették el, így elhelyezkedési esélyeik jók. Ezeknek a családoknak ugyanis egyrészt alkalmazkodniuk kell egy új lakókörnyezethez, másrészt elegendő jövedelemmel kell rendelkezniük ahhoz, hogy önmagukat fenntartsák, esetleges adósságaikat rendezni tudják.

¹³ Net.tv. 22. § (1) bekezdés b) pont: „A Nemzeti Eszközkezelő pályázat alapján kiválasztott személlyel vagy személyekkel a lakhatási célú ingatlanra lakásbérleti szerződést köt.”

A Korm. határozat értelmében az I. ütemben összesen 80 darab lakás épült, amelyek közül 50 db 50m²-es maximum 4 fős, 20 darab 60 m²-es maximum 5 fős, 10 darab 70m²-es és maximum 6 fős család befogadására alkalmas.

E tekintetben, az SZCSP a településen 328 fő lakosságnövekedést jelentett.¹⁴ Számításba véve, hogy míg a város lakossága 2001-2010. közötti időszakban mindösszesen 374 fővel nőtt, addig a beruházás kapcsán alig néhány hónap alatt szinte ugyanekkora számú lakosságnövekedést produkált az ún. kényszerbetelepítés.



¹⁴ TSZR adatai alapján 2020. március 17.

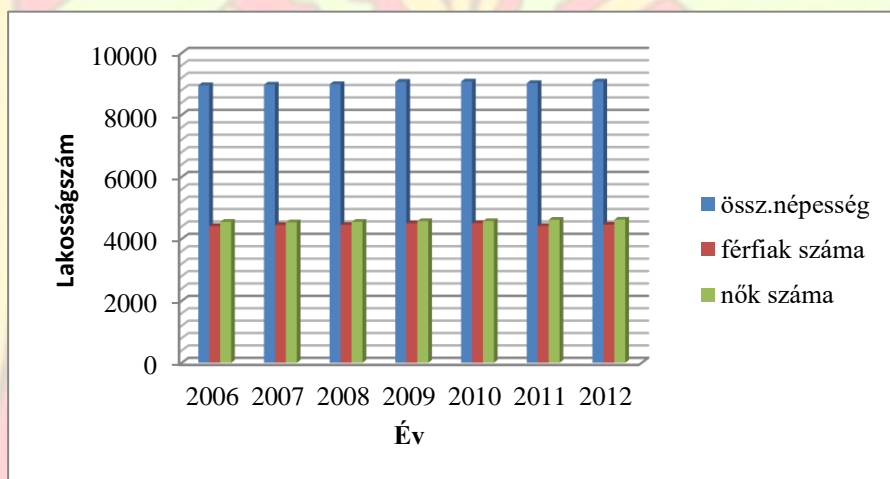
V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ ALAPVETŐ TÉNYEZŐK BEMUTATÁSA

1. A népesség összetétele

Ócsa lakossága tekintetében a férfiak és nők aránya szinte teljesen megegyezik, számuk arányosan oszlik meg. Sőt a két mutató közötti különbség csökkenő tendenciát mutat az évek folyamán.

2. ábra: A férfiak és nők aránya az össznépességhez viszonyítva (2006-2012)



Forrás: Ócsa Város Önkormányzata által szolgáltatott adatok alapján; 2013. június 24.

Forrás: KSH Tájékoztatói Adatbázis: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/haViewer.jsp>; 2013. december 17.

2. A népesség korcsoportonkénti megoszlása

Ha a lakónépesség arányát tekintjük korcsoportonkénti bontásban, akkor a 4. táblában foglalt adatok alapján kijelenthető, hogy a lakosság elöregedése az irányadó tendencia, azonban az utánpótlás 0-5 év közötti gyermekek száma évről évre eltérő változást mutat. Ebből következik, hogy egyre több óvodás korú gyermek él a városban, akik néhány éven belül megkezdik az alapfokú, általános iskolai tanulmányaikat. Az általános iskolai létszám tekintetében jelenleg nincs probléma éppen az alábbi számadatok alapján, azaz, hogy a 6-13 év közötti gyermekek száma folyamatosan növekszik az elmúlt években. Látható, hogy az aktív munkaképes korú lakosok száma lassú, de folyamatos növekedést mutat.

4. tábla: Lakónépesség aránya korcsoportonkénti bontásban

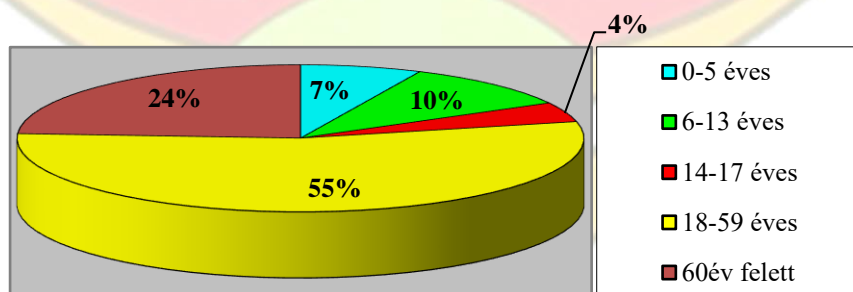
Fő

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0-5 éves (0-2 és 3-5 évesig össz.)	592	605	613	582	586	618	609
6-13 éves	719	733	757	788	799	850	890
14-17 éves (14 és 15-17évesig össz.)	421	413	424	405	396	393	382
18-59 éves	5662	5693	5701	5675	5667	5742	5799
60 év felett (állandó népességből a fentiek összesen)	1925	1955	2033	2063	2100	2102	2113

Forrás: Ócsai Polgármesteri Hivatal népességnylvántartó adatai 2020. március 6.

A 60 év felettek száma a 7 éves intervallum tekintetében folyamatos növekedést mutat. Mivel a növekedési ütem, még ha kis mértékben is, de nagyobb, mint az 1-5 év közöttiek növekedése, továbbá a 14-17 év közöttiek folyamatos csökkenést mutatnak, így nyilvánvaló a lakosság lassú, de folyamatos elöregedése.

4. ábra: Az állandó lakónépesség korcsoportonkénti megoszlása



Forrás: Ócsai Polgármesteri Hivatal Népességnylvántartó 2020. március 6.

3. Nemzetiségek, etnikumok

A legújabb kori történelem az országon belüli migrációs folyamatok következtében tovább formálta a település nemzetiségi és etnikai összetételét. A 2011-es népszámlálási adatok alapján a lakosságon belül, 3,6 % tartozott valamelyik kisebbséghez. A legjelentősebb nemzetiségek a településen: cigány 1,3 %, német 0,4 %, román 0,6 %, szerb 0,1 %, szlovák 0,1%, ukrán 0,1 %, egyéb nem hazai 0,6 %. (és nem kívánt válaszolni 15 %). /Forrás: 2011. évi népszámlálás adatai/ A helyi lakosságon belül legnagyobb arányban élő roma nemzetiség képviselőjére Roma Nemzetiségi Önkormányzat is működik.

4. Vallási hovatartozás a településen

A vallási összetételt tekintve a lakosság mintegy 51 %-a tekinthető vallásosnak, ezen belül döntő többségű a római katolikus, a lakosság 26,6%-a, valamint a református a lakosság 18,7%-a, továbbá evangélikus 0,6%, görög katolikus 0,9%, egyéb vallási közösséghez tartozó 4,5%, 18,6 % nem tartozik egyikhez sem. (30 % nem kívánt válaszolni) /Forrás: 2011. évi népszámlálás adatai/

5. Háztartások száma és megoszlása

A településen a 2011-es népszámlálás összesen 3327 háztartást számlált, ami az akkori 9022 fős lakosságszámhoz mérten meglehetősen magasnak mutatkozik.¹⁵ Ezen belül megközelítően azonos megoszlásban találhatók az 1-, 2-, 3- személyes háztartások.

2011-ben az 1 személyes háztartások 23,23 %-át jelentették az összes háztartáshoz képest, tehát a háztartások mintegy 1/5-ében csak egyetlen ember élt, akik nem számíthattak a családtagjaik esetleges segítségére.

¹⁵ A megvalósuló SzCsP eredményeképpen a háztartások száma 79-cel emelkedett.

5. tábla: A háztartások száma, és százalékos megoszlása (2011)

<i>Háztartásnagyság</i>	<i>Háztartások száma (db)</i>	<i>A háztartások százalékos megoszlása (%)</i>
1 személy	773	23,23
2 személy	956	28,73
3 személy	700	21,08
4 személy	572	17,19
5 személy	224	6,77
6 személy feletti	102	3,10
Összesen	3327	100,00

Forrás: http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_teruleti_13; 2014. január 15.

Az SzCsP keretében 80 családi ház került megépítésre. Ebből 50 darab 4 fős, 20 darab 5 fős, és 10 darab 6 fős család befogadására alkalmas. Annak ellenére, hogy maximum 6 fő befogadására alkalmas családi házak kerültek felépítésre, a beköltözött családok 20,58 %-a 6, vagy annál több főt számlál. Ez az arány közel hatszorosa a település 2011-es ugyanezen statisztikai adatához képest.

Kijelenthető, hogy a beköltözéssel nagymértékben megváltozott a korábbi háztartásnagyságok százalékos aránya.

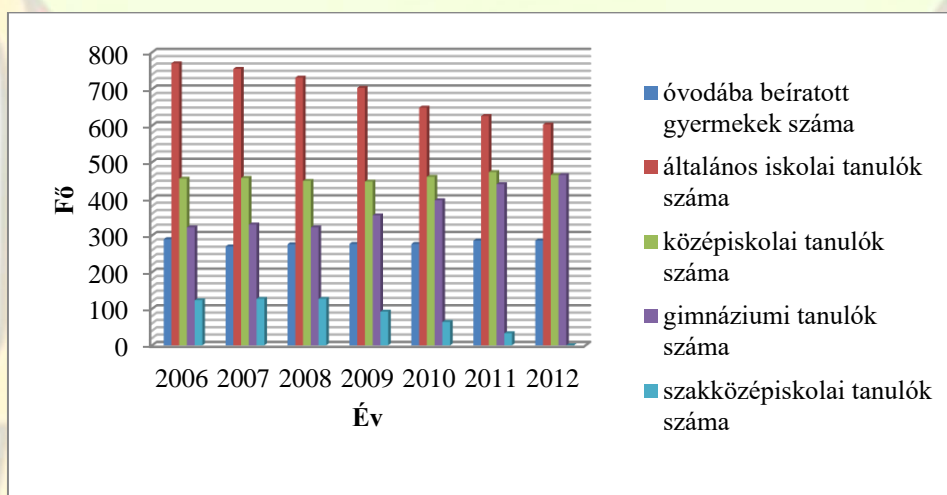
6. Intézményhálózat és infrastruktúra

6.1. Intézményhálózat

Ócsa városa egy bölcsődével és óvodával, egy általános iskolával és egy középiskolával rendelkezik.

A 7. ábra szemlélteti a településen lévő intézményekben az oktatás-nevelésben résztvevők számát.

7. ábra: Az óvodai és iskolai nevelésben résztvevők száma



Forrás: KSH Tájékoztatási Adatbázis: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/haViewer.jsp>; 2014. január 5.

Az intézményvezetőknek – az SzCsP meghirdetését követően – mindenképpen szem előtt kellett tartaniuk a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény azon rendelkezését, amely szerint mind az óvoda, mind az általános iskola köteles felvenni, átvenni azt a tanköteles tanulót, akinek lakóhelye, ennek hiányában tartózkodási helye a körzetében található. Az átvételre a tanév során bármikor lehetőség van, a nevelési/tanulói jogviszony az átvételről szóló döntést követően a beiratkozás napján jön létre.¹⁶

6.2. Bölcsődei gondozás

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 170/2011. (IX. 14.) számú ÖK. határozatában úgy döntött, hogy pályázni kíván a KMOP-4.5.2-11 Bölcsődei ellátást nyújtó intézmények fejlesztése és kapacitásának bővítése elnevezésű pályázatra, amelyen nyertesként

¹⁶ Forrás: <https://www.ocsalokaspalyazat.hu/?action=subpage&subpageid=1103#ocsa>; 2014. január 14.

került kiválasztásra. Ennek eredményeképpen egy két csoportszobás bölcsőde került felépítésre, amely az Ócsai Napközi Otthonos Központi Óvoda egyik Manóvár Bölcsőde elnevezéssel 2013. szeptember 1, napjától összesen 24 3 év alatti gyermek gondozását biztosítja.



A gyermekek bölcsődébe íratásának igénye évről évre egyre nagyobb, amely köszönhető egyrészt a folyamatosan növekvő gyermeklétszámnak, másrészt pedig annak, hogy a gyermekek gondozását ellátó szülő mielőbb vissza kíván térni a munka világába. Emiatt 2020. évre nézve megállapítást nyert, hogy Ócsa településen immáron nem elegendő a két csoportszobás bölcsőde, szükség van annak mielőbbi bővítésére. Ócsa Város Önkormányzata a 60/2020. (II. 26.) számú ÖK. határozatával már ki is fejezte az ez irányú szándékát és meg is tette az ehhez szükséges első lépéseket azzal, hogy az ócsai 1563 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan megvásárlásáról döntött, amely a tagintézmény épületének bővítéséhez elengedhetetlen.

Ócsa Város Önkormányzata arra törekszik, hogy mielőbb a bölcsődebővítés tervdokumentációját elkészíttesse annak érdekében, hogy egy esetlegesen PM által kiírásra kerülő pályázati lehetőség esetén a pályázati anyag az elsők között benyújtásra kerülhessen.

6.3. Óvodai nevelés

Az óvodai nevelés a településen egy központi és egy tagóvodában történik, amelyek a Korm. határozat elfogadásakor befogadó képességük maximumán működtek, mint ahogyan az már fentebb érintőlegesen kifejtésre került. Míg a központi óvodában 12, addig a tagóvodában további 4 tanulócsoportot számolhattunk az SzCsP meghirdetésekor. A központi óvodában 300

gyermek felvételére volt lehetőség a hatályos alapító okirat szerint, melyből a 2012-es évben 309 gyermek beiratkozására került sor, a tagóvoda 4 csoportjába pedig további 100 gyermek felvétele volt lehetséges, ebből a 2012-es év decemberében 103 gyermek szerepelt az óvoda által nyújtott statisztikában.¹⁷

Égető problémaként jelentkezett az óvodai nevelés tekintetében, hogy az állam által építendő szociális családi házakba beköltöző családok milyen összetételűek lesznek, ugyanis valószínűsíthető volt, hogy újonnan beköltöző kisgyermekes családokkal is számolni kell, akik fogadására a település nincs felkészülve. Az Önkormányzat a beruházással kapcsolatban ezt tartotta az egyik legjelentősebb, mihamarabb megoldandó problémának, amelyet a Belügyminisztérium részére több alkalommal jelzett.

Az óvodába történő beíratás problematikája a 2013/2014-es nevelési évre nézve azonban továbbra is fennállt. Az Önkormányzat képtelen volt bármilyen lépést tenni önálló forrásból a probléma megoldása érdekében, így továbbra is várta a segítséget a Kormánytól.

A „KMOP-4.6.1-11 számú Közép-magyarországi Operatív Program keretében meghirdetett Nevelési intézmények fejlesztése” című pályázat kiírása adott lehetőséget a probléma megoldására. A Képviselő-testület 169/2011. (IX.17.) számú ÖK határozatával döntött a pályázaton való részvételről, egyben a Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda, Napsugár Tagóvoda bővítéséről. Az Önkormányzat a pályázatot megnyerte, így további 60 gyermek neveléséről tud az intézmény gondoskodni (plusz 3 csoportszobában). A beruházás kivitelezésének záró dátuma 2013. december 31. napja volt. A beruházás gond nélkül végbement, így a tagóvoda bővítése plusz három csoportszobával megtörtént.



¹⁷ Forrás: Ócsa Város Köznevelési Esélyegyenlőségi Terve, melyben szereplő adatok az intézményvezetők segítségével, az ő nyilvántartásuk alapján, általam kerültek összeállításra 2013-es év elején.

6. tábla: Az óvodai feladat ellátási helyek számadatai (2011-2018)

	Óvodai feladat ellátási helyek száma (db)	Óvodai férőhelyek száma (db)	Óvodába ¹⁸ beírt gyermek száma (fő)	Óvodai gyermekcsoportok száma (db)	Óvodai pedagógusok száma (fő)
2011	2	300	308	12	28
2012	2	300	311	12	29
2013	2	300	310	15	25
2014	2	375	350	15	28
2015	2	375	313	15	31
2016	2	375	322	15	29
2017	2	375	323	15	29
2018	2	375	313	15	29

Forrás: Az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde intézményvezetője által szolgáltatott adatok 2020.

A Napsugár Tagóvoda bővítésén túl 2013. évben került sor az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda épületének energetikai felújítására a KEOP-2012-5.5.0/A és a KEOP-2012-5.5.0/B pályázaton keresztül, amely után közvetlenül az Önkormányzat saját költségvetésének terhére döntött az intézmény épületének tetőszerkezetének teljeskörű felújításáról.



¹⁸ Forrás: Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda intézményvezetőjének beszámolója

A t. Képviselő-testület a 45/2016.(III.17.) számú ÖK. határozatában döntött arról, hogy pályázatot kíván benyújtani a Nemzetgazdasági Minisztérium VEKOP-6.1.1-15 számú „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” elnevezésű felhívására, amely döntésével egyidejűleg a pályázati céget is megválasztotta. E pályázaton való részvétel célja, hogy az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda teljes belső felújítása megtörténjen.

Az intézmény épülete kívülről az elmúlt évben megszépült, megújult ugyan, azonban belül még mindig a '70-es években lerakott padló, kialakított vizes blokkok, elhelyezett nyílászárók találhatók, amelyek már egyáltalán nem felelnek meg a kor követelményeinek. Az intézmény épületének teljes belső felújítására szükség van, amely egyre inkább halaszthatatlanná válik. A fent hivatkozott felhívás azonban lehetővé teszi, hogy nyertes pályázóként teljes körűen felújításra kerüljön az intézmény belső tere, ugyanis mind a bővítés, mind az átalakítás és a felújítás is támogatandó óvodák tekintetében (akár csoportbővítés nélkül is). Az Önkormányzat a pályázaton nyertesként került kiválasztásra, amely támogatás felhasználásával az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda immáron belülről is teljes mértékben megújulhatott. A munkálatok befejezésére az óvoda átadására 2019. március 1. napján került sor.

Immáron a gyermekek nevelése egy mind kívülről, mind belülről teljes mértékben megújult és a kor követelményeinek immáron megfelelő intézményben folytatódhatott.

Az óvodai ellátás biztosításából 2014 óta a Hajnalszallag Baptista óvoda is kiveszi a részét. Az Óvodában 3 csoport működik és jelenleg alapító okirat szerint 75 létszámú gyermek gondozásáról gondoskodik.

6.4. Általános iskolai oktatás

A városban egy általános iskola működik. Az általános iskola épülete 2002-ben került felújításra és összességében – alapító okirat szerint – 847 gyermek befogadására alkalmas.

Az általános iskola szakmai működését állami szinten a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Monori Tankerülete fogja össze. Az intézmény épülete önkormányzati tulajdonban áll, így az épület felújításával kapcsolatos költségek az Önkormányzat mindenkori költségvetését terheli.

7. tábla: Az általános iskolai feladat ellátási helyek számadatai (2013-2019)

	<i>Általános iskolai feladat ellátási helyek száma (db)</i>	<i>Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)</i>	<i>Általános iskolai főállású pedagógusok száma (fő)</i>	<i>Általános iskolai osztályok száma a nappali oktatásban (db)</i>
2013	1	621	55	27
2014	1	616	57	28
2015	1	641	57	29
2016	1	653	53	29
2017	1	646	42	30
2018	1	681	44	31
2019	1	703	46	32

Forrás: Az Ócsai Halász Károly Általános Iskola igazgatója által szolgáltatott adatok; 2020. március 16.

Az intézménybe a lakóparkból érkező gyermekek száma az alábbiak szerint alakult az első osztályban:

Év	Létszám
2013	18 fő
2014	6 fő
2015	14 fő
2016	18 fő
2017	11 fő
2018	9 fő
2019	9 fő

Ezen adatokból jól látszik, hogy évről évre jelentős létszámot tesz ki a lakóparki gyermekek száma, akiknek az integrálása súlyos terhet jelentett a pedagógusok számára az SzCsP meghirdetését követő években.



Ócsa Város Önkormányzata az elmúlt évtizedben a tulajdonában lévő intézmény épületeinek felújítására több alkalommal is sikeresen pályázott. Sikerült 2010-ben a *CÉDE* elnevezésű pályázat keretében a régi épület nyílászáróinak teljes körű cseréje, továbbá az KEHOP-5.2.9-16-2016-00035 számú és „*A Halász Károly Általános Iskola és az Ócsai Polgármesteri Hivatal épületeinek energetikai fejlesztése*” elnevezésű pályázat keretében megtörtént a régi épület szigetelése és fűtőkorszerűsítése, továbbá a KMOP-3.3.3-13-2013-0025 számú és a *Napelemes rendszer kialakítása a Halász Károly Általános Iskolában* elnevezésű pályázat keretében napelem került felhelyezésre a futófolyosóra, amely az elektromos áram díjat nagy mértékben minimalizálta. Fontosnak mutatkozik a régi épület elektromos hálózatának teljes körű felújítása, amelyre a közeljövőben mindenképpen sort kell keríteni.

6.5. Gimnáziumi oktatás

A fenti intézményeken túl a településen található egy középiskola, az Ócsai Bolyai János Gimnázium, amelynek tulajdonosa az Önkormányzat ugyan, azonban az intézmény szakmai működését állami szinten a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Monori Tankerülete fogja össze. Ennek értelmében az épülettel kapcsolatos beruházás és felújítási költségek az Önkormányzatot, így a karbantartási és az oktatással kapcsolatos kiadások a fenntartót terhelik. Ócsa Város Önkormányzata az elmúlt évtizedben a tulajdonában lévő intézmény épületének felújítására több alkalommal is sikeresen pályázott. Az KEOP-5.5.0/A/12-2013-0144 számú A Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskola energetikai fejlesztése elnevezésű pályázat keretében megtörtént a régi épület szigetelése, nyílászárócseréje és fűtőkorszerűsítése, továbbá KMOP-3.3.3-13-2013-0010 Napelemes rendszer kialakítása a Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskolában elnevezésű pályázat keretében napelem került felhelyezésre, amely az elektromos áram díjat nagy mértékben minimalizálta. A Gimnázium vonatkozásában a közeljövőben megoldandó feladat az intézmény körül megfelelő parkolóhely biztosítása.





	<i>Oktatásban résztvevő tanulók száma</i>	<i>Osztályok száma</i>	<i>Más településről bejáró tanulók száma</i>	<i>Lakóparkból bejáró tanulók száma</i>	<i>Pedagógusok száma</i>			
						teljes állású	részmunkaidős	óraadó
2013	492	15	337	1	37	29	4	4
2014	484	15	331	4	38	28	6	4
2015	477	15	316	4	38	30	4	4
2016	476	15	322	3	38	32	3	3
2017	463	15	330	3	40	33	4	3
2018	461	15	318	3	40	33	3	3

A fenti táblázat az oktatásban részt vevő diákok, tanárok számát tartalmazza 6 év adatait összehasonlítva. Látható, hogy a felvett diákok száma évről évre csökkenő tendenciát mutat. 2018. évben 15 osztályban, 33 főállású pedagógussal, 461 gyermek középiskolai oktatását látták el. Itt megemlítendő továbbá az is, hogy ebből a 461 tanulóból összesen 318 fő volt a más településről bejárók száma, mely arány igen magas, az összlétszám több mint 69 százaléka.¹⁹

¹⁹ Forrás: Ócsai Bolyai János Gimnázium igazgatója által szolgáltatott adatok 2020. március 12.

6.6. Falu Tamás Városi Könyvtár

Az intézmény Falu Tamásról, a település költőjéről kapta a nevét, aki polgári nevén Balassa Lajos 1881. november 11-én született Kiskunfélegyházán.

/1900-ban Budapesten kezdett jogi tanulmányokat. Ebben az időben jelentek meg első írásai az Üstökös és a Borsszem Jankó című lapokban. 1907-ben ügyvédi vizsgát tett és Monoron kapott közjegyzői állást. 1911-ben jelent meg Ősz című verse a Hét-ben, aki akkor kezdte el használni a Falu Tamás nevet. Lassan bekerült az akkori irodalmi élet elitjébe. 1924 augusztusában nevezték ki Ócsára közjegyzőnek, 1977-ig haláláig itt élt és alkotott./

1981-ben az ócsai és megyei tanács pénzügyi összefogásával került sor Falu Tamás lakóházának megvásárlására. A lakóházat sok munkával és ráfordítással könyvtárrá alakították. 2003-ban 7 millió Ft-os pályázatot nyert könyvtárunk. Ehhez 3 millió forint önrészt vállalt az önkormányzat. Ebből az összegből került felújításra az épület és a berendezések.



6.7. Egyéb Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok

6.7.1. *A közművelődési feladatokat ellátó Egressy Gábor Nonprofit Kft.*

A településen található az Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Egressy Gábor Nonprofit Kft, amelynek székhelye az Egressy Gábor Szabadidőközpont (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 44-46.). Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közművelődésről szóló 15/2018. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat a törvényben kötelezően előírt közművelődési feladatainak ellátását az Egressy Gábor Szabadidőközpont (üzemeltetője az Egressy Gábor Kulturális és Szolgáltató Nonprofit Kft.) (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 46-48.) által biztosítja, valamint mindezt közművelődési megállapodás keretében valósítja meg.

Az Önkormányzat az elmúlt években igyekezett minden központi támogatást megragadni annak érdekében, hogy az 1980-as évek második felében épült épület felújításáról gondoskodjon. Ily formán sor került az Új Széchenyi Terv Környezet és Energia Operatív Program KEOP-2012-5.5.0/A Épületenergetikai fejlesztések és közvilágítás energiatakarékos átalakítása pályázat keretében az épület energetikai felújítására, amely során az épület teljes szigetelése, nyílászárócseréje és a fűtésrendszer korszerűsítése megtörtént.



Emellett a „Közművelődési érdekeltség-növelő támogatás” elnevezésű pályázat keretében 2017-ben a földszinten, míg 2019-ben az emeleten lévő vizesblokkok teljeskörű felújítása megtörtént.



Az új vezetés mindent megtesz annak érdekében, hogy az intézmény megjelenésében és minőségében megfeleljen a kor követelményeinek és felvegye a versenyt modern intézményekkel.

A Szabadidőközpont a Kft. által szervezett rendezvényeken túl helyet ad a kulturális egyesületeknek, kluboknak, civil szervezeteknek.

6.7.2. Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft.

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-n keresztül látja el együttműködési megállapodás alapján az Mötv.-ben foglalt kötelező és egyéb szerződésben foglalt alábbi feladatokat úgy, mint

- a közterületen történő parkosítás és zöldterületi hasznosítási feladatok ellátását,
- téli hóeltakarítás és síkosságmentesítést,
- az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanokon a karbantartási munkálatok ellátását,
- takarítási munkálatok elvégzését (Polgármesteri Hivatal, Könyvtár),
- közúti árkok átereszeinek karbantartását, tisztántartását,
- önkormányzati tulajdonú közutak karbantartását.

Az Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonában van a 1899/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon felépített Egészségház, amely működtetéséről a Kft. gondoskodik.



6.8. Közigazgatási intézmény-hálózat a településen

Az intézményhálózat szervezetei:

- ❖ Ócsai Polgármesteri Hivatal,
- ❖ Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatal Ócsai Kormányablak,
- ❖ Pest Megyei Rendőrfőkapitányság Dabasi Rendőrkapitányság Ócsai Rendőrőrs.

6.8.1. Ócsai Polgármesteri Hivatal

A Polgármesteri Hivatal az önkormányzat önállóan gazdálkodó költségvetési szerve, vezetője a jegyző. Székhelye az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. szám alatti ingatlan, amelynek teljeskörű felújítására sor került az előző ciklusban. A Képviselő-testület nyertesként került kiválasztásra a KEHOP-5.2.9. számú „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára” elnevezésű pályázaton, amely keretében megtörtént a hivatal épületének hőszigetelése és ezzel párhuzamosan a Képviselő-testület a tetőszerkezet teljes körű felújítása mellett döntött a folyamatos beázások miatt a jövőbeli károk megelőzése érdekében.



E munkálatok során a Hivatal belső rekonstrukciós munkálatok elvégzéséről is döntött, amely alapján 2019. év első felére egy megújult hivatal várhatta az ügyfeleket.



6.8.2. Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatal Ócsai Kormányablak

2013. január 1-jétől új közigazgatási szervekként járási hivatalok jöttek létre Magyarországon, így Magyarország megyéi 29 éves szünet után ismét járásokra tagolódnak. Ezzel egyidejűleg az addig az Ócsai Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeként működő Okmányiroda a Gyáli Járási Hivatalhoz került. Az Okmányiroda az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 1903 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon működik, amely természetben a 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 26. szám alatt fekszik, a Pest Megyei Kormányhivatal és az Önkormányzat által határozatlan időre kötött helyiségbérleti szerződés alapján.



Az Ócsai Okmányiroda a 2019. évben Kormányablakká alakult, amellyel egyidejűleg a Pest Megyei Kormányhivatal teljes mértékben felújította az ingatlan belső terét. Nyolc ügyfélpult épült és modern ügyfélhívó segítségével történik az ügyfelek koordinálása. Innentől kezdve már nem csupán okmányirodai feladatok ellátására kerül sor, hanem ún. KAB-os ügyintéző a járási hivatalokhoz tartozó több száz hatáskör tárgyában nyújt segítséget az ügyfelek számára, legyen akár szociális ügy, vagy családtámogatási kérdés.



6.8.3. Pest Megyei Rendőrfőkapitányság Dabasi Rendőrkapitányság Ócsai Rendőrőrs

A Rendőrőrs 2013. február 15. napján kezdte meg működését Ócsa, Alsónémedi és Bugyi településen 19 tagú állománnyal, amelynek központja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 1903 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon működik, amely természetben a 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 26. szám alatt fekszik. Sajnálatos módon a rendőrségre jellemző létszámlhiány az Ócsai Rendőrőrs tekintetében is megmutatkozik. A 19 tagú járőrállomány száma mára jelentősen lecsökkent. Szerencsére mindez nem eredményezte a közbiztonság érzetének csökkenését, azonban ez köszönhető az Ócsai Polgárőr Egyesület településen aktív tevékenységet tanúsító tagjainak.

7. Műemlékek és műemlék jellegű épületek

Országos jelentőségű és állami szintű műemléki védelem alatt Ócsa közigazgatási területén az alábbi épületek kiemelendők:

❖ Református Műemléktemplom,

Az egykori ócsai premontrei kolostor ma református templom. 13. századi román stílusú, három hajós, kereszthajós bazilika, amely a premontrei rend számára épült, a román kor legértékesebb fennmaradt magyarországi alkotása. Egy 1234-ben készült, az egyházak ellenőrzését tartalmazó jegyzőkönyv említi először. A 12-13. század fordulóján a helyén egy kis falu állt, amelynek lakóit odébb költöztették, amikor megindult az építkezés. A 16. század közepén részben a török veszély, részben a reformáció előretörése miatt hagyhatták el a

kolostort a szerzetesek. A templomot, mely a török időkben egy ideig mecsetként is funkcionált, 1560 óta használják a reformátusok. Az épület állaga közben egyre romlott: 1675-ben a templomhajók már fedetlenül álltak. 1702-ben még tovább romlott a helyzet. A katolikusok megpróbálták visszaszerezni a templomot, sikertelenül. A reformátusok Mária Terézia királynőtől végtére engedélyt kaptak a templom rendbe hozására, ennek során új karzat és szószék is került a templomba.

1872-ben villámcsapás, 1884-ben tűzvész pusztította a templomot. 1897-ben megkezdődött a műemléki helyreállítás. 1922-1924 között átalakításokra került sor (egy emelettel megmagasították például a tornyokat) Foerk Ernő budapesti építész tervei alapján. 1986-1992 között került sor a templom régészeti kutatására, amit követett az épület teljes felújítása. Ennek során részben visszaállították a 17. századi kerítőfalat is.



❖ Ócsai Katolikus templom

A mai templom elődjét 1754-ben építették a katolikusok számára, a Szentháromság tiszteletére. 1777-ben épült fel a jelenleg is látható templom, Mária Terézia és Migazzi Kristóf támogatásával, amit ismételten a Szentháromság tiszteletére szenteltek fel. A terveket Mayerhoffer János készítette, a kivitelezést Héber József neves ácsmester irányította.

1922-ben önálló plébániaként működött tovább. Ócsa első plébánosa, az azóta testvérvárosunkká lett Palástról származó Szűcs Gyula volt, aki 1918-ban 35.000 koronáért restauráltatta a templomot. Ekkor a tornyot egy emelettel megmagasították.

1920-ban Horthy Miklós kormányzó 500 kg harangércet utaltatott ki Ócsa Római Katolikus templomának javára. Ebből 2 harang készült, a 250 kg-os K hangú nagyharang (Szentháromság) és az 50 kg-os A hangú kisharang (Szent Mihály).

A II. világháborúban megsérült a torony, rekonstrukciója 1946. november 30-ra lett kész. A templomot sátoztetővel fedték be. Felújítása, festése folyamatosan zajlott az 1960-as években. Nagy felújítás kezdődött 1977 nyarán, a műemléktemplom 200 éves évfordulójára. A felújítást a hívek és az európai segélyszervezetek adományaiból finanszírozták. Villamosításra került a harangozás, a plébánia magas deszka kerítést kapott, a templombelsőt restaurálták, festették, (Schiesz József és Szállási István) üveglakait cserélték és javították (Mohay Attila), berendezését javították, cserélték (Licsik Titusz), új kerámiák díszítették a templombelsőt (Albrech Júlia). A felújítás 1983 tavaszára sikeresen befejeződött.

2003-ban díszkivilágítást és padlófűtést kapott a templom, 2004-ben pedig befejeződött a parkosítás.



❖ Öreghegyi pincesor

A szőlőkultúra a középkori Magyarország e sík vidékén is megkapaszkodott. A hagyomány szerint Ócsán a XIII. század elején Franciaországból ide települt premontrei szerzetesek honosították meg a szőlőművelést, s ezzel együtt megjelentek a feldolgozás és

tárolás épületei is. Az Öreghegy ma már megritkult szőlőinek környezetében szokatlan szerkezetű építményeket látunk. Mint hosszában megnyúlt szalmakalapok, nádtetők sűrű sora guggol egymás mellett. Közelebbről megnézve a tetők földbe vájt pincéket takarnak, melyek hazánkban egyedülálló mezőgazdasági műemlék együttest alkotnak. A mintegy száz földbe vájt pince műemléki jelentőségű terület. Az ollóágas, nyeregtetős, nádfedeles pincék közt háromszáz éves is akad. A nádtetők olyanok, mint egy-egy különleges műgonddal megformált, konttyal lezárt, művészi frizura. Az oromzatok néhol kovácsoltvas díszítő elemekkel tarkítottak.



❖ Ócsai Tájház

Ócsán az öregfalu központjában, a román stílusú Árpád-kori templom közvetlen szomszédságában találhatjuk az Ócsai Tájház nádfedeles épületeit. A lakóházban bemutatott, jórészt helyben gyűjtött használati tárgyak, munkaeszközök, ruhák és bútorok a száz, kétszáz évvel ezelőtt élt ócsai emberek mindennapi életét tárják elénk.



8. Ócsa Város Önkormányzatának ingatlanvagyon

2020. évben az Önkormányzat tulajdonában álló teljes ingatlanvagyon:

- ingatlanok összesen: 563 db ingatlanok területe: 4.248.756 m²
- ebből lakás célú hasznosítás: 85 db helyiségek területe: 4.681 m²
- nem lakás célú hasznosítás: 11 db

Az ingatlanvagyon összesített, becsült értéke 7.852.170.538 forint (a teljes vagyon értéke), csak a lakások értéke 1.784.121.000 Ft.

A Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) VII. Fejezete értelmében a Szociális Családiház-építési Program keretében Ócsa város határában, Alsópakony településrészen felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról született központi döntés mely alapján az ingatlanok tulajdonjoga 2019. január 1. napjával Ócsa Város Önkormányzatára szállt.

A Törvény 19. § (1) bekezdése értelmében 2019. január 1. napjától „(...) az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült, az 1. mellékletben felsorolt lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemeken Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.”

Az ingatlanok átvételével kapcsolatos kezdeti feladatok igen széleskörűek voltak, számos kérdés és irányelv kidolgozása esetében a Képviselő-testület egyedi álláspontjára volt szükség, mely álláspontok alapján kidolgozásra kerültek a jelenleg is alkalmazott ügymenetek, az irányadó szabályok és módosításra került a helyi rendeletünk is. Az ingatlanok tulajdonjogának 2019. január 1. napjától történő megszerzése jelentős terhet rótt a Polgármesteri Hivatal számára mind pénzügyi, mind hatósági (tulajdonosi) kérdéseket érintően. A Képviselő-testület önkormányzati rendeletben megállapított bérleti díjak alapján és az abban foglalt feltételek szerint adja bérbe az ingatlanokat, amelyek már jelentősen eltérnek a NET Zrt. által kötött bérleti szerződésben foglalt feltételektől. A két éves moratórium lejártát követően fő szabály szerint a már meglévő bérleti szerződések kapcsán is az önkormányzati rendelet szerinti bérleti díj mértékek lesznek irányadók. A bérleti díjából beszedett bevételeket az Önkormányzat a lakások karbantartására fordítja.

9. Közlekedés

Ócsa, mint az agglomeráció egyik települése, élvezi a főváros közelségéből fakadó közlekedési előnyöket. Az aktív korú lakosok jelentős része ingázónak minősül a főváros irányába a tömegközlekedést igénybe véve. Kiemelendő a vasúti közlekedés, amely keretében óránként indul járat Budapest irányába, továbbá a Volánbusz szintén hasonló időközönként indít járatot Budapest-Népligetbe.

Mivel Ócsa több településrésszel is rendelkezik, ezért helyi járat létesítése is szükséges volt, amely biztosítja a külterületi részen lakó gyermekek iskolába történő be-, és onnan való hazautazását, valamint a többi családtag városközpontba történő utazását. Mivel ezt a járatot az Önkormányzatnak teljes mértékben saját költségvetésének terhére kell megszerveznie, így napi két járat indítását tudta biztosítani. Az SzCsP keretében felépített 80 családi házba történő „kényszerbeköltözés” azonban szükségessé tette a járatok sűrítését – szám szerint napi 8 buszjáratra –, hiszen a lakóparki lakóknak a városba történő bejutását biztosítani kellett. Ennek megvalósítására az Önkormányzat külön támogatást nem kapott, annak finanszírozása és megszervezése az Önkormányzat „önként vállalt” feladata.

10. A város belső közúthálózata

Ócsa település 48456,97 méter közúthálózattal rendelkezik, amelynek jelentős része önkormányzati tulajdonban lévő közút, míg 6 állami tulajdonban lévő a Magyar Közút Nonprofit Zrt. fenntartásában és kezelésében van, amelyek az alábbiak:

- ❖ Bajcsy-Zsilinszky utca
- ❖ Somogyi Béla utca
- ❖ Kiss János utca
- ❖ Üllői utca
- ❖ Némedi utca
- ❖ Falu Tamás utca

A fentiek közül az Üllői és a Bajcsy-Zsilinszky utcán kívül valamennyi állami közút meglehetősen rossz állapotban van. Évek óta csak a kötelező útjavítást (kátyúzást) végzi el a közút kezelője.

Az önkormányzati fenntartású szilárd burkolatú utak jelentős része meglehetősen leromlott. Éves szinten két alkalommal is sor kerül az úthibák javítására, azonban vannak olyan útszakaszok, ahol a kátyúzás és a kisebb javítások már nem nyújtanak hathatós segítséget. Mivel azonban egyes útszakaszok teljes felújítása olyan mértékű ráfordítással jár, amelyet az

Önkormányzat a saját költségvetésének a terhére képtelen kivitelezni, így az utóbbi években az Önkormányzat igyekezett minden közút javítására fordítható központi pályázati támogatást megigényelni, többnyire sikeresen. Így tudott megújulni

- ❖ a Dózsa György utca Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda előtti szakasza a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény (továbbiakban: költségvetési törvény) 3. melléklet II. 2. pont a), b) és c) pontok szerinti „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására” A pályázati alcél: „c) belterületi utak, járdák, hidak felújítása” elnevezésű pályázat keretében.



- ❖ Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 300 hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület művelési ágú és 2364 Ócsa, Székesi utca megnevezésű ingatlan, valamint Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 953 hrsz. alatt, valamint ócsai 1618 hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület művelési ágú és 2364 Ócsa, Damjanich utca megnevezésű ingatlan teljes szakasza az *„Önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén”* című pályázat keretében (Pályázati felhívás kódja PM_ONKORMUT_2018), amelynek átadása 2020. május 31. napjáig várható.



Ócsa kiépített kerékpárúttal nem rendelkezik. Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 166/2018. (VII. 25.) számú ÖK. határozatában foglaltak szerint sikeresen pályázott a Pénzügyminisztérium által meghirdetett „*Kerékpárutak létesítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása Pest Megye területén*” elnevezésű pályázati kiírásra (Pályázati kiírás kódja: PM_KEREKPARUT_2018), amelynek keretében az Ócsa, Falu Tamás utcában kíván kerékpárutat létesíteni a közút szilárd burkolatának teljes körű felújításával.

Az Ócsa, Falu Tamás utca a település egyik jelentős főútjának minősül, amely nagyszámú gyalogos és gépjárműforgalmat bonyolít. Itt található több üzlet, a Falu Tamás Városi Könyvtár és az Ócsai Bolyai János Gimnázium is, amely körül a parkolás nem megoldott. Annak érdekében azonban, hogy a Gimnázium melletti útszakaszon a parkolással kapcsolatos tervezési munkálatok megkezdődjenek, mindenképpen szükségesnek mutatkozik a közút önkormányzati tulajdonba vétele. Az ezzel kapcsolatos igényünket már közel egy éve írásban bejelentettük, az előzetes hozzájárulást már megkaptuk, azonban annak véglegesítése még folyamatban van.

Az Önkormányzat a 2012-től 2018-ig meghirdetett járdaépítési pályázat keretében a lakosság bevonásával 6752 fm járdát szilárd burkolattal látott el. Fontos jövőbeni feladat új szilárd burkolatú járdák létesítése, továbbá a leromlott burkolatú járdák felújítása.

11. Felszíni vízelvezetés

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 11. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi környezet- és természet védelemét, vízgazdálkodást, vízkárelhárítást.

Ócsa Város Önkormányzata az Mötv. által előírt feladat ellátása érdekében számos helyi rendelkezést hozott a vízkárok elhárítása és megelőzése érdekében. A megelőzés jegyében Ócsa Város Önkormányzatának Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) kimondja:

„20. § (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) [...] c) a csapadékvizek elvezetéséről, [...] gondoskodni kell.”

Az Önkormányzat célként tűzi ki a településen a csapadékvíz elvezetésének problémájának kiemelt kezelését, ennek érdekében csapadékvízvezetési tervdokumentáció elkészítését tervezi és településrészenként a vízvezetést évről évre haladva megoldani. Mindemellett pedig az árkokat betemető személyeket szankcionálni kívánja.

A település egyes részein, de főként az ún. főutak mentén (Bajcsy-Zsilinszky utca, Falu Tamás utca, Damjanich utca stb.) nyílt burkolt árkok és összefolyók biztosítják a vízvezetést. A Bajcsy-Zsilinszky utcán lévő vízvezető rendszer hatékonyan ellátja a feladatát. Ennek tisztítását az Önkormányzat a Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-n keresztül oldja meg.

A Falu Tamás utcában kiépített vízvezető rendszer a MÁV Állomástól egészen a TESCO mögötti területre vezet. Mivel azonban a Falu Tamás utca és a Kiss János utca közötti földárkok a több évtizedes nem megfelelő karbantartás miatt már képtelen elvezetni az összegyűlt csapadékvizet haladéktalanul szükséges annak kitakarítása.

Ócsa Város Önkormányzata sikeresen pályázott a PM_KEREKPARUT_2018 pályázaton, amely keretében a közút részeként kiépítésre kerül a Falu Tamás utcában felszín alatt a vízvezető rendszer. Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat célként tűzte ki a vízvezető rendszer teljeskörű felújítását, kitakarítását annak érdekében, hogy az egész rendszer el tudja látni a célját.

Ócsa Város Önkormányzata sikeres pályázatot nyújtott be a *„Települések felszíni csapadékvíz-elvezető létesítményeinek fejlesztése, a települési vízgazdálkodás korszerűsítésének támogatása Pest megye területén (Pályázati kiírás kódja: PM_CSAPVÍZGAZD_2018)* elnevezésű pályázati kiírásra, amelynek keretében a két érintett terület *a Napsugár Tagóvoda előtti közterületi rész (Baross utca) és a Damjanich utcai piac előtti közterületi rész (Damjanich utca Falu Tamás utcától a Csokonai utcáig terjedő része).*

12. Községi terek

A 2014-2019. közötti időszakban meghirdetésre került a Zöld Ócsáért Program, amelynek keretében az Önkormányzat éves szinten immáron hagyománnyá vált hulladékszedési akciót, kedvezményes virágvásárt szervezett, továbbá nagyobb hangsúlyt fordított a közterületek

zöldfelületeinek gondozására, virágosítására. A Zöld Ócsáért Programmal összhangban az Önkormányzat szintén nagyobb figyelmet szentelt a meglévő parkjaink, közterületeink megújítására, illetve új zöldterület kialakítására.

- ❖ A Képviselő-testület a 237/2018. (X. 31.) számú ÖK. határozatával úgy döntött, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1773/24 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program elnevezésű elnyert pályázat keretében komplex sportparkot és játszóteret létesített. A sportpark és a játszótér átadását megelőzően mindenképpen szükségesnek mutatkozott a tárgyi ingatlanon parkosítási feladatok ellátása, úgy, mint árnyékot adó fák ültetése, térelválasztási célt szolgáló bokrok telepítése, valamint a zöldfelület biztosítása érdekében fű telepítése.



- ❖ Ezzel párhuzamosan kezdődött a Millenium tér felújítása, amely immáron ismét impozáns parkja lett a városnak. Ugyanezen ingatlan területén megkezdődött a játszótér rekonstrukciója, amelynek keretében valamennyi elavult játszótéri játék lecserélésre kerül. A munkálatok előreláthatólag 2020. nyár elején fognak befejeződni.



- ❖ 2020. június 4. napján lesz a Trianoni békediktátum aláírásának 100 éves évfordulója. Az Önkormányzat ennek tiszteletére egy trianoni emlékművet kíván emelni a Hősök terére, amellyel egyidejűleg a tér teljes körű felújítását, parkosítását is jelenti annak érdekében, hogy méltó helyen emlékezhessünk a történelmi eseményre, amely családokat és sorsokat szakított el egymástól.

13. Közművesítettség

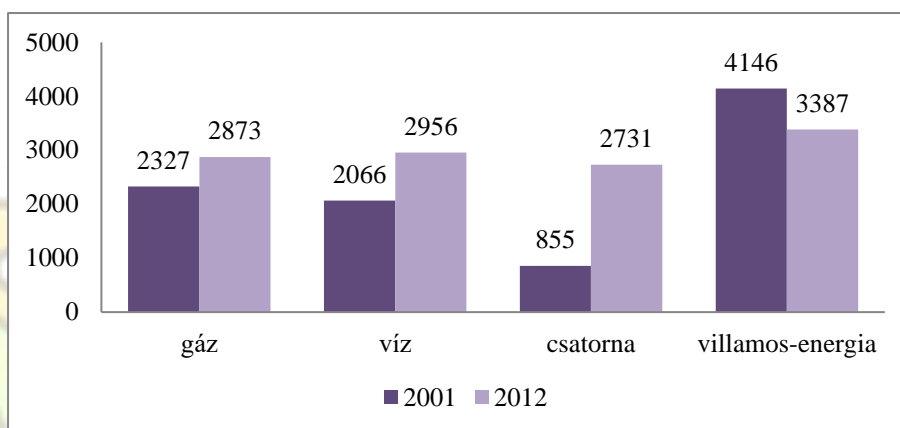
A település infrastruktúrájával kapcsolatosan ki kell emelni, hogy a város összes útja aszfaltozott,²⁰ az ingatlanok összközművesítettek. 2012-ben a lakások számához mérten a közművesítettség magasnak mondható, ha azt nézzük, hogy 3387 lakásból 2873 lakásban a gáz bevezetésre került, amely a lakások 84,82 %-át jelenti. A vezetékes ivóvíz a lakások 87,27 %-ában, míg a csatorna 80,63 %-ban került bekötésre.²¹ Ez utóbbi százalékos érték 2013-tól kezdve folyamatos növekedést mutat – még, ha statisztikai adatok nem is állnak rendelkezésre –, hiszen a talajterhelési díj²² 2013. január 1. napjától tízszeresére nőtt, így innentől kezdve eléri a központi jogalkotás a célját, azaz olcsóbb lesz rákötni a csatorna-hálózatra és fizetni a szolgáltatási díjat, mint amekkora mértékű lesz a talajterhelési díj, és az ehhez társuló esetleges szennyvíz-elszállítás díja összesen.

²⁰ A kivitelezési munkálatok 2006-ban kerültek befejezésre.

²¹ Forrás: KSH Tájékoztatási Adatbázis: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/baViewer.jsp>; 2014. január 6.

²² Talajterhelési díj: a környezetterhelési díjról 2003. évi LXXXIX. törvény 11. § (1) bekezdése értelmében „a talajterhelési díjfizetési kötelezettség azt a kibocsátót terheli, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést, ideértve az egyedi zárt szennyvíztározót is, alkalmaz. Amennyiben a közcsatornát év közben helyezik üzembe, a díjfizetési kötelezettség a kibocsátót a közcsatorna üzembe helyezését követő 90. naptól terheli.”

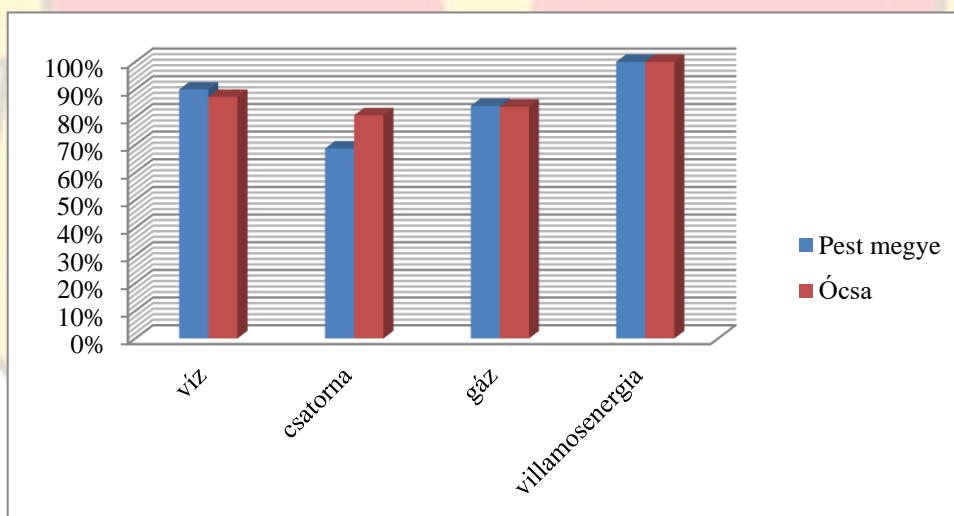
8. ábra: A gáz-, víz, csatorna, villamos-energia közmű ellátottság (2001 és 2012)



Forrás: KSH Tájékoztatási Adatbázis: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/baViewer.jsp>; 2014. január 18.

Érdekesnek mutatkozik összevetni a közművesítettséget (víz, gáz, csatorna rákötést) a település és egész Pest megye között. Amennyiben a 2001-es adatokat tekintjük, akkor a 9. számú ábrán jól látható, hogy a településen a gázközmű jóval nagyobb arányban kiépítésre került, mint az egész megyében, a többi közmű vonatkozásában azonban 2012-ig következett be jelentősebb fejlődés a közművesítettség területén.

9. ábra: A víz-, gáz-, csatorna közmű ellátottság a településen és Pest megyében (2012)



Forrás: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/index.jsp>; 2014. január 7.

Megállapítható, az SZCSP megvalósításából a település nem sokat profitált, azonban egy mindenképpen kiemelendő, hogy a vezetékes ivóvíz a település központi belterületi részéről kivezetésre került a lakópark területére, ezáltal a 80 lakás rákötése is megtörtént a gerincvezetékre. Alsópakony régi településrészén jelenleg ideiglenes megoldásként a helyi vízellátó hálózatot használja valamennyi háztartás. A vízellátást biztosító kút és víztorony nem önkormányzati tulajdonú területen található. A hálózat pedig a Felsőbabád Zrt. tulajdonában lévő ingatlanokon halad. Az Önkormányzat a SAMOS Group Kft. részére havi rendszerességgel

bérleti díjat fizet. Az Alsópakony településrészen élő lakosok, mint fogyasztók viszont jelenleg a vízellátásért semmilyen díjat nem fizetnek.

Az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. időközben megkereste Ócsa Város Önkormányzatát, hogy - a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet alapján - nonprofit gazdasági társaságként jogosult a csatornahálózat megvalósítására az Alsópakonyi régi településrészen. A feladatok jogszabályi előírásoknak megfelelő ellátása érdekében a támogatási kérelem benyújtásához, a támogatási szerződés megkötéséhez, valamint a projekt-előkészítési feladatok elvégzéséhez mindenképpen szükséges volt a NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft.-vel egy konzorciumi keretmegállapodás megkötése. Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 210/2016. (IX. 28.) számú ÖK. Határozatában meghozta a keret-megállapodáshoz szükséges döntéseket, melynek eredményeként a megállapodás megkötésre került. A pályázat sikeres volt, a településrész csatornahálózatának megvalósítására a kívánt összeget megkaptuk, a támogatási szerződés megkötésre került, és az Alsópakonyi településrész csatornázásának tervezése elkezdődött. Alsópakony régi településrészen a csatornahálózat fentiekben vázoltak szerinti kiépítésének azonban alapfeltétele a vezetékes ivóvízhálózat kiépítése. Annak érdekében tehát, hogy Alsópakony régi településrészen a csatornahálózat teljes mértékben központi forrásból kivitelezésre kerüljön, és ennek lehetőségétől Ócsa Város Önkormányzata ne essen el, mindenképpen szükséges az ivóvízhálózat mielőbbi kiépítése a tárgyi településrészen.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 21. pontja értelmében „*a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 21. víziközmű-szolgáltatás (...)*”. Azaz az Önkormányzat kötelező feladata a víziközmű-szolgáltatás biztosítása a településen.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 207/2019. (VIII. 28.) számú ÖK. határozatában úgy döntött Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 21. pontjában foglaltaknak eleget téve, hogy Ócsa, Alsópakony régi településrészen kiépítteti a vezetékes ivóvíz hálózatot, amelynek teljes körű kivitelezésére, lebonyolítására a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-t bízta meg, és mindezt a bérleti díj terhére kívánja kompenzálni.

Ennek megoldását követően még Felsőbabád településrészen mindenképpen szükségesnek mutatkozik a vezetékes ivóvíz és csatornahálózat kiépíttetése, amely a középtávú tervek között kell, hogy szerepeljen.

A városban nem túl magas számban ugyan, de folyamatosan épülnek újabb lakások. A településen többségében kertes családi házak találhatók, azonban az utóbbi időben megnövekedett a többlakásos társas, családi házak építése is.

Az újonnan épített lakások számának vizsgálatakor is megfigyelhető volt a gazdasági válság hatása, hiszen ezek számában a 2009-es évtől jelentős visszaesés volt tapasztalható. Azt követően pedig a lakások száma folyamatos emelkedést mutat.

A város lakásállománya az elmúlt időszakban a következő:

8. tábla: A város lakásállományának alakulása

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lakások száma (db)	3387	3477	3484	3489	3498	3504	3517
Újonnan épített lakások száma (db)	14	43	38	17	12	6	0
Megszűnt lakások száma (db)	-	7	1	5	-	1	0

Forrás: KSH Magyarország Helynévtára: http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=04075
2020. március 16.

A magyar gazdaság fellendülésével és a Kormány családpolitikai döntéseinek hatására nemcsak országos szinten, hanem helyi szinten is fellendült a lakásvásárlás és a családiházépítés. A településen előtérbe kerültek azon vállalkozások, cégek, amelyek főként kétlakásos társasházak építésére szakosodnak. Felvásárolnak régi, már bontásra váró felépítményeket tartalmazó ingatlanokat, amelyekre szinte maximumbeépítési százalék alapján újjépítésű társasházakat létesítenek, amelyeket beköltözhető formában értékesítenek.

A településen 2020. évre szinte elfogytak a beépítetlen telekingatlanok, úgyhogy ennek köszönhetően az építkezések száma lassú csökkenést mutat.

A lakásszám jelentős növekedését jelentheti a következő években, hogy az ún. régi piactér területén még 2008-ban 22 építési telek került kialakításra, amelynek beépítését a tulajdonos hosszú időn keresztül nem kezdte ugyan meg, azonban 2019-ben három társasház felépítésével megindult a terület beépítése. A területen előreláthatólag 22 lakóépület fog felépülni többnyire két és háromlakásos társasházak, amely a lakosságszám jelentős emelkedését is jelentheti. Mindez egyidejűleg kihatással lehet a köznevelési és közoktatási intézmények létszámára is.

Az Önkormányzatnak összhangban a Kormány céljaival és elképzeléseivel – főként az agglomerációban történő elhelyezkedése miatt – teret kell biztosítania újabb családok

letelepedésére és telekingatlanok kiszabályozására, azaz a település terjeszkedésére annál is inkább, hogy a lakosság lassú elöregedésének folyamatát megállítsa.

Meg kell tehát határozni, hogy a település lakóövezetét melyik irányba tervezzük bővíteni, ezt a szabályozási tervekben is célszerű jelölni. Elsődleges irány az Erdősor utca másik felének építési telkekként való kiosztása lehet annál is inkább, mert a közművesítettség teljes mértékben megoldott, ezáltal az Önkormányzat számára jelentősebb ráfordítással nem jár. Kiemelendő azonban, hogy a jelzett ingatlan magántulajdonban lévő szántó, amelynek belterületbe vonásához az ingatlantulajdonosok kezdeményezésére és hozzájárulására is szükség van. Előbb-utóbb az ez irányú ügyintézés és tárgyalások megkezdése nem várhat magára.

14. A település külterületi részeire, a külterületi népességre és a külterületi lakóegységek számára vonatkozó jellemzők

Ócsa közigazgatási területéhez tartozó külterületi és egyéb belterületi részek száma összesen 7. E területek népességszáma 521 fő, a lakások száma pedig 182. Ebből a számból kitűnik, hogy a város lakosságának (2019-ben 9416 fő) egy mondhatni jelentős része, összesen 5 %-a él ezeken a területeken, ahol az infrastrukturális ellátottság szinte minimális. Kiemelendő, hogy itt csak a villamos energia ellátottság biztosított. Csatornahálózat nem került kiépítésre. Vízet csak fúrt kútból, vagy az adott területeken lévő, kisméretű hidrolóbuszokból tudnak nyerni.

A területen jellemzően az alacsonyabb bevételből élő rosszabb anyagi körülményekkel rendelkező családok élnek. A szóban forgó lakások számának egy része a külterületi területen elszórtan, egymástól viszonylag nagyobb távolságra helyezkednek el, messze a városközponttól. Szintén a fenti területekhez tartozik Felsőbabád, illetve Alsópakony településrész, melyek „egyéb belterület” besorolással bírnak. E területekre is ugyanazon fent említett feltételek jellemzőek. Felsőbabád egy része azonban aszfaltos úttal rendelkezik, így itt a kiépítettség szintje némileg magasabb.

Az SZCSP keretében épített 80 családi ház éppen az Alsópakonyi elmaradott részen került megvalósításra. Az Önkormányzat saját költségéből az „alsópakonyi őslakosok” számára nem tudta ez idáig biztosítani a vezetékes vízellátást sem, így az ottani lakosok bízva bíztak abban, hogy az építkezéssel az ő életük is könnyebbé válik.²³ Az SZCSP I. ütemének megvalósításával egyidejűleg a vízvezeték kivitele a városközpontból megtörtént ugyan a lakóparkba, azonban a tárgyalások során nem sikerült elérni azt, hogy a régi alsópakonyi részre is kiépítésre kerüljön a

²³ Többek között a vezetékes ivóvíz kiépítésével, folyamatos buszjárat rendszeresítésével stb.

gerincvezeték. Ennek ellenére azonban a településnek így is jóval kevesebb ráfordításába kerül a jövőben ennek kivitelezése, amely megvalósítása már folyamatban van és a 2020. évben a munkálatok már befejezésre is fognak kerülni.

15. Iskolázottság a településen

Ócsa városa – ahogyan arra már a korábbi fejezetben is történt utalás – egy bölcsődével, két óvodával, egy tagóvodával, egy általános iskolával és egy középiskolával rendelkezik.

Ha részletesen megfigyeljük az iskolázottsági adatokat, melyet az alábbi 9. tábla remekül szemléltet, akkor elmondható, hogy a településen az átlaghoz képest igen magas azoknak az aránya, akik ugyan alacsony iskolai végzettséggel rendelkeznek, de legalább az általános iskola 8 évfolyamát elvégezték. Ehhez mérten azonban igen kevesen rendelkeznek középiskolai, még kevesebben pedig felsőfokú végzettséggel.

9. tábla: Iskolázottsági adatok (2011)

	<i>Nő</i>	<i>Férfi</i>	<i>Összesen</i>
<i>Általános iskola első évfolyamát sem végezte el (fő)</i>	14	23	37
<i>Általános iskola legalább nyolc évfolyamát elvégezte (fő)</i>	3700	3542	7242
<i>Legalább középiskolai érettségivel rendelkezik (fő)</i>	1731	1274	3005
<i>Egyetemi, főiskolai stb. oklevéllel rendelkezik (fő)</i>	432	321	753

Forrás: http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_teruleti_13; 2014. február 6.

Az alábbi táblázat adatait vizsgálva, mely a várost Pest megyével hasonlítja össze százalékos bontásban, kitűnik, hogy az általános iskolát végzettek száma közel azonos mindkettő területi egységben, sőt egész Pest megyéhez képest a településen valamennyivel kisebb az analfabéták, tehát azok aránya, akik egyetlen általános iskolai osztályt sem végeztek el.

Korántsem mondható ilyen pozitívnak a középiskolai, valamint a felsőoktatásban résztvevők aránya, hiszen Ócsa tekintetében a 10. táblát vizsgálva jóval szomorúbb kép tárul elénk. Főleg a főiskolai, egyetemi részvétel százaléka az, ami lényegesen kevesebb a Pest megyei adatokhoz képest.

10. tábla: Iskolázottsági mutatók összehasonlítása megyei szinten (2011)

<i>Iskolai végzettség</i>	<i>Ócsa (%)</i>	<i>Pest megye (%)</i>
<i>Egyetlen általános iskolai osztályt sem végeztek 10 éves és idősebb népesség százalékában</i>	0,9	1,2
<i>Legalább 8 általánost végeztek 15 éves és attól idősebb népesség százalékában</i>	29,0	23,5
<i>Legalább középiskolai érettségivel rendelkezők 18 éves és idősebb népesség százalékában</i>	26,7	28,8
<i>Egyetem, főiskola stb. végzettséggel rendelkezők 25 éves és attól idősebb népesség százalékában</i>	9,5	15,9

Forrás: http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_teruleti_13; 2014. február 6.

16. A foglalkoztatottság alakulása

A munkanélküliség sohasem jelentett igazán jelentős problémát a város életében. A világgazdasági válság hatására az álláskeresők száma 2009-ben kezdett meredeken emelkedni. A foglalkoztatottsággal kapcsolatosan kiemelendő, hogy a településen a foglalkoztatottak száma igen magas a munkanélküliek arányához képest, mely utóbbi csupán 7,6 százalék, ellenben az inaktív keresők száma kiemelkedően magas, szinte megegyezik a foglalkoztatottak számával. A férfiak, nők megoszlása is megközelítően azonos megoszlást követ, kivéve az inaktív keresők körében, ahol Ócsa vonatkozásában a két nem szinte azonosan oszlik meg, míg területi szinten a nők aránya hozzávetőlegesen duplája a férfiakéhoz képest.

11. tábla: Munkanélküliek száma, foglalkoztatottság az aktív korúak körében (2012)

	<i>Foglalkoztatott (fő)</i>			<i>Munkanélküli (fő)</i>			<i>Inaktív kereső (fő)</i>		
	<i>összesen</i>	<i>férfi</i>	<i>nő</i>	<i>összesen</i>	<i>férfi</i>	<i>nő</i>	<i>összesen</i>	<i>férfi</i>	<i>nő</i>
<i>Ócsa</i>	3614	2007	1607	514	288	226	2573	940	1633

Forrás: http://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_teruleti_13; 2014. február 7.

17. A lakosság gazdasági aktivitása, helyi munkavállalás és ingázás

Ha a lakosság gazdasági aktivitását tekintjük, akkor ki kell emelni, hogy a foglalkoztatottak túlnyomó része az ingázók közé tartozik. Mindehhez szükséges megemlíteni, hogy a település

az agglomeráció része, a főváros közigazgatási határától hozzávetőlegesen 25 km-re kerül el. A főváros mind menetrendszerinti vasúti, mind buszközlekedéssel megközelíthető, továbbá a Budapestre vezető főutakhoz is közel esik (pl. M5 autópálya, 5-ös főút).

12. tábla: Helyben dolgozók és ingázók (2001)

	Férfi	Nő	Összesen
Helyben dolgozó (fő)	765	765	1530
Ingázó (fő)	1055	666	1721

Forrás: http://www.nepszamlalas2001.hu/hun/kotetek/06/13/data/tabhun/4/prnt02_3_0.html; 2013. december 20.

Az SzCsP meghirdetésével egyidejűleg már feltételezhető volt, hogy a beköltözők ezeket az arányokat is jelentősen át fogják rajzolni. Az ingázók száma tovább növekedett. Ezt az arányt növeli az a tény is, hogy Ócsa városában ennyi újonnan beköltöző embernek egyébként sem biztosítható helyben munkahely. Újabb nagyobb cégek bejelentkezése telephely létesítése okán pedig nem történt.

Mivel a település közel fekszik Budapesthez, közlekedése pedig megfelelőnek mondható – autópálya közelsége, buszjárat, vasútvonal – sok ember találhat munkát a fővárosban.

18. Önkormányzati segélyezés

A vizsgálatunkból nem hagyható ki a város önkormányzati segélyezés rendszerének áttekintése sem. Kik és milyen ellátásokban részesülnek, és vajon milyen következtetésre juthatunk a statisztikai mutatókból? Hogyan befolyásolja mindezt az SzCsP és a világgazdasági változások? Az önkormányzatok által nyújtott társadalmi- és szociálpolitikai juttatások nagy terhet rónak minden önkormányzatra. E tekintetben nem más a helyzet Ócsán sem. Megfigyelhető, hogy az igénybe vett segélyek száma éves viszonylatban igen magas. Ezen juttatások egy részét saját erőből kell finanszíroznia az Önkormányzatnak,²⁴ melyet többségében az adóbevételekből képes egy önkormányzat fedezni. Az alábbi táblázat megmutatja, hogy melyek azok a juttatások, melyeket a lakosok igénybe vehetnek, és hogy az utóbbi években ezeket a támogatásokat hányan igényelték, továbbá, hogy ezek milyen költségeket róttak – segély formától függően – az önkormányzatra/államra az elmúlt években.

²⁴ Kizárólag az önkormányzat által finanszírozott segélyezési formák: átmeneti segély, rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, temetési segély.

13. tábla: Az önkormányzati segélyek fajtái és számadatai (2013-2019)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lakásfenntartási támogatás (fő)	124	134	105	92	72	57	42
Költsége (e Ft)	változó	változó	változó	322	252	199,5	147
Foglalkoztatást helyettesítő támogatás (fő)	218	209	91	-	-	-	-
Költsége (e Ft)	4970,4	4765,2	2074,8	-	-	-	-
Temetkezési segélyezés esetei (fő)	26	1	0	0	4	1	0
Költsége (e Ft)	520	20	0	0	120	30	0

Ócsai Polgármesteri Hivatal Szociális Irodája által nyújtott adatok 2020. március 17.

1. tábla: Települési támogatások fajtái és megoszlása

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rendkívüli települési támogatásban részesülő (fő)	0	0	479	476	428	406	298
Költsége (e Ft)	0	0	2395	2380	2140	2030	1490
Lakáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások	0	0	61	86	75	57	41
Költsége (e Ft)	0	0	213,5	301	262,5	199,5	143,5
Gyógyszerkiadások viseléséhez nyújtott támogatás	0	0	9	16	16	13	8
költsége (e Ft)	0	0	18	32	32	26	16

Az Ócsai Polgármesteri Hivatal szociális ügyintézője által szolgáltatott adat 2020. március 17.

Látható, hogy az ország gazdaságának stabil volta és folyamatos erősödése a segélyezésben is megmutatkozik, ugyanis az utóbbi években az igénybe vevők száma és a kifizetett segélyek összege is évről évre csökkent. Az Önkormányzat a települési támogatás tekintetében állami normatív támogatást nem tud igénybe venni, annak összegét teljes egészében magának kell kigazdálkodnia.

19. Egészségügyi helyzet

Az egészségügyi ellátórendszer, az állami szerepvállalás mellett egészségügyi vállalkozásokra épül. Helyben megvalósuló alapellátások, egyéb egészségügyi szolgáltatások:

- ❖ felnőtt háziiorvosi ellátás,
- ❖ gyermekorvosi ellátás,
- ❖ védőnői szolgálat,
- ❖ fogorvosi alapellátás,
- ❖ ügyeleti ellátás,
- ❖ fizioterápia,
- ❖ foglalkozás-egészségügyi alapellátás,
- ❖ gyógyszerértékesítési szolgáltatások.

A város jelenlegi egészségügyi infrastruktúrája alkalmas korszerű alapellátások biztosítására. Országos trend az egészségügyi személyzet elvándorlása. Városunkat ez eddig kevésbé érintette, azonban az orvosok, szakdolgozók korosodása a közeljövőben is már komoly ellátási gondokat okozhat, melyet figyelmen kívül hagyni hiba lenne. Mindez a háziiorvosi ellátásban nálunk is megmutatkozik. 2019. május 1. napjától kezdődő hatállyal megbízási szerződéses jogviszony keretében a II. számú háziiorvosi körzet háziiorvosi feladatainak ellátása a településen helyettesítés útján kerül biztosításra. 2019. november 1. napjától „tartósan betöltetlen” státuszban megtalálható Ócsa település neve is. Már második alkalommal meghirdetésre került a háziiorvosi státusz, azonban a Képviselő-testület arra alkalmas pályázót még nem talált. Éppen emiatt a helyettesítés jelentős anyagi ráfordítást igényel az Önkormányzat részére, úgyhogy a fő cél, hogy a megüresedett státusz mielőbb betöltésre kerüljön.

20. Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatások és turizmus

A kiskereskedelmi üzletek száma a városban az utóbbi néhány évben növekedést mutat. Ez a szám jelenleg 331 kiskereskedelmi egységre tehető, amelyből 110 élelmiszerjellegű üzlet, ami az összes üzlet 33 %-át teszi ki. Az egyéni vállalkozások által üzemeltetett vállalkozások száma 97. A településen kettő kereskedelmi bank fiókjai működnek. Emellett 2 db bankautomata is található a városban.

A vendéglátóhelyek a 2000-es évek végéig szinte stagnáltak, akkor azonban kisebb növekedés volt megfigyelhető, ami azóta beállt, sőt egy két esetben bezárásokra is sor került. Elhelyezkedésük, koncentráltságuk hasonló a kereskedelmi egységekéhez. Elsősorban a városközpontban, valamint a település „főútjai” mentén találhatóak.

A kereskedelmi szálláshelyek nem jellemzők a településen. A városban jelenleg egy

kereskedelmi szálláshely működik változó kapacitással.

2. Helyi gazdaság, vállalkozók és vállalkozások

A település gazdaságában a GDP-hez való hozzájárulásban az iparnak, mezőgazdaságnak és a szolgáltatási szektornak – ebben elsődlegesen az ipari parkhoz is kapcsolódó kereskedelemnek és könnyűipari tevékenységnek – van jelentősebb szerepe.

Minden település életében nagy szerepet játszik a helyi gazdaság, konkrétan a vállalkozások száma, hiszen ők viszik előre a települést a fejlődés útján. Első szempontból azért, mert a helyi lakosok számára munkahelyeket teremtenek, továbbá szolgáltatásokat nyújtanak részükre, nem utolsósorban pedig azért, mert az általuk, az Önkormányzat felé fizetett adókból (pl. helyi iparűzési adó) teremtik meg az alapot a mindennapi életben igénybe vett szolgáltatások, és – mint ahogyan azt a korábbi alcímben jeleztem – nagy részben az Önkormányzat részéről az állampolgárok felé szolgáltatott juttatások biztosításához.

Az alábbi táblázatokat vizsgálva látható, hogy a városra az egyéni vállalkozások igen magas száma a jellemző a leggyakoribb formában működő társas vállalkozások számához viszonyítva.

15. tábla: A leggyakoribb Önkormányzat részére adózó gazdasági formák száma (2019)

Gazdasági forma	2019
Betéti társaság (db)	150
Korlátolt felelősségű társaság (db)	764
Résztvénytársaság (db)	70
Egyéni vállalkozás (db)	866
Összesen (db)	1850

A vállalkozások számának alakulása nagymértékben befolyásolja egy önkormányzat gazdasági helyzetét, a helyi iparűzési adó fizetési kötelezettségből származó bevétel mértéke miatt. Ócsa a területi elhelyezkedése miatt (agglomeráció, M5 autópálya közelsége) vonzó a vállalatok, cégek számára. Olyan cégek rendelkeznek itt telephellyel, mint a Nagév Zrt., Semmelrock Stein+Design Kft., BioFungi Kft., Nagév Cink Kft. stb.

Ahogy az már fentebb kifejtésre került a vállalkozások száma mégsem elegendő abban a viszonylatban sem, hogy a helyi munkaerő nagy részére felszívó erőt biztosítsa, hiszen az

ingázók száma meghaladja a helyben dolgozók számát. Több probléma megoldására is gyógyírt jelentene egy nagyobb cég, vállalkozás Ócsa közigazgatási területén történő telepítése, ahol jelentős munkaerőt tudnának foglalkoztatni, és amely hozzá tudna járulni a helyi iparűzési adó megfizetésével az Önkormányzat bevételi oldalának növeléséhez. A területi adottságoknak köszönhetően Ócsán sokan foglalkoznak még mai napig is mezőgazdasággal, illetve – mint ahogyan az alábbi táblázatból is látszik – igen jelentős a tercier szektor – azaz a szolgáltatások – jelenléte.

16. tábla: A működő vállalkozások száma és megoszlása nemzetgazdasági ágak szerint (2011)

Nemzetgazdasági ág	Vállalkozások száma (db)	Vállalkozások megoszlása (%)
Mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás	20	5,4
Bányászat, feldolgozóipar, energiaellátás	97	26,2
Építőipar	64	17,3
Kereskedelem, javítás	104	28,1
Szállítás, raktározás,	41	11,1
Ingatlanügyek	15	4,1
Szálláshely szolgáltatás, vendéglátás	26	7,0
Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás	3	0,8
Összesen	370	100,0

Forrás: KSH Tájékoztatási Adatbázis: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/baViewer.jsp>; 2014. február 5.

21. Helyi adóbevételek alakulása az utóbbi években

Helyi adók:

❖ Építményadó:

Az építményadó kötelezettség kiterjed az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre. Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adó évi mértéke 300 Ft/m². Tárgyi mentesség illeti meg a lakás céljára szolgáló építményeket és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészeket.

❖ Magánszemély kommunális adója:

Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 12.000 Ft/év.

❖ **Idegenforgalmi adó:**

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.

❖ **Helyi iparűzési adó**

A helyi iparűzési adó mértéke állandó jelleggel végzett tevékenység esetén 2 %, ideiglenes jelleggel végzett tevékenység esetén 5000 Ft/nap.

17. tábla: A helyi adóbevételek alakulása az elmúlt években (ezer Ft)

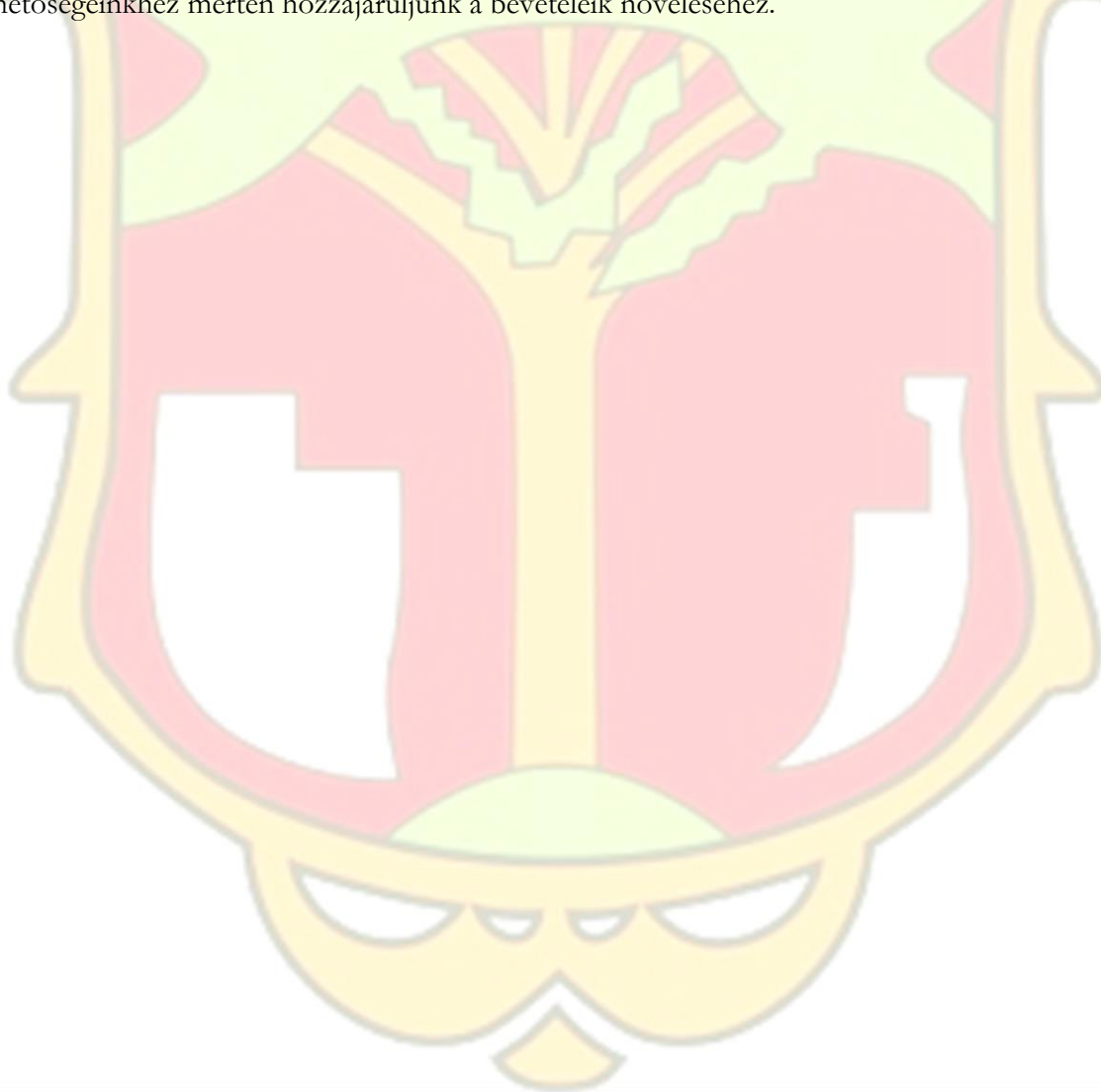
	2015	2016	2017	2018	2019
Gépjárműadó	29.704	28.554	28.382	30.736	35.706
Magánszemélyek kommunális adója	28.315	29.022	29.497	28.285	27.222
Helyi iparűzési adó	325.629	342.937	381.444	446.673	500.083
Építményadó	26.375	26.349	23.797	26.087	23.967

Az adatokból és a korábbi évek tendenciáiból is látszik az iparűzési adó következetes növekedése, mely természetesen összefügg a cégek árbevételének növekedésével, és együtt az ország gazdasági növekedésével és további várható fejlődési potenciáljukkal, amelyet az adott évre kiszámított egy főre jutó adóerőképesség mértékének alakulása is jól mutat.

Ócsa "Adóerőképesség" alakulása			
Év	Adóerőképesség	lakosságszám	egy főre jutó
2010	162 233 106	9 099	17829,77
2011	152 563 208	9 180	16619,09
2012	155 006 082	9 223	16806,47
2013	162 310 876	9 290	17471,57
2014	201 158 748	9 319	21585,87
2015	206 710 014	9 528	21695,01
2016	233 873 200	9 513	24584,59
2017	244 833 292	9 548	25642,36
2018	240 665 386	9 705	24798,08
2019	315 668 899	9 794	32230,85

22. Elérhetőség, megközelíthetőség

A város megközelíthetősége több szempontból is kedvező. Egyrészt az M5 autópálya közelsége, másrészt a főváros határától számított 25 km-nyi távolsága alkalmas lehet nagyobb ipari park kialakítására, azonban ez idáig erre nem került sor. Az Önkormányzat célja, hogy a közeljövőben megvizsgálja ennek elmaradásának okait és ezek ismeretében mielőbb tegye a szükséges intézkedéseket arra vonatkozóan, hogy nagyobb cégeket itteni letelepedésre ösztönözzön. Mindez amiatt fontos, mert bevételeink nagy százalékát az iparűzési adó mértéke képezi, ezáltal arra kell törekedni, hogy a településen működő cégek számát növeljük, és lehetőségeinkhez mérten hozzájáruljunk a bevételeik növeléséhez.



VI. FEJEZET

ÓCSA FEJLESZTÉSÉNEK LEGFONTOSABB STRATÉGIAI IRÁNYAI

Ócsa mindenekelőtt elhelyezkedése miatt jelentős gazdasági szerepkörökkel rendelkezhetne, amely önálló ipari parkban, ebből fakadó adóerőben, valamint számottevő munkaerővonzásban és igen kedvező foglalkoztatási helyzetben nyilvánulhatna meg. A gazdasági áttörés azonban még nem történt meg a térségben fekvő hasonló adottságokkal rendelkező településekhez képest. Ennek ellenére első lépésként a település képes volt stabilizálni demográfiai helyzetét. Népességszáma folyamatos növekedést mutat. A település igen jelentős sikereként értékelhetjük azt, hogy képes volt megújítani és minőségében fejleszteni alapszintű intézményhálózatát. Ezzel fokozatosan erősítette térségi humánszolgáltató jellegét, amellyel valódi központi szerepkörök alapjait rakta le.

Mindenekelőtt fontos leszögezni, hogy sorsunk igen korlátozott mértékben van csak saját kezünkben, azt markáns módon határozza meg az európai és hazai gazdaság általános fejlődési iránya és dinamikája. A stratégia jó eséllyel abból indulhat ki, hogy mind Európa, mint Magyarország gazdasági növekedése meglehetősen visszafogott marad a következő években, a gazdasági világválság utáni fellendülést követő időszakra nézve figyelemmel a jelenlegi koronavírus-járvány miatt elrendelt veszélyhelyzet okozta gazdasági válsághelyzet kialakulására. Ami a hazai léptéket illeti, egyértelműen látszik, hogy az ország tartósan kettészakad a globális gazdaságba bekapcsolódni képes és arra képtelen településekre. Ócsa meglévő adottságai ezt a hatást vélhetően képes lehet kiaknázni. Ennek alapvetően két feltétele van: a munkaerőkínálat számszerű bővítése és minőségi fejlesztése, valamint a befektetőbarát környezet kialakítása és fenntartása.

Számolni kell továbbá a népességszám határozott növekedésének megindulásával. Gyakorlatilag akár az intézmények megtartása, akár a gazdasági szerepkörök hosszú távú fenntartása irányából indulunk ki a demográfiai gyarapodás feltételeként, ezáltal elérendő célként is jelenik meg. Szakmai véleményünk szerint az alapvetően fogyatkozó népességű országban egyre kevesebb közösség képes hosszú távon is fenntarthatóan fejlődni, életképesnek maradni. Kijelenthető, hogy a **népesség növekedése szoros pozitív korrelációban lehet a gazdasági funkciók további erősödésével.** Várható, hogy a hazai lakosság mobilitásának jelenleg is tapasztalható növekedése hamarosan beköltözők potenciális célpontjává teszi a települést, az elmúlt évtizedben tapasztaltnál jelentősebb mértékben. Ezt a

tendenciát nem csak kezelni, hanem a település közösségének érdekében térben és szerkezetében is befolyásolni szükséges. Ócsa épített környezetének rendezett állapota és a település alrendszerének hatékony működése alkalmassá teszi a betelepülők fogadására, akiknek érkezését elő kell segíteni. Ennek fontos feltétele a városiasodás szintjének további növelése, például közparkok létrehozása, a közszolgáltatások színvonalának további emelése. Az ingatlanpiacot sújtó válság véget ért, és az ingatlangazdálkodás immáron fontos szerepet játszik a szabályozott növekedésben. Fontos fejlesztési feladat lesz a közeljövőben a betelepülők integrálása. Ennek első lépésében meg kell határozni azt a betelepülési ütemet, amely még nem veszélyezteti az egyensúly fennmaradását. A betelepülőket szervesen be kell kapcsolni Ócsa közösségi életébe, támogatni kell az alulról jövő kezdeményezéseket, erősíteni kell a civil szerepvállalást és célzott programokat kell indítani annak érdekében, hogy az itt lakók települési felelősségvállalásának szintje magasabb legyen, és hogy az újonnan jöttek is minél nagyobb számban kerüljenek be Ócsa aktív és felelős polgárainak körébe.

1. A Képviselő-testület 2019-2024. közötti önkormányzati ciklusára és azon túlnyúlóan, középtávon megvalósítani javasolt, konkrét fejlesztési elképzelései

1.1. Helyi gazdaság fejlesztése munkahelyek teremtésével, a foglalkoztatás növelésével, ipari park (övezet) kijelölése és kialakítása

Valamennyi település életében kiemelt szerepet játszik a helyi gazdaság, konkrétan a vállalkozások száma, hiszen azok viszik előre a települést a fejlődés útján. Első szempontból azért, mert a helyi lakosoknak munkahelyeket teremtenek, továbbá szolgáltatásokat nyújtanak részükre, nem utolsósorban pedig azért, mert az általuk, az Önkormányzat felé fizetett adókból (pl. helyi iparűzési adó) teremtik meg az alapot a mindennapi életben igénybe vett szolgáltatások, és nagy részben az Önkormányzat részéről az állampolgárok felé szolgáltatott juttatások biztosítására.

A vállalkozások számának alakulása nagymértékben befolyásolja egy önkormányzat gazdasági helyzetét a helyi iparűzési adó fizetési kötelezettségből származó bevétel mértéke miatt. Ócsa a területi elhelyezkedése miatt (agglomeráció, autópálya közelsége) vonzó lehet a vállalatok, cégek számára. A vállalkozások száma mégsem elegendő abban a viszonylatban sem, hogy a helyi munkaerő nagy részére felszívó erőt biztosítsa, hiszen az ingázók száma jóval meghaladja a helyben dolgozók számát. A helyi iparral és új üzemek letelepedésével kapcsolatos elképzelések

megvalósítását nehezíti a települést övező tájvédelmi körzet, valamint az, hogy az önkormányzat kevés jól hasznosítható ingatlannal rendelkezik. Mivel a Kormány programjában kiemelt szerepet szán a kis- és középvállalkozások fejlesztésének, így az önkormányzatnak a maga eszközeivel segítenie kell ezeket a vállalkozásokat. **Több probléma megoldására is gyógyírt jelentene egy nagyobb cég, vállalkozás Ócsa közigazgatási területén történő telepítése,** ahol jelentős munkaerőt tudnának foglalkoztatni, és **amely hozzá tudna járulni a helyi iparüzési adó megfizetésével az Önkormányzat bevételi oldalának növeléséhez.** A lakóparki lakásokba beköltözött és az újonnan épülő társasházakba beköltöző lakosság foglalkoztatásáról mindenképpen gondoskodni kell. Lehetetlen annak kivitelezése, hogy valamennyi aktív korú lakó az ingázók számát növelje, hiszen szinte képtelenség olyan szintű busz, és vonatjáratot indítani, megszervezni Budapest irányába, hogy valamennyi helyben élő ingázó munkás utaztatása megoldott legyen.

Mielőbbi ipari park (övezet) kijelölése és kialakítása a cél annak érdekében, hogy cégek számára kedvező legyen a letelepedés céljából. Ipari hasznosításra szánt területek megújítását kell szorgalmazni. Amennyiben a lakóparkhoz közel eső területen egy ipari park létesítése megtörténne, és oda több nagyvállalat telepítene telephelyet, akkor az ottani lakók foglalkoztatása részben megoldódna. Sajnálatos módon azonban **Ócsa Város Önkormányzatának nincs a tulajdonában közlekedési szempontból alkalmas fekvésű nagyobb alapterületű, összefüggő ingatlan,** ezáltal központi (állami, kormányzati) segítség nélkül e célok elérése megvalósíthatatlan.

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő **ócsai 4991 hrsz.** alatt nyilvántartott kivett építési terület művelési ágú 8 ha és 9734 m² alapterületű, valamint ugyancsak a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő **ócsai 0131/1 hrsz.** alatt nyilvántartott kivett anyagbánya és szántó művelési ágú mindösszesen 78 ha és 1757 m² alapterületű ingatlan – az összes körülményt figyelembe véve – teljes mértékben **alkalmas lenne egy ipari park létesítésére, azaz egy nagy, vagy több kisebb vállalkozás telephelyként való kialakítására.** Mindez segítségével szolgálna ahhoz, hogy az SzCsP keretében felépített és 2019. január 1. napjával az Önkormányzat tulajdonába került családi házak lakosai számára munkahelyeket teremtsen, továbbá hosszútávon nagymértékben hozzájárulna az Önkormányzat bevételi oldalának növeléséhez. Ezen ingatlanok térítésmentes átruházását kértük a Magyar Államtól. Kérésünk elbírálása folyamatban van.

1.2. *A város általános komfortfokozatának, településképének, valamint a lakhatási, szabadidős feltételeinek komplex fejlesztése*

- ❖ A településkép, a város általános komfortfokozata biztosítása érdekében **a közterületek, parkok, játszóterek felújítása** kiemelt feladat. Ennek érdekében a már meglévő parkjaink és közterületeink gondozására a jövőben még az eddiginél is nagyobb hangsúlyt javasolt fektetni. Konkrét rövid távú megvalósítási cél a Millenium téri játszótér teljeskörű felújítása korszerű, gyermekek széles korcsoportjának megfelelő játszótéri játékok telepítésével és teljeskörű parkosítási feladatok ellátásával
- ❖ **„Szolgáltató Városközpont” tervezése és megvalósítása**, ezáltal új Polgármesteri Hivatal építése és körülötte szolgáltató városközpont kialakítása, (rendezvény- és házasságkötő terem, tanácsterem, további közigazgatási funkciók biztosítása, ingatlaniroda, ügyvédi iroda, polgármesteri hivatali funkció, helyi és önkormányzati szolgáltató cégek ügyfélkapcsolati irodája, vendéglátási funkció és egyéb).
- ❖ **Városközpont környezetének kialakítása**, parkolók létesítése.
- ❖ Az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és **Manóvár Bölcsőde bővítése két csoportszobával.**

Ócsa Város Önkormányzata 2012-ben sikeresen pályázott a KMOP-4.5.2-11-2012-0016 kódszámú „Manóvár” nevű bölcsőde építése Ócsa Városban című pályázatával. A támogatási összeg 149.544.725 Ft volt, míg a támogatás intenzitása 90%. E pályázat keretében került felépítésre a Manóvár Bölcsőde, amely 2 db csoportszobával rendelkezik és csoportonként 12 fővel bír. A bölcsőde teljes kapacitás-kihasználtsággal működik, de jelen pillanatban is van kb. 8-10 gyermek, akik bölcsődei felvételre várakoznak. Az intézményvezető tájékoztatása alapján a várólistán szereplő gyermekek száma folyamatosan, évről-évre növekszik. Mindemellett a Kormány családtámogatási politikája a gyermekvállalást jelentős mértékben segíti, ezáltal a születések száma az utóbbi egy-két évben jelentősen megnőtt. A fenti indokok alapján megállapítható, hogy a két csoporttal működő, összesen 24 főt befogadó bölcsőde nem elegendő a településen, mindenképpen kapacitásbővítés javasolt. Célszerűnek mutatkozik, hogy hosszú távra tervezzünk, amely értelmében 2 csoportszobával történő bővítés mindenképpen javasolt. A korábbi években minden évben kiírásra került a Pénzügyminisztérium által

bölcsődefejlesztés tárgyában pályázati felhívás. Várhatóan a soron következő években is sor fog kerülni erre, emiatt mielőbb szükséges megtenni az előkészületi feladatokat. Ennek érdekében a Képviselő-testület a 60/2020. (II. 26.) számú ÖK. határozatával döntött az ócsai 1563 hrsz. megvásárlásáról a bölcsődebővítés és parkolók kialakítása miatt.

- ❖ Városi programok szervezésére egy **új, kiegészítő közösségi és rendezvény színteret** kell kialakítani, amelyre alkalmas lehet a régi strand területe (ócsai 2608 hrsz.)
- ❖ **A temető közlekedési, parkolási és kapcsolódó szolgáltatási funkcióinak** fejlesztése, kerítés, járda, közterületi részen növénytelepítés a tulajdonos egyházak bevonásával és együttműködésével.
- ❖ **Új közművesített építési telkek kialakítása** (infrastruktúra kiépítésével: pl. Erdősor utca), melyek olyan területeken kerüljenek kijelölésre, mely vonzó lehet a helyi, illetve a betelepülni szándékozó lakosok számára is, ezzel is megakadályozva a környező településekbe való elvándorlás folyamatát.
- ❖ Ócsa Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok folyamatos karbantartása.
- ❖ Szolgálati lakások kialakítása központi belterületen a régi orvosi rendelő ingatlanán, ahol a közalkalmazotti/közfoglalkoztatotti jogviszonnyal rendelkező személyek elszállásolása a cél. Ezzel is ösztönözve az iskolákban, óvodákban, hivatalban történő foglalkoztatást.
- ❖ **„Ócsa Kártya”** bevezetése és alkalmazási körének kidolgozása.
- ❖ Új közösségi és szabadidős lehetőségek kialakítása.
- ❖ Ócsa telefonos applikáció kialakítása és működtetése.

1.3. Közlekedési kapcsolatok és infrastruktúra fejlesztése a városon belül és kívül

- ❖ Fontos feladat a **vasúti átjárókban** (két vasúti átjáró) a biztonságos gyalogos átkelés megoldása, valamint az átjárókhoz vezető járdák megépítése.
- ❖ A járdaépítési program keretében a település azon részein, ahol az egyes ingatlanok előtt nincsenek **járdák**, az ott lakókkal közösen együttműködve folyamatosan ki kell építeni.
- ❖ Szakaszosan vagy település-részenként el kell végezni a belterületi útjaink **padkázását**.
- ❖ A csapadékvíz elvezetése érdekében a meglévő szikkasztó árkokat folyamatosan karban kell tartani, tartatni. Ahol nincs árok, de szükséges, ott ki kell alakítani azokat.

- ❖ Egy, az egész városra kiterjedő **csapadékvíz elvezetési tervet** (koncepciót) kell készíttetni.
- ❖ **Széchenyi utca** útburkolatának teljes körű felújítása.
- ❖ **Járdák felújításának** folytatása:
 - Menza előtti járdaszakasz
 - Falu Tamás utca teljes szakasza
 - Damjanich utca Menza és Temető közötti szakasz
 - Napsugár Tagóvoda előtti szakasz
 - Manóvár Bölcsőde előtti szakasz
- ❖ **Gyalogosátkelő létesítésének kezdeményezése**
 - Üllői utca, Damjanich utca sarok,
 - Üllői utca és Kiss Ernő utca sarok,
 - Falu Tamás utca Damjanich utca sarok.
- ❖ A **kerékpárutak** tervezését mind a közforgalmi, mind a turisztikai célú igénybevételre vonatkozóan folytatni kell.
- ❖ Ócsa Város Önkormányzata már kezdeményezte az **Ócsai Szociális Lakópark területének megközelítését szolgáló kerékpárút** állam által történő megépítését. A tárgyban megkeresésre került a szakmai feladatában érintett **Innovációs és Technológiai Minisztérium**, amely a Lakópark és Ócsa belterület között **közlekedésbiztonsági szempontból mindenképpen indokoltnak tartja az önálló kerékpárút megvalósítását**. A kerékpárút tervei a Lakópark I. ütemének tervezésével párhuzamosan 2012-ben ugyan elkészültek, azonban annak kivitelezésére sajnálatos módon nem került sor. Az Ócsai Szociális Lakóparkban lakók száma jelenleg hozzávetőlegesen 328 fő és ehhez még hozzászámítandó az Alsópakony régi településrészen lakók száma, azaz kb. 240 fő, akik a központi belterülettől való kb. 5 km távolság miatt elszigetelten élik a mindennapjaikat. Alsópakony területén ugyanis egy vegyesbolton kívül semmilyen intézmény nem található. Minden esetben Ócsa központi belterületén van lehetőség az ügyek intézésére. A központi belterületen található ugyanis valamennyi köznevelési, közoktatási és művelődési intézmény, egészségház, gyógyszertár, nagyobb üzletek és munkaerőt foglalkoztató cégek. Emellett az alsópakonyi lakosoknak is kizárólag központi belterületről van lehetőségük tömegközlekedéssel felutazni Budapestre autóbusszal, valamint vonattal. Számos alsópakonyi lakos gyalogosan, vagy kerékpárral jár be nap, mint nap Ócsa központi belterületére a 4603 j. országos közutat igénybe véve, veszélyeztetve ezzel saját (és

mások) életét és testi épségét. Magyarország Kormányának azon kezdeményezése is jól mutatja, hogy azzal, hogy megtervezte az Ócsai Szociális Lakópark és Ócsa központi belterülete közötti kerékpárutat, arra rendkívül nagy szükség van. Sajnálatos módon a kivitelezési munkálatokra nem került sor, Ócsa Város Önkormányzata pedig saját költségvetéséből képtelen ezt megvalósítani, mivel annak értéke – az ITM becslése szerint – eléri a bruttó 500 millió Ft-ot. **További lobbifolytatása a lakópark és a központi belterület közötti kerékpárút állami kiépítése tárgyában.**

- ❖ Szükséges a vasútállomás és környezetének felújítása a MÁV Zrt-vel együttműködve.
- ❖ **Helyi közösségi közlekedés színvonalának növelése és járatszámának további bővítése** az egyes nagyobb cégek egyeztetett igényei és az oktatási intézmények működési rendjének figyelembe vételével
- ❖ A meglévő szakmai kapcsolatrendszeren keresztül **tovább kell ösztönözni a busz és vonatmenetrend szinkronizálását.**

1.4. Környezet- és természetvédelem a megújuló energiák és az újrahazsznosítás kiemelt kezelése

A természetvédelem mindenképpen kiemelkedő célja kell, hogy legyen a településnek mind rövid, közép és hosszútávon. Elsősorban amiatt, mert Ócsa egyedülálló növény és állatvilággal rendelkezik, amelynek megőrzése közös érdek. Ennek érdekében a következő feladatok ellátására fokozott figyelmet kell fordítanunk:

- ❖ Ismertető, figyelmeztető és **tiltó táblák** kihelyezése.
- ❖ Az illegálisan lerakott hulladék folyamatos gyűjtése.
- ❖ **Szemétszedési akciók** szervezése a település külterületein legalább évente egyszer.
- ❖ A védelmet igénylő vagy védelem alá vonandó építészeti, természeti értékek áttekintése.
- ❖ Közterületek rendjére vonatkozó szabályok szigorúbb betartatása.
- ❖ Illegális hulladéklerakással fertőzött területeken térfigyelő kamera elhelyezése.
- ❖ Intézményeken lehetőség szerint **napelemes rendszerek** további telepítése pályázati támogatások igénybe vételével.
- ❖ **Faültetési terv** készítése a településre nézve.
- ❖ **Faültetés engedélyhez kötöttségének** bevezetése.
- ❖ A városon belül a növényzet, fák fokozatos megújítása, **fasorok ültetése** a településre kidolgozott faültetési terv szerint az egységes településképp érdekében.

1.5. A turizmus átfogó és programcsomagokra épülő fejlesztése

Ócsa számos környezeti, történeti és építészeti értékkel rendelkezik, amelyek bár egyre szélesebb körben ismertek a térségen belül, azonban az országos szintű népszerűsítés mindenképpen fontos feladat. Az országban egyre szűkülő érintetlen természeti területek felértékelik a nemzeti parkjainkban, tájvédelmi körzeteinkben és természetvédelmi területeinken található értékeket. Jelenleg a természeti környezet nyújtotta lehetőségeket nem, vagy csak alig használja ki a kistérség, köztük Ócsa települése is. Az ökoturizmus fellendítése érdekében szükséges az ökoturizmusra alkalmas területek kiemelten kezelése. A vidékre érkező turistának – bel- és külföldinek egyaránt – igénye, hogy a táj természetes valóságában nyíljon meg előtte.

- ❖ Az egymáshoz kapcsolódó turisztikai elemek és **szolgáltatási csomagok kialakítása.**
- ❖ A város és közvetlen környezetének turisztikai célpontjait és rendezvényeit is felölelő **éves esemény és programnaptár összeállítása** nyomtatott és on-line formában.
- ❖ **Városi egységes marketing és kommunikációs arculat kidolgozása,** városmarketing tevékenység életre hívása.
- ❖ Szükséges megteremteni a **település egyedi arculatát**, azonosítani a térségbeli egyedi attrakciókat, erősíteni a helyi identitástudatot.

1.6. Közterület-fenntartás

A képviselő-testület kiemelt jelentőséget kíván szánni a közterületek megfelelő színvonalon tartására, ennek érdekében nagy hangsúlyt kell folytatni:

- ❖ a közterületek folyamatos gondozására, tisztántartására,
- ❖ virágosítás és fásítási programok meghirdetésére,
- ❖ település-szépítési programok szervezésére.

A fentiekben túl gondoskodni kell az előregedett és betegségben szenvedő fák kivágásáról és egységes, terv szerinti pótlásáról, továbbá kiemelt figyelmet kell fordítani a köztéri építmények állagának megóvására.

1.7. Vízhálózat, csapadékvíz-elvezetés

Az Önkormányzat a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-n keresztül biztosítja az egészséges ivóvízellátás és szennyvízelvezetési szolgáltatásokat. Az ezzel kapcsolatos jövőbeli

célok között szerepel:

- ❖ Vezetékes ivóvíz és vezetékes csatornahálózat kiépítése Alsópakony régi településrészén.
- ❖ Hosszú távú tervek között kell, hogy szerepeljen Felsőbabád vezetékes ivóvízellátásának és csatornahálózat kiépítésének biztosítása.

A csapadékvíz elvezetésének biztosítása az Önkormányzat feladata. Éppen emiatt a meglévő vízvezetők, árkok és átfolyók karbantartását folyamatosan el kell végezni. A csapadékvíz elvezetésének problémáit településszinten kell kezelni, és az egész településre nézve kell a csapadékvízvezetés megoldására koncepciót, tervet készíttetni.

A belvízelvezetés rendszerének kialakítását pályázati támogatás és/vagy saját költségvetésből területegységenként a koncepcióban foglaltak alapján biztosítani kell.

Rövid- közép és hosszútávú célok között egyaránt szerepelnie kell a felszíni **csapadékvíz-elvezetés problémájának településszinten történő megoldásának**. (megfelelőségi vizsgálat és ezek alapján intézkedési terv kidolgozása a **fejlesztésre és felújításra**, amely alapján **szakaszos kivitelezés javasolt**.)

1.8. Közbiztonság és tűzvédelem

Az Önkormányzat feladata a közbiztonsági és tűzvédelmi feladatok ellátásának támogatása, illetve színvonalának javítása.

- ❖ Továbbra is támogatni szükséges az Ócsa Városi Polgárőr Egyesület, valamint az Ócsa Önkéntes Tűzoltó Egyesület működését a közbiztonság és a lakosság köznyugalma érdekében.
- ❖ Folyamatosan bővíteni szükséges – a jövőben is – a városban működő térfigyelő kamerarendszert. További közterületi kamerák elhelyezése (elsősorban a szabálysértések és bűncselekmények feltérképezése és az illegális hulladéklerakók felszámolása miatt).
- ❖ Az Önkormányzat rendelkezik közbiztonsági, katasztrófavédelmi referenssel.
- ❖ Az Önkormányzat a Közterület-felügyeleten keresztül folyamatosan együttműködik a helyi Rendőrőrsrel.

1.9. Az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése

A Képviselő-testület az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése érdekében a következő közszolgáltatásokat biztosítja, illetve az alábbi intézkedéseket teszi a szolgáltatás színvonalának emelése érdekében:

- ❖ A Képviselő-testület, a Polgármesteri Hivatal és az egészségügyi, szociális ellátást végző intézmények, személyek folyamatosan együttműködnek egymással az egészséges életmód feltételeinek javítása érdekében.
- ❖ Támogatni szükséges azokat a kezdeményezéseket, melyek az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel, az időskorúak problémájával, a hátrányos szociális helyzetbe került személyekkel kapcsolatos felvilágosító, tájékoztató, segítő tevékenységre irányulnak.
- ❖ Az egészséges életmód feltételeinek biztosítása érdekében a helyi sporttevékenységgel kapcsolatos feladatokat az Ócsa Sportegyesületen keresztül, az egyesület támogatásával kívánja a jövőben is biztosítani.

2. A Képviselő-testület hosszútávú tervei

A tervezés során három fő célt fogalmazhatunk meg a település jövőképevel összhangban, amelyek a település hosszú- és középtávú fejlődését megalapozzák.

1. Ócsa településen megvalósulhasson egy erős kisvárosi társadalom, ami megújulásra képes, alkalmazkodó és gyarapodó közösséget vetít előre.

A biztonságos települési életforma egy olyan városi társadalmat sugall, ahol a lakók bizalomra épülő, erős belső kapcsolatokkal jellemezhető közösségben élhetnek, ahol nincs bűnözés, a helyi életfeltételek és életminőség biztosítja a népesség számának stabilitását. A biztonságos életformához hozzátartozik a megbízható, magas színvonalon működő egészségügyi ellátás is, ami a lakosság egészségének szolgálatában jelentősen növeli az életszínvonalat.

- ❖ A település **közbiztonsága** jelenleg is kimagaslónak mondható, ugyanakkor ennek fenntartása és a térségben elfoglalt központi szerepek erősítése a továbbiakban is fontos feladat. (Rendőrség, Közterület-felügyelet és Ócsa Városi Polgárőr Egyesület kapcsolata).
- ❖ Egy erős kisvárosi társadalom alapvető követelménye a **magas színvonalú**

egészségügyi ellátás. Ócsa az elmúlt években már jelentős lépéseket tett egy magas színvonalú egészségügyi ellátás elérése érdekében, megépült az egészségház, ahol a gyermekorvosi és háziorvosi rendelés mellett fogászati rendelés is elérhető, és helyben biztosított a laboratórium, fizioterápia is. Mindemellett a városias egészségügyi ellátás eléréséhez egyéb gyógyászati formák telepítése is tervezhető. A cél elsősorban az, hogy az ócsai lakosok számára helyben elérhető legyen a gyógyászati ellátás széles spektruma, hogy ne kelljen más településekre utazniuk alapvető szűrések, ellenőrzések és vizsgálatok miatt.

- ❖ Ócsa jövőbeli sikeresség fenntartása érdekében kulcsfontosságú a fiatal helyi lakosság helyben tartása, illetve új lakosok betelepítésének szorgalmazása a városban. Rendkívül fontos lenne minden beavatkozás szempontjából a helyi társadalom tagjainak nyitottsága és befogadó attitűdje, ami segítené a beköltözők, visszaköltözők, vagy akár helyben maradók beilleszkedését, alkalmazkodását.
- ❖ A fejlett, jó életminőséget biztosító városok nem szenvedhetnek hiányt a megfelelő, **magas színvonalú oktatásból.** Ócsa kiemelt célja fenntartani jelenlegi kiváló ellátási és oktatási portfólióját, egészen a bölcsődei szinttől a középfokú oktatásig.
- ❖ A település városias életmódjának megalapozásához hozzá tartozik egy színvonalas **közművelődési infrastruktúra** kiépítése is, amelyben a könyvtári szolgáltatások mellett a jövőben is nagy hangsúlyt fektetünk a kultúra széles körben történő közvetítésére, színházi előadások szervezésével, komoly- és könnyűzenei koncertek megtartásával, már bejáratott, illetve új programok szervezésével. A közművelődés spektrumát a település és vonzáskörzetében élők minden generációjára ki kell terjeszteni, a legkisebbektől az idősebb korosztályokig. A városias települések életminőségét nagymértékben növeli a helyben elérhető, változatos közművelődés, amelynek elengedhetetlen részét képezi annak infrastrukturális alapja. A magas színvonalú közművelődés jó alapot jelenthet továbbá a települési identitás erősítésének, az erősebb helyhez kötődés kialakításának. A település társadalmának nyitottsága ezen keresztül növekedhet, megteremtve egy összetartó, kulturálisan kompetens közösséget. A társadalom nyitottsága azonban a közművelődés segítségével nem csupán a belső kötések erősíti, szerepe lehet az újonnan beköltözők befogadására is. Emiatt is nagy szerep hárul az Egressy Gábor Nonprofit Kft.-re, hiszen az általuk szervezett és lebonyolított rendezvények színvonala a település külső megítélését is nagy részben befolyásolja.
- ❖ Az egységes társadalom egyik sajátossága az aktív kommunikáció, elsősorban a fiatal,

az aktív és az idősebb korosztályok között. A beszélgetésekhez és eszmecserékhez megteremtett platformok az erre irányuló rendezvények, programok, amelyek találkozási pontként működhetnek a különböző generációk számára. Ennek kapcsán Ócsán érdemes hosszabb távon egy szabadidőparkot, rendezvényteret kialakítani, ahol megvalósulhat ez a fajta társadalmi színtér.

- ❖ **Helyi identitás kialakítása, megerősítése:** A helyi települési identitás egyfelől erősíti a lakóhelyhez kötődést, ami elősegíti a fiatalabb generációk helyben tartását, családalapítási motivációjuk erősítését. Másfelől a pozitív helyi imázs kialakulása vonzóvá teheti Ócsát a betelepülni vágyók számára is. Ennek elősegítésére legalább az utóbbi évekhez hasonló színvonalú és sokoldalú kulturális programok szervezése javasolt, de emellett a közművelődési lehetőségek között is jelentős szerepe lehet egyfajta városismereti állandó kiállítás megteremtésének.
- ❖ **Együttműködések támogatása, ösztönzése:** A város civil szférája rendkívül stabilnak és erősnek mondható jelenleg is, ugyanakkor ennek fenntartása érdekében a civil szervezetek és egyesületek működését támogató intézkedések megalapoznák a jelenlegi állapot hosszú távú fenntartását, akár javítását is. A civil szervezetek szerepe elengedhetetlen a települési programok szervezésében, ami a társadalmi kohézió platformjaként szolgál. Emellett lehetőséget adnak a városi lakosoknak arra, hogy a szervezet tevékenységén keresztül mélyebben megismerjék egymást, a várost és a térséget, ami erősíti a helyi identitást és a társadalmi együttműködést a civil szférán kívül is. Önmagában a kapcsolatépítés számos előnnyel is szolgálhat, elsajátíthatók jó gyakorlatok más településekről a különböző társadalmi konfliktusok elkerülésére, azok hatékony kezelésére is. Végezetül a civil szervezetek munkásságának jelentős szerepe lehet a város különböző szféráinak egységesítésében, ami a civilek, vállalkozók, az ipari parkban található vállalatok és a település vezetése között valósulhatna meg.

2. Dinamikus gazdasági fejlődésre törekvés

Ócsán jelenleg a nagyobb cégek elszórtan találhatók főként a település határterületein, azaz nem egy meghatározott és kijelölt területen helyezkednek el. Mivel a bevétel jelentős részét az iparűzési adó jelenti, ezáltal mielőbb szükségesnek mutatkozik egy ipari park kijelölése, létesítése és nagyobb cégek számára lehetőséget biztosítani a letelepedésre.

3. Egy egészséges települési környezet kialakítása, ami a környezeti változásokra jól reagál, zöldterületei és szabadidőparkjai biztosítják a kisvárosias életmód erősítését

Ócsa olyan települési környezetet kíván teremteni, amely mellett, hogy **kisvárosias hangulatot** sugároz, számos zöld felszínnel biztosítja a lakosság számára a rekreációt. A településkép jelenleg kevés urbánus elemet tartalmaz, annak ellenére, hogy városi jogállását elnyerte a település, ezért a település városiasabb arculatának kialakítása, köztereiben urbánus légkör megteremtése fontos célként jelenik meg. Fontos lépés lehet a „*Szolgáltató Városközpont*” kialakítása, amely nagymértékben hozzájárulna a kisvárosi hangulat kialakításához. A kisvárosi arculat magában hordozza a városias életmód kialakítását is a lakosság körén belül, ami hozzájárul ahhoz, hogy ne csupán a fizikai környezet tükrözzön városias jelleget, hanem a benne kialakuló társadalmi tér is.

A település városiasabb jellegét erősítené a közterületek és a város közösségi tereinek városiasabb beépítése, városias köztérelemek elhelyezése. A kihelyezett utcabútorok, ivókutak, applikációkkal lekérhető információs táblák, egy általános települési mobilalkalmazás fejlesztése számos új és innovatív városi sajátossággal ruházná fel a települést, ráadásul mindezek segítségével a településről egyfajta új reprezentáció alakulhatna ki mind a lakosság, mind az ide látogatók szemszögéből. (kisvárosias arculattervezés)

A településen jelenleg bár számos zöldfelület található, kevésbé vannak jelen egy területi koncentrációban, ráadásul hasznosításuk az átjáráson kívül kevésbé valósul meg. A zöldterületek növelése ugyanakkor egyfajta közösségi térkialakítást is követ. Olyan parkokra és terekre van szükség a városban, amelyek számos kapcsolódási lehetőséget biztosítanak a település lakói számára. A város szűkölködik szabadtéri közösségi helyszínekben, ezért a társadalmi fenntarthatóság és a belső kohézió erősítése érdekében egy olyan közösségi tér kialakítását is célul tűzi ki, ami alkalmas nagyobb városi rendezvények lebonyolítására is, ezáltal működhet a város kulturális találkozóhelyeként.

Napjaink városi tereinek elengedhetetlen részét képezik a parkok, zöldterületek, amelyek mellett, hogy javítanak a városok levegőminőségén és zajterhelésén, urbánus életvitelre is nevelnek. A rekreáció színtereiként értelmezhető parkok, nyitott kertek kialakítása segít a lakosság természeti és környezeti tudatosságának erősítésében, ráadásul a településkép urbánus jellegén is jelentős mértékben javít.

Ócsa települési központjában található ún. Templom tér, amelyen „*Szolgáltató Városközpont*” kialakítása a cél, ami ezzel egyidejűleg elveszítené rendezvényhelyszín adottságait. Az ún. régi

strand területe viszont teljes mértékben alkalmas lehet rendezvényhelyszín kialakítására, továbbá szabadidőpark létesítésére. Ezen kívül a rendezvényteret kiegészítené egy új városi piactér, egy színpad bemutatók, előadások lebonyolításához, nyári időszakban a közművelődési lehetőségek szélesítése érdekében pedig akár szabadtéri színházként is működhetne. A rendezvénytér jelentős részét javasolt parkosítani. A terület adottságai arra is lehetőséget adnak, hogy egy, a fiatalabb korosztályok számára is használható, tematikus szabadidő-területet különítsenek el.

3. Ócsa jövőképe

Ócsa olyan légkörű város lehet, ahol a társadalom pozitívan fogadja az érkező beköltözőket, segít az integrációban és hozzájárul a közösségbe tartozás megvalósulásához. Emellett nyitott az új innovációkra, és mind a gazdasági, mind az intézményi szférák esetében, jól adaptálja az új technológiákat. A város szerkezete átlátható, átjárhatóvá válik, az új településrészek integrációja mind közlekedési, mind társadalmi szinten megtörténik. Ehhez a közlekedési megoldások mellett jó lehetőséget adhatnak a város új rekreációs terei, parkjai is, amelyek a városszerkezet kontinuitásának fenntartása mellett a régi és az új lakók közötti találkozási terekként is szolgálhatnak.

A város 21. századi megítélése és a társadalmi követelményeknek való megfelelés feltétele, hogy a „*Kisvárosi hangulat*” szlogen kerüljön széleskörű tartalommal feltöltésre. A város pedig sikeres beruházásokkal, arculattervezéssel, társadalmi konszenzussal és erős belső kapcsolatokkal új hagyományokat teremthet.

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET KONKRÉT CÉLJAI

Rövidtávú célok:

- ❖ Falu Tamás utcai társasház albetétenkénti értékesítése,
- ❖ Falu Tamás utca 37. szám alatti ingatlan megvásárlása és telekalakítás a bölcsőde-bővítéshez szükséges tervek elkészítéséhez,
- ❖ „Szolgáltató Városközpont” jövőképterve,
- ❖ új Polgármesteri Hivatal tervezése összhangban a településközponttal,
- ❖ bölcsőde bővítés tervezése,
- ❖ rendezvény tér és szabadidőpark tervezése a régi strand területén,
- ❖ terek kialakítása, zöldfelületek gondozása, felületének bővítése,
- ❖ játszótér kialakítása,
- ❖ utak folyamatos felújítása,
- ❖ járdaépítés,
- ❖ csapadékvízvezetés megtervezése az egész településre nézve,
- ❖ ipari park területének kijelölése, befektető cégek keresése,
- ❖ vezetékes ivóvíz és csatorna kiépítése Alsópakony településrészén.
- ❖ „Ócsa Kártya” bevezetése és alkalmazási körének kidolgozása.
- ❖ Ócsa telefonos applikáció kialakítása és működtetése.
- ❖ Szakaszosan vagy település-részenként el kell végezni a belterületi útjaink padkázását.
- ❖ **Járdák felújításának** folytatása:
 - Menza előtti járdaszakasz
 - Falu Tamás utca teljes szakasza
 - Damjanich utca Menza és Temető közötti szakasz
 - Napsugár Tagóvoda előtti szakasz
 - Manóvár Bölcsőde előtti szakasz
- ❖ **Gyalogosátkelő létesítésének kezdeményezése**
 - Üllői utca, Damjanich utca sarok,
 - Falu Tamás utca gimnáziumi buszmegállónál,
 - Falu Tamás utca Damjanich utca sarok.
- ❖ További lobbifolytatása a lakópark és a központi belterület közötti kerékpárút állami kiépítése tárgyában.

- ❖ Szemétszedési akciók szervezése a település külterületein legalább évente egyszer.
- ❖ Faültetési terv készítése a településre nézve.
- ❖ Faültetés engedélyhez kötöttségének bevezetése.

Középtávú cél:

- ❖ „Szolgáltató Városközpont” kialakítása,
- ❖ új Polgármesteri Hivatal építése,
- ❖ csapadékvíz elvezető árkok felújítása és kialakítása az egész település területén,
- ❖ utak felújítása, Széchenyi utca burkolatának teljes körű felújítása,
- ❖ ipari park kiépítése,
- ❖ szabadidőpark és rendezvénytér kialakítása.
- ❖ vasúti átjárókban (két vasúti átjáró) a biztonságos gyalogos átkelés megoldása, valamint az átjárókhoz vezető járdák megépítése.
- ❖ Manóvár Bölcsőde bővítése két csoportszobával.
- ❖ új közművesített építési telkek kialakítása (infrastruktúra kiépítésével: pl. Erdősor utca)
- ❖ szolgálati lakások kialakítása központi belterületen a régi orvosi rendelő ingatlanán
- ❖ A városon belül a növényzet, fák fokozatos megújítása, fasorok ültetése a településre kidolgozott faültetési terv szerint az egységes településkép érdekében.

VIII. FEJEZET

POLGÁRMESTERI PROGRAM

Ócsa Város Polgármesterének

A 2019-2024 ciklusra szóló Polgármesteri Programja

A 2019. október 14-én megkezdett új önkormányzati ciklusát a megválasztott Képviselő-testület. A polgármesteri programot az elmúlt öt év tapasztalatainak levonásával, a helyi körülmények ismeretében fogalmaztam meg.

Az általam vezetett képviselő-jelöltek kiemelt és legfontosabb célja az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatások legmagasabb szinten történő biztosítása a lakosok valamennyi generációja részére. Ennek legfontosabb alapja a biztonságos társadalmi és gazdasági, valamint az egészséges természeti környezet, amelyet valamennyi intézkedésünk során mindenképpen figyelembe kell, hogy vegyünk. Mindemellett elsődleges cél a jövőben is, hogy az Önkormányzat minden esetben tudatosan tervezett módon, a szakmai alapelvek betartásával, kiszámíthatóan és áttekinthetően végezze feladatait. Mindezeket szem előtt tartva a következő területekre igyekszünk a következő években kiemelt figyelmet fordítani:

Bölcsődei, óvodai nevelés

Köszönhetően a település elmúlt években bekövetkezett fejlődésének és a Kormány által meghirdetett családtámogatási politikájának, folyamatosan nő városunkban a gyermekvállalási kedv és ezzel párhuzamosan a lakosságszám is. A gyermekek száma az utóbbi években folyamatosan növekszik, ezért mindenképpen fontosnak mutatkozik a bölcsődei és az óvodai nevelés minőségének magas színvonalon tartása. A Napsugár Óvoda teljeskörű felújításával egyidejűleg csoportlétszám-bővítésre is sor került, azonban a Manóvár Bölcsőde két csoportszobával történő bővítését mindenképpen célul tűzzük ki a következő években, amely további 24 gyermek gondozását tenné lehetővé és nyújtana segítséget a kisgyermekes szülőknek.

Ócsai Életút Program

Az Ócsai Életút Program nagy népszerűségnek örvend az érintett lakosok körében. Jó érzéssel tölt el, ha örömet tudunk szerezni bármely korosztály számára. Éppen emiatt a Program további kiterjesztése (pl. friss házások, nyugdíjasok stb.) mindenképpen célként mutatkozik az elkövetkezendő években.

Közlekedés

Az elmúlt ciklusban jónéhány útszakasz felújítása megtörtént ugyan, azonban annak érdekében, hogy a felújított utak számát növelni tudjuk, a jövőben is folyamatosan küzdeni fogunk. Kiemelkedően fontos, hogy mindkét vasúti átjárón a gyalogos átkelés biztonságát mielőbb biztosítani tudjuk. E probléma megoldását is célul tűzzük ki, biztonságos gyalogos vasúti átjárók kiépítésével.

Egyes nagy forgalmat bonyolító útszakaszok településrészeket zárnak el egymástól, azok gyalogosok által történő átjárhatóságukat a jövőben gyalogos átkelők létesítésével fogjuk biztosítani. Ehhez a forgalomszámlás egyes szakaszokon már megtörtént.

A helyközi buszközlekedés színvonalának folyamatos emelése is mindenképpen fontos a további években is, amely hozzájárulhat az Alsópakony településrészen lakók elszigeteltség érzetének csökkentéséhez.

Egészségügy

A városunk egyik építészeti ékkövét jelentő Egészségház működési fenntartásának biztosítása és a szakmai színvonal fenntartása a továbbiakban is követendő cél. Mindent meg kívánunk tenni annak érdekében, hogy az önként vállalt feladatként biztosított labor és a fizikoterápia a jövőben is ócsai lakosok által igénybe vehető szolgáltatásként működjön.

Biztonság

A fizikai biztonság, azaz a közbiztonság biztosítása jórészt rendvédelmi feladat. Mindezt rendőreink és közterület-felügyelőink biztosítják a mindennapokban. Külön elismerést érdemelnek az ezen a területen dolgozó önkéntesek: polgárőreink, önkéntes tűzoltóink. Nehéz hivatásuk magasszintű ellátásához önkormányzatunk, mint ahogyan a korábbiakban is tette a jövőben is minden segítséget meg fog adni.

Az elmúlt években egy jól működő, modern térfigyelő kamerarendszert sikerült kiépíteni, amely használatával több szabálysértési és büntetőeljárásban – a kamerafelvételek rendelkezésre bocsátásával - bizonyítékként hozzájárulhattunk az elkövetők felelősségre vonásához. A kamerarendszer bővítése mindenképpen szükségszerű annak érdekében, hogy külterületen is visszaszorítsuk a szabálysértések elkövetését, különösen az illegális hulladéklerakást.

Közösség

A korábbi évek, évtizedek során kialakított – kifejezetten a településünket öregbítő - hagyományok fenntartása, támogatása a jövőben is kiemelkedően fontos.

Emellett azonban újabb közösségépítő programok szervezése és ösztönzése is terveink között szerepel pl. a Zöld Ócsáért program keretében.

Környezetvédelem

Településünk egyedülálló természeti adottságokkal rendelkezik, emiatt mindent el kell követnünk a természeti környezetünk védelme érdekében. Elsődleges feladat az illegális hulladéklerakás külterületi részeken történő visszaszorítása. Mindemellett természetesen előre meghirdetett napokon a jövőben is biztosítani fogjuk a lakosság számára az elektronikai és veszélyes hulladékgyűjtést.

A lakosság bevonása a jövőben is elengedhetetlen a közös cél, azaz az egészséges környezet elérése érdekében. Ennek keretében a jövőben is számítunk a lakosság és a civil szervezetek tevékenységére szemétszedési akciók során.

Továbbra is előtérben áll a zöldterületek fejlesztése, rendezése és tisztaságának, rendezettségének fenntartása.

A következő ciklusban terveink között szerepel a fás szárú növények közterületre történő ültetésének szabályozása és annak szakszerű, konkrét szabályok szerinti ösztönzése.

Településfejlesztés

A csapadékvíz-elvezetés problémájának szakszerű feltérképezése és megoldásának kidolgozása nem várathat magára. Ezt településrészenként tervezzük, konkrét szabályrendszer lefektetésével. Alsópakony régi településrészén a vezetékes ivóvíz és csatornahálózat kiépítése a következő ciklusban elengedhetetlen. Kiemelendő, hogy a vezetékes ivóvíz biztosítása már nem csupán terveink között szerepel, ugyanis a munkálatok 2020 tavaszán szerződés szerint megkezdődnek. Egy közel tízezer főt számláló városnak elengedhetetlen, hogy a városközpontban lévő közösségi és szabadidős térrel rendelkezzen. Ennek helyszíne adott, azonban a tervezés és kivitelezés jelentős forrást igényel. Mindenképpen azért fogunk dolgozni, hogy a következő 5 évben ez is megvalósuljon.

Kultúra


Az Egressy Gábor Szabadidőközpont támogatását a jövőben is fenntartjuk, programjai kiemelkedő színvonalát a továbbiakban is biztosítjuk. A lehetőségeinkhez mérten a civil szervezeteket és az általuk szervezett színvonalas rendezvényeket a jövőben is támogatjuk Ócsa hírnevének öregbítése érdekében.

Sport

Az egészség megőrzésének legjobb módja a rendszeres testmozgás. Kiemelkedően fontos, hogy a gyermekek és felnőttek az iskolarendszeren kívül is mozogjanak, éppen emiatt az Ócsa SE keretében működő szakosztályok támogatása a továbbiakban is kiemelkedően fontos.

Hivatal

A Polgármesteri Hivatal munkatársai nemcsak szaktudásukkal szolgálják és segítik a lakótársakat, hanem kiválóan előkészítik a döntéseket, majd végrehajtják azokat. A hivatali munka és az egyes eljárások folyamatosan fejlődnek, ezzel lépést kell tartani. A gyorsaság, a párbeszéd a polgárokkal megköveteli a digitalizációt, a korszerű vezetési rendszerek alkalmazását. Ebben igyekszünk minden támogatást megadni Ócsa Város Jegyzője részére a jövőben is.

A stylized coat of arms of Ócsa, featuring a central yellow vertical element, red and green sections, and a yellow border.

Bukodi Károly
polgármester

IX. FEJEZET

A GAZDASÁGI PROGRAM ÖSSZEÁLLÍTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

- ❖ a kormányzat gazdaságpolitikája,
- ❖ a megyei, ezen belül a járási területfejlesztési operatív program,
- ❖ nemzeti és EU-s pályázati források,
- ❖ a település adottságai, a lakosság összetétele, igényei,
- ❖ az önkormányzat vagyoni helyzete, jelenlegi, illetve várható pénzügyi kondíciói,
- ❖ a polgármesteri program,
- ❖ a képviselő-testület és a bizottságok javaslatai,
- ❖ a településen működő intézmények és szervezetek javaslatai, elvárásai.

BEFEJEZÉS

A Gazdasági Program elkészítését ugyan törvény (Mötv.) írja elő, azonban ennek elkészítése a kötelezettség mellett célszerűséget is hordoz, ugyanis öt éves ciklusra, és még akár hosszabb időre nézve is megmutatja a Képviselő-testületnek a követendő fő irányokat. Emiatt e Gazdasági Program elkészítésére nem egyfajta kötelezettségként tekintve került sor, hanem tényszerűen tartalmazza az előző ciklusban elért főbb fejlődést és követendő stratégiát, tartalmazza a jelent, azaz azokat az ügyeket, ügýtípusokat, amelyekről adott esetben a Képviselő-testület már döntött és annak kivitelezése már folyamatban van, továbbá tartalmazza a közeljövőre vonatkozó kitűzött célokat, terveket is. Fontos, hogy ne csak a következő néhány évet vegyük alapul egy gazdasági program elkészítésénél, hanem közép- és hosszútávon is képzeljük el a település működését. Vannak olyan beruházások, fejlesztések, amelyek több évet, sőt több évtizedet átívelő folyamatok eredményeként jönnek létre, emiatt ezek tervezésére minden esetben szükség van. A Gazdasági Program elkészítése kiemelten fontos egy Önkormányzat számára, mert

- ❖ már annak készítésekor gondolkodásra sarkallja az Önkormányzatot, tehát adott esetben ilyenkor is felmerülhetnek olyan célkitűzések, amelyek enélkül a feledés homolyába vesztek volna, továbbá
- ❖ összefoglalja egy helyen a rövid-, közép-, és hosszútávú terveket, és e Programot fellelőzva a Képviselő-testület folyamatosan nyomon követheti, értékelheti az éves tevékenységét, továbbá
- ❖ az éves költségvetés tervezéséhez is segítségül szolgál.

Bízunk abban, hogy e Gazdasági Program megfelelő segítséget nyújt a jelen és a közeljövő Képviselő-testületei számára egy élhető és a kor követelményeinek, elvárásainak megfelelő kisváros kialakításához és fenntartásához.

Ócsa, 2020. március 18.

Bukodi Károly
polgármester

Dr. Molnár Csaba
jegyző

Irodalomjegyzék

Nyomtatott források:

- Andorka Rudolf: *A társadalmi mobilitás változásai Magyarországon*. Budapest: Gondolat, 1982
- Bajmócy Péter: *A „vidéki” szuburbanizáció Magyarországon, Pécs példáján*. Tér és Társadalom. 14. évfolyam. 2000/2-3. sz. 323-330. old.
- Compton Paul: *A régiók közötti vándorlás vizsgálata mátrix módszerrel*. Demográfia, 1966. 4. sz. 475-498. old.
- Csanádi Gábor - Csizmady Adrienne: *Szuburbanizáció és társadalom (Suburbanisation and Society)*. Tér és Társadalom, XVI. évf. 2002. 3. sz. 27-55. old.
- Daróczi Eta: *A belföldi vándorlás intenzitásának és térbeli szerkezetének változása Magyarországon 1960-1978 között*. Demográfia, 1981. 1. sz. 37-72. old.
- Dövényi Zoltán – Kovács Zoltán: *A szuburbanizáció térbeni – társadalmi jellemzői Budapest környékén*. Földrajzi Értesítő. XLVIII. évf. 1999. 1-2. füzet 33-57. old.
- Dövényi Zoltán: *A belföldi vándormozgalom strukturális és területi sajátosságai Magyarországon*. Demográfia, 2007. 50. évf. 4. szám 335-359. old.
- Dövényi Zoltán: *A belső vándormozgalom Magyarországon: folyamatok és struktúrák*. Statisztikai Szemle, 87. évfolyam 7-8. sz. 748-762. old
- Dr. Lakatos Miklós – Váradi Rita: *A foglalkoztatottak napi ingázásának jelentősége a migrációs folyamatokban*. Statisztikai Szemle, 87. évfolyam 7-8. sz. 764-794. old.
- Dr. Mikulási Béla: *Ócsa község története a legrégibb időktől a felszabadulásig*. Ócsa, 1969.
- Harsányi Szabolcs – Dr. Perczel Károly – Dr. Körmendi Klára: *A népesség mozgásának és a településhálózat alakulásának kölcsönhatása*. Budapest, 1968.
- Illés Sándor: *Belföldi vándormozgalom a XX. század utolsó évtizedeiben*. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet Kutatási Jelentései 63. sz. Budapest, 2000.
- Kósa László - Vathy Ákos: *Ócsa község története a legrégibb időktől a felszabadulásig*. (kézirat)
- Kovács Géza (szerzőtárs: dr. Molnár Csaba): *Az Ócsai Baptista Gyülekezet története*. Ócsa, 2012.
- Kovács Teréz: *Migrációs folyamatok Magyarországon a rendszerváltás után*. MTA Regionális Kutatások Központja. Pécs, 2000. 431-442. old.
- Sárfalvi Béla: *Magyarország népességföldrajza*. Tankönyvkiadó, Budapest, 1991.
- Szarvas Zsuzsa: *Migráció és turizmus: Migrációs folyamatok hatása a helyi társadalmak változásaira a mai Magyarországon*. Budapest: L'Harmattan: MTA, Népr. Kut.int., 2007.
- Szauter Edit: *A belföldi vándormozgalom alakulásának néhány jellegzetessége a felszabadulás után*. Területi Statisztika, 1974., 24/3. sz. 295-310. old.
- Szauter Edit: *Új tendenciák a belső vándorlásban*. Területi Statisztika, 1975., 25/5. sz. 486-499. old.

Timár Judit. – Váradi M. M.: *A szuburbanizáció egyenlősen fejlődése az 1990-es évek Magyarorszáján.*

Horváth Gy. – Rechnitzer J. (szerk.): Magyarország területi szerkezete és folyamatai az ezredfordulón. Pécs, MTA RKK, 2000. 153-175. old.

Internetes források:

www.ocsa.hu

<http://statinfo.ksh.hu/Stainfo/haViewer.jsp>

<http://www.nepszamlalas2001.hu>

http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/100_falu/Ocsa/index.htm

<https://www.ocsalakaspalyazat.hu/?action=subpage&subpageid=1134>

http://www.netzrt.hu/?page_id=693

<http://www.ksh.hu/nepszamlalas>

Szerződések és egyéb dokumentumok:

- Ócsa Város Önkormányzat Esélyegyenlőségi Terve
- Ócsai Polgármesteri Hivatal adatbázisai
- Ócsa Város Jegyzője által s.k. készített előterjesztések
- Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének ÖK. határozatai

Jogszabályi háttér:

- A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. jogállásáról és feladatairól a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény
- A Nemzeti Eszközkezelő Programban résztvevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei

MELLÉKLET

A szociális lakópark madártávlatból:²⁵



²⁵ Forrás: ORFK Légi felvétele: H. Szabó Sándor

Szerzői jogi nyilatkozat

Alulírott Dr. Molnár Csaba jegyző minden szerzői jogomat fenntartom a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján. A Gazdasági Program szerzői mű, amely a fenti törvényben és a Ptk-ban megfogalmazott szerzői jogi oltalom alatt áll.

A műre való hivatkozás módja: a mű pontos nevének és szerzőjének feltüntetésével történhet, külön engedély nélkül.

A mű felhasználása: a szerző kifejezett írásbeli hozzájárulása szükséges a felhasználáshoz.

Tilos a mű átdolgozása, terjesztése, nyilvánossághoz közvetítése vagy más módon történő felhasználása a szerző írásbeli előzetes hozzájárulása nélkül.

Ez a tilalom nem érinti a szabad felhasználási eseteket, amelyekre azonban kizárólag a törvényben meghatározott felhasználói kör részére, illetve a törvényben meghatározott célból és mértékben van lehetőség.

Ócsa, 2020. március 18.

dr. Molnár Csaba
jegyző