



Ajka Város

Integrált Városfejlesztési Stratégiája

5.0 verzió

Megbízó:



Ajka Város Önkormányzata

Készítette:

**Közép-Pannon Regionális
Fejlesztési Zrt.**

Munkatársak:

Sebestyén Csaba, az igazgatóság elnöke

EX ANTE Tanácsadó Iroda

Munkatársak:

Barna-Lázár Zoltán, vezető tanácsadó

Vadász Gábor, tanácsadó

Tóth András, tanácsadó

Szente Viktória, tanácsadó

Werner Zoltán, junior tanácsadó

Budapest, 2008. május

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	7
II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	8
III. HELYZETELEMZÉS	18
1. AJKA NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS SZEREPKÖRE	18
2. AJKA REGIONÁLIS ÉS MEGYEI SZEREPKÖREI	19
2.1. Közlekedés	19
2.2. Hulladékgazdálkodás	21
2.3. Gazdaság	21
2.4. Egészségügyi ellátás	21
3. AJKA KISTÉRSÉGI SZEREPKÖRE	22
3.1. Közlekedési adottságok, településhálózat	22
3.2. Közszolgáltatási funkciók	23
3.3. Közigazgatási funkciók	24
3.4. Gazdaság –foglalkoztatás	26
4. A VÁROS EGÉSZÉNEK HELYZETELEMZÉSE	29
4.1. Ajka társadalmi jellemzői	29
4.2. Ajka gazdasági jellemzői	34
4.3. Ajka környezeti állapota	43
4.4. Közszolgáltatások	54
4.5. Lakossági kérdőíves felmérés eredményei	66
4.6. Városi szintű SWOT analízis	70
5. VÁROSRESZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE	72
5.1. Városrészek beazonosítása és általános jellemzése	72
5.2. Városrészek elemzése	75
IV. STRATÉGIAI FEJEZET	102
1. VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE	102
2. JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA	102
2.1. Átfogó cél:	104
2.2. Tematikus célok	104
2.3. Városrészi célok	107
3. A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA	109
3.1. Illeszkedés a településfejlesztési koncepcióval és településrendezési tervvel	109
3.2. A városrészi célok koherenciája	124
3.3. Környezeti állapotváltozások	125
V. 2008-2013 SORÁN FEJLESZTENI TERVEZETT AKCIÓTERÜLETEK KIJELEMLÉSE	128
1. LEHATÁROLÁSOK	128
2. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSA ÉS ÜTEMEZÉSE	135
VI. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSA	137
1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV	137
1.1. Önkormányzati vagyon és annak trendje	137
1.2. Általános ingatlangazdálkodási alapelvek	137
1.3. Ingatlangazdálkodási akciók az akcióterületeken	138
1.4. Ingatlanállomány áttekintés	138
1.5. Akcióterületenkénti áttekintés	140
2. VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOKAT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK	169
2.1. Beépítési mutatókkal történő szabályozás és tervalkuk rendszere	169

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

2.2. Adókedvezmények politikája és befektetés-ösztönzés.....	170
2.3. Marketing terv.....	171
3. PARTNERSÉGI POLITIKA.....	172
3.1. Lakossági tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása.....	173
3.2. Szakpolitikai területek koordinációjának bemutatása.....	173
3.3. Civil Egyeztetés.....	174
3.4. Vállalkozói egyeztetések.....	175
3.5. Stratégia Alkotó Munkacsoport.....	176
3.6. Együttműködési formák.....	176
3.7. Érintettség elemzés.....	177
4. SZERVEZETI KERETEK.....	179
4.1. A városfejlesztés jelenlegi szervezeti rendszere.....	179
4.2. A városfejlesztés tervezett szervezeti rendszere.....	181
5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ.....	182
6. A STRATÉGIA MEGVALÓSULÁSÁNAK MONITORINGJA.....	183
6.1. Az IVS indikátorrendszere.....	184
VII. MELLÉKLETEK.....	190
1. SZÁMÚ MELLÉKLET – ANTISZEGREGÁCIÓS TERV.....	190
1.1. Összefoglalás és deklaráció.....	190
1.2. Helyzetelemzés.....	191
1.3. Következtetések és intézkedések.....	209
2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS PROJEKTIRODA MUNKATÁRSAINAK ÉS MEGBÍZOTTAINAK FELADATLEÍRÁSA.....	217
3. SZÁMÚ MELLÉKLET – AJKA VÁROS FIZETŐ PARKOLÁSI TERÜLETEINEK ELHELYEZKEDÉSE.....	220
4. SZÁMÚ MELLÉKLET – LAKOSSÁGI FELMÉRÉS KÉRDŐÍVE.....	221
5. SZÁMÚ MELLÉKLET - A STRATÉGIAALKOTÓ MUNKACSOPORT TAGOK ÉS MÁS INTERJUALANYOK LISTÁJA.....	224
6. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ ELSŐ AJKAI CIVIL FÓRUM JELENLÉTI ÍVE.....	225
7. SZÁMÚ MELLÉKLET – AJKA VÁROS ZÖLDFELÜLETEINEK LISTÁJA.....	227
8. SZÁMÚ MELLÉKLET - TERMÉSZETI- ÉS ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÁROSRESZI BONTÁSBAN.....	229
9. SZÁMÚ MELLÉKLET - FELHASZNÁLT FORRÁSOK LISTÁJA.....	232
10. SZÁMÚ MELLÉKLET – ÁBRÁK LISTÁJA.....	233
11. SZÁMÚ MELLÉKLET- TÉRKÉPEK LISTÁJA.....	235
12. SZÁMÚ MELLÉKLET – TÁBLÁZATOK LISTÁJA.....	236
13. SZÁMÚ MELLÉKLET – FOTÓK LISTÁJA.....	238

I. BEVEZETŐ

Ajka Város Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) 2007 októberében megbízta a Közép –Pannon Regionális Fejlesztési Zrt. és az EX ANTE Tanácsadó Iroda alkotta konzorciumot (a Továbbiakban Konzorcium), hogy készítsék el Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban IVS vagy Stratégia) és Akcióterületi Tervét (továbbiakban ATT). Az IVS a településfejlesztési koncepció és a konkrét fejlesztésekről szóló megvalósíthatósági tanulmányok közt elhelyezkedve jelöli ki a Város fejlesztési irányait, területeit egy szinte minden lényeges szempontra vonatkozó helyzetelemzésre alapozva. Elkészítésekor az önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által kiadott Városfejlesztési Kézikönyv ajánlásai szerint jártunk el.

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Módszertan

A Konzorcium a feladat elvégzése céljából feldolgozta Ajka város (a továbbiakban Város), az ajkai kistérség és Veszprém megye korábban elkészült, vonatkozó felméréseit, dokumentumait, terveit, stratégiáit. Ezen túlmenően személyes interjúkat bonyolított a Város meghatározó politikai, gazdasági és non-profit vezetőivel és kulcsszereplőivel. A Konzorcium a Stratégia közös kidolgozásához összehívott egy a fenti személyekből álló ún. Stratégia Alkotó Munkacsoportot (továbbiakban SAM), amely a Konzorcium moderálása mellett fejlesztési irányokat határozott meg, a Konzorcium által megfogalmazott javaslatokat véleményezte, minősítette. A Stratégia-alkotás folyamán lakossági kérdőíves megkérdezésre is sort került e-mailos megkeresés útján, ennek a felmérésnek a következtetési szintén bekerültek az IVS-be.

A dokumentum felépítése

Az IVS kezdeti, helyzetelemző részében (III. fejezet) tártuk fel, hogy a Város egészének illetve az egyes városrészeknek milyen társadalmi, gazdasági, környezeti jellemzői vannak illetve milyen közszolgáltatási funkciókat látnak el, valamint megvizsgáltuk Ajka szerepkörét kistérségi, megyei, regionális, országos és nemzetközi szinten is. Erre az elemzésre alapozva határoztuk meg, a Város átfogó, tematikus és városrészi céljait illetve azoknak egymáshoz valamint más települési dokumentumokhoz való illeszkedését (IV. fejezet).

A V. fejezetben a városrészi célokra alapozva határoztuk le azokat a fejlesztési zónákat (akcióterületeket), amelyekben a Város az elkövetkezendő 6 évben fejlesztéseket akar indítani vagy ilyeneket indukálni a magánszféra oldalán. A fejlesztési elképzelések rövid bemutatása és prioritizálása része még ennek a fejezetnek.

A VI. fejezetben került kifejtésre, ebben a formában először, a Város ingatlangazdálkodási terve, amely az egyes városrészekre tagoltan bemutatja, hogy az Önkormányzat mely ingatlanok vonatkozásában milyen fejlesztési, elidegenítési esetleg vásárlási elképzelésekkel rendelkezik és miként kívánja az ingatlangazdálkodási tevékenységét menedzselni. Ennek a fejezetnek része még a Stratégia megvalósítása szempontjából szintén lényegtelen nem fejlesztési tevékenységek bemutatása és a Városon belüli és a Városon kívüli partnerekkel való együttműködés felvázolása. Itt kerül bemutatásra az is, hogy a Város milyen szervezeti keretek között képzelel el a városgazdálkodási tevékenység végrehajtását. A végrehajtás ellenőrzésének, monitoringjának folyamata, szereplői és a köztük lévő kapcsolatok külön alfejezetben lettek kifejtve.

Az VII.1. számú mellékletbe került a dokumentum egy fontos része az Antiszegregációs Terv, ami első alkalommal mutatja be a Város hátrányos helyzetű lakosainak élet- és lakáskörülményeit, támogatási jellemzőit, és fogalmaz meg terveket a helyzetük javítására. Ezen túlmenően még számos melléklet egészíti ki a Stratégia törzsszövegében foglaltakat.

Helyzetelemzés

A Város szerepkörét **nagyobb dimenziókban** (kistérség, megye, régió, ország, Közép-Európa) elemezve számos észrevételt tehetünk.

Ajka kistérségi központi karaktere elvitathatatlan, kulturális-, (középfokú) oktatási-, közigazgatási téren gyakorlatilag az egyetlen jelentős intézményfenntartó a kistérségben.

Egészségügyi és infrastrukturális vonatkozásban még ezen is túlmutat a jelentősége, mert a megyéből is sokan itt veszik igénybe a szolgáltatásokat, illetve itt van a közműellátó központja, bázisa.

Van olyan helyi székhelyű közlekedési és kereskedelmi cég is, amely a teljes régiót kiszolgálja és a Közép-Dunántúl egyik legfontosabb helyi erőműve a régió túlmutatóan is kiszolgálja az energiaigényeket.

Az ipari hagyományokat folytató üvegipar, timföldgyártás illetve az azokra építkező helyi autóipar- és kapcsolódó iparágai országos, sőt bizonyos tekintetben nemzetközi jelentőségű várossá teszik Ajkát.

Összefoglalóan megállapíthatjuk, hogy Ajka a rendszerváltást megelőző időszakhoz képest, az ipari szerkezetváltás hatására veszített ugyan jelentőségéből, de máig a Közép-Dunántúl egyik legfontosabb városa

Ajka **társadalmi** jellemzői megyei összehasonlításban elég negatív képet mutatnak és a tendenciák is a legutóbbi időig ezt erősítették. A migráció, a természetes népességfogyás, az öregedési folyamat, az alacsony képzettségi szint indokoltá teszi, hogy jelentős programok induljanak illetve folytatódjanak ezen jellemzők javítására. A foglalkoztatási szint pozitív trendje jelzi, hogy megvannak a gazdasági alapok erre, de látszik, hogy ez önmagában még nem elégséges vagy csak nagyon lassan hat.

A **gazdaság** tekintetében elég felemás képet tudunk rajzolni. Az ajkai jövedelemtermelés csak csekély mértékben haladja meg az országos átlagot, bár a megyében jó pozíciót foglal el. Az ipar máig a legmeghatározóbb foglalkoztató és hozzáadott-érték előállító (és adófizető) maradt, de a terciér szektor is némileg már felzárkózott hozzá. A kiskereskedelem meglepően alulfejlettnak mondható mindenféle összehasonlításban. Turisztikailag Ajka nem tud igazán kiemelkedőt felmutatni, ez meg is látszik az idegenforgalmi látogatók számában és bevételek alakulásában. Összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a jelenlegi iparágakhoz kapcsolódó, más, magasabb hozzáadott értékű iparágak megtelepedése és a részben ennek kapcsán megerősödő terciér szektor lehet Ajka gazdaságának jövőbeni húzóereje.

Ajka **épített környezete** az elmúlt évek beruházásai révén sokat javult, azonban még jelenleg is sok kívánnivalót hagy maga után, különösen a nem belvárosi területeken. A zöldfelületek aránya megyei összehasonlításban jónak mondható, de a közparkok is jelentősen fejlesztendők. Az ipar átalakulása és a környezetvédelmi beruházások révén ma már Ajka egyáltalán nem nevezhető szennyezett városnak, bár a rekultiválatlan területek jelentős száma továbbra is jelentősen rontja az összképet. A Város jelentős, nem kellő mértékben hasznosított ipari műemlékekkel rendelkezik, a környező természeti értékek is fontosak, bár nem különösebben ismertek és látogatottak.

A város **közművekkel** való ellátottsága jónak mondható, viszont az utak minősége nem mindenhol éri el a kívánt szintet, és a kerékpárutak kiépítettsége sem teljes körű.

A **közoktatást** jól kiépült infrastruktúra, nagy kistérségi vonzáskörzet jellemzi. A felnőttképzésben elég sok a szereplő, de jellemzően elég kis kapacitással. Akkreditált felsőfokú szakképzést több intézmény nyújt, de helyben nem lehet főiskolai vagy egyetemi tanulmányokat folytatni.

A **városi járó- és fekvőbeteg** ellátás jól megoldott, csak kevés egészségügyi szakterületen kell más, a megyében működő kórházhoz fordulniuk a betegeknek. A szociális problémák csekélyebb jelentőségét mutatja a megyei átlaghoz képest szerény segélyezési arány. Problémás terület, azért itt is van, a szociális intézményrendszer a beruházások ellenére sem tud teljesen lépést tartani az egyre nagyobb számú idős lakossal.

A legtöbb **közigazgatási eljárás** helyben intézhető, jellemzően csak a megyei hatókörű intézményeket kell máshol felkeresniük az ajkaiaknak.

A **hulladékgazdálkodás és a szennyvíztisztítás** helyben található városi vagy kistérségi intézmények és infrastruktúra révén megfelelően megoldott.

A város benne van az autóbusz- és vonatközlekedés fővonalában, ezért **elérhetősége** jónak minősíthető.

A 2006-os és 2008-as **kérdőíves felmérések** alapján elmondható, hogy a lakosság döntő többsége erősen kötődik lakóhelyéhez, az mind kulturális, mind szolgáltatásbeli, mind munkalehetőségekkel többnyire ellátja őket, bár mind a szórakozások mind a munkahelyek tekintetében nem túlságosan elégedettek a lehetőségekkel (valószínűleg azok minőségével). Általános anyagi helyzetük, illetve társadalmi kohéziójuk azonban fejletlenebb szinten áll, annak erősítése mindenképpen fontos feladat elé állítja a város vezetését.

Városrészek lehatárolása és elemzése

A követendő módszertant figyelembe véve az alábbi városrészeket határoltuk le Ajka városán belül:

1. Belváros
2. Bakonygyepes-Ajkarendek
3. Padragkút
4. Bódé-Csinger
5. Tósokberénd

Bakonygyepes- Ajkarendek

A kormegoszlását tekintve jóval kedvezőbb képet mutat a város többi részénél, a fiatalok aránya ugyanis itt a legmagasabb, míg az időskorúak aránya a legalacsonyabb a városban.

A városrész kedvező helyzetét mutatja a foglalkoztatottak arányának városon belüli legmagasabb értéke is (67,3%), amely viszonylag kedvező, 4,5%-os munkanélküliségi rátával párosul. A városrész szociális helyzete a városban a legjobb, ugyanis a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív keresők, illetve támogatásból élők száma itt a legalacsonyabb.

Az iparban tevékenykedő vállalkozások aránya meghaladja a város egészét jellemző értéket, köszönhetően elsősorban annak, hogy az Új Atlantisz Ipari Parkot ehhez a városrészhez soroltuk.

Belváros

A terület a város központjaként lakófunkciója mellett a város közintézményeinek, vállalkozásainak, munkahelyeinek is legfontosabb területe.

A város majd 32.000 fős lakosságából majdnem 18.000 fő ide koncentrálódik (7000 lakás, többsége iparosított technológiával épült), amelyre a város egészéhez képest kedvezőbb körösszetétel is jellemző. A városrész lakossága a városban a legjobban képzettnek tekinthető,

a felsőfokú végzettségűek ugyanis legnagyobb arányban a Belvárosban élnek.

A Belváros a helyi vállalkozások igen nagy koncentrátságot mutató területe, itt található meg a városi székhelyű gazdasági szervezetek több mint fele, a lakossági szolgáltatások is itt érhetők el leginkább.

Bódé-Csinger

A lakások száma a Belváros után itt a legmagasabb – elsősorban az itteni lakótelepeknek köszönhetően – azonban ezek száma a 2000-et sem éri el. Ennek ellenére Bódé-Csinger falusias jellegét, külvárosi mivoltát a mai napig megtartotta. Korösszetétele viszonylag kedvezőtlen, az aktív korúak aránya alacsonyabb a városi átlagnál. A foglalkoztatottak alacsony volta leginkább a Csingeren élő lakosokra jellemző, ahol a foglalkoztatottak aránya mindössze 44%, míg Bódé aktív korú lakosságának 61,7%-a volt foglalkoztatva 2001-ben.

Magasabb arányú felsőfokú népesség a városrésznek csupán kisebb tömbjeiben találhatóak, a város nagyobb részére inkább az alacsonyabban iskolázottak túlsúlya jellemző.

A városi székhelyű gazdasági szervezetek ágazati megoszlásában a szolgáltatások szerepe nagyon alacsony, a jelenlévő iparterületnek köszönhetően azonban az ipar szerepe magas, a vállalkozásoknak közel felét adják.

Padragkút

Padragkúton a komfort nélküli lakások aránya kiugróan magas, a város egészében a legrosszabb értéket képviseli, illetve ugyancsak itt a legmagasabb az önkormányzati tulajdonú lakások aránya is a városban. A városrész népességszáma kicsivel meghaladja a 3000 főt, amely azonban erősen előregedő, a városban a legrosszabb öregedési indexszel rendelkezik.

Az alacsony aktív korú népesség mellett a foglalkoztatottak igen alacsony aránya illetve a magas munkanélküliség is a városrész sajátossága. A felsőfokúak aránya igen alacsony, a csupán nyolc általánost végzetek aránya pedig itt a városban legmagasabb.

A Padragkúton lévő vállalkozások száma és aránya a legalacsonyabb a város egészében.

Padragkút turisztikai vonzereje elsősorban környékének szépségében rejlik, amelyek az értékét csökkentik a jelentős számú és nagy kiterjedésű egykor volt rekultiválatlan bányaterület.

Tósokberénd

A városrész korbeli összetétele igen előnyös képet mutat, ugyanis az aktív korúak aránya Ajka egészében itt a legmagasabb. A városrész képzettségére és foglalkoztatottságára az átlaghoz közeli értékek jellemzőek.

A városrész szociális helyzetére ugyancsak a város egészét jellemző átlagértékek jellemzőek, azoktól nagy eltérés nem tapasztalható.

Az 1000 főre jutó vállalkozások száma a nagyszámú itt székelő gazdasági szervnek köszönhetően megközelíti a városi átlagot, a kisvállalkozások számának népességarányos mutatója azonban kevesebb, mint ami a város egészét jellemzi.

A MAL Zrt. Timföldágazatának termelése során nagy mennyiségben vörös-iszap veszélyes hulladék keletkezik, amelyet lerakással ártalmatlanítanak Tósokberénd városrész határában. Ezeket már részben rekultiválták, de továbbra is sok maradt még rekultiválatlan.

A Város jövőképe

Ajka 15-20 éven belül Veszprém megye egyik vezető ipari, szolgáltató, turisztikai és energetikai központjává válik, ahol a legmodernebb technológiákat és eljárásokat alkalmazzák az ott működő cégek. Az ott élők jövedelmi helyzete tovább stabilizálódik, amit az egy főre jutó személyi jövedelemadó alap relatív növekedése jelez (az országos átlag 120%-át éri el a vizsgált időtávban). Ajka az öt körülvevő kistérség valódi politikai, közszolgáltató és kulturális központjaként is üzemel, ahol a legtöbb kistérségi intézmény is működik, miközben a kistérség az (ingázó) munkaerő, a mezőgazdasági és energetikai célú termények valamint a turisztikai attrakciók egy jelentős részével járul hozzá a kistérség fejlődéséhez.

Ajka város és érintett állami és gazdasági szereplők teljes mértékben felszámolják vagy újrahasznosítják a környezetszennyező és iparilag már nem kihasznált városi területeket, épületeket úgy, hogy az így nyert területeknek, épületeknek új, közösségi, rekreációs vagy gazdasági funkciót adnak.

A város lakosságán belül a fiatalok aránya újra növekedni kezd, és ezen időtáv alatt eléri legalább a közép-dunántúli régió átlagát.

A Város célrendszere

A város felállított egy háromszintű rendszert, amelyben megfogalmazta a célkitűzéseit.

Az **átfogó cél** fogalmazza meg a jövőképben szereplő állapotot a célrendszer szintjén. A **tematikus célok** az átfogó cél eléréséhez szükséges legfontosabb részterületeken jelölnék ki prioritásokat. A városrészi célok a tematikus célokkal összhangban fogalmazzák meg kézzelfogható, operatív célkitűzéseket városrészi szinteken.

Átfogó cél

Ajka a térség egyik legperspektivikusabb és legélhetőbb városa legyen

Tematicus célok

A városi lakás- és életkörülmények javulása

A helyi lakosok közti kohézió erősödése

A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése

Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrejötte

Optimális szintre emelt térségi integráció és együttműködés

Városrészi célok

Élhető új és régi lakóövezetek a környezeti és infrastrukturális problémák nélkül (Tósokberénd)

Üdülő- és rekreációs helyé válni (Bódé - Csinger)

Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakulása (Belváros)

Ajkai innovációs bázissá válni (Bakonygyepes - Ajkarendek)

Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez (Padragkút)

Szinergiák a városrészi célok között

Ha megvizsgáljuk az egyes városrészi célok közti egymásra hatást, számos szinergiát fedezhetünk fel:

Tósokberénd lakóövezeteinek fejlesztése lehetővé teszi a közeli ipari parkba (**Bakonygyepes - Ajkarendek**) betelepülő cégek új munkaerő szükségletét kielégítő betelepülő foglalkoztatottak lakhatását.

Az új, adott esetben külföldi érdekeltségű cégek betelepülése a város ipari parkjaiba (**Bakonygyepes - Ajkarendek**) egyrészt az emelkedő foglalkoztatási szinten keresztül növeli a vásárlóerőt, ami a **belvárosi** közszolgáltatási intézmények (különösen közösségi, kulturális, sport) és a fejlesztendő rekreációs helyszínek (**Bódé - Csinger, Belváros**) kihasználtságát növeli, és valóban indokoltá teszi azok fejlesztését és anyagilag kiegyensúlyozottabb fenntartást tesz lehetővé. Ugyanehhez járulnak hozzá a betelepülő cégek többlet adóbevételei.

A betelepülő cégek az odalátogató családtagok, ismerősök révén növelik város ismertségét, ami jótékony hatással van a turisztikai vendégforgalomra és a tervezett fejlesztések (**Bódé-Csinger**) gyorsabb megtérülését teszi lehetővé.

Padragkút és a Belváros egyes lakónegyedeiben élőknek szóló felzárkóztatási program hozzájárulhat az ott lakók elhelyezkedéséhez a városba betelepülő cégeknél vagy új (beszállító/szolgáltató) kisvállalkozások indításához. Az itt végrehajtott városrehabilitációs programok lévén fejlesztett és felértékelődő ingatlanok fedezetet vagy akár fizikai teret is jelenthetnek ezen vállalkozások indításához.

Padragkút lakosainak felzárkóztatása megnöveli a fogyasztásukat, ami a városközpont (**Belváros**) fejlődését is támogatja.

Bódé-Csinger turisztikai fejlődése szinte automatikusan kihat a „szomszédos” **Padragkútra**, hiszen a potenciális attrakciók egy része onnan is megközelíthető.

Az akcióterületi fejlesztések prioritásai

Ajka a kijelölt 7 akcióterület jellemzőit megvizsgálva meghatározott egy rangsort a következő szempontok alapján:

- indokoltság, szükségesség
- hatások
- finanszírozás és fenntarthatóság

A kialakult prioritási sorrend összességében a megvalósítás ütemezését is természetesen befolyásolja ott, ahol az önkormányzati forrásokra van alapvetően szükség.

A kialakult prioritási sorrend a következő:

- 1 Belváros 1. sz. Akcióterület (Városmag)
- 2 Bódé - Csinger Akcióterület
- 3 Belvárosi 2. sz. Akcióterület (Városliget, Sportpályák és környékük)
- 4 Bakonygyepes - Ajkarendek Akcióterület
- 5 Tósokberénd 1.sz. Akcióterület (Városrész-központ és új lakóövezetek)
- 6 Padragkút Akcióterület
- 7 Tósokberénd 2. sz. akcióterület (Rekultiválandó barnamezős területek)

Ingatlangazdálkodási terv

Ajka Város jelen stratégia keretében összefoglalta legfontosabb ingatlangazdálkodási terveit, az alábbiakban olvashatók ezek akcióterületi bontásban.

Belváros 1. sz. Akcióterület

Az önkormányzati ingatlangazdálkodási tervek a forgalomképtelen **közterületek, közparkok** felújítása irányozzák elő a Belváros 1. akcióterületen. Ez részben parkoló építést, játszótér felújítás, zöldterületek fejlesztést valamint a gyalogos felületek felújítását, építését foglalná magába.

Az akcióterületen belül további fejlesztési célok közé tartozik **a lakóingatlanok** épületeinek rehabilitációja, korszerűsítése.

Az Önkormányzat a panelprogramban való aktív részvételét folytatni kívánja, amelyhez évente mintegy 150 millió Ft-os önkormányzati támogatás társul.

Az akcióterületen belül a városközpont arculatának és funkcióinak javítása érdekében elkészült rehabilitációs tervek alapján kell elkezdeni a **közintézmények** rekonstrukcióját.

Tósokberénd 1. sz. akcióterület

A színvonalas óvodai ellátás fenntartása érdekében szükséges a Vizikék-Zöldikék Óvoda épület felújítása, korszerűsítése, környezetének rendezése.

Az Önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel a Tűzoltóság homlokzatának felújítása, nyílászárók, gépészeti elemek cseréje, eszközök korszerűsítése, gépjárművek cseréje.

Tósokberénd 2. sz. akcióterület

A beruházásokat alapvetően a terület fő tulajdonosának a MAL Zrt-nak kell végrehajtania, az Önkormányzat ebben együttműködő partner lehet.

Padragkút

A Padragkúti Óvoda épületének felújítása, korszerűsítése is elengedhetetlen a megfelelő színvonalú nevelő munka ellátása érdekében.

A padragkúti Művelődési Ház rekonstrukciója az Önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel, melynek kivitelezése több ütemben valósulna meg.

Belváros 2. sz. Akcióterület

A már korábban megvalósított strand rekonstrukció folytatásaként az uszoda felújítási tervét kell kidolgozni. A jelenleg sátorjellegű tetőszerkezetet fix szerkezetű építménnyel kívánjuk helyettesíteni és a közművek komplex felújítása is a fejlesztési terv része.

Az akcióterületen található MHSZ Lőtér esetében indokolt az Önkormányzat tulajdonjogának növelése a tulajdonviszonyok rendezése és fejlesztések megvalósítása érdekében.

Az önkormányzati tulajdon növelésére nyújt még lehetőséget a Sport utcai Bányász Sport Egyesület sport telepe és a Verseny utcai lakóházak között elhelyezkedő több hektáros ingatlan megvásárlása és új típusú hasznosítása.

Egyrészt a szomszédos Zeneiskola másrészt az ún. Közlekedési Park Kempinggel való összevonásával egy kb. 25.088 m² területű ingatlan kerülhet kialakításra, külső befektetők, vállalkozók részére történő értékesítésre.

Bakonygyepes- Ajkarendek Akcióterület

Az 5757/7 hrsz-ú 13.573 m² területű, jelenleg még nem hasznosított területet lehetne fejleszteni, úgy hogy az Önkormányzat városi piac- és rendezvényterületet vagy irodaközpontot alakít ki.

Akcióterületeken kívül

Az Újélet utcában lévő 1419 hrsz-ú Idősek Otthona épületének teljes rekonstrukciója rövid távú fejlesztési cél.

A rövid távú fejlesztési elképzelésekben szerepel – a megnövekedett igények miatt - a Városi Bölcsőde épületének 60 férőhelyre történő bővítése.

Az Európai Unió által az egészségügyi intézményekre vonatkozó előírások, szabványok miatt az Magyar Imre Kórház teljes körű rekonstrukciójára van szükség, amely az egyik legjelentősebb beruházása az Önkormányzatnak

A Móra F. u. 30. sz. alatti Fogyatékosok Napközi Otthona (hrsz.: 1469) szintén külső és belső felújításra tervezett ingatlan.

2005. évben az Ajkait Kft. tulajdonába kerültek azok az – korábban önkormányzati tulajdonban lévő - ajkarendeki belterületi ingatlanok, amelyekben még abban az évben 56 db közművesített építési telek került kialakításra 800-1300 m² közötti területtel. Ezen kívül 2006. évben további 65 db építési telket vásárolt meg a Kft. az Önkormányzattól melyek Tósokberénden (Juhar sor) Bódén és Padragkúton találhatóak. Ezek értékesítése folyamatosan történik.

Partnerségi politika

Ajka a korábbi partnerség alapú tervezési gyakorlatának megfelelően kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a helyi társadalmat intenzíven bevonja az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásába és az abban foglaltak megvalósításába egyaránt. Amellett, hogy az Önkormányzaton belül a különböző szakterületek képviselőinek konzultációja folyamatos, már a tervezés kezdetekor megtörtént a legfontosabb **partnerségi csoportok** azonosítása és a partnerség céljainak meghatározása. Az alábbi az egyes csoportokat és a velük való partnerség fő célját mutatja be:

PARTNEREK	PARTNERSÉG FŐ CÉLJA
Lakosság	Elfogadottság, identitás
Szakhatóságok	Szakpolitikai engedélyezés
Civil szervezetek	Közösségépítés
Vállalkozások	Magántőke mobilizálása
Környező települések	Agglomerációs együttműködés

A városfejlesztés tervezett szervezeti keretei

Ajka város vezetése egy **Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Projektiroda** létrehozását tervezi, amely a városrehabilitációban továbbra is aktív szerepet játszó szervezetekkel szoros intézményközi együttműködésben valósítja meg az akcióterületi fejlesztéseket. A Projektiroda fő tevékenysége komplex városrehabilitációs program megvalósítása a kijelölt akcióterületeken a város hosszú távú gazdasági és társadalmi érdekeire fókuszálva. A Projektiroda alapvetően az Önkormányzat jelenlegi személyi állományára épít, kiegészítve azt a szükséges új munkatárs(ak)kal illetve külső erőforrásokkal.

A stratégia monitoringja

A monitoring tevékenység egyrészt magában foglalja a célok teljesülésének mérését, illetve a célértékek felülvizsgálatát, ezen túlmenően azonban fontos bizonyos időszakonként felülvizsgálni a célok relevanciáját is. Az előbbi adatgyűjtések, mérések majd azt követő elemzések útján valósítható meg előre definiált **output-, eredmény- és hatásindikátorok** kalkulálása útján. A stratégia megvalósulásának monitoringja logikailag nem választható el az IVS időszakos felülvizsgálatától.

Az IVS megvalósulásának nyomon követését egy **monitoring rendszer** létrehozásával kell megalapozni. Ennek a rendszernek a működtetéséért a Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Projektiroda felel. A Projektiroda saját illetve adott esetben külső erőforrások bevonásával gondoskodik a rá bízott monitoring feladatok végrehajtásáról.

III. HELYZETELEMZÉS

A helyzetelemzés során elsőként értékeljük Ajka nemzetközi, országos, regionális, megyei és kistérségi szerepköreit. Ezt követően elemezzük a Város társadalmi, gazdasági, környezeti és közszolgáltatási jellemzőit. Végül az egyes városrészek elemzése következik ugyanezen szempontok szerint.

1. AJKA NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS SZEREPKÖRE

Ajka kiterjedt testvérvárosi kapcsolatokat működtet, amelynek célja a partnervárosokkal való oktatási, kereskedelmi, kulturális és ipari szakterületeken való tapasztalatcsere. Az alábbiakban ezeket soroljuk fel (zárójelben a testvérvárosi kapcsolat kezdete):

- **Weiz – Ausztria (1996):** A nemzetközi kapcsolat célja az ipartörténettel összefüggő találkozók és a tapasztalatcsere.
- **Unna – Németország (1989):** A Ruhr-vidék logisztikai területe. E partnervárosi kapcsolat célja kulturális, oktatási, diákcsere programok, közös pályázatok önszerveződő közösségek között, gazdasági kérdések megtárgyalása.
- **Székelykeresztúr – Románia (1991):** A kapcsolat célja a székely várossal évente több alkalommal személyes találkozások és hetente-havonta információcsere a kultúra területén.
- **Rovaniemi maalaiskunta – Finnország (1990):** A testvérvárosi kapcsolat célja ipari-, gazdasági és termékfejlesztéssel összefüggő tapasztalatcsere.

A MAL Magyar Alumínium Termelő és Kereskedelmi Zrt. kereteiben működik az ország egyik timföldgyára, ahol hidrát és timföld termékeket, valamint alumínium öntészeti ötvözeteket gyártanak. Ezek nem csupán hazai, hanem külpiazi igényeket is kielégítenek, így az ajkai timföldgyártás nem csak országos, hanem nemzetközi szerepet is kölcsönöz a városnak.

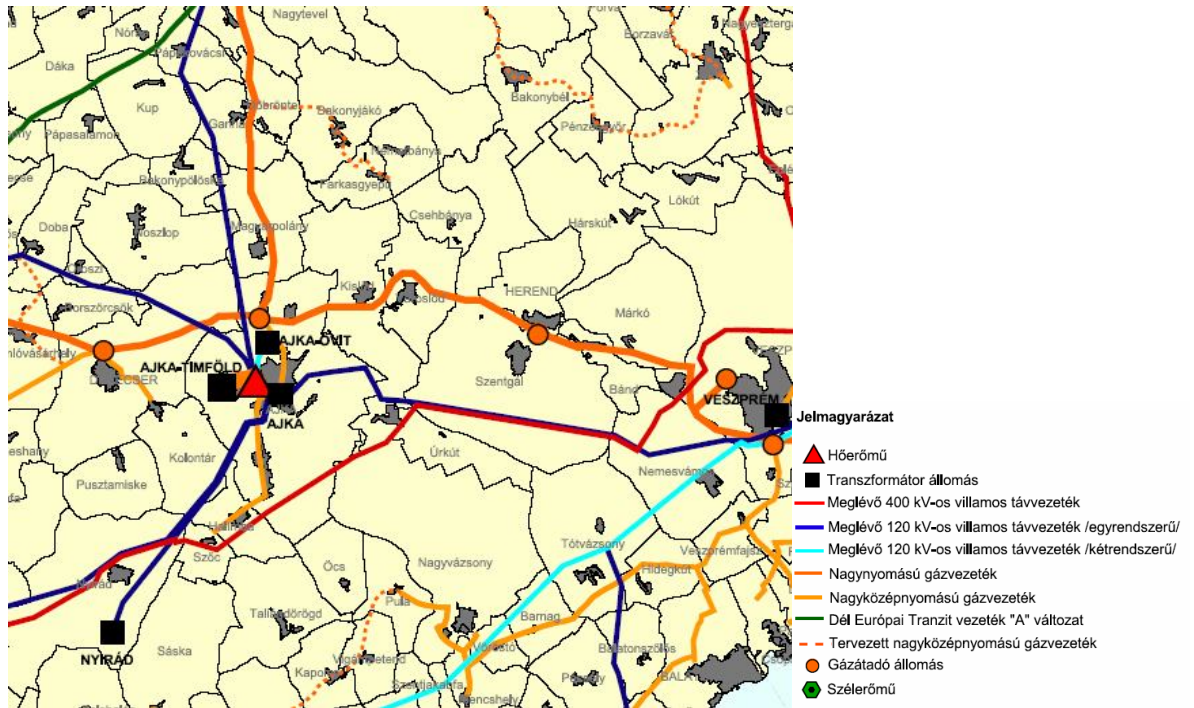
Az Ajka Kristály Kft.-ben készülő háztartási finom öblösüvegek, valamint díszműüvegek és porcelánok 96%-át exportra termelik. Külpiazi szerepköre tehát igen jelentős, amelyet erősít az a tény, hogy az országban csak itt foglalkoznak ilyen magas színvonalú üvegyipari használati-, illetve dísztárgy termék előállításával.

A város ipara az autóiparhoz kapcsolódó beszállítói ipar tekintetében is jelentős, nemzetközi szinten is. A Le Belier Magyarország Formaöntöde Zrt. francia tulajdonú vállalatnak ajkai telephelye már jelenleg is számos európai személyautó gyártását segíti alkatrészek gyártásával, ez pedig várhatóan a jövőben tovább fog növekedni, a tervek szerint ugyanis az ajkai gyár fékalkatrészekre fog specializálódni, amely az ilyen berendezések gyártása területén európai központtá válna.

Országos jelentőségű szerepe van a Bakonyi Erőmű Zrt. szén és biomassza tüzelésű Ajkai Erőművének, amely 2006-ban 102 MW energiát termelt. Az erőmű a magyar villamosenergia-rendszerre való áramtermelésével az ország egészének stabil villamos-energia ellátását segíti.

Ajkán ezen túlmenően gázátadó állomás, transzformátor állomás és 400, 120 KV-os villamos távvezeték üzemel.

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája



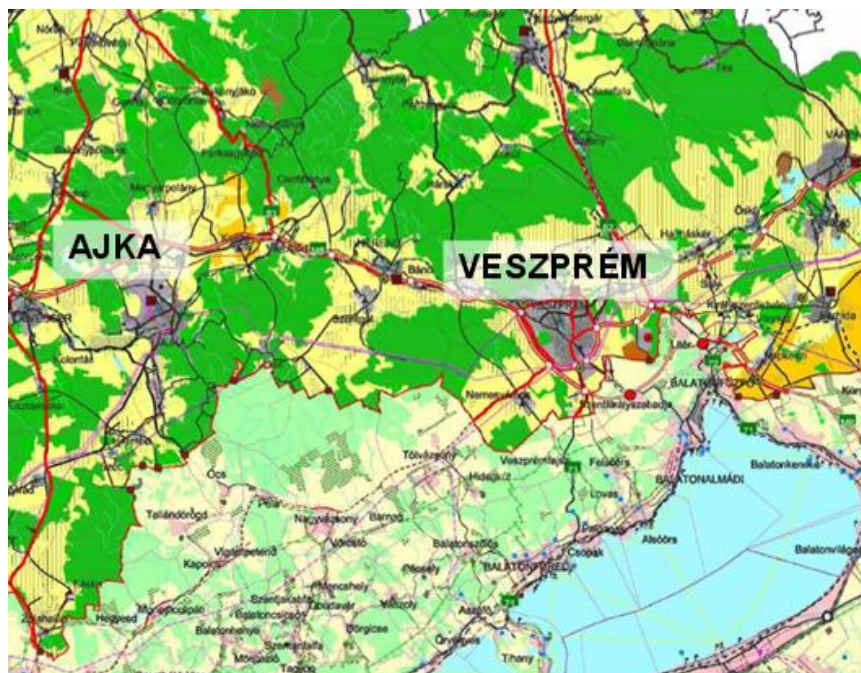
1. térkép - Ajka térségének energialétesítményei

Forrás: Veszprém Megye Területrendezési terve, VÁTI Kht., 2002.

2. AJKA REGIONÁLIS ÉS MEGYEI SZEREPEI

2.1. Közlekedés

Ajka a Közép-Dunántúli Régióban, Veszprém megyében található. A régió központja Székesfehérvár, a megye székhelye Veszprém. Ajka Veszprémtől a 8-as főúton 35 km-re északkeletre helyezkedik el.



2. térkép - Ajka elhelyezkedése

Forrás: Veszprém Megye Szerkezeti terve, Váti Kht. 2005.

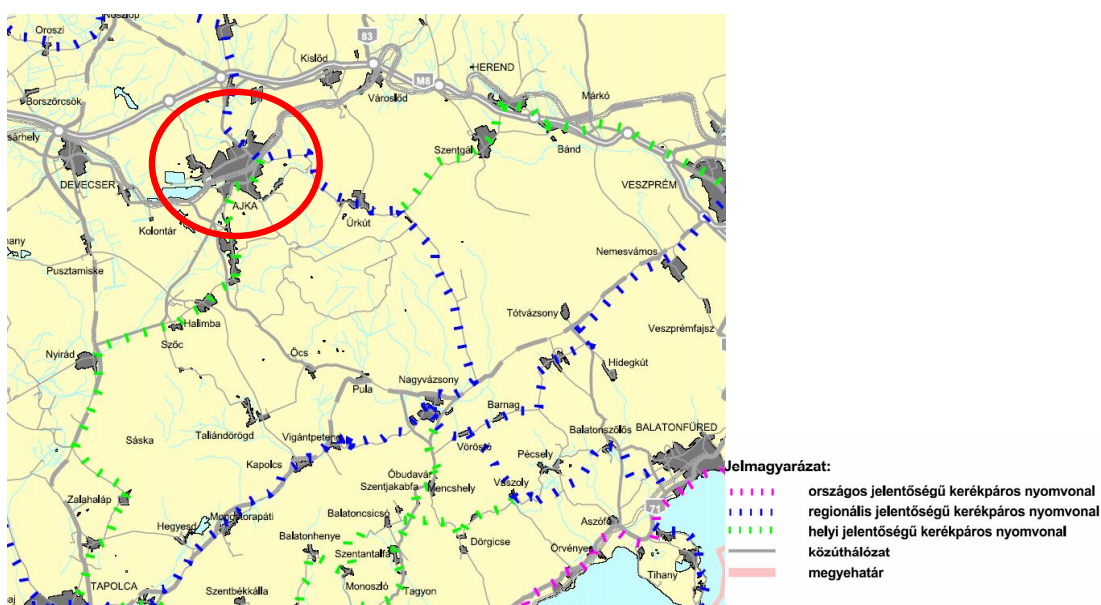
Térségi jelentőségű mellékút az Ajka–Öcs–Pula út, valamint az Ajka–Szóc–Nyírád közötti út.

Ajkán áthaladó térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Ganna–Ajka–Taliándörögd–Kapolcs
- Ajka–Úrkút–Nagyvázsony–Vászoly–Balatonszőlős–Balatonfüred–Tihany (komp)

Helyi jelentőségű kerékpárút:

- Ajka–Halimba–Nyírád–Zalahaláp–Tapolca



3. térkép - Ajka térségének kerékpárútjai

Forrás: Veszprém Megye Területrendezési terve, VÁTI Kht., 2002.

Ajka **vasúton** való megközelítése a Budapest-Székesfehérvár-Szombathely útvonalon biztosított (20-as számú vasúti fővonal). A vasútvonal villamosítása megnövelte a vasúti tranzitforgalom jelentőségét. A vasúti fővonalat 2000-ben teljes mértékben villamosították, ezáltal a menetidő lényegesen lerövidült, és a környezetvédelmi szempontból is megfelelőbb villanyvonatok közlekednek itt. A vasútvonalnak jelenleg vannak kapacitás-tartalékai. A pályaszakasz a térség 8 települését érinti. Jelenleg a MÁV Rt. nem tervezi a vasútvonal fejlesztését, holott a vonal a tervezett Ljubljana-Budapest gyorsvasúti vonal egyik fő szakaszát is adja. A jelenlegi pálya és nyomvonal a térségen belül sem lesz alkalmas gyorsvasúti kiszolgálásra.

A SOMLÓ VOLÁN Zrt. a megye többi Volán társaságával hálózatot alkotva a régió **helyközi és távolsági közlekedésben** is jelentős szerepet játszik. A társaság távolsági járataival csaknem valamennyi dunántúli megyeszékhely elérhető Budapest irányába.

2.2. Hulladékgazdálkodás

A közép-dunántúli régió két városának (Ajka, Almásfüzitő) kijelölt területén zagy- és iszaptároló kazettákat létesítettek a veszélyes hulladék tárolására, ártalmatlanítására.

A térségben Ajkán és Somlójenőn működik engedélyezett *kommunális hulladék-lerakóhely*. A településekről elszállítják a keletkező hulladékot a környék lerakóiba, azonban jelentős az illegális lerakók száma a térségben. A város egész területén keletkező települési szilárd hulladékot az „AVAR AJKA” Városgazdálkodási Kft. szállítja és helyezi el a város külterületén található ajkai térségi kommunális hulladéklerakóba, amely a környező kistérségi települések hulladékát is befogadja. A város veszélyes hulladéklerakó helytel rendelkezik Tósokberénd városrészben, melyet a MAL Zrt. üzemeltet.

2.3. Gazdaság

Ajka városa a kereskedelmi életben fontos szerepet tölt be: itt található az élelmiszer kiskereskedelemmel foglalkozó Pólus-Coop Kereskedelmi és Ipari Zrt. székhelye. A Pólus-Coop Zrt. ma Veszprém megye legnagyobb kereskedelmi vállalkozása; 1500 dolgozót foglalkoztat, forgalmuk eléri a 25 milliárd forintot, üzleteiben – amelyek ma már nem csak Veszprémben, hanem további hat megyében is jelen vannak – az idén már tízmillió vásárlót szolgáltak ki. Ajkán meghatározó tényezője a lakosság ellátásának: kenyérgyárat, áruházat, hat nagy ABC-t működtet, s összesen 350 embernek ad munkát a városban. A legnagyobb hazai kiskereskedelmi lánc, a CBA franchise-rendszerének tagjaként a legnagyobb vidéki régiós központ a Pólus-Coop Zrt., így az egész régió ellátásának, áruforgalmának szervezésében aktívan és hatékonyan részt vesz. A családi vállalkozásban működő kisebb boltokat is a társaság látja el sütőipari termékekkel, vegyi áruval, élelmiszerekkel és friss árukkal. A Pólus-Coop Zrt.-nél komoly tanulóképzés folyik, nem kis részben Ajkán. Jelenleg kétszáz tanulót oktatnak.

2.4. Egészségügyi ellátás

Az ajkai Magyar Imre Kórház működési körzetei a következő kistérségekre terjed ki: ajkai, tapolcai, sümegi, balatonfüredi, balatonalmádi, pápai, várpalotai, veszprémi, zirci.

Ajka Magyar Imre Kórház ellátásai	Ellátott település	Ellátott lakos (fő)
Belgyógyászat	39	61882
Sebészet	39	61882
Traumatológia	142	182211
Szülészeti-nőgyógyászat	93	117633
Csecsemő- és gyermekgyógyászat	93	117633
Szemészet	93	117633
Neurológia	142	182211
Aneszteziológia és intenzív betegellátás	93	117633
Infektológia	217	375372
Sürgősségi betegellátás, oxológia	93	117633
Krónikus ellátás	39	61882
Rehabilitáció	38	60759

Ajka Magyar Imre Kórház ellátásai	Ellátott település	Ellátott lakos (fő)
Összesen	-	1574364

1. táblázat - Ajka, Magyar Imre Kórház ellátási területe Veszprém megyében

Forrás: www.oep.hu, 2008.

A kórház bizonyos területeken kiemelt jelentőséggel bír, például az infektológiai és neurológiai szakellátása Veszprém Megyében csak itt vehető igénybe. Az Egészségügyi Minisztérium Év Kórháza pályázatán középkategóriában az ajkai Magyar Imre Kórház nyerte el a 2006-os Év Kórháza kitüntető címet. Az indoklás szerint stabil gazdasági helyzetű, kiegyensúlyozott működésű kórház.

3. AJKA KISTÉRSÉGI SZEREPKÖRE

3.1. Közlekedési adottságok, településhálózat

Ajka város a térség legfontosabb közlekedési folyosója a 8-as főút mentén fekszik, amely kelet felé Veszprémmel és Székesfehérvárral, nyugat felé Devecserrel és Szentgotthárddal teremti meg közvetlen kapcsolódását. Ajka város észak-déli kapcsolatai viszont lényegesen rosszabbak, a Balaton felé ugyanis csak alsórendű utakon lehet eljutni. A város mellett halad el a villamosított Budapest-Szombathely, Budapest-Zalaegerszeg vasúti fővonal, amely a város jó vasúti elérhetőségét biztosítja. A kistérség valamennyi települését szilárd burkolatú úton meg lehet közelíteni, a hálózati kép azonban sok település környékén az erősen járt földutak miatt ugyancsak hiányosnak nevezhető. E hiányosságoknak a mindennapi életben sokszor fel sem tűnő súlyos következményei vannak a buszhálózat, igazgatás- és ellátásszervezés, munkavállalás és vállalkozásfogadás, valamint az emberi kapcsolati és az idegenforgalom lehetőségének kiaknázása terén.

összesen 1040 férőhellyel rendelkeznek. Ezek az óvodáskorú gyermekek elhelyezését biztosítják. 2006-ban összesen 875 fő volt óvodába beíratva a településen. A kapacitások kihasználtsága a maximális létszámhoz képest 84,1%, amely a kistérségi 84,7%-os szintnél alacsonyabb, mértéke kedvezőnek ítélnélhető.

Ajka a kistérség oktatási központja. A térség településeiről közel 1500 általános és középiskolás, valamint felsőfokú képzésben részt vevő diák utazik naponta tanulni a városba.

Ajkán saját fenntartásban a 2007/2008-as tanévben 3 általános iskola működik, Úrkút község is önállóan tartja fenn egyetlen általános iskoláját. A többi település Önkormányzata 9 intézményfenntartó társulást hozott létre. A sajátos nevelési igényű tanuló iskolai nevelését és oktatását az ajkai kistérségben elsősorban a Veszprém Megyei Önkormányzat fenntartásában működő Molnár Gábor Gyógypedagógiai Általános Iskola és Speciális Szakiskola látja el. A szakember-utánpótlás érdekében a város öt középfokú oktatási intézményében történik szakmunkás és technikusképzés, valamint akkreditált felsőfokú képzés. Gimnáziumi és szakközépiskolai oktatás 6 intézményben történik.

3.2.2. Közművelődés

Az Ajkai Nagy László Városi Könyvtár és Szabadidő Központ keretein belül működik egy általános gyűjtőkörű közművelődési könyvtár, amely Ajka város és a városkörnyék lakosságának információs és művelődési igényeinek kielégítését szolgálja, 7 térségi tagkönyvtárral. Az itt megrendezett színelőadások, koncertek a kistérség egészének művelődését szolgálják.

3.2.3. Ivóvízellátás és szennyvíztisztítás

Ajka város vízellátását és szennyvízkezelését a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. biztosítja. A városi vízellátás jelenleg a Tapolcafői távvezetékéről, saját vízbázisról (Széles-pataki Vízmű, T-12-es kút), illetőleg Nyirád-Ajka távvezetékéről történik. Ajka regionális szennyvíztelepet üzemeltet, a településen a szennyvíz-csatomázottsága 99 %os. A keletkező szennyvíz 80%-át képes a helyi szennyvíztisztító-telep megtisztítani, amely Ajka szennyvizén kívül tisztítja Magyarpolány, Farkasgyepű, Csehbánya, Kislőd, Városlőd vizét is.

3.3. Közigazgatási funkciók

3.3.1. Decentralizált államigazgatási funkciók

Ajkán találhatóak az alábbi térségi szerepkörű államigazgatási intézmények:

Intézmény típusa	Illetékességi terület	Illetékességi terület településeinek száma
Kistérségi munkaszervezet	Ajkai kistérség	39
ÁNTSZ Ajkai Kistérségi Intézete	Ajkai kistérség	39
Gyámhivatal	Ajkai kistérségből: Ajka, Csehbánya, Halimba, Kislőd, Magyarpolány, Nyirád, Öcs, Szóc, Úrkút, Városlőd	10

Intézmény típusa	Illetékességi terület	Illetékességi terület településeinek száma
I. fokú építési hatóság	Ajkai kistérségből: Ajka, Csehbánya, Halimba, Kislőd, Magyarpolány, Öcs, Szóc, Úrkút, Városlőd	9
Körzeti Földhivatal	Ajkai kistérség	39
Veszprém Megyei Munkaügyi Központ Ajkai Kirendeltsége	Ajkai kistérség	39
Okmányiroda	Ajkai kistérségből: Ajka, Csehbánya, Halimba, Kislőd, Magyarpolány, Nyirád, Öcs, Szóc, Úrkút, Városlőd	10
Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Polgári Védelmi Kirendeltség Ajka	Ajkai kistérség, Tapolcai kistérség	93
Rendőrkapitányság	Ajkai kistérség	39
Tűzoltóság	nincs adat	nincs adat
Városi Bíróság	Ajkai kistérség	39
Városi Ügyészség	Ajkai kistérség	39
Helyi Vidékfejlesztési Iroda	Ajkai kistérség	39

2. táblázat - Ajka közigazgatási funkciót ellátó intézményei és illetékességi területeik

Forrás: TEIR, 2008.

3.3.2. Új Atlantisz Többcélú Kistérségi Társulás

Az Ajkai kistérség 39 települése létrehozta az Új Atlantisz Többcélú Kistérségi Társulást, amelynek célja, hogy a kistérség lakói az önkormányzati közszolgáltatásokhoz minél teljesebb körben jussanak hozzá, és az Önkormányzatok e megállapodás keretében történő együttműködéssel minél teljesebben, forrásaik célszerű és optimális felhasználásával biztosítsák a mind magasabb szintű ellátást és szolgáltatást.

A Társulásban résztvevő Önkormányzatok képviselő-testületei a közös céloknak megfelelő hatékony és eredményes tevékenység érdekében megszervezték, összehangolták a települési Önkormányzatok alábbi feladatait (hatásköreit):

- Oktatás
- Oktatásmódszertan (pedagógiai szakszolgálat)
- Mozgókönyvtári feladatok ellátása
- Belső ellenőrzés
- Területfejlesztés

Az alábbi területeken az együttműködés kialakítása tervbe van véve:

- Szociális ellátás
- Egészségügyi ellátás
- Család-, gyermek és ifjúságvédelem
- Közművelődési, közgyűteményi tevékenység
- Helyi közlekedés, helyi közútfenntartás
- Ingatlan és vagyongazdálkodás
- Ivóvízellátás, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, valamint bel- és csapadékvíz-elvezetés

- Kommunális szolgáltatások és energiaellátás
- Környezet- és természetvédelem, valamint hulladékkezelés
- Szennyvíztisztítás és elvezetés
- Területrendezés
- Esélyegyenlőségi program megvalósítása
- Foglalkoztatás
- Gazdaság- és turizmusfejlesztés, valamint idegenforgalom
- Állat- és növényegészségügy

3.4. Gazdaság –foglalkoztatás

Az Ajkán működő vállalatok a kistérség szinte kizárólagos, jelentősebb nem önkormányzati típusú foglalkoztatói. Ennek köszönhetően Ajkának nagyon komoly szerepe van a kistérség foglalkoztatási- és jövedelmi helyzetének alakulásában.

Összefoglalás

Ajka kistérségi központi karaktere elvitathatatlan, kulturális-, (középfokú) oktatási-, közigazgatási téren gyakorlatilag az egyetlen jelentős intézményfenntartó a kistérségben, gazdasági-foglalkoztatási szempontból is kiemelt a szerepe kistérségi szinten.

Egészségügyi és infrastrukturális vonatkozásban még ezen is túlmutat a jelentősége, mert a megyéből is sokan itt veszik igénybe a szolgáltatásokat, illetve itt van a közműellátó központja, bázisa. Ezen túlmenően van olyan helyi székhelyű közlekedési és kereskedelmi cég is, amely a teljes régiót kiszolgálja.

A Közép-Dunántúl egyik legfontosabb helyi erőműve bizonyos mértékig országos szinten is kiszolgálja az energiaigényeket.

Az ipari hagyományokat folytató üvegipar, timföldgyártás illetve az azokra építkező helyi autóipar- és kapcsolódó iparágai országos, sőt bizonyos tekintetben nemzetközi jelentőségű várossá teszik Ajkát.

Összefoglalóan megállapíthatjuk, hogy Ajka a rendszerváltást megelőző időszakhoz képest, az ipari szerkezetváltás hatására veszített ugyan jelentőségéből, de máig a Közép-Dunántúl egyik legfontosabb városa kijelenthetjük azt is, hogy Ajkának funkcióhiánya nincsen. (lásd még a szerepköröket bemutató alábbi összefoglaló táblázatot).

Terület/ Iparág	Releváns reprezentáns	SZEREPKÖR				
		NEMZETKÖZI	ORSZÁGOS	REGIONÁLIS	MEGYEI	KISTÉRSÉGI
TESTVÉRVÁROSI KAPCSOLATOK	AUSZTRIA, NÉMETORSZÁG, ROMÁNIA, FINNORSZÁG,	+				
ÜVEGIPAR	AJKA KRISTÁLY KFT.	+	+			
ENERGIAIPAR	BAKONYI ERŐMŰ ZRT.		+			
AUTÓIPAR	LE-BELIER MAGYARORSZÁG FORMAÖNTÖDE RT., POPPE & POTTHOF BT., BOURNS KFT., BALATON FSK.,	+	+			
TIMFÖLDGYÁRTÁS	MAL ZRT.	+	+			
(VESZÉLYES) HULLADÉKLERAKÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS	MAL ZRT.			+		
KERESKEDELEM	POLUS-COOP ZRT.			+		
EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS	MAGYAR IMRE KÓRHÁZ				+	
OKTATÁS-NEVELÉS	GIMNÁZIUM, SZAKKÖZÉPISKOLA, GYÓGYPEDAGÓGIA					+

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Terület/ Iparág	Releváns reprezentáns	SZEREPKÖR				
		NEMZETKÖZI	ORSZÁGOS	REGIONÁLIS	MEGYEI	KISTÉRSÉGI
KÖZMŰVELŐDÉS	NAGY LÁSZLÓ VÁROSI KÖNYVTÁR ÉS SZABADIDŐ KÖZPONT					+
IVÓVÍZELLÁTÁS ÉS SZENNYVÍZTISZTÍTÁS	BAKONYI KARSZT ZRT.				+	
KOMMUNÁLIS HULLADÉK-ELHELYEZÉS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS	AVAR AJKA KFT.				+	
KÖZIGAZGATÁS	ÚJ ATLANTISZ TÖBBCÉLŰ KISTÉRSÉGI TÁRSULÁS és más kistérségi hatókörű intézmények					+
KÖZLEKEDÉS	SOMLÓ VOLÁN ZRT.			+		

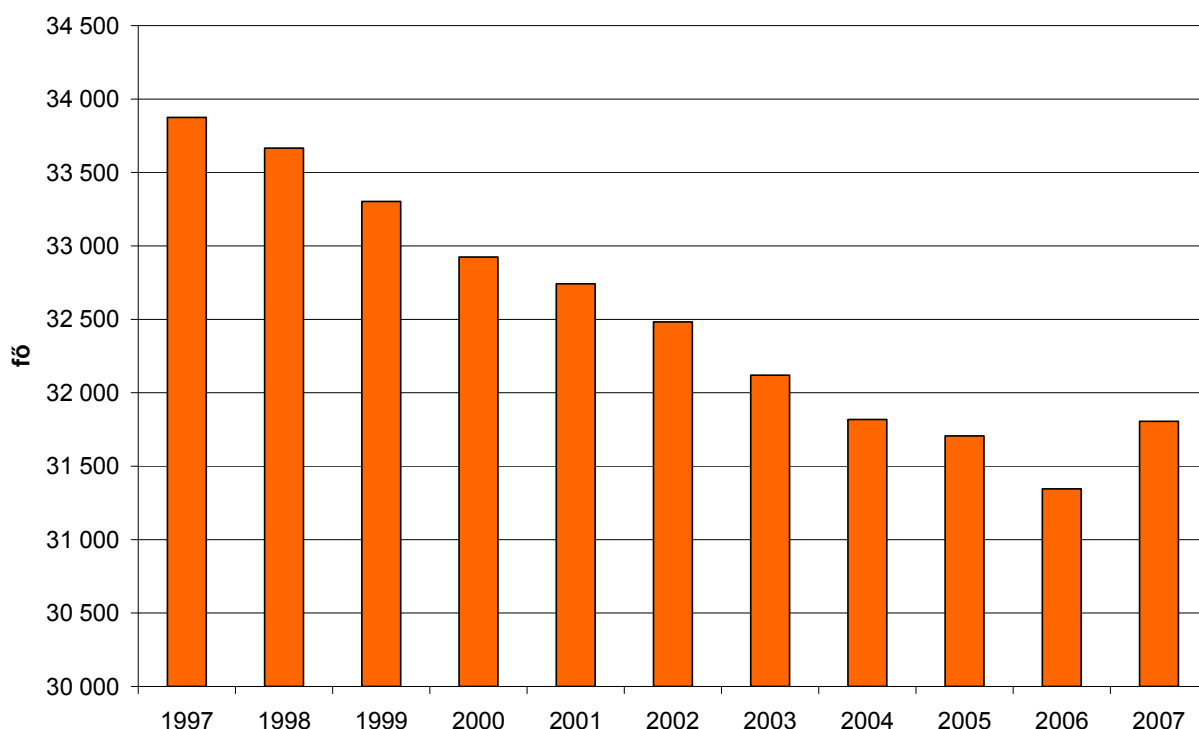
3. táblázat - Ajka város térségi szerepkörének összefoglaló táblázata

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

4. A VÁROS EGÉSZÉNEK HELYZETELEMZÉSE

4.1. Ajka társadalmi jellemzői

A 9505 ha területű város állandó népességszáma 2007-ben 31805 fő volt, népsűrűsége 329 fő/km² (2006-os adatra vetítve). Népességszáma alapján a megyében Veszprém és Pápa után a harmadik helyen áll. A népesség száma azonban az elmúlt egy év kivételével folyamatosan csökkent, 2006-ig közel 3000 fővel csökkent a népességszám. Ennek csökkenése nem csak Ajkára, hanem szűkebb-tágabb környezetére is jellemző volt: az Ajkai kistérség népességszáma a központhoz hasonló mértékben, közel 3000 fővel csökkent, ugyanígy Veszprém megye egészére is a népességcsökkenés volt jellemző: 10 év alatt majd 10000 fővel csökkent a megye lélekszáma.

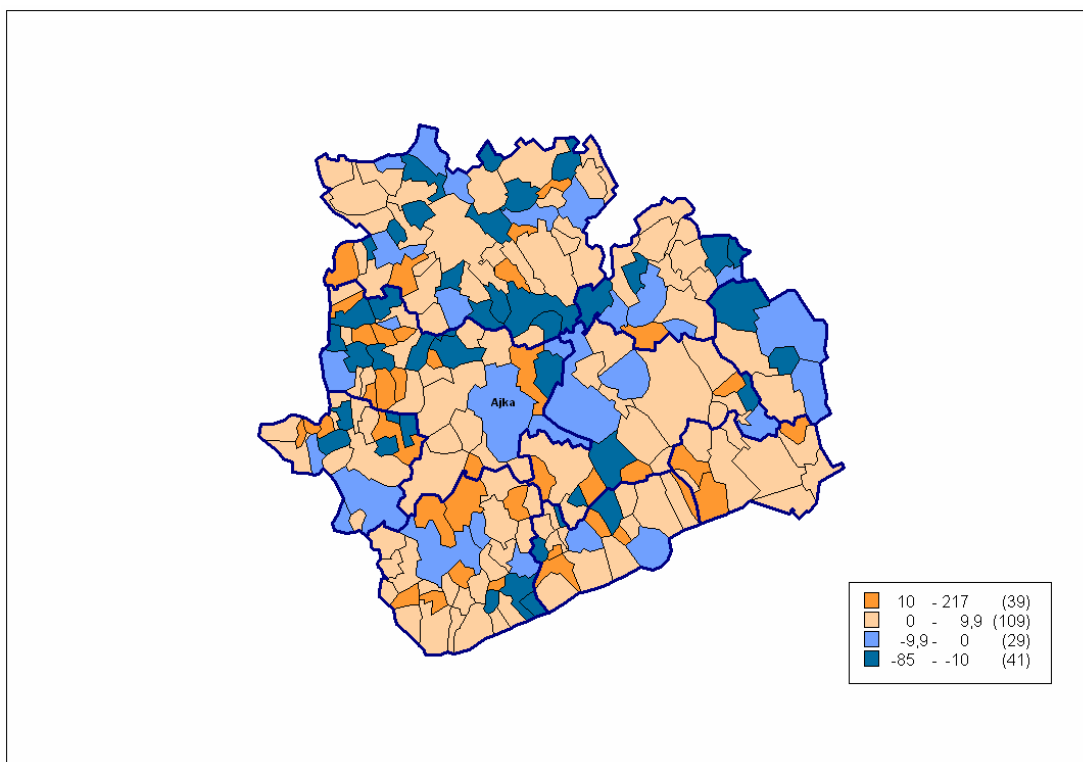


1. ábra - Ajka állandó népességszámának változása

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A népesség csökkenésének egyik okaként a természetes szaporodás visszaesése jelölhető meg. Ugyan a város természetes csökkenése alacsonyabb, mint kistérségében valamint megyéjében, illetve alacsonyabb az egész ország hasonló értékénél, azonban dinamikáját tekintve az elmúlt 10 évben változatlanul negatív. Ezt a folyamatot csak tovább fokozza a városból elköltözők nagy aránya is: 1000 főre vetítve a vándorlási egyenleg folyamatosan negatív volt az elmúlt 10 év adatait vizsgálva, 2006-ban $-9,22$ fő volt, ami a megye nagyobb városai között – Tapolca után – a második legrosszabb értéket jelentette. Kistérségén belül pozitív vándorlási egyenleg jellemez számos települést. 2006-ban a legnagyobb vándorlási pozitívum Oroszi, Kiscsász, Szóc településeire voltak jellemzőek, emellett a kistérség településeinek közel felén volt tapasztalható kisebb-nagyobb vándorlási pozitívum. Ezek közé tartozik Ajka közvetlen környezete is, Úrkút kivételével. Ugyanez jellemző a kistérség Ajkához közelebbi, keleti felének nagy részére is, míg nyugatabbi részén már megjelennek Ajkához hasonlóan népesség-kibocsátó települések is. Ez alapján Ajkára jellemző egy kettős folyamat, egyfelől egyre többen érkeznek a szomszédos településekről Ajka felkapottabb

településrészeire, emellett azonban – az adatok alapján – feltételezhető egy ellenirányú folyamat is, amely a városi lakosság környező településekre való költözését valószínűsíti.



5. térkép - Veszprém megye településeinek 1000 főre jutó vándorlási egyenlege

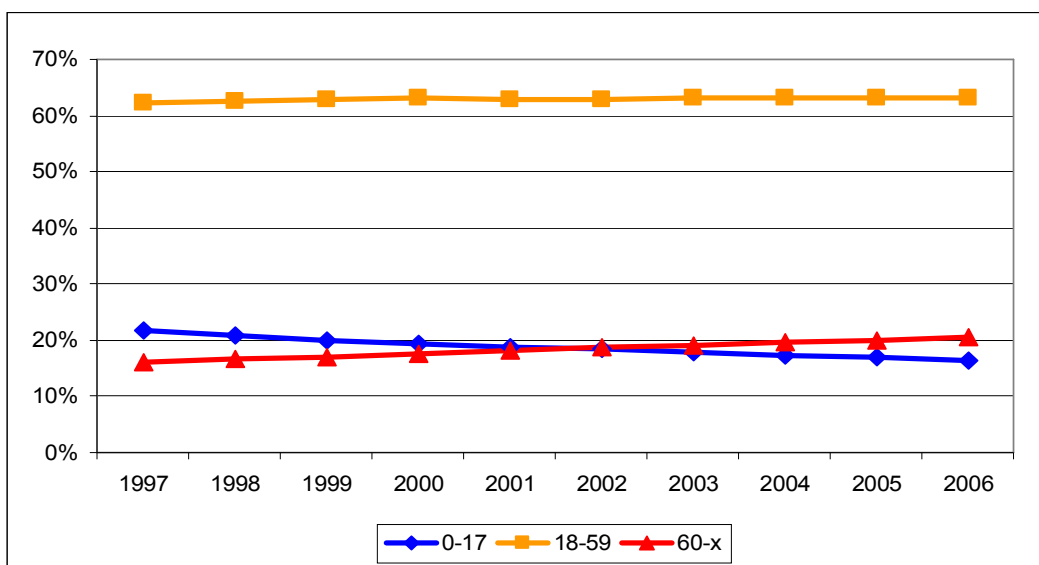
Forrás: KSH T-Star, 2006.

A város népességmegtartó ereje emiatt fejlesztésre szorul, a leromlott városi környezet, a város vonzerejének bizonyos hiányosságai mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a város már évek óta a migrációs mozgások kibocsátójaként szerepel a településhálózatban. A migráció, a természetes szaporulat negatív volta a lakosság összetételében is megmutatkozik: a fiatalok aránya jóval alacsonyabb környezetéhez, valamint az országos arányhoz képest. Az elmúlt 10 év során ráadásul ebben hatalmas változás következett be. 1997 óta a fiatal- és időskorúak aránya ugyanis helyet cserélt egymással, a 10 évvel ezelőtti 20% fölötti fiatalok aránya 2006-ra 16,5%-ra csökkent, míg az időskorúak 16%-os aránya 2006-ra majdnem 5 százalékponttal emelkedett. A népesség elöregedése emiatt nagymértékben érinti a városi lakosságot, jóval nagyobb mértékben, mint ami a környező területszintekre, illetve az ország egészére jellemző. Azok folyamatai ugyan hasonlóak Ajkáéhoz, dinamikájában azonban elmaradnak attól.

Vizsgálati egység/ Korcsoport (év)	0-17	18-59	60-
Ajka	16,5	63,1	20,5
Ajkai kistérség	18,2	60,9	20,7
Veszprém megye	18,3	61,1	20,6
Közép-Dunántúl	18,8	61,2	19,9
Ország	18,8	60,1	21,1

4. táblázat - a népesség összetétele korcsoportok szerint

Forrás: KSH T-Star, 2006.

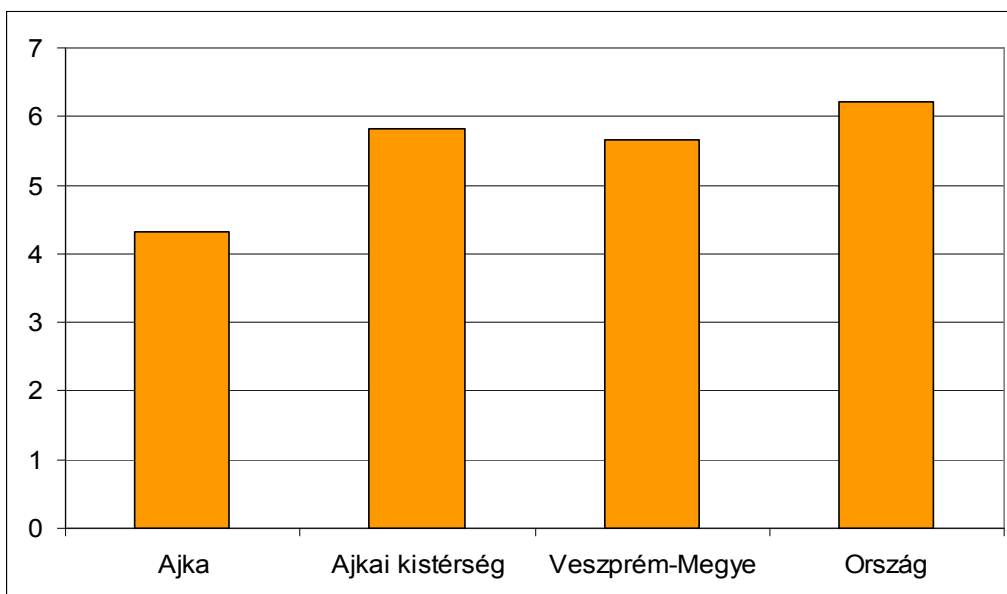


2. ábra - Ajka korcsoportjainak megoszlása

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A lakosság etnikai összetételében az egyes kisebbségekhez tartozók aránya elhanyagolható. Nagyobb arányban csak a németek (1,8%), a románok (0,4%), illetve a magukat romának (0,3%) vallók aránya említhető meg, a többi kisebbséghez tartozók aránya elhanyagolható a városban.

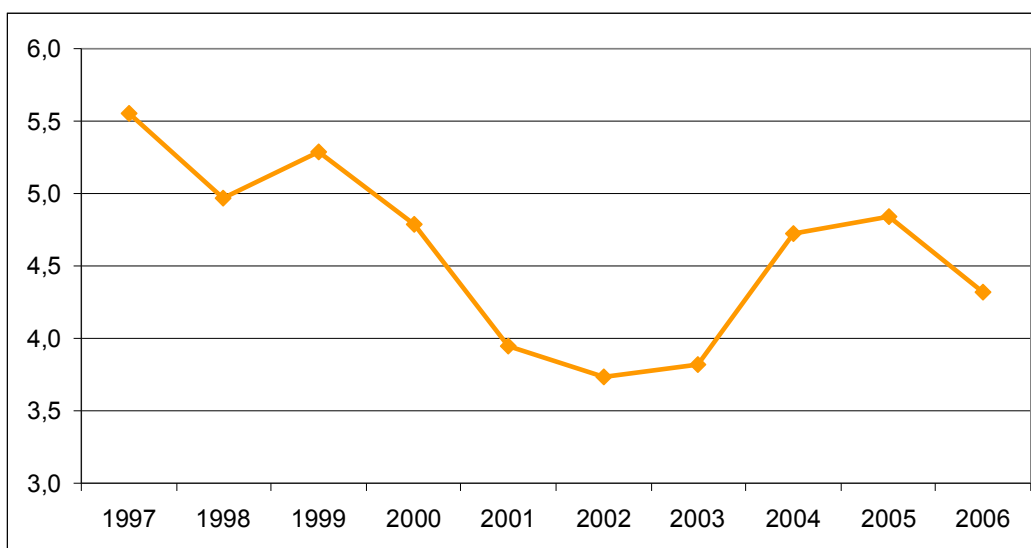
A város munkalehetőségei napjainkra valamelyest leszűkültek. A rendszerváltozás előtt a város a térség legjelentősebb foglalkoztatója volt a Timföldgyár, az Üveggyár, a Videoton, a bányák és az Erőmű üzemei, amelyek a környező települések munkavállalóit is ellátták munkalehetőséggel. A rendszerváltozás után a városban működő üzemek azonban nagyszámú munkaerőt bocsátottak el, amely nem csak a város, hanem a környező települések foglalkoztatottaira is negatív hatással volt. A környező településeken, de még inkább a kistérség nyugati részén az egyes településeken nincs, vagy kis számban vannak foglalkoztató üzemek. Ennek következtében a térség települései jelentős foglalkoztatási nehézségekkel küzdenek. Ez látszik az Ajkai kistérség munkanélküliségi adatán is, amely a megye munkanélküliségi értékét is meghaladta 2006-ban.



3. ábra - munkanélküliségi ráta (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A központi város munkanélkülisége ugyanebben az évben a megye 10000 főnél nagyobb városai között előkelő helyen szerepelt, csupán a megyeközpont mutatott nála jobb munkanélküliségi arányt. A város munkanélküliségének alakulása a múlt évtized végéig viszonylag magas szinten állt, az ezredforduló után azonban nagymértékben csökkenni kezdett, amiben ugyan 2003 után volt egy emelkedés, azonban 2006-ban ismét pozitívan alakult. 2006-ban 902 munkanélküli volt a városban, ami 4,3%-os munkanélküliségi rátát jelent.

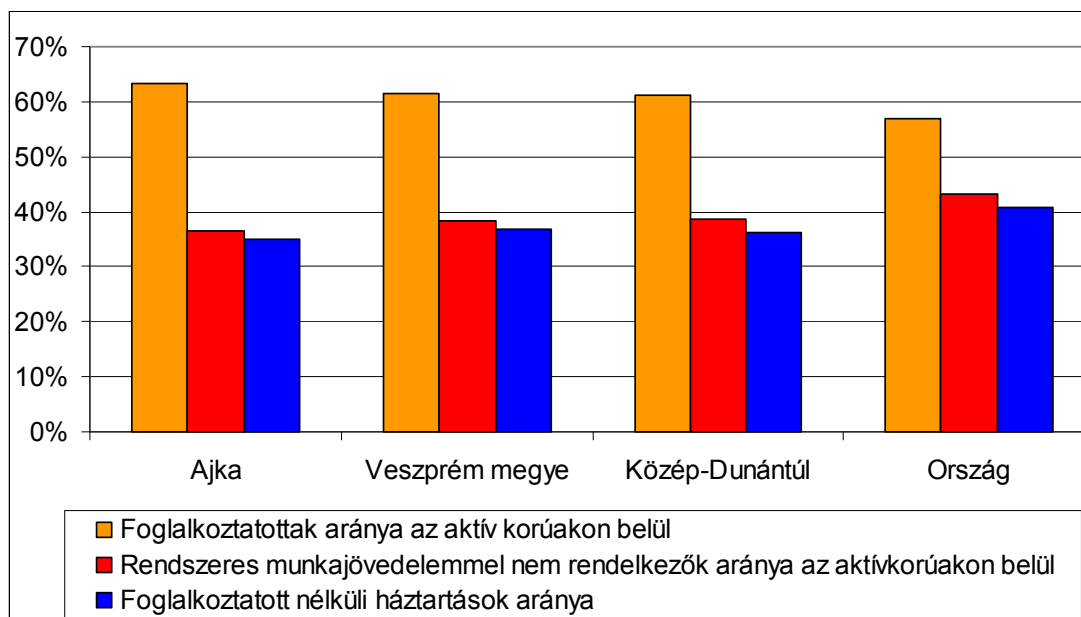


4. ábra - a munkanélküliségi ráta alakulása Ajkán (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

Ajka viszonylag jó munkaerő-helyzetét mutatja a megyei és országos értéket is meghaladó foglalkoztatottsági aránya 63% (2006). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők, valamint a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya ugyancsak a város viszonylagos előnyös helyzetét mutatja nem csupán a megyei és országos értékekkel összehasonlítva, hanem a

megye 10000 fő feletti városaival is egybevetve.

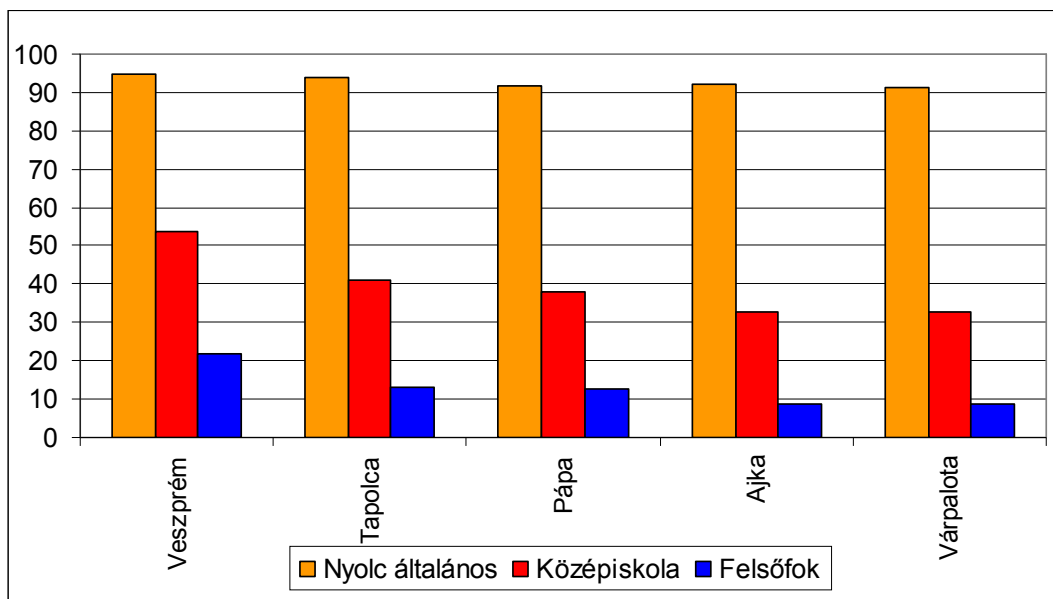


5. ábra - foglalkoztatottság helyzete

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

Az előnyös foglalkoztatási helyzet kialakításában jelentős szerepe volt a városban létesült Új Atlantisz Ipari Parknak, amely elsősorban a járműipar, a fémszerkezetgyártás, a fémmegmunkálás, az elektronika, a csomagolóstechnika területén teremtett munkahelyeket. A város legjelentősebb privát szférabeli foglalkoztatói a Pólus-Coop Kereskedelmi és Ipari Zrt., az Ajka Kristály Üvegipari Kft., az Ajkai Elektronikai Gyártó és Szolgáltató Kft., illetve a Le Belier Magyarország Formaöntöde Zrt., a MAL Zrt., a Payer Kft., a Potte & Potthof Bt. amelyek egyben a város legnagyobb árbevételű produkáló vállalkozásai közé is tartoznak (Mellettük az Önkormányzat is jelentős foglalkoztató). A városvezetés nagy figyelmet fordít nem csupán a város, hanem környezetének munkahelyteremtésére is.

Mint említettük, a legmagasabban képzettek városi aránya alacsony, illetve ugyancsak alacsony a középfokú végzettségűek aránya is. Így a város munkaerő-kínálata szegényesnek tekinthető, elsősorban az alacsonyabb hozzáadott értéket képviselő ágazatok számára nyújt keretet, ami mindenképpen fejlesztendő, átalakítandó, ha a jelenleginél magasabb színvonalú gazdasági ágazatok megtelepítését kívánja megvalósítani a város.



6. ábra: a népesség iskolázottsága a megye 10000 fő feletti városaiban

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

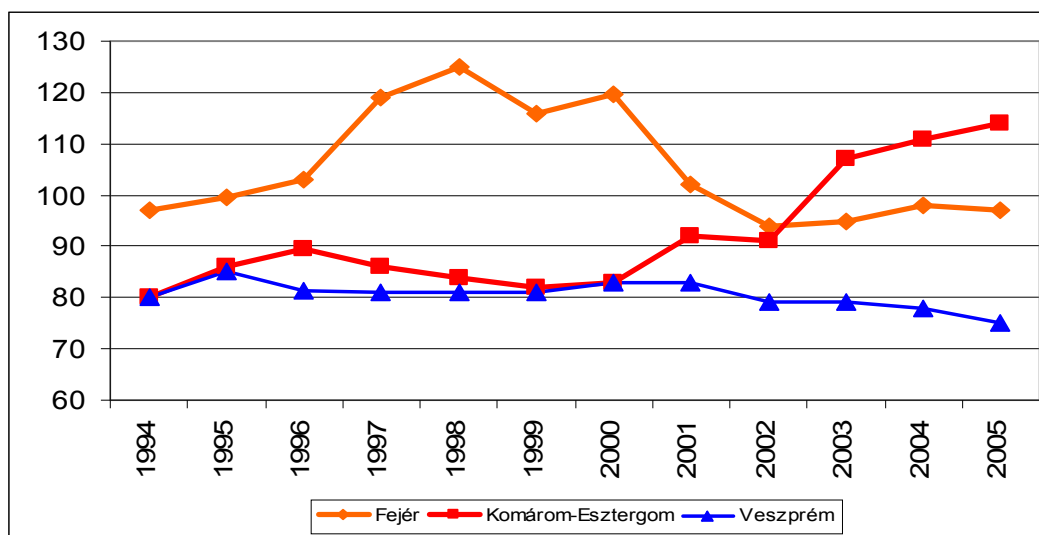
Összefoglalás

Ajka társadalmi jellemzői megyei összehasonlításban elég negatív képet mutatnak és a tendenciák is a legutóbbi időig ezt erősítették. A migráció, a természetes népességfogyás, az öregedési folyamat, az alacsony képzettségi szint indokoltá teszi, hogy jelentős programok induljanak, illetve folytatódjanak ezen jellemzők javítására. A foglalkoztatási szint pozitív trendje jelzi, hogy megvannak a gazdasági alapok erre, de látszik, hogy ez önmagában még nem elégséges vagy csak nagyon lassan hat.

4.2. Ajka gazdasági jellemzői

Regionális szinten a közép-dunántúli régió 2005-ben a harmadik helyen állt az országban a Központi régió, illetve a nyugat-dunántúli régió mögött. Közép-Dunántúl az ország abszolút GDP-jének 10,3%-át adta ugyanebben az évben, ami a rangsor második helyét jelenti az ország régióinak sorában. A régió három megyéje közül ugyan Fejér megye hozzájárulása a legnagyobb a régiós GDP-hez (39,3%), azonban a legdinamikusabb fejlődés Komárom-Esztergom megyét jellemzi, amely 2005-ben a régió hozzáadott értékének már 34,5%-át adta. Veszprém megye ezektől nagymértékben lemaradt (26,2%), amit mutat egy főre jutó GDP-jének országon belüli kilencedik helyezése is. Míg Komárom-Esztergom megye az ezredforduló után kitűnően ki tudta használni lehetőségeit, amivel a vidéki Magyarország legfejlettebb megyéjévé tudott válni, addig az ezredfordulóig vele körülbelül azonos szinten lévő Veszprém megye továbbra sem tudott felzárkózni, sőt, azóta viszonylagos lemaradás jellemzi az ország egészétől.

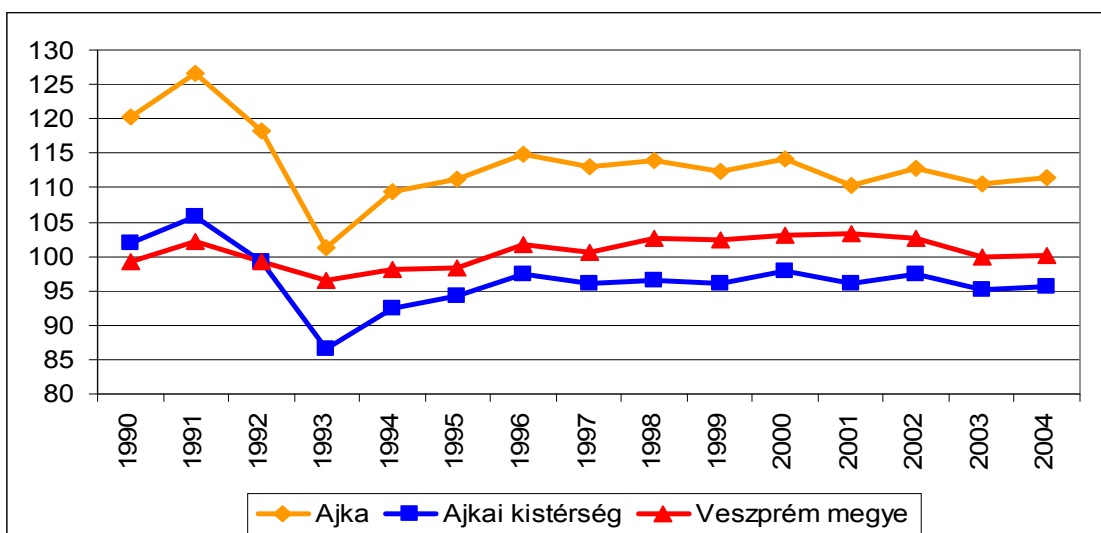
Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája



7. ábra - az egy főre jutó GDP alakulása az országos átlag százalékában

Forrás: KSH, 2005.

Ajkának, valamint szűkebben vett térségének, az ajkai kistérségnek gazdasági alakulását követhetjük nyomon az egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap rendszerváltozás utáni változása alapján. Az 1990 óta tartó tendenciákat figyelembe véve megállapítható, hogy mind a város, mind kistérségének jövedelmi helyzete stagnál, az országos átlagértéket az 1990-es évek közepe óta körülbelül 10-15 százalékponttal haladja meg. Feltűnő, hogy a kistérség jövedelmi helyzetének alakulása szorosan kapcsolódik a központi város jövedelmi helyzetéhez: a térség és a város jövedelmi helyzete a rendszerváltozás óta együtt mozog, a város gazdasági ereje tehát nagymértékben kihat kistérségére is. A 10000 fő feletti városok között Ajka Veszprém után a második helyen szerepel, azonban attól közel 30 százalékponttal marad el, a másik három 10000 fő feletti várost pedig csak kis mértékben haladja meg jövedelmét tekintve.



8. ábra - az egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap az országos átlag százalékában

Forrás: KSH, 2004.

Egy kutatás **2004-ben** egy komplex mutató alapján különítette el az ország 168 kistérségét

fejlettség szerinti öt kategóriába (dinamikusan fejlődő, fejlődő, felzárkózó, stagnáló, lemaradó), ez alapján az Ajkai kistérség a középső, felzárkózó kategóriába került. Megyéjében a pápai-, a sümegi és a zirci kistérség került még ebbe a kategóriába, míg a fejlettebb térségek a megye déli, Balaton-melléki, illetve keleti területein összpontosulnak.

A 311/2007-es kormányrendelet szerint, mely **KSH 2007-es komplex mutató számításán** alapul az ajkai kistérség az országos rászorultsági rangsor 103. helyére került (a legrászorultabb kistérség került az 1. helyre), 3,05 mutatóértékkel (174 kistérségből). Ezzel a megyében csupán a sümegit (2,72) előzi meg, a vele összemérhető többi, Veszprém megyei kistérség, így a pápai (3,17), a zirci (83,24), a várapalotai (3,39) és a tapolcai (3,44) mind megelőzte.

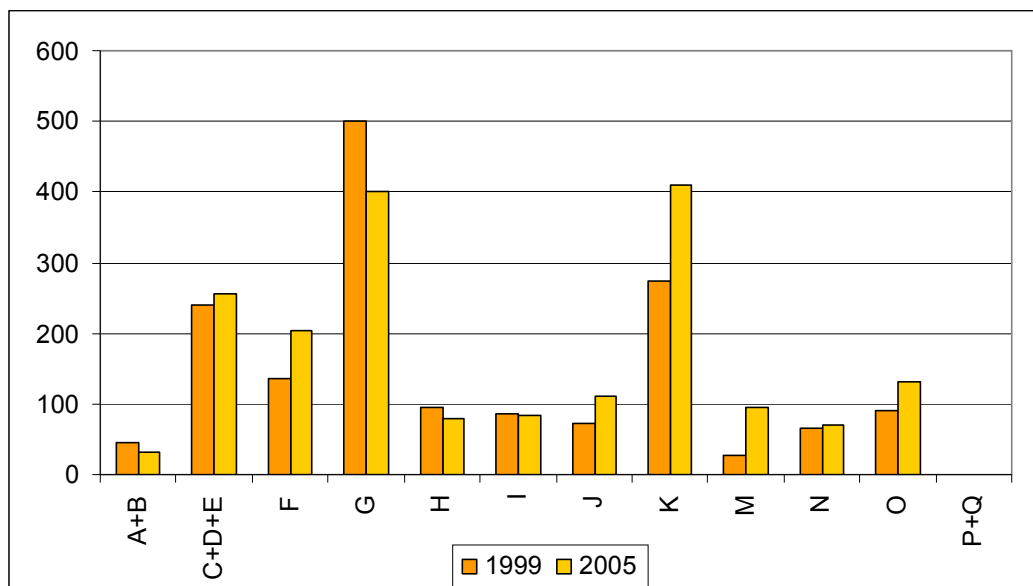
Az ajkai vállalkozásokra kivetett iparüzési adó 2007-ban 1 milliárd 296 millió Ft volt. A 10 legnagyobb iparüzési adót fizető vállalat sorrend szerint a következő volt (zárójelben a városrész ahol működik):

1. MAL Zrt, (Bódé-Csinger)
2. Le-Belier Zrt. (Bódé-Csinger)
3. Pólus-Coop Kereskedelmi és Ipari Zrt. (Belváros)
4. Poppe & Potthoff (Bakonygyepes - Ajkarendek)
5. Bourns Kft. (Belváros)
6. Payer Kft. (Bakonygyepes-Ajkarendek)
7. Bakonyi Erőmű Zrt. (Bódé-Csinger)
8. Ajkai Elektronikai Kft. (Bódé-Csinger)
9. Ajkai Kristály Kft. (Belváros)
10. Nagy Kft. (Bakonygyepes - Ajkarendek)

A listából látszik, hogy a város legnagyobb gazdasági erejű vállalkozásai leginkább az ipar területén tevékenykednek. A város rendszerváltozás előtti ipari berendezkedése nagymértékben megváltozott, az akkori nagyipar helyébe új, modernebb ipari formák települtek. Ahogy már a foglalkoztatási fejezetben is láttuk, a város legnagyobb foglalkoztatói is elsősorban ezek a vállalkozások adják. A város teljes iparának jelentős foglalkoztatási szerepét mutatja, hogy 2001-ben az összes foglalkoztatott 53%-az az iparban dolgozott. A jelenlegi ipar – a felsorolt vállalkozások alapján – elsősorban az alumíniumgyártás, a könnyűfémöntés, gépjármű- és gépjármű-motorgyártás, elektronikai alkatrész-gyártás, illetve üvegipar területén tevékenykedik.

A terciér szektor szervezetei között legnagyobb arányát 2005-ben ugyan az ingatlanügyletek és a gazdasági szolgáltatások képviselték, míg az addigi vezető ágazat, a kereskedelmi szegmens jelentős visszaesés árán már csak a második helyen szerepelt. Nagy gond, hogy a termeltetés, a helyi felvásárlás és a kereskedelem között nincs kapcsolat, ezért a kereskedelmi ügyleteknek nincs élénkítő hatása a helyi gazdaságra. A Pólus-Coop Kereskedelmi és Ipari Zrt. ugyan a legnagyobb foglalkoztatók között van, azonban rajta kívül nincsen olyan cég a városban, amely térségen belüli termeltetéssel is foglalkozna. A szolgáltatások skálája az utóbbi 10 évben fokozatosan szélesedett. Ennek alapvető meghatározói a magánkezdemenyvezések, vállalkozások voltak. A helyi gazdaság mai állapota viszont negatívan hat a fogyasztásra. A nagykereskedelmi vállalatok és a kereskedelmi üzletláncok hiánya miatt a térség határai szűkké

váltak, mert Ajka körül nem alakult ki egy tágabb térség, s a körülötte lévő települések csak korlátozottan tekintik Ajkát a térség kereskedelmi központjának.



Jelmagyarázat	
A+B	Mezőgazd., vadgazdálk., erdőgazdálk., halgazdálk. nemzetgazd. ágakban
C+D+E	Bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, gőz-, vízellátás nemzetg. ágakban
F	Építőipar nemzetgazdasági ágban
G	Kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágban
H	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban
I	Szállítás, raktározás, posta, távközlés nemzetgazdasági ágban
J	Pénzügyi közvetítés nemzetgazdasági ágban
K	Ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ágban
M	Oktatás nemzetgazdasági ágban
N	Egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban
O	Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás nemzetgazdasági ágban
P+Q	Egyéb tevékenység nemzetgazdasági ágban

9. ábra - működő vállalkozások száma gazdasági áganként Ajkán

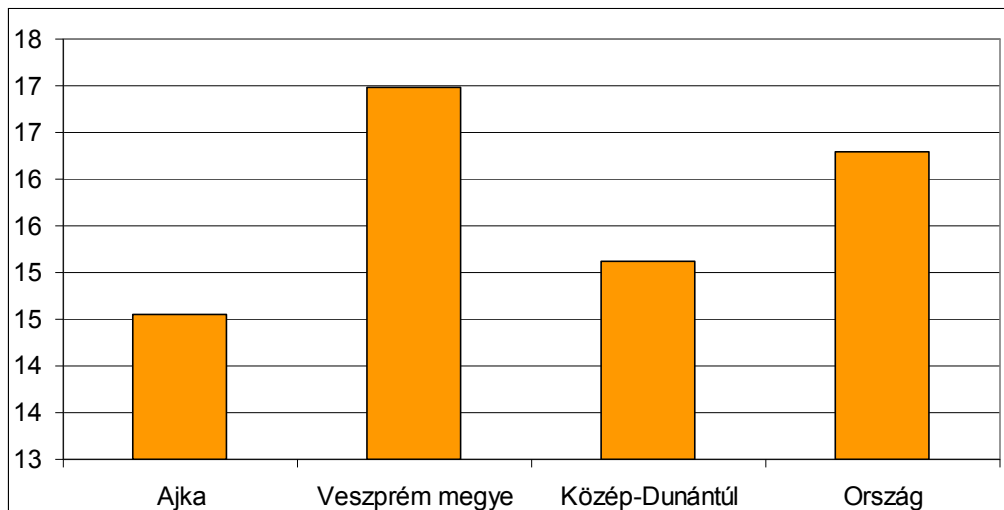
Forrás: KSH, T-Star, 2006.

A városban 2005-ben összesen 1872 vállalkozás működött, ebből 1528 jogi személyiség nélküli (82%), jogi személyiségű pedig 344 (18%). A kistérségben és a megyében ezek az arányok hasonlóak, csupán egy-két százalékpontos különbségek vannak, országos szinten azonban a jogi személyiségű vállalkozások aránya nagyobb arányt képvisel (25%). Az 1872 vállalkozásnak 64%-a egyéni vállalkozás, amely az országos átlaggal összehasonlítva ez igen nagy arány, azt több mint tíz százalékponttal haladja meg, bár Veszprém megye hasonló adatánál alacsonyabb. A 0-9 fő közötti kisvállalkozások aránya a vállalkozásoknak 94,2%-át

teszik ki, a 10-50 fő közöttiek 4,6%-át adják, míg az ennél nagyobb vállalkozások a fennmaradó 1,2%-on osztozkodnak.

Ezek az adatok mutatják a város gazdasági helyzetének legfőbb gondját, hogy a megfelelően tőkével rendelkező közép- és nagyvállalkozások csekély számban vannak jelen városi gazdaságban.

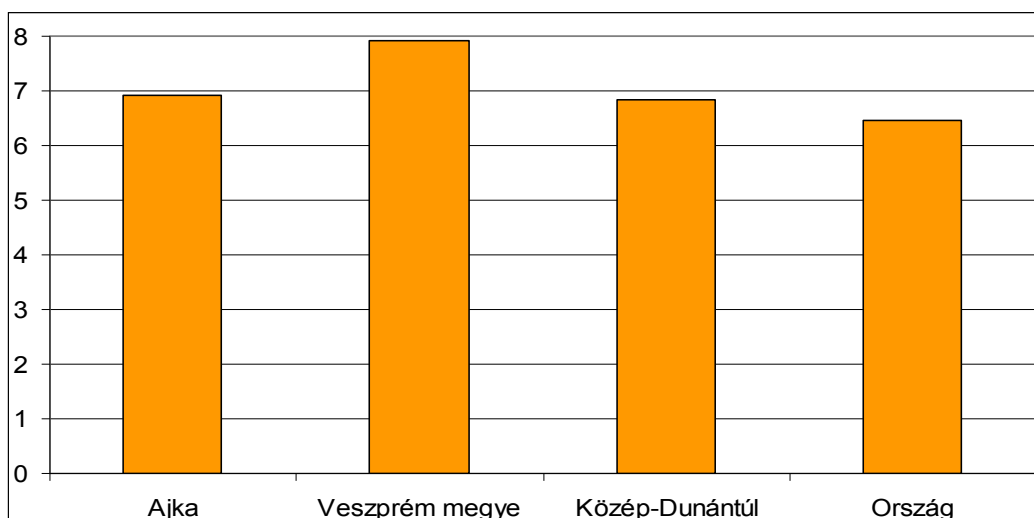
A város kiskereskedelmi üzleteinek 1000 főre jutó száma jóval alacsonyabb mind a megyei, mind az országos értékektől. Korábban már említettük a felvevőpiac gyengeségét, a városi kereskedelem viszonylag alacsony voltát, amelyek ezt az alacsony értéket okozzák.



10. ábra - kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre

Forrás: KSH, 2006.

Az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek 1000 főre jutó száma ezzel szemben majdnem eléri, illetve meghaladja a megyei, illetve az országos értékeket. Az egyéni vállalkozások a kereskedelmi szegmensben jelentős arányt képviselnek. 2006-ban 217 db működött belőlük, 2007-ben számuk 228-ra emelkedett.



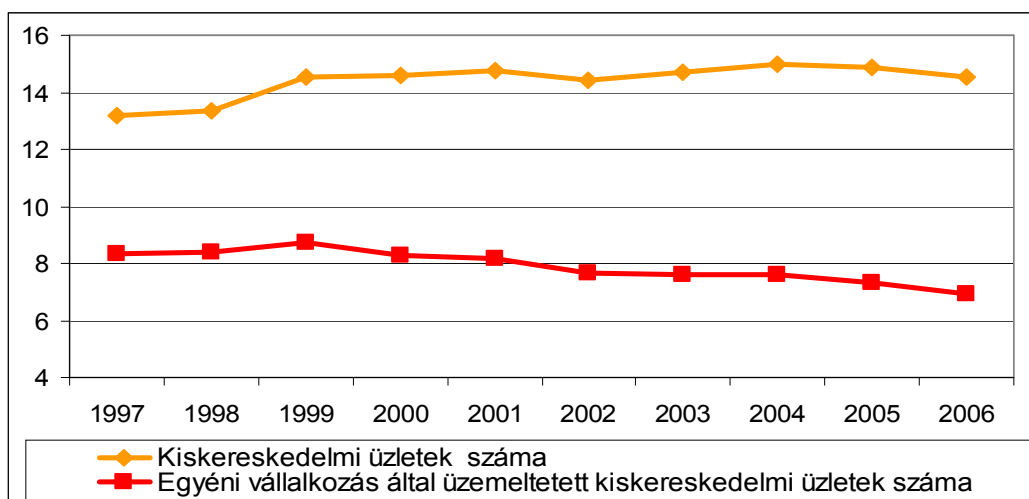
11. ábra - egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre

Forrás: KSH, 2006.

A kiskereskedelmi üzletek száma az elmúlt 10 évben változott jelentős mértékben. A

kiskereskedelmi üzletek számában 1999-ben volt egy nagyobb emelkedés, azóta azonban számuk nagyjából stabil maradt. Ezzel szemben az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma folyamatosan csökkenő tendenciát mutat 1999 óta, aránya azonban még mindig meghaladja az országos átlagértéket.

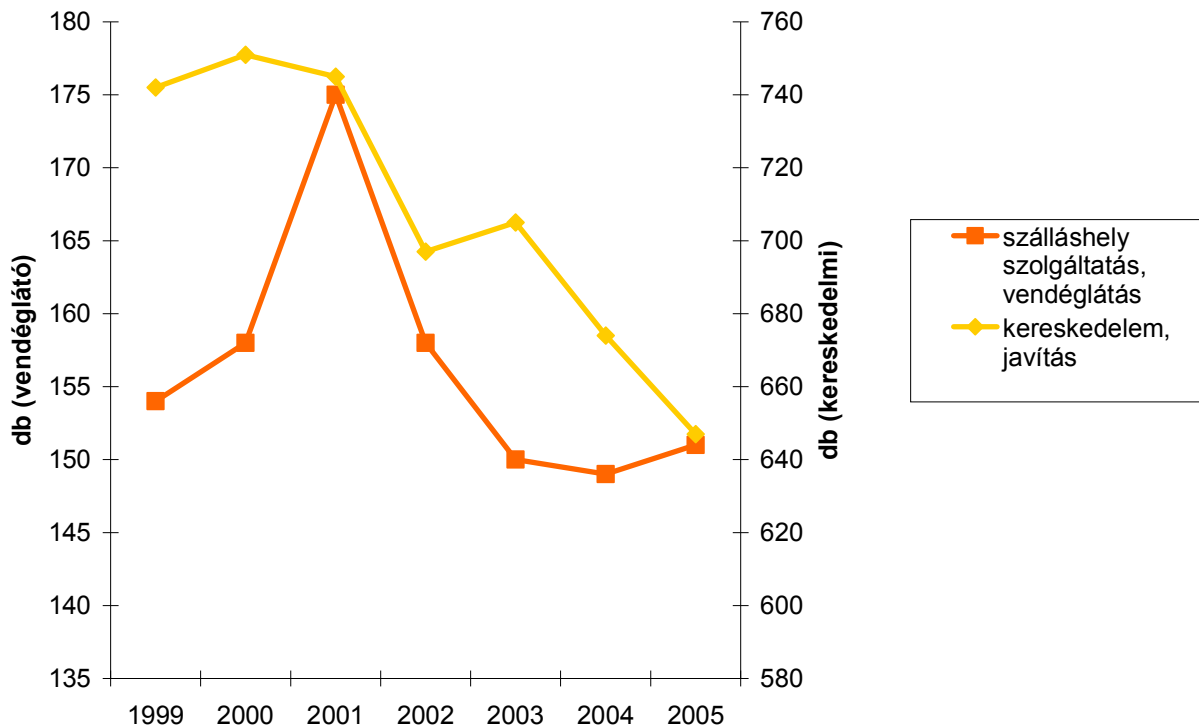
A koncentráció jeleit mutatja a tény, hogy egyre kevesebb vállalkozás működik a kereskedelemben, miközben, mint láttuk az üzletek száma még nőtt is (lásd következő ábra)



12. ábra - a kiskereskedelmi üzletek számának alakulása 1000 főre

Forrás: KSH, T-Star 2006.

Vállalkozások száma az egyes nemzetgazdasági ágakban Ajkán

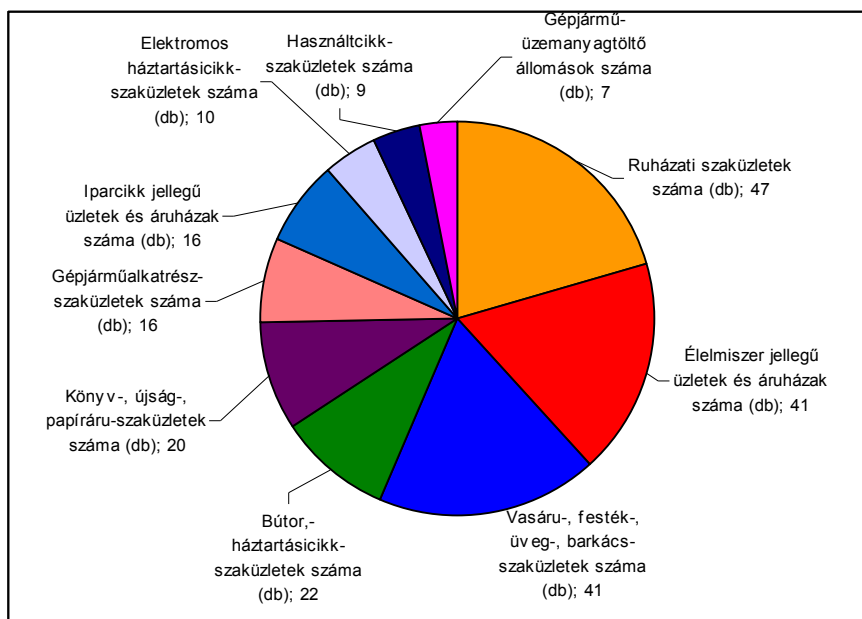


13. ábra- Vállalkozások száma egyes nemzetgazdasági ágakban

Forrás: KSH

A kiskereskedelmi üzletek összetételében az üzletek több mint felét a ruházati szaküzletek (47 db), az élelmiszer jellegű, valamint a vas-, festék-, üveg-, barkácsüzletek (41-41 db) képviselik. A fennmaradó hányad megoszlik a bútortartási cikk (22 db), a könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek (20 db), a gépjárműalkatrész (16 db), az iparcikk jellegű üzletek (16 db), az elektromos háztartásicikk-szaküzletek (10 db), a hasznáلتcikk-szaküzletek (9 db), valamint a gépjármű-üzemanyag-töltő állomások (7 db) között. A három legnagyobb részt képviselő üzlet típusok esetében a ruházati szaküzletek aránya (20.5%) nem tér el nagymértékben a megyei és országos átlagoktól, ellenben az élelmiszer jellegű üzletek aránya (18%) jóval alacsonyabb, mint ami a megye és az ország üzleteit jellemzi (33% mindkét esetben). Az élelmiszerüzletekkel ellentétben az egyes iparcikket, szolgáltatásokat nyújtó üzletek aránya magasabb, termékskálája sokoldalúbb, amivel el tudja látni a helyi és a városon kívüli piacot.

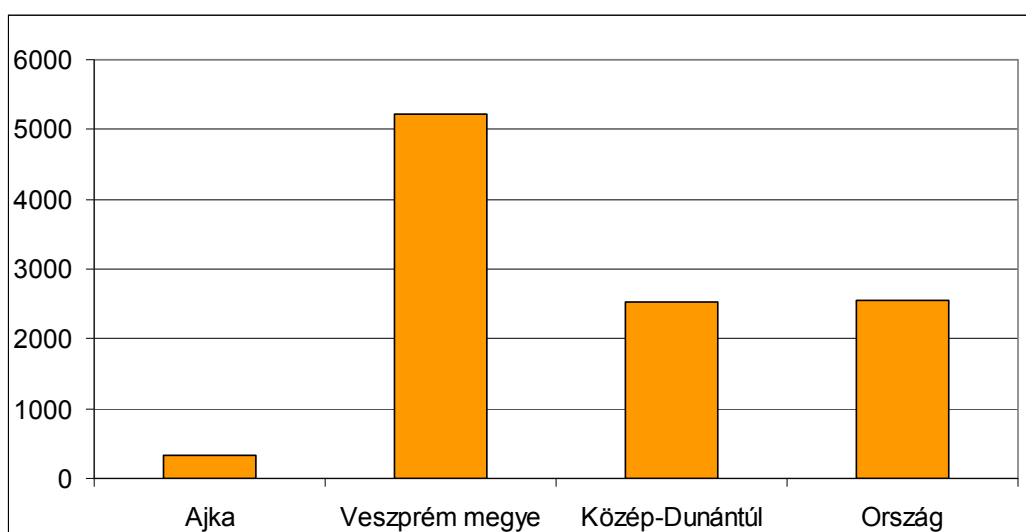
Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája



14. ábra - A kiskereskedelmi üzletek összetétele Ajkán

Forrás: KSH T-star, 2006.

A város turisztikailag nem jelentős település, vonzóereje, kínálata csekély. A városban jelenleg az élményfürdő és uszoda, a bányászati múzeum és őslénytár, az Ajka Kristály Múzeum és az Ajkai Üvegyár a legfőbb idegenforgalmú húzóerőket, illetve a környéki természeti értékek, mint a Somló-hegy, a Széki-tó, a Lőrentei-tó, Szentgáli-tiszafás, vagy a Városlőd-Magyarpolány kirándulóhelyei. A város csekély idegenforgalma leginkább a szálláshelyekre irányuló, 1000 főre jutó vendégéjszakák számában nyilvánul meg, amely elhanyagolható értéket képvisel a megyei és országos adatokhoz képest. A vendégeknek csupán 30%-a érkezett 2006-ban külföldről, országhatáron túli ismertsége tehát még inkább fejletlen. (mind a megye, mind az ország egészében a vendégéjszakák közel felét külföldről érkezett turisták foglalták le). A városba érkező vendégek továbbá átlagosan csupán 2,1 napot tartózkodnak a városban (országos, illetve megyei szinten megközelíti, illetve meghaladja a három napot is), ami szintén a turisztikai szolgáltatások és attrakciók csekély voltára hívja fel a figyelmet.

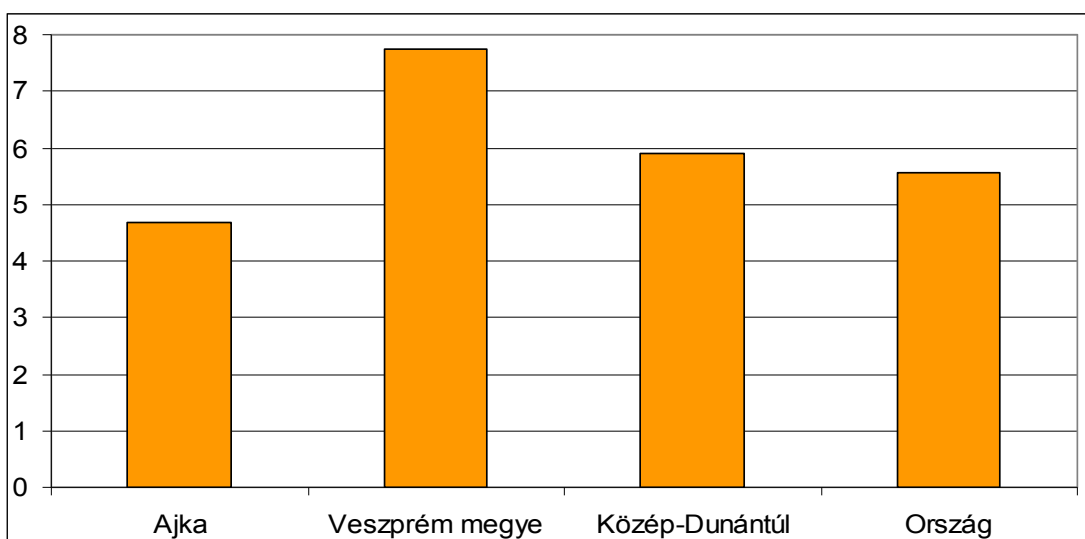


15. ábra - 1000 főre jutó vendégéjszakák száma az összes szálláshelyen

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A megye kiugró adatát természetesen nagymértékben befolyásolja a Balaton közelsége, azonban az a tény, hogy a megye többi, nem Balaton-parti városa is általában véve nagyobb vonzóhatást tud kifejteni a turistákra.

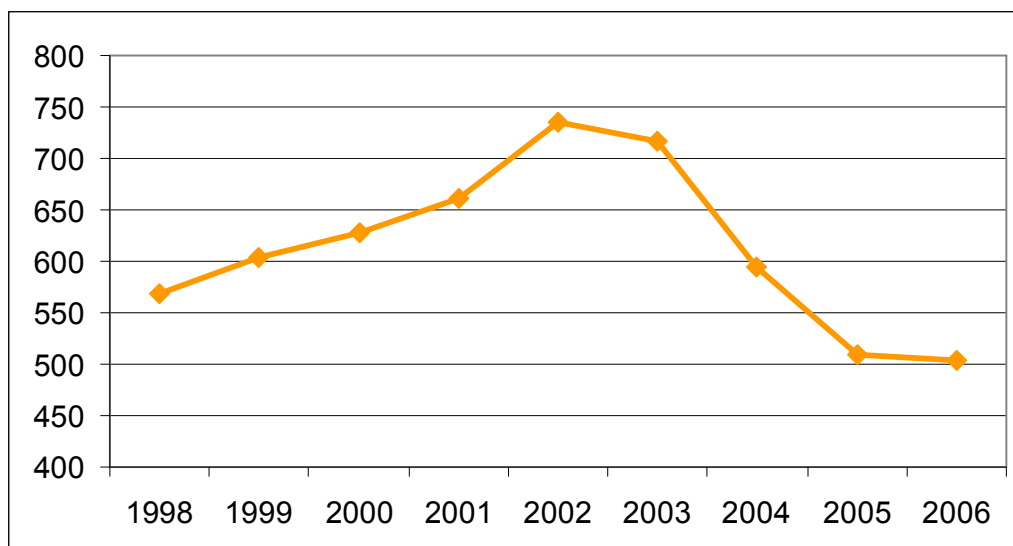
A város vendéglátóhelyeinek száma az országos adatokat megközelíti, a turisztikai kínálat bővítése során tehát elsősorban a már meglévő – jelenleg kihasználatlan – szálláshely kapacitás minőségi fejlesztését kell pártolni, szemben a mennyiségi fejlesztéssel. A vendéglátóhelyek száma 1998-ban ugyan nagyot emelkedett 1997-hez képest (akkor 127 vendéglátóhelyet regisztráltak a városban), azóta azonban számuk jórészt stagnál, számuk 147 és 158 között mozog. 2006-ban összesen 147 vendéglátóhely működött a városban. A 2001-es kiugró évet leszámítva az ebben a nemzetgazdasági ágban működő vállalkozások száma is ebben a tartományban mozgott. (lásd még 13. és 16. ábra).



16. ábra - 1000 főre jutó vendéglátóhelyek száma

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A kereskedelmi szálláshelyek száma 10 éve alig változik, jelenleg 7 db működik a városban (1 szálloda, 4 panzió, 1 kemping és 1 üdülőház), az elmúlt 10 évben számuk 6 és 8 között váltakozott. A kereskedelmi szállásférőhelyek száma ezzel nagyobb mértékben változott: 2002-ig folyamatosan emelkedve megközelítette a 750-es férőhelyszámot, azóta azonban folyamatosan csökken, jelenleg alig haladja meg az 500-at.



17. ábra - szállásférőhelyek számának alakulása (db)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

Összefoglalás

Az ajkai jövedelemtermelés csak csekély mértékben haladja meg az országos átlagot, bár a megyében jó pozíciót foglal el. Az ipar máig a legmeghatározóbb foglalkoztató és hozzáadott-érték előállító (és adófizető) maradt, de a tercier szektor is némileg már felzárkózott hozzá. A kiskereskedelem meglepően alulfejlettnak mondható mindenféle összehasonlításban. Turisztikailag Ajka nem tud igazán kiemelkedőt felmutatni, ez meg is látszik az idegenforgalmi látogatók számában és bevételek alakulásában.

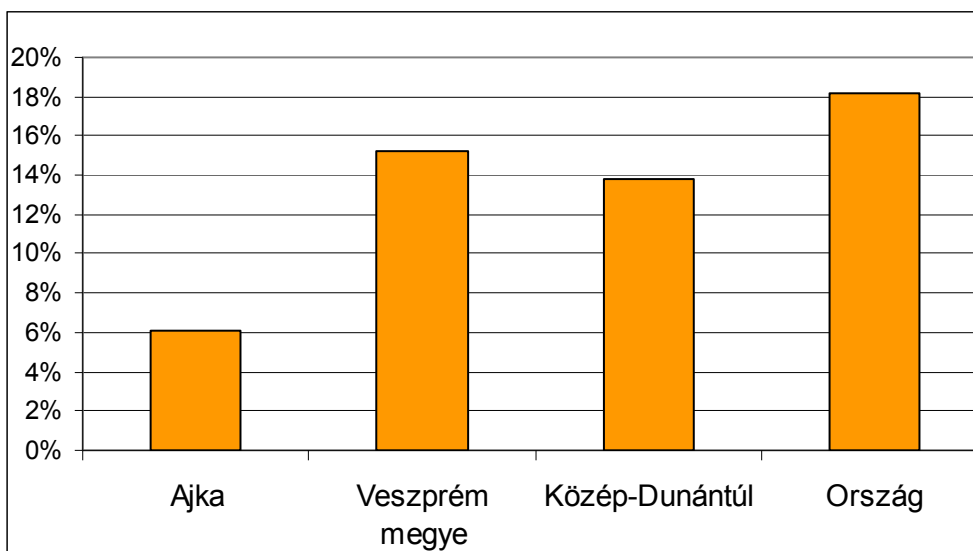
Összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a jelenlegi iparágakhoz kapcsolódó, más, magasabb hozzáadott értékű iparágak és szolgáltatások megtelepedése és a részben ennek kapcsán megerősödő tercier szektor lehet Ajka gazdaságának jövőbeni húzóereje.

4.3. Ajka környezeti állapota

4.3.1. Épített környezet

A város laza szerkezetű lakóterületekből tevődik össze. Magas beépítésű rész a Belváros, a környező településrészek főként családi házas beépítésűek. A lakosság nagyobb része a Belvárosban él, ahol 1968-ig a házak főleg téglából készültek, ezután a blokkos, panelos építési mód került előtérbe (győri, majd veszprémi házgyári termékek). A szürke panel monotonitását jól ellensúlyozta a sok park, a fásítás, az erdő közelsége. A régi városközpontot a 70-es években teljesen elbontották és helyette modern kialakítású belvárost építettek, üzleti, szolgáltató funkcióval. A lakásállomány döntő része ekkor épült.

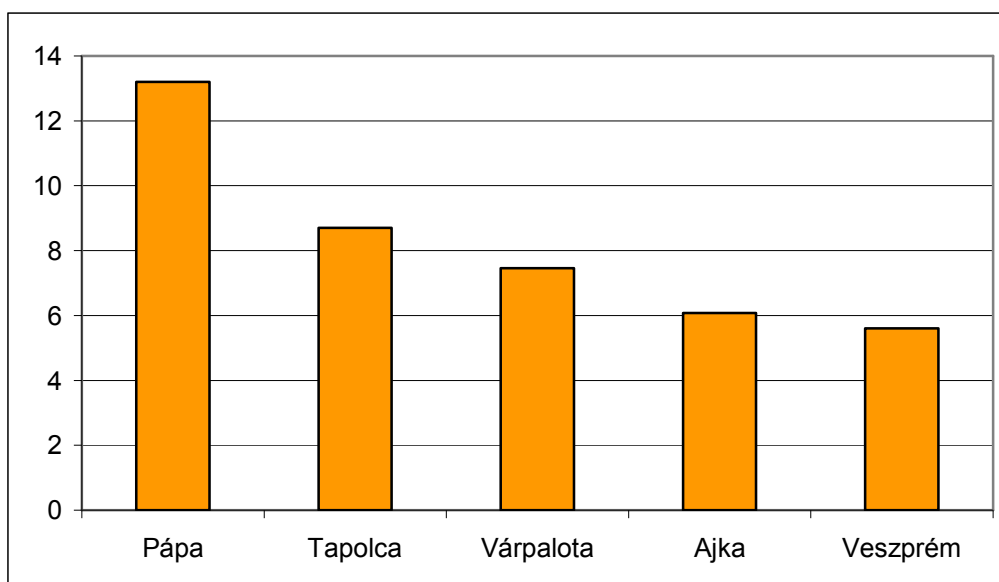
A lakások több mint fele 2 szobás. Jelenleg a városban összesen 12467 lakás található, ezeknek alig több mint 6%-a számít alacsony komfortfokozatú lakásnak (félkomfortos, komfort nélküli, szükség és egyéb lakás), ami jelentősen jobbnak számít, mint ami a megyére, a régióra és az országos lakásállományra jellemző.



18. ábra - alacsony komfortfokozatú lakások aránya

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Utóbbiakat természetesen nagymértékben befolyásolja az a tény, hogy az eredményeket torzítják a falusi, alacsony színvonalú családi házak adatai, így érdemes ezt az értéket összehasonlítani más, hasonló nagyságú és beépítésű városokkal is. A megye 10000 fő feletti városaival összehasonlítva látható, hogy Ajka Veszprémtől kicsit lemaradva a második helyen szerepel, míg a megye többi nagyobb városát rosszabb lakáshelyzet jellemzi. Megjegyzendő azonban az is, hogy Pápa kiugróan magas értéke elsősorban annak köszönhető, hogy a városra kevésbé voltak jellemzőek a szocialista építkezések, lakásállományának egy jelentős része a háború előtt épült, így sok esetben állományának komfortfoka is elmarad a későbbi építésű lakóházakétól.



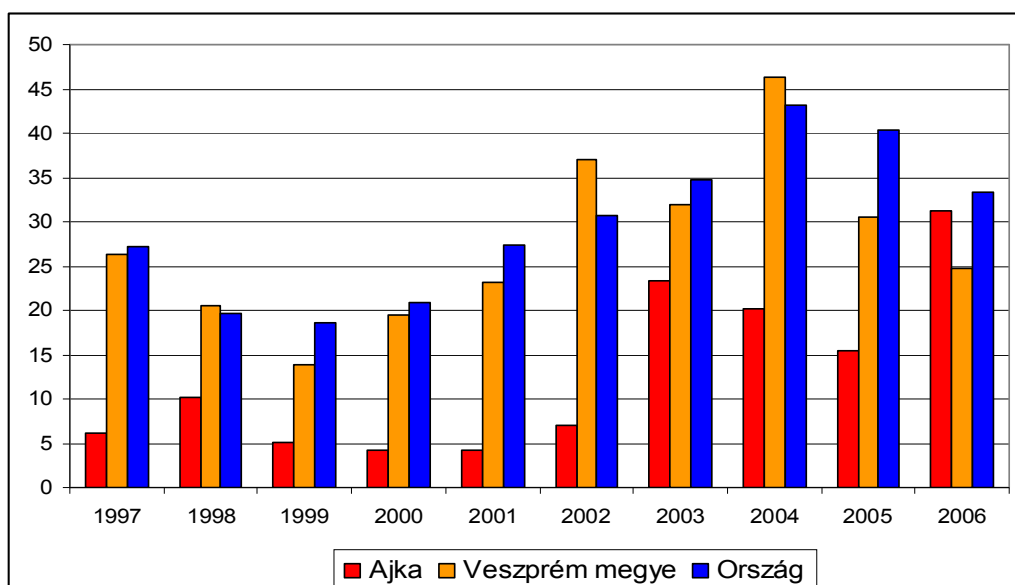
19. ábra - alacsony komfortfokozatú lakások aránya

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Ajka panelházainak felújítása 2003-ban kezdődött el, ennek keretében 2006-ig mintegy 63 lakóépület, 1737 lakás újulhatott meg. A panelprogram folytatását a város a további évekre is tervezi, így várhatóan a panelházak és lakások egy jelentős minőségi ugráson fognak átesni a következő években.

A panelházak mellett szükséges a városi területek belső közterületeinek is megújítása, azok ugyanis sok esetben leromlott állagúak, felújításra szorulnak. A város Gazdasági Programja a városközpont kiterjesztését, új kereskedelmi területek bevonását, a meglévő egységek felújítását is megcélozva a városközpont általános megújítását kívánja elérni.

Az elmúlt 10 évben a városban igen minimális számban szűntek meg lakások, 1997 és 2006 között mindössze 8. Ezzel szemben az újonnan épített lakások száma egy folyamatos felfutás után 2006-ban elérte a 98-at, 1000 főre vetített értéke pedig már a megyét is leelőzve, annál is nagyobb lakásépítési kedvet mutat. A felfutás 2003 után kezdődött, előtte minden évben igen kis számban épültek csak új lakások a városban.

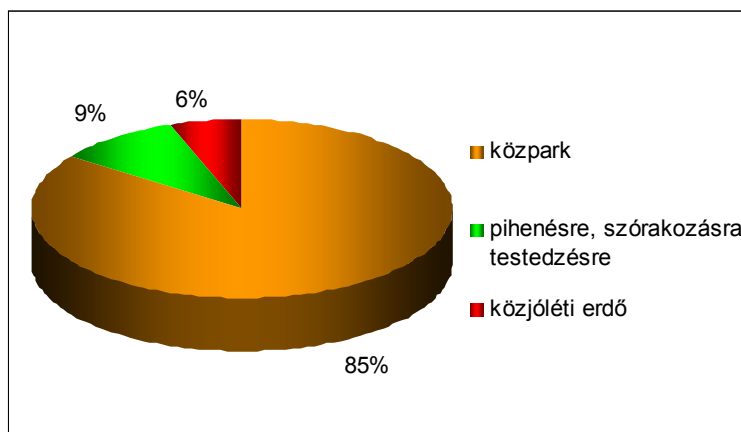


20. ábra - épített lakások 10.000 főre jutó száma (db)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

4.3.2. Zöldfelületek

A város zöldfelületeinek aránya – elsősorban a széttagolódott településszerkezetnek, valamint a Belváros panelos beépítésének köszönhetően – országos és megyei szinten is jó. Jelentős számú a városban az esztétikai értéket növelő köztéri alkotás, és a szökőkút.



21. ábra - Ajka zöldfelületeinek megoszlása típusaik szerint

Forrás: Ajka Polgármesteri Hivatal, 2008.

Ajkán a zöldfelület teljes területe 94,2 ha, melynek 85%-át közparkok alkotják. A pihenésre, szórakozásra, testedzésre szolgáló zöldfelületek aránya a városban 9%, amelyek összesen 8,9 ha területet jelentenek. A közjóléti erdők aránya az összes zöldfelülethez képest 6 % 5,2 ha területtel. A zöldfelületek a város belterületének 3,94%-át teszik ki. A zöldfelületek karbantartását az AVAR Ajka Kft. végzi. Az osztályba sorolt parkterületek (több mint 60 ha) 3 kategória szerinti gyakorisággal (pl. 1. kategória 12 kaszálás) gondozza, beleértve a fűnyírást, a nyírott és nyíratlan cserjeállomány fenntartását, a fametszéseket, stb. A külső városrészekben 7 fő településrészi gondnok tevékenykedik, s látja el a zöldterületek gondozását. A 2003.-2006. évben beszerzett kombinált gépek lehetővé teszik a szolgáltató részére a gyorsabb és hatékonyabb munkavégzést. A közterületi virágágyások felülete 3700 m² volt 2006. évben. Rendszeresen öntözik a kandaláberekre kihelyezett muskátlikat. A zöldfelületek közül kiemelkedő jelentőségű a belvárosban található Városliget, amely üdítő színterület az iparvárosnak. Ajka zöldfelületeinek részletes felsorolását a VII.6. számú melléklet tartalmazza.

A település infrastrukturális ellátottságához lásd még az VII.1. számú mellékletben található Antiszegregációs Tervet.

4.3.3. Természeti környezet

Természetföldrajzi adottságok

Ajka városa a Déli- és az Északi-Bakony közötti törésvonalban, két kistáj, a Devecseri-Bakonyalja, illetve a Veszprém-Devecseri árok területén fekszik. A tájra hegyláb felszíni sajátosságok, hordalék-kúpok, teraszos völgyek jellemzőek, amely a Balaton felé folyamatosan ereszkedik. A területen barna erdőtalajok mellett löszön réti csernozjomok, patak völgyekben homok és vályog összetételű réti talajok, a középhegységi részekben pedig rendzina talajok alkotják. Éghajlata mérsékelt hűvös, a mérsékelt száraz és mérsékelt nedves éghajlattípus határán van. Uralkodó széliránya nyugati, a város átszellőzése jónak mondható.

Levegőminőség

Ajka város levegőminőségét alapvetően az ipari nagyvállalatok - Bakony Erőmű Zrt., Magyar Alumínium Zrt., Timföld Ágazat, Alcufer Kft. - Hulladékgyűjtő és feldolgozó telephely - termelő üzemek, a szolgáltatást végző telephelyek és intézmények légszennyező pontforrásai, a közlekedésből és a fűtésből származó diffúz levegőszennyezés együttesen határozzák meg. A rendszerváltozás után a legjelentősebb szennyező iparvállalat, az Alumíniumkohó 1991-ben megszűnt, emellett a meglévő vállalatok új, környezetkímélőbb technológiára tértek át (a Timföldgyár földgáztüzelésre, az Ajkai Kristály elektromos üvegolvasztásra, az Erőmű hibrid-fluid technológiára tért át), illetve a helyi ipar szerkezetváltásával a korábbi nehézipar helyébe korszerűbb, kevésbé szennyező iparágak léptek. Növekvő terhet jelent azonban a gépjárműforgalom nitrogén-kibocsátása, illetve a rekultivatlan meddőhányók porszennyezése.

A szennyező források hatása az immissziós mérések adataival jellemezhető.

Ajkán az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat részeként, a Bródy Imre Gimnázium és Szakközépiskola udvarán (Bródy Imre utca 4.), 1 db automata mérőállomás működik, amely a levegő nitrogén-oxid, nitrogén-dioxid, kén-dioxid, szén-monoxid, ózon, szálló por szennyezettségét méri. A mérőállomás üzemeltetője a Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség.

Ajka levegője 2006. évi légszennyezettségi index¹ szerinti értékelés alapján kén-dioxid: kiváló, nitrogén-dioxid: jó, nitrogén-oxidok: jó, szálló por: jó, szén-monoxid: kiváló, ózon: jó minősítést kapott. Nincs határérték túllépés a 2006. évi átlagok alapján: Kén-dioxid, Nitrogén-dioxid, Szén-monoxid komponenseknél. Határérték túllépés jelentkezett a 2006. évi Nitrogén-oxidok komponens esetén 1 alkalommal, amely 0,01% határérték túllépést; ózon komponens esetén 45 alkalommal, amely 12,53 % határérték túllépést és szálló por komponens esetén 20 alkalommal, amely 5,80% határérték túllépést jelentett. Az egyes komponensek határértékeket meghaladó mennyiségének okozója nitrogén-oxidok, szálló por tekintetében a Bakonyi Erőmű Zrt. és MAL Zrt. ajkai Timföld ágazata, ózonkoncentráció esetén a gépkocsik számának növekedése okolható.

Vízminőség-védelem

Felszíni vizek: A város felszíni vízfolyásai közül legjelentősebbek a Szélesvíz-patak, a Torna-patak, valamint a Csinger-patak. A Szélesvíz-patak vízminőségét elsősorban a patak-menti települések csatornázatlansága, illetve a mezőgazdasági termelés befolyásolja, emellett a városi szennyvíztisztító-telep vizének befogadója. A Torna-patakot a város jelentős mértékben szennyezi: a városba érkezésekor még tiszta, azt elhagyva már magas sótartalmú, és kevés élőlényt tartalmaz, aminek oka, hogy a csatornarendszerben gyűjtött csapadékvizek fő befogadója, illetve az ipari szennyvizek befogadója is egyben. Az Ajka Kristály Üvegipari Kft. szennyvize 2000-ig kezeletlenül ömlött a patakba, azóta azonban már azt tisztítják, így a patak minősége sokat javult. Az Ajkai Timföld Kft. vörösiszap szállítóvize és az iszaptérről az ipari szennyvíztisztító telepre beszállított fölösleges vizek kezelés után ugyancsak a Torna-patakba kerülnek bevezetésre.

Felszín alatti vizek: A talajvizek minősége az iszapterek környékén több száz figyelőkút által vizsgált, az utóbbi 20 évben folyamatosan figyelemmel kísért. A talajvíz minőségét elsősorban a

¹ a légszennyezettség mértékét kifejező szám (1-5-ig), amelyet a különböző szennyező komponensekre határoznak meg. Forrás: Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat

vörösiszap terekből származó szennyeződés befolyásolja negatívan, erős lúgszennyezést okozva benne. Ennek megakadályozása érdekében jelentős beruházással résfal építése történt a vörösiszap-tározók körül.

Zaj- és rezgésvédelem, radiológiai helyzet

A város térségében 1986-ban végzett zajvizsgálatot a Környezetvédelmi Intézet Veszprémi Állomása, az új létesítmények ellenőrzése megtörtént. Ajkai medencében található kőszenek az országos átlagot meghaladó urán tartalommal rendelkeznek.

A szénben a radioaktív anyagok a nem éghető anyagokhoz kötődnek, ezért a nagy hamutartalmú szenek - amilyen az ajkai barnakőszén is - radioaktivitása nagyobb. Ajkán mérhető dózisteljesítmény számtani középértéke és az épületben mért radon koncentráció számtani középértéke alig tér el az országos átlagtól.

4.3.4. Épített- és természeti értékek

Ajka azon települések közé tartozik, amelyek gyors ütemű növekedésüket és városi jellegüket, státuszhelyzetüket alapvetően az 1940-es évektől kezdődő nehézipari fejlődésnek köszönhetik. A város területén egykor működő ipari termelés (téglagyártás, timföldgyártás) jelentős tájsébet eredményezett a város területén, ugyanakkor a település ipari fejlődésének köszönheti számos épített értékét is.

Az épített értékek és látnivalók között templomok, egyházi és világi épületek szerepelnek: Molnár Gábor és Fekete István írók emlékszobái, Helytörténeti Múzeum, Üvegesek kézműves remekei, Ajkai Üveggyár bemutatóterme, Bányászati Múzeum ásvány- és kőzettárlattal, ipartörténeti emlékeket bemutató Hőerőmű Emlékház, tósokberéndi városrész katolikus temploma, Ajkai Evangélikus, Református és István Király templom.

Az értékek egy részét országos műemlékként tartják nyilván.

Műemléki védelem alatt álló ingatlanok
Bányászati Múzeum
Nepomuki Szent János-szobor
Római katolikus templom
Római katolikus templom
Református templom
Intézői lak
Evangélikus templom
6 lakóház

5. Táblázat - Ajka műemlékei

Forrás: KÖH, 2008.

Ajkán védett épített értékei között ipari műemléket, emlékművet és számos szobrot is találhatunk. A terület gazdasági életében legfontosabb szerepe a mezőgazdaságnak és erdőgazdálkodásnak, később a bányászatnak, kerámia- és üvegiparnak jutott. Az ipari műemlékek közé sorolható a hírneves Ajkai Üveggyár. A városban élt és munkálkodott Fekete István író, akinek a tiszteletére a település közparkjában emlékművet állítottak. Ajka díszjele a

különbéle köztéri iparművészeti alkotások, amelyekből számos látványos szobrot találhatunk: az Üveggyár előtt álló Üvegfúvók szoborcsoport, amely mellett Borsos Miklós híres szobrászművész több alkotása is megtalálható a településen: pl. Magyar Imre orvos-író domborműve, Molnár Gábor szobra, Fekete István szobra.

Ajka **vonzerőit** azonban nem csak védett természeti- és épített tényezői adják: a város olyan kikapcsolódást szolgáló létesítményekkel is rendelkezik, mint pl. a Városi Strand és Uszoda, vagy olyan ember alkotta adottságokkal, amelyek a történelem folyamán nem a turizmus céljaira hoztak létre, de ma már idegenforgalmi vonzerővel bírnak. Így például a Városi Múzeum, Közettár és Őslénytár, Bányászati Múzeum, Ajkai Üveggyár, Bakonyi Erőmű Zrt. Jubileumi Emlékháza. Ajka Ipari jellege mellett kedvelt kirándulóhelyekkel, természeti értékekkel és látnivalókkal is szolgál: Az egykori Ármin-bányánál induló Köves-árok környéke, a Csinger-völgyi parkerdő kedvelt kirándulóhely, ahol télen sípálya üzemel. Ajkán 1974 óta működik pihenőerdő és erdészeti *tanösvény* az Ármin-bányánál. A Sárcsi-kúti tanösvény kirándulások szép megállója. További tanösvények található Ajka-Csingeren. Országos jelentőségű *védett terület* a jelenleg látogatás elől elzárt Zergebogláros Természetvédelmi terület, amely számos országos szinten is kiemelkedően értékes flóraelemet tartalmaz. A Padragkúti Természetvédelmi Terület, magában foglalja a Padragkúti Öreg erdőt, Padragkúti Sziklákat és Kis-kőt, valamint a Király-kút területét. A völgy különlegesen értékes geomorfológiai képződményei, a nagyméretű, látványos eocén mészkősziklák mellett a bakonyi bükkösök, gyertyán tölgyesek, szurdokerdők, idős hagyásfás területek és az egyedülálló gímpáfrány populációk. A *kilátópontok* közül említést érdemel az ajkai Győr-hegy magaslat. Kiemelt természeti vonzerőt jelentenek az Ajkán található *források, kutak, patakok*: a Sárcsi-kút, a Jószerencse-forrás, Király-kút, László-forrás, Csigere-patak, Padragi-víz. *Védelem alatt álló fák* a 100-200 éves famatuzsálemek Padragkúton, a László-forrásnál. Ajka állatvilága is gazdag, a településen *vadaspark* működik és a Sárcsi-kúti pihenőterületen tervezik őshonos állatok bemutatására szolgáló *vadaskert* kialakítását. A településeken kialakított parkok a lakosság és a turisták kedvelt pihenőhelyei, melyek közül kiemelkedő jelentőségű a Városliget, amely üdítő színtartja az iparvárosnak. A település keleti részének külterülete Veszprém megye területrendezési tervében kijelölt tájképvédelmi terület és Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete. Ajka természeti értékekben is gazdag, területén az illetékes természetvédelmi hatóság a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség területi szerve a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság. A külterületi erdők a HM Veszprémi Erdőgazdaság Zrt. kezelésében állnak.

Nemzetközi jelentőségű	Országos jelentőségű	Regionális jelentőségű	Térségi/ helyi jelentőségű
Védett épített értékek			
<ul style="list-style-type: none"> Kristály Múzeum 	<ul style="list-style-type: none"> Ajkai Üveggyár Bányászati Múzeum Katolikus plébániatemplom Bakonyi Erőmű Zrt. Jubileumi Emlékháza, Őslény és Kőzettár 	<ul style="list-style-type: none"> Evangélikus templom Református templom Római katolikus templom (Szent István király) Üvegfúvók szoborcsoport Flóra szobor Fekete István szobor Fekete István állatai Szent Borbála szobor Díszkút Városi Múzeum és Fotógaléria 	<ul style="list-style-type: none"> Római katolikus templom (Jézus szíve) Római katolikus templom (Nagyboldogasszony) Római katolikus templom (Szent Márton püspök) Római katolikus templom (Szent Mihály) Római katolikus kápolna Római katolikus templom
Védett természeti értékek			
<ul style="list-style-type: none"> Zergebogláros TT. Padragkúti Természetvédelmi Terület 	<ul style="list-style-type: none"> Sárcsi-kúti terület 	<ul style="list-style-type: none"> Városliget Király-kút Pokol-lik Bújó-lik Jakab-kúti árok Sárcsi-kúti pihenőhely Parkerdei pihenőhely Vadspark 	
Hagyományőrzés			
<ul style="list-style-type: none"> Üveg- és kerámiagyártás 	<ul style="list-style-type: none"> Bányászati emlékek 	<ul style="list-style-type: none"> Minőségi gyümölcspálinkák 	<ul style="list-style-type: none"> Egyéb ipari emlékek Helyi népművészek, neves személyiségek

6. táblázat - Ajka város épített-, természeti értékeinek turisztikai jelentősége

Forrás: Heritour, 2008.

4.3.5. Ajka közművei és infrastruktúrája

4.3.5.1 Villamosenergia-ellátás

Ajka város villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. végzi, mint a területileg illetékes hálózati engedélyes közműszolgáltató.

Ajka város és kb. 30 km-es sugarú körzete az Ajka 120/35/20 kV-os alállomásról van ellátva villamos energiával.

Ajka város alap üzemállapotban 3 egymástól független, szükség esetén egymással összekapcsolható, egymást kisegíteni tudó 20 kV-os hálózatról van ellátva villamosenergiával. Ajka várost ellátó 20 kV-os hálózatok 24 km földkábeles hálózatból és 39 km légvezetékes hálózatból tevődnek össze.

A hálózatok életkora vegyes. Néhány berendezés, hálózati szakasz 35-40 éves, de nem kevés az 1-5 éve átépített hálózatszakasz. Az elmúlt 5 évben csupán kommunális transzformátorállomásból 16 db épült Ajkán a növekvő villamosenergia igények kielégítése és az üzembiztonság növelése érdekében (teljes számuk 87)

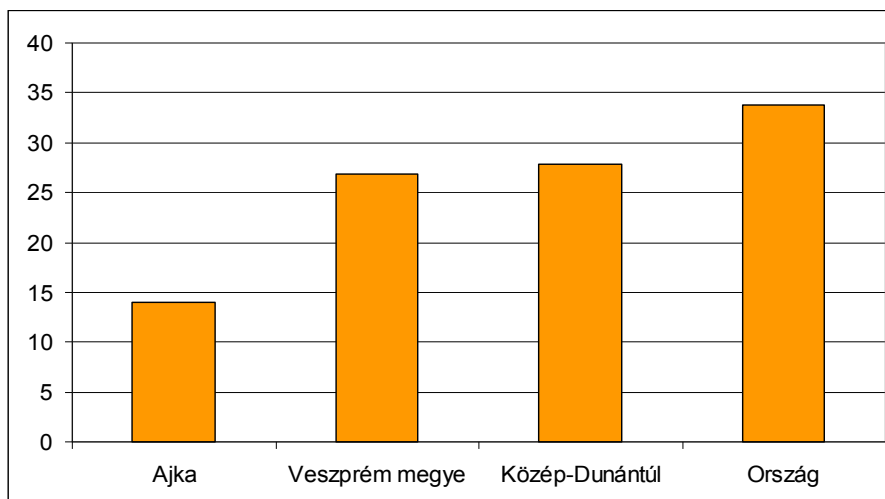
A villamos hálózatok, átalakító berendezések műszaki állapota a jelenlegi műszaki követelményeknek, energiaigényeknek megfelelő. Ezt a megfelelőséget a folyamatos fejlesztési és karbantartási munkák végzésével tudja biztosítani az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. A Bakony Erőmű Zrt., Ajkai Hőerőmű a környező város és iparterület hőenergia igényeinek kielégítésében szénbázisú hő- illetve a biomassza alapú kondenzációs villamosenergia termelésű szolgáltató, amely hosszú távon földgáztüzelésű, kombinált ciklusú blokk felépítését tervezi.

4.3.5.2 Távhőszolgáltatás

A Városban a távhőszolgáltatás 1968-ban indult. Ajka Város Önkormányzata a PRIMER Ajkai Távhőszolgáltatási Kft-t 1993-ban a jogelőd városi vállalat átalakításakor alapította a közüzemi távhőszolgáltató tevékenység ellátására. Ajkán 7000 lakás és 3500 lakás egyenértéknek megfelelő 364 egyéb nem lakossági felhasználó távhőszolgáltatás keretében vesz igénybe fűtési és használati melegvíz szolgáltatás célú távhőellátást. A 7000 távhővel ellátott lakásban a város lakosságának megközelítően 70 %-a él. A távhővel ellátott épületek száma 298, amelyből 231 lakóépület, ezek mind a Belvárosban találhatóak.

4.3.5.3 Földgázellátás

Ajka város földgázellátó rendszere 1972-ben épült meg a timföldgyári egyedi beruházás kiegészítő létesítményeként. Az ellátó rendszer elsődlegesen csak a timföldgyár gázellátását biztosította, a városi leágazás csak évekkel később került kiépítésre. A város földgázellátó rendszerét a bakonygyepes-ajkarendeki földgázátadó állomás és a várost megtápláló gerincvezeték és annak elosztó hálózata jelenti. A lakossági földgáz elosztó hálózaton 4-5 utca kiszolgálására telepítettek nyomásszabályozó szekrényeket. A városi össz fogyasztás vonatkozásában a legnagyobb fogyasztást a nagyüzemek ipari jellegű fogyasztásai jelentik. Ezek együttes fogyasztása 11-12 ezer m³/ő. A földgázfűtés a családi házas területeken jellemző (A Belvárosban, mint említettük távfűtés van). A települést a gázenergiával E.ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt látja el. A 100 főre jutó gázfogyasztók száma jóval alacsonyabb, mint megyei és országos szinten, noha 1997 óta közel öt százalékponttal emelkedett városi aránya, azonban még mindig nagymértékben elmarad az országos értékektől.

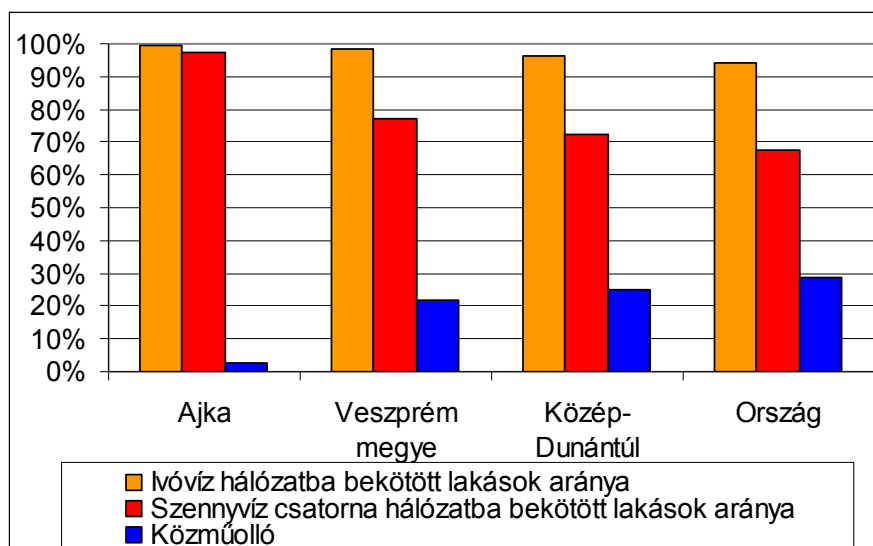


22. ábra - gázfogyasztók száma 100 főre vetítve (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

4.3.5.4 Vízellátás

Ajka város vízellátását és szennyvízkezelését a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. biztosítja. A városi vízellátás jelenleg a Tapolcafői távvezetékről, saját vízbázisról (Széles-pataki Vízmű, T-12-es kút), illetőleg Nyirád-Ajka távvezetékről történik. A vízminőség javítás érdekében rétegvizekből táplálkozó karsztkút kiépítése is történt. A települési folyékony hulladékot a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. – Szennyvíztisztító telepe fogadja és kezeli. A szennyvíztelep működése hatóságilag nem kifogásolt. A Szélesvíz-patak a városon áthaladva a szennyvíztisztító-telep tisztított szennyvizének a befogadója. A vízfolyás vízminőségét rontják az esetenkénti határérték túllépések. A közüzemi ivóvízhálózat kiépítettsége 100%-os, hossza 81 km. A szennyvízhálózatra kötött lakások aránya 99%-os, 48 km hosszúságú hálózattal.



23. ábra – a szennyvízhálózatra kötött lakások száma

Forrás: KSH T-Star, 2006.

4.3.5.5 Kommunikációs infrastruktúra

Ajkán 100%-osan kiépült a telefonhálózat, az internet hozzáférés lehetősége teljesen megoldott a Belvárosban és Bakonygyepes - Ajkarendek városrészben, részlegesen megoldott Tósokberénden és Bódén, teljesen hiányzik Padragkút városrészben.

A lehetőségek ellenére ugyanakkor az ajkai lakosok 13%-ának volt csupán otthoni Internet hozzáférése 2006-ban (Magyarországon általában a háztartások 32%-a rendelkezett internet-hozzáféréssel ebben az évben). További 10% ennek ellenére használja a világhálót, 10%-uk nyilvános terminálon, 5%-uk pedig munkahelyen keresztül, a megkérdezettek 3%-a nem felelt a kérdésre. (Forrás: Lakossági megkérdezés, 2006 február).

4.3.5.6 Közlekedési infrastruktúra

A domborzati adottságok meghatározók voltak a város úthálózati rendszerének kialakulásában. Ajka város úthálózati rendszerének fő meghatározó útjai az országos közúthálózat részét képezik.

A városon belüli utakról elmondható, hogy a burkolt utak aránya az összes úthoz képest Ajkán 74 %, míg a környező városokban ez magasabb arányt mutat (Pápa 84 %; Tapolca 86 %; Várpalota 96 %; Herend 97 %).

A Ny-i területen a bonyolult és rossz műszaki állagú úthálózat az autóbusz-közlekedést is befolyásolhatja.

Az országos közúthálózat részét képező utak kezelője a Veszprém megyei Állami Közútkezelő KHT. A 8.sz. I. rendű főút valamennyi alsóbbrendű úttal elérhető, de átfogó koncepció az úthálózatban nem fedezhető fel. Az átmenő forgalom döntő hányada ezeken az utakon bonyolódik, illetve az önkormányzati kezelésű utak ezekre csatlakoznak.

Ajka és a környező települések kapcsolatát II. rendű összekötő utak biztosítják, amelyek a következők: Déli irányban a 7309 sz. út összeköttetést biztosít a következő település(rész)ekkel: Padragkút, Halimba, Szóc, Pula. Északi irányban a 7308 sz. út biztosítja a következő település(rész)ek elérését: Bakonygyepes - Ajkarendek, Magyarpolány, valamint ez az út biztosítja a kapcsolatot a 8. sz. I. rendű főúttal. Délkeleti irányban a 7308 sz. út biztosít összeköttetést: Úrkút településsel. Északkeleti irányban a 7306 sz. út biztosítja a kapcsolatot Ajkarendek városrészsel és a 8. sz. I. rendű főúttal. Nyugati irányban a 7339. sz. út biztosít összeköttetést Kolontár és Devecser településekkel.

Út száma	Összes forgalom j/nap	Személygk . /nap	Kistehergk . j/nap	Autóbu sz j/nap	Teherg k. /nap	Motorkp. /nap	Kerékpár j/nap	Lassú jármű j/nap
7308	3833	2442	350	114	801	49	65	12
7339	5550	3627	451	203	860	100	280	29
7306	2349	1621	312	33	239	34	99	11
7309	4731	3020	312	158	894	93	213	41
Összesen	16463	10710	1425	508	2794	276	657	93

7. táblázat - Ajka II. rendű főútjainak éves átlagos napi forgalma járműtípusonként

Forrás: Országos Közutak Keresztmetszeti Forgalma, Magyar Közút Kht., 2006.

Az utak összes járműforgalma 2006. évben 16463 jármű/nap volt. A járművek közül a legtöbb személygépkocsi volt, amely az összes jármű 64 % tette ki. Jelentős arányt képviselt a tehergépjármű forgalom részesedése is, amely 17 % volt, továbbá kiemelendő a kerékpáros forgalom mértéke, amely 2006-ban az összes forgalom 4%-át tette ki.

A településen egy kerékpárút épült ki, amely az országos kerékpárút hálózat részeként, mint a K-40. számú útvonal egyik szakasza funkcionál. A kerékpárút hálózat Bakonygyepes Ajkával összekötő valamint a Csingeri út menti szakasza készült el eddig. Tervezés szintjén van a Padragút felé haladó kerékpárút is.

A térségen halad keresztül a Budapest-Szombathelyi fő **vasútvonal**. A vasútvonal villamosítása befejeződött, ezáltal javult a vasúti közlekedés lehetősége a térségben.

Ajka város Önkormányzata 11 db kijelölt parkolóval rendelkezik, melyekkel kapcsolatos üzemeltetési feladatait a többségi tulajdonában álló Ajkai Befektetési és Fejlesztési Kft.-n keresztül látja el. Ajka Város Önkormányzata 2 fizető parkolási övezetet jelölt ki. Az I. parkolási zóna kimondottan a belvárosban lévő parkoló területeket foglalja magába. Ebbe a zónába 5 parkoló terület tartozik, mely 324 parkoló helyet foglal magába. A II. parkolási zóna elsősorban a belvároshoz közvetlenül kapcsolódó területeket érinti, melyekben jellemzően már lakóépületek találhatóak, de ehhez a zónához is csatlakoznak bár már jóval kisebb számban, üzletek. Ide 6 összefüggő, vagy egymással szoros kapcsolatban álló parkoló terület tartozik, mely 504 parkoló helyet tartalmaz. Összességében tehát a parkolási övezetek 2 zónája, 11 önálló vagy egymáshoz szervesen kapcsolódó parkoló területen 828 db parkoló helyet foglalnak magukban, melyet 18 db parkolójegy kiadó automata szolgál ki. A fizető övezetekbe tartozó parkolók elhelyezkedését a VII.3. számú melléklet szemlélteti.

4.4. Közszolgáltatások

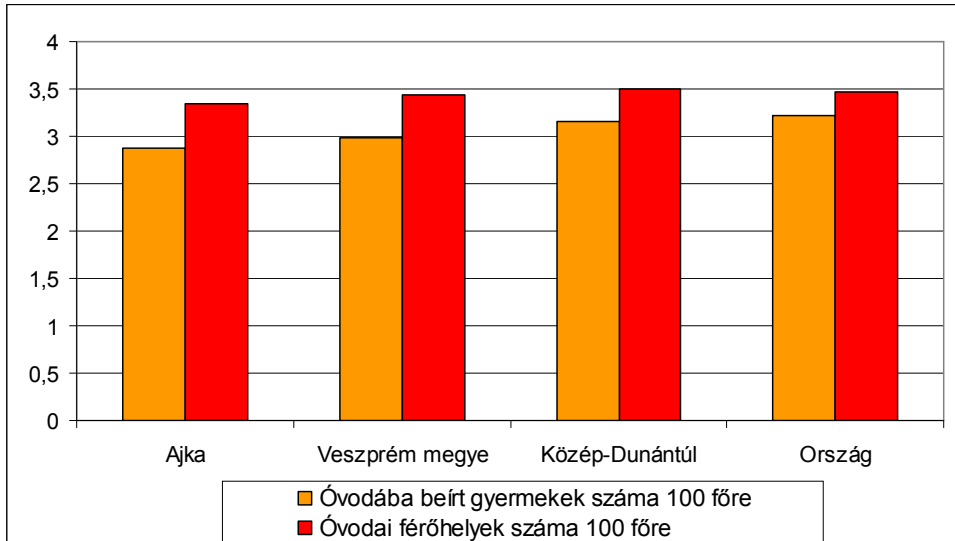
4.4.1.1 Nevelési-oktatási intézményhálózat

Ajka nevelési - oktatási intézményhálózatában az elmúlt években végrehajtott szerkezeti változtatások eredménye a mai stabilnak mondható intézménystruktúra.

Ajkán az óvodás korú gyermekek száma 857 fő, ebből 804 fő helyben lakó és 53 fő jár be más településekről, amelyből falugondnoki szolgálattal 5 fő, tömegközlekedéssel 38 fő, egyéni megoldással 10 gyermek utazik naponta, iskolabuszt egyetlen gyermek sem vesz igénybe az óvodai szolgáltatás elérése érdekében.

Az óvodába beíratott gyermekek száma Ajkán alacsonyabb, mint a megyei és országos értékek, aminek hátterét elsősorban a fiatalkorúak alacsony aránya adja. Emiatt a város óvodáinak kihasználtsága 85% körüli, tehát igen alacsony, különösen akkor, ha az országos 93%-os kihasználtsághoz hasonlítjuk. Új óvodák kialakítása emiatt nem indokolt.

Ajkán 3 *általános iskola* működik: a Borsos Miklós Általános Iskola, Vörösmarty Mihály Általános iskola és Simon István Általános Iskola. A Borsos Miklós Általános Iskola a Kossuth Lajos, Eötvös Loránd és Mikes Kelemen Általános Iskolák összevonásával jött létre. Az ajkai általános iskolai tanulók létszáma 1671 fő, amelyből helyben lakó 1241 fő és bejáró 430 fő. A környező településekről, 110 tanuló tömegközlekedéssel és 54 fő egyéb módon jár be az oktatási intézményekbe.



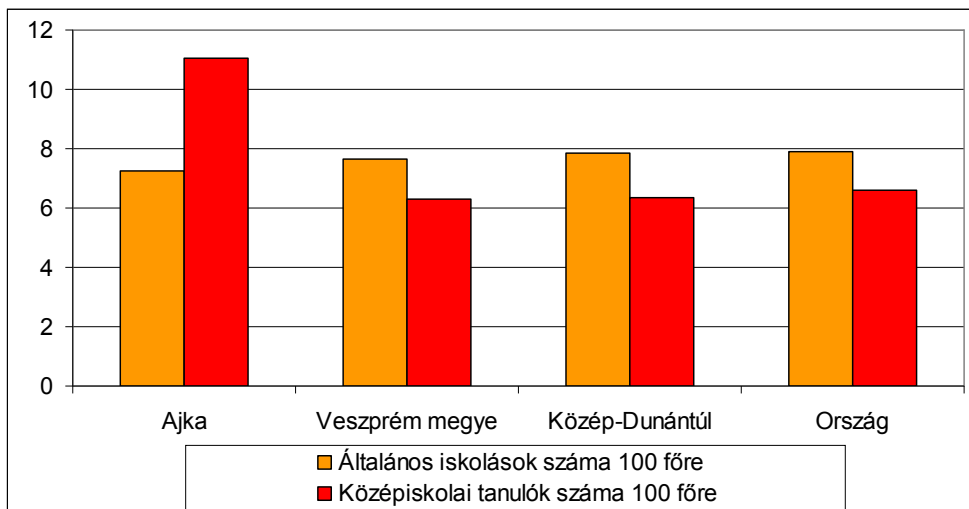
24. ábra - óvodai ellátás adatai

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A városban, a székhely és telephelyi intézményekben jelenleg biztosítva van az *általános iskolai* korú gyermekek elhelyezése. A telephelyek férőhely kihasználtsága azonban nagy szórást mutat.

Lásd még az VII.1.számú mellékletben található Antiszegregációs tervet (sajátos nevelési igényű, hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek).

A fiatalok aránya alacsony látszik a 100 főre jutó általános iskolai tanulók számában is, Ajkán ugyanis jóval kevesebben járnak általános iskolába, mint a megyei, regionális, illetve országos szinten. Ennek ellenére a város általános iskoláinak kihasználtsága igen magas, az általános iskolai tanulók száma a korcsoportos népességhez viszonyítva ugyanis közel 105%-os, ami jelzi Ajka általános iskolai oktatásának központi szerepkörét, amelyet a környező településekre fejt ki, Még nagyobb a város középiskoláinak vonzóhatása, a középiskolai tanulók száma a korcsoportos népességhez viszonyítva ugyanis közel 162%-os, ami a városi középiskolák az általános iskoláknál is nagyobb körű vonzóhatását mutatja. (Összesen közel 1500 tanuló jár be a városba tanulni).



25. ábra - általános iskolások, illetve középiskolai tanulók száma 100 főre

Ajka településen található megyei fenntartású középiskolák és profiljaik:

Név	Profil
Szent-Györgyi Albert Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium	<p><i>Szakközépiskolai képzés: v</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vendéglátó szakmacsoport -szociális szakmacsoport <p><i>Szakiskolai képzések:</i></p> <p>pincér, szakács, cukrász, pék-cukrász, szociális gondozó-ápoló, falusi vendéglátó;</p> <p><i>Akkreditált felsőfokú szakképzés:</i></p> <p>csecsemő- és kisgyermeknevelő -gondozó;</p>
Bródy Imre Gimnázium, Szakközépiskola és AMI	<p>Gimnázium; zeneiskola</p> <p>Számviteli szakügyintéző (OKJ) képzés</p>
Bercsényi Miklós Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium	<p><i>Szakközépiskolai képzések:</i> Kereskedelem-marketing, Vendéglátás-idegenforgalom, Környezetvédelem- vízgazdálkodás</p> <p><i>Szakiskolai képzések:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - kőműves, festő-mázoló és tapétázó, ács-állványozó - vízvezeték- és vízkészülék szerelő, központifűtés- és csőhálózat szerelő, hegesztő - élelmiszer- és vegyiáru-eladó, műszaki cikk eladó, ruházati eladó - pincér - villanszerelő - épületasztalos <p><i>Technikusképzés:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kereskedő - Vendéglős - Víz- és szennyvíztechnológus
Bánki Donát Szakképző Iskola és Kollégium	<p><i>Technikusképzés:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - gépgyártás-technológia - elektronika - gépészet/fémtechnika

Név	Profil
	- informatika - közlekedés - közgazdaság Akkreditált felsőfokú szakképzés: - Műszaki informatikai mérnökasszisztens - Logisztikai menedzser-asszisztens, - Gépipari mérnökasszisztens
Molnár Gábor Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény	Szakiskolai képzés: - Fémtömegcikk-gyártó - Parkgondozó - Varrómunkás - Papírfeldolgozó

A városban nem folyik főiskolai, illetve egyetemi szintű oktatás, így a városban ilyen formájú képzésben résztvevők száma nulla.

Az ajkai kistérségben nincs olyan oktatási intézmény, amely az általános iskolát el nem végzett felnőttek oktatásával foglalkozik. Felnőttképzés és iskolarendszeren kívüli képzés az alábbi *intézményekben* folyik:

- Szent-Györgyi Albert Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium
- „Kristály-völgy” Terület- és Vidékfejlesztési Egyesület
- Ajkai Szent-Györgyi Albert Szakközépiskoláért Alapítvány
- Aurum Oktatási Központ Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- Bánki Donát Szakképző iskola és Kollégium
- Bercsényi Miklós Szakközépiskola és Szakiskola
- Delcam Hungary Számítógépes Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- Delta Computer 2002. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- Humanor 2006. Oktató, vezetési Tanácsadó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- MCS Computer Számítástechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság
- Önfelkészítő iskolák Egyesülete
- Szalai Nyelviskola Oktató és Fordító Betéti Társaság

Egyéni vállalkozóként felnőttképzést nyújtanak:

- Nardainé Utassy Zsuzsanna
- Szeiler József
- Tóth Lajos Gyula

- Zabó Sándor Józsefné

Az Önkormányzat területén működő közoktatási intézményekben az akadálymentesítés kiépítése még nem történt meg teljes körűen. A településen található óvoda- és iskolaépületek infrastruktúra felújításra és akadálymentesítésre szorulnak.

4.4.1.2 Egészségügyi ellátás

A kistérség kórháza az Ajkán található Magyar Imre Kórház 12 egészségügyi szakterületen nyújt ellátást.

Városi Önkormányzat Magyar Imre Kórház-Rendelőintézet, Ajka	Összes aktív ágyszám	Összes krónikus ágyszám
Belgyógyászat és társszakmák	50	0
Sebészet és társszakmák	29	0
Traumatológia	52	0
Szülészeti-nőgyógyászat	35	0
Csecsemő-, gyermekgyógyászat és PIC	33	0
Fül-orr-gégészeti	0	0
Szemészet	9	0
Ideggyógyászat és stroke ellátás	30	0
Intenzív ellátás	6	0
Fertőző betegellátás	20	0
SBO	8	0
Krónikus ellátás	0	124
Rehabilitáció	0	55
Ápolás	0	0
Összesen	272	179

8. táblázat - Ajka, Magyar Imre Kórház ágyszámának adatai

Forrás: www.oep.hu, 2008.

Az Egészségügyi Minisztérium Év Kórháza pályázatán közép kategóriában az ajkai **Magyar Imre Kórház** nyerte el a 2006-os Év Kórháza kitüntető címet. Az indoklás szerint stabil gazdasági helyzetű, kiegyensúlyozott működésű kórház.

A városban a kórházi ellátás mellett 13 háziorvosi rendelő 11 háziorvossal és 2 üzemorvossal, 8 gyermekorvosi rendelő 8 gyermekorvossal, 6 fogászati rendelő 6 fogorvossal és egy orvosi ügyelet működik.

Az ajkai lakosok nemcsak helyben kaphatnak egészségügyi ellátást, bizonyos területeken Veszprém illetve Fejér megye más egészségügyi intézményeihez is fordulhatnak. Ezeket az intézményeket foglaltuk össze az alábbi táblázatban:

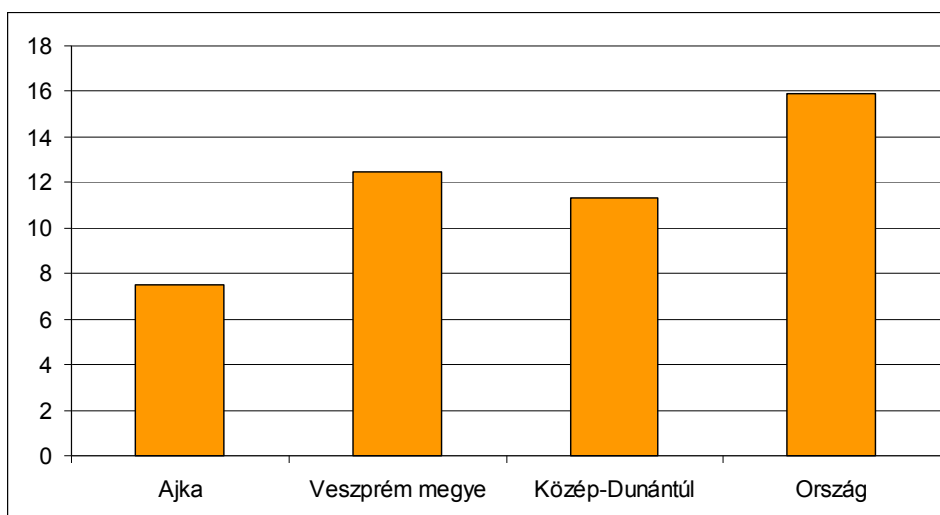
Veszprém megye	
Veszprém, Veszprémi Csolnoky F. MKh. Ri.	Bőr- és nemibeteggyógyászat, Ortopédia, Onkológia, Reumatológia, Pszichiátria, Haematológia, Érsebészet, Stroke, Nephrológia, PIC, kardiológia, Alkohológia, Drogellátás, Addiktológia
Farkasgyepű, M. Tüdőgyógyintézet	Tüdőgyógyászat
Pápa, Gr. Eszterházy KH. Szakamb.	Fül- orr- gégegyógyászat, Urológia
Tapolca, Dr. Deák J. Kh. Gyógy barlang Kht.	Ápolás
Fejér megye	
Székesfehérvár, Szt. György M.Kh	Idegsebészet, Gyermeksebészet

9. táblázat - Ajka város lakosságának a Közép-dunántúli Régióban igénybevett kórházi szolgáltatásai

Forrás: www.oep.hu, 2008.

4.4.1.3 Szociális ellátás és kultúra

A város szociálisan ellátottainak aránya alacsonyabb, mint ami a megyei, regionális és országos értékeket jellemzi.



26. ábra - szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

A szociális ellátás fő formáinak több mint felét a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, illetve a közgyógyellátási igazolvány teszi ki. Ezeket követi a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény, illetve a súlyosan mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatása. A fennmaradó hányad a rendszeres szociális segélyen, lakáscélú támogatáson, rendszeres gyermekvédelmi támogatáson, illetve időskorúak támogatásán oszlik meg. Az országos értékekhez képest a szociális ellátás összetétele Ajkán azonban másképpen alakul. Míg a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás és a lakáscélú támogatás országos szinten jóval alacsonyabb hányadát teszi ki a szociális támogatásoknak, addig a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény, illetve a rendszeres szociális segély lényegesen nagyobb szeletet képvisel az országos arányokban, mint a vizsgált városban.

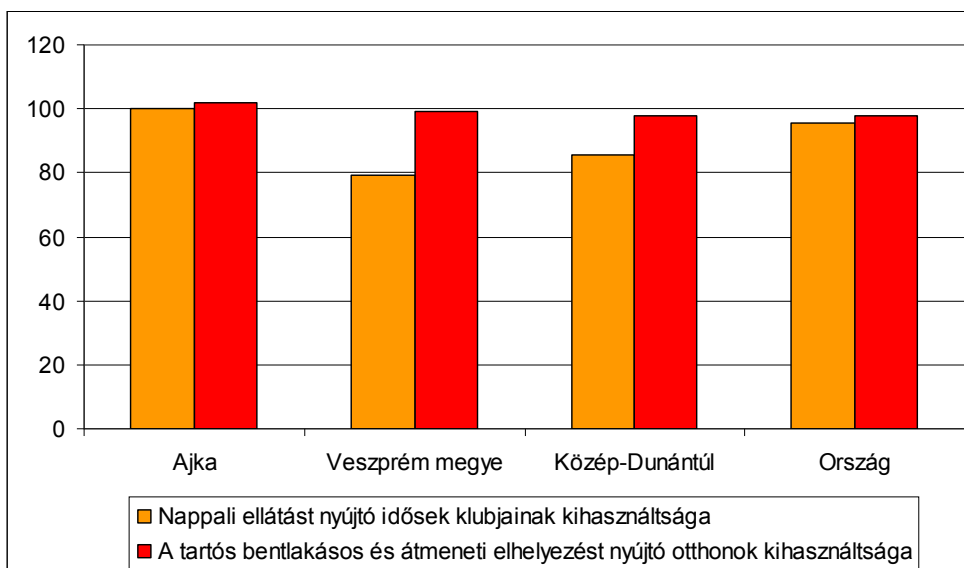
Kedvezmény/támogatás formája	Ajka	Ország
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás	26,3	14,4
Közgyógyellátási igazolvány	25,7	25,8
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	16,3	25,2
Súlyosan mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatása	11,6	12,9
Rendszeres szociális segély 2006.07.01-től	6,1	9,1
Lakáscélú helyi támogatás	5,7	0,6
Rendszeres szociális segély 2006.06.30-ig	4,1	9,0
Rendszeres gyermekvédelmi támogatás	3,9	2,4
Időskorúak járadéka	0,3	0,4
Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás	0,0	0,1

10. táblázat - a szociális ellátás főbb formáinak megoszlása (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

Az időskorúak szociális ellátását 2006-ban 2 nappali intézmény biztosította, amelyek a belváros területén találhatóak. Ezek összesen 90 férőhelyjel rendelkeztek. További 3 intézmény működött ebben az évben időskorúak otthonaként 102 férőhelyjel. Tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézményként 4 intézmény működött a vizsgált évben, az ellátást igénylő gondozottak száma pedig 117 fő volt.

A nappali ellátást nyújtó idős klubjainak kihasználtsága, illetve a tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó otthonok kihasználtsága a városban 100%-os, illetve az utóbbi esetben kicsit meg is haladja. Új ellátóhelyek kialakítása lenne tehát indokolt, hogy a felmerülő igényeket mind teljesebben ki tudják elégíteni.



27. ábra - szociális ellátás adatai (%)

Forrás: KSH T-Star, 2006.

Az Önkormányzat szociális feladatainak ellátására működtet Családsegítő és Gondozási Központot, feladat átadási szerződést keretében gondoskodik: fogyatékosok nappali ellátásáról, hajléktalanok átmeneti szállásáról, idősök otthonáról, családok átmeneti otthonáról, időskorúak gondozásáról, idősök klubjáról, szociális étkeztetéséről és házi segítségnyújtásról.

Az Önkormányzat előirányozza azt is, hogy az állás nélküliek számára közcélú-, közhasznú- és közmunkát biztosítson, elsősorban a rendszeres szociális segélyben részesülő személyeknek, elősegítve ezzel a családok anyagi- és életkörülményének javulását. Több közmunka program is megvalósult az elmúlt 5 évben ilyen céllal.

Az ajkai Nagy László Városi Könyvtár és Szabadidő Központ (VMK) látja el a települési **közművelődés** kiszolgálását. A VMK-ban működik egy 200.000 darabos állományú felnőtt- és gyerekkönyvtár emellett egy színdarabokat és koncerteket bemutató nagy színházterem, egy elsősorban mozi céljaira szolgáló kisebb terem (kialakítás alatt), kiállítótér és klubhelyiségek találhatóak az épületben. További közművelődési funkciót lát el a településen a szervezetileg tagintézményként a VMK-hoz tartozó Kaszinó, a Városi Múzeum és Fotógaléria, a Bányászati Múzeum, a Padragkúti és a Bakonygyepesi Művelődési Ház, valamint a Sport és Szabadidő Centrum.

4.4.1.4 Közigazgatás

Ajka a Közép-Dunántúl egyik meghatározó alközpontja. Ennek megfelelően számos központi vagy megyei közigazgatási, igazságszolgáltatási intézmény decentralizált egysége került Ajkára. Ezek az alábbiak:

- ÁNTSZ Ajkai Kistérségi Intézete
- Körzeti Földhivatal
- Veszprém Megyei Munkaügyi Központ Ajkai Kirendeltsége
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Polgári Védelmi Kirendeltség Ajka
- Városi Bíróság
- Városi Ügyészség

Ajka az ajkai kistérség közigazgatási központja is. Ezért számos olyan intézmény működik itt, amely a kistérség egészét vagy annak egy részét is ellátja (lásd bővebben III.3. alfejezetet).

Ezek az intézmények az alábbiak:

- Ajkai Többcélú Kistérségi Társulás Költségvetési Intézmény
- Okmányiroda
- Gyámhivatal
- 1. fokú Építési Hatóság
- Rendőrkapitányság
- Tűzoltóság
- Helyi Vidékfejlesztési Iroda

Számos olyan közigazgatási eljárás van, amelyet nem helyben, hanem a megyeszékhelyen vagy más megyei városban kell intézni, ezen intézményeket az alábbiakban soroljuk fel:

Intézmény	Működési hely
Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	Csopak
FVM Veszprém Megyei Állategészségügyi- és Élelmiszer-ellenőrző Állomás	Veszprém
APEH	Veszprém
Bányakapitányság	Veszprém
Erdészeti Igazgatóság	Veszprém
Magyar Geológiai Szolgálat	Veszprém
Területi Főépítési Iroda	Veszprém

11. táblázat - Ajka saját területén kívül igénybe vett közigazgatási intézmények és központjai

Forrás: TEIR, 2008.

4.4.1.5 Hulladékgazdálkodás, szennyvíztisztítás, köztisztaság

Ajka város és 38 társtelepülés közös helyi hulladékgazdálkodási tervet készített. A közös helyi hulladékgazdálkodási terv gesztori feladatait Ajka város Önkormányzata látta el.

A térségben Ajkán és Somlójenőn működik engedélyezett lerakóhely. A településekről elszállítják a keletkező hulladékot a környék lerakóiba, azonban jelentős az illegális lerakók száma a térségben.

A város egész területén keletkező települési szilárd hulladékot az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft. szállítja és helyezi el a kommunális hulladéklerakóba, amely szabad kapacitása alapján az elkövetkező 20 évig képes befogadni a város és a környező települések kommunális hulladékát. A kommunális hulladéklerakó Ajka Város Önkormányzatának tulajdonában van.

A hulladéklerakón az alkalmazott ártalmatlanítás a rendezett lerakás. A beérkezett hulladék a terítés, tömörítés után takarásra kerül.

A hulladéklerakón elhelyezett hulladék hasznosítására megvalósíthatósági tanulmány készült, amely vizsgálja a lerakón elhelyezett hulladék energetikai ill. komposztálás utáni mezőgazdasági hasznosítását. A városban szelektív hulladékgyűjtés működik és megtörtént az illegális hulladéklerakók feltérképezése is. Ajkán 2006-ban keletkezett összes hulladék mennyisége 911 521 202 kg, amelyből veszélyes hulladék 6 622 324 kg, nem veszélyes hulladék 904 898 878 kg.

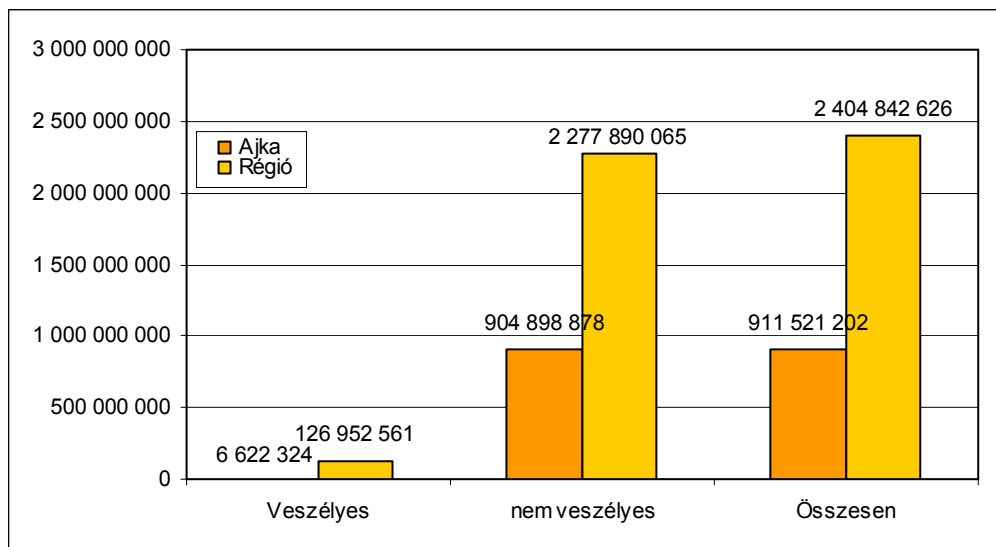
Rangsor	Adatszolgáltató	Hulladékmennyiség (kg)
1	MAL Zrt. - Timföld ágazat	703 883 047
2	Bakonyi Erőmű Zrt. - Ajkai Hőerőmű	20 910 154
3	Le Belier Magyarország Zrt. - Formaöntöde	3 801 903
4	"Vas-Fém" Kft. - Vas-Fém Hulladék Kft. telephelye	3 391 443
5	Bakonykarszt Zrt. - Szennyvíztisztító telep (Ajka)	2 842 280
6	Ajka Kristály Üvegipari Kft - Üvegterméket előállító üzem	2 740 489
7	Ajkai Elektronikai Kft. - Galvanizáló üzem	1 958 612
8	Avép Ajkai Építőipari Kft. - Asztalosipari termék gyártó üzem	1 257 628

9	Alcufer Kft. - Hulladékgyűjtő és feldolgozó telephely	956 414
10	Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Szennyvíztisztító telep (Úrkút)	897 000

12. táblázat - első tíz legnagyobb hulladéktermelő Ajkán

Forrás: KVVM – HIR, 2006.

A veszélyes hulladékok nyilvántartását a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség végzi a termelők önbevallása és időszakos hatósági ellenőrzése útján.



28. ábra - Ajka és a Közép-Dunántúli Régió hulladéktermelésének viszonya

Forrás: KVVM – HIR, 2006.

Ajkán a legnagyobb ipari ágazat a MAL Zrt Timföld ágazat, amely 2006-ban a legtöbb **hulladékot** termelte Ajka városában. A veszélyes hulladék a timföldgyártás során keletkező lúgos kémhatású, nehézfémekkel erősen terhelt vörösiszap. A veszélyes folyékony hulladékot zagytározó kazettákban tárolják és ártalmatlanítják Ajka Tósokberénd városrész külterületén a belterületétől nyugatra 10 zagytározó kazettában, amelynek teljes területe 170 ha. A 80-as években kiderült, hogy a vörösiszap tározó erősen szennyezi környezetét és 1997-re a probléma megoldásának kulcsát a vörösiszap terek a környezettől való teljes elszigetelése és függőleges lezárása jelentette. A projekt teljes költsége 553,7 MFt volt, melyből résfal és a monitoring rendszer (figyelőkutak) 491,7 MFt, és a vizsgálatokhoz szükséges laboreshozók 62 MFt-ot képviseltek. 2002-ben megkezdődött a vörösiszap terek rekultivációja is: a felhagyott vörösiszap kazettákat erőműi szűrkesalakkal borították (teherbíró réteg kialakítása), majd a terület előkészítése után termőréteggel látták el és füvesítették.



1. fotó- Rekultivált rézsú, a résfal (Forrás: MAL)



2. fotó- VII.sz. kazetta rekultivált belső területe (Forrás: MAL)

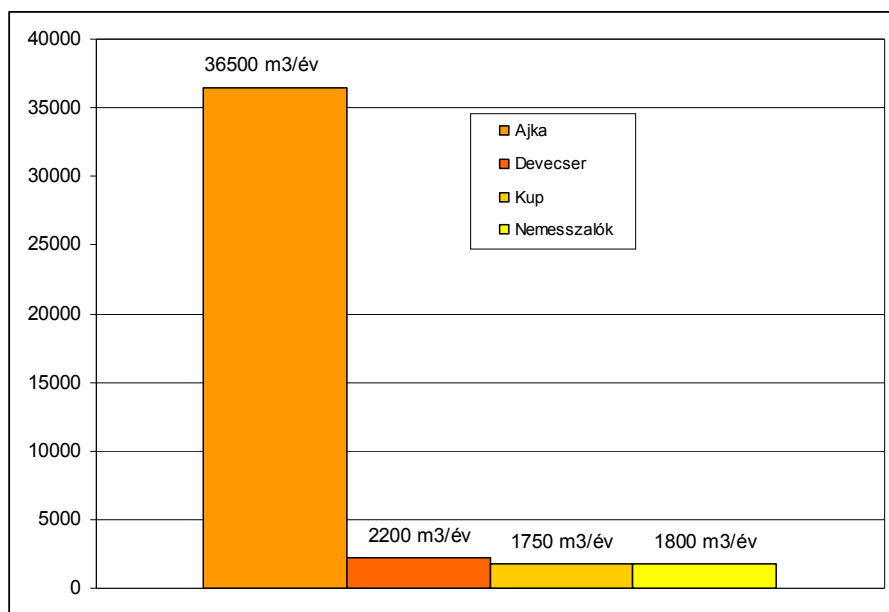
A felhagyott vörösiszap kazetták rekultivációja tervszerű és folyamatos. A VI-VIII. kazetták felülete rekultivált. A kiépített vörösiszap kazetták közül napjainkban a X. jelű üzemel. A IX. jelű kazettát 2005. decemberében kivonták a termelésből. A kazetta felületének nagyobb hányada szürkesalakkal borított, egy része rekultivált. A salakkal még nem borított rész lefedése folyamatban van, felületét állandóan víz alatt tartják, hogy száraz időszakokban elkerüljék a vörösiszap porzását. Az elmúlt időszakban megvalósult az I.sz. vörösiszap tárolón lévő, korábban felhagyott volt kohászati veszélyes hulladéktároló megfelelő műszaki védelemmel történő lezárása, a korábban itt elhelyezett kohászati ill. öntödei veszélyes hulladékok környezettől való teljes izolálása.



3. fotó -Rekultivált I. sz. vörösiszap kazetta

MAL Zrt. Ajkai Telephelye (Ajkai Timföld Kft.) Környezetközpontú Irányítási Rendszert (KIR) vezetett be 1993 évtől, az ismétlődő auditok alkalmával eleget tesz a jogszabályi követelményeknek és megfelel az ISO 14001 szabványban rögzített elvárásoknak.

A települési folyékony hulladék kezelését szennyvíztisztító telepen végzik. Szennyvíztisztítómű működik Ajkán, Devecseren és Nyírádon a kistérségben.



29. ábra - a keletkezett szennyvíziszap mennyisége a kistérségi szennyvíztisztítóban

Forrás: Települési Önkormányzatok, 2006.

A város szennyvíztisztító telepe tisztítja Magyarpolány, Farkasgyepű, Csehbánya, Kislőd, Városlőd szennyvizét is. A keletkezett szennyvíziszap kezelését, hasznosítását az üzemeltető a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. víztelenítéssel és rothasztással kezeli. A kezelt szennyvíziszap teljes mennyisége a Bakonykarszt Zrt. és a MAL Zrt. között megkötött szerződés alapján az ajkai vörösiszap kazettákra kerül elhelyezésre, a kazetták rekultivációjához használják fel.

4.4.1.6 Közlekedés

Autóbusz közlekedés

A SOMLÓ VOLÁN Zrt. a megye többi Volán társaságával hálózatot alkotva a régió helyközi és távolsági közlekedésben is jelentős szerepet játszik. A társaság távolsági járataival csaknem valamennyi dunántúli megyeszékhely elérhető Budapest irányába. Ajka autóbusz állomásról induló járatok a következők: Adorjánháza, Badacsony, Balatonfüred, Budapest, Dabrony, Devecser, Doba, Esztergom, Farkasgyepű, Gyepükaján, Győr, Halimba, Herend, Hévíz, Kaposvár, Keszthely, Kisberzseny, Kislőd, Lenti, Magyarpolány, Nagykanizsa, Nagyvázsony, Noszlop, Nyirád, Oroszi, Ócs, Pápa, Pécs, Pula, Somlószőlős, Sümeg, Szentgál, Szombathely, Szőc, Tapolca, Úrkút, Városlőd, Veszprém, Veszprémgalsa, Zalaegerszeg.

A társaság emellett Ajka város helyi járatú közlekedését is biztosítja, melynek színvonala az országos átlaghoz hasonló. A járat sűrűség elfogadható, hisz a kevésbé forgalmas időszakokban óránként, nagy forgalmú időszakokban pedig félóránként közlekednek a járatok. Ugyancsak a kisvárosra jellemzően szinte minden járat érinti a belvárost, úgyhogy átszállásokról, hosszú ideig tartó utazási időkről nem igazán beszélhetünk. A helyi járat a következő megállóhelyekkel rendelkezik: Alsócsinger-Vasútállomás, Padragkút-Autóbuszállomás, Tósokberénd, Ajkarendek, Bakonygyepes, Tesco (Móra F. u., Liliom u.), Timföldgyár főbejárat, Új Timföldgyár. A közösségi közlekedéssel szemben általánosan jelentkező lakossági igényeket a meglévő tömegközlekedés megfelelően ki tudja elégíteni.

Vonatközlekedés

Ajka a Budapest-Székesfehérvár-Szombathely vonalon legrövidebb idő alatt Veszprémből 33 perc alatt érhető el naponta 5 alkalommal. Ajka Budapestről 2 óra 22 perc alatt közelíthető meg naponta 5 alkalommal, Intercity járat Budapestről naponta két alkalommal indul Ajkára, amelynek menetideje 2 óra 16 perc. Ajka a Szombathely-Székesfehérvár-Budapest vonalon is elérhető. Naponta 1-1 járat indul Celldömök-Ajka és Kőszeg-Ajka viszonylatban, az előbbi menetideje 40 perc, míg az utóbbi 2 óra 10 perc. Gyakrabban járnak vonatok Szombathely-Ajka között naponta 8 alkalommal, az utazási idő 1 óra 10 perc. Intercity járatok indulnak Zalaegerszeg-Ajka között naponta 2 alkalommal, menetidejük 1 óra 28 perc. Budapestről Ajka 12, Szombathely felől Ajka 12 járáttal érhető el naponta, az átlagos menetidő Budapest-Ajka viszonylatban 2 óra, Szombathely-Ajka viszonylatban 1 óra.

Összefoglalás

Ajka épített környezete az elmúlt évek beruházásai révén sokat javult, azonban még jelenleg is sok kívánnivalót hagy maga után, különösen a nem belvárosi területeken. A zöldfelületek aránya megyei összehasonlításban jónak mondható, de a közparkok is jelentősen fejlesztendők. Az ipar átalakulása és a környezetvédelmi beruházások révén ma már Ajka egyáltalán nem nevezhető szennyezett városnak, bár a rekultivatlan területek jelentős száma továbbra is jelentősen rontja az összképet. A Város jelentős, nem kellő mértékben hasznosított ipari műemlékekkel rendelkezik, a környező természeti értékek is fontosak, bár nem különösebben ismertek és látogatottak. A város közművekkel való ellátottsága jónak mondható, viszont az utak minősége nem mindenhol éri el a kívánt szintet, és a kerékpárutak kiépítettsége sem teljes körű. A közoktatást jól kiépült infrastruktúra, nagy vonzáskörzet jellemzi. A felnőttképzésben elég sok a szereplő, de jellemzően elég kis kapacitással, felsőfokú képzés helyben nincs. A városi járó- és fekvőbeteg-ellátás jól megoldott, csak kevés panasszal kell más, megyei kórházhoz fordulniuk a betegeknek. A szociális problémák csekélyebb jelentőségét mutatja a megyei átlaghoz képest szerény segélyezési arány. Problémás terület, azért itt is van, a szociális intézményrendszer a beruházások ellenére sem tud teljesen lépést tartani az egyre nagyobb számú idős lakossal. A legtöbb közigazgatási eljárás helyben intézhető, jellemzően csak a megyei hatókörű intézményeket kell máshol felkeresniük az ajkaiaknak. A hulladékgazdálkodás és a szennyvíztisztítás helyben található városi vagy kistérségi intézmények és infrastruktúra révén megfelelően megoldott. A város benne van az autóbusz- és vonatközlekedés fővonalaiban, ezért elérhetősége jónak minősíthető.

4.5. Lakossági kérdőíves felmérés eredményei

2008. január 28. és február 14. között internetes kérdőíves megkérdezést végeztünk, melynek keretében összesen **318** ajkai lakos mondta el véleményét a városról. A válaszadóknak az alábbi demográfiai ismérveiket kellett megadniuk:

- nem,
- életkor (decilis osztályközös gyakorisági sor),
- legmagasabb iskolai végzettség,

- családi állapot.

A megkérdezés nem tekinthető reprezentatívnak, mivel gyakorlatilag egyik szempont mentén sem reprezentálja jól a sokaságot, azonban kiválóan alkalmas a tendenciák bemutatására. Ennek jegyében az alábbi rövid elemzésben a kiugró értékekre helyezzük a hangsúlyt, továbbá megpróbáljuk bemutatni a számok mögött meghúzódó okokat, folyamatokat.

Az alábbiakban az egyes kérdésekre adott válaszokat elemezzük. A lakossági felmérés kérdőíve a VII.4.számú mellékletben található.

A **válaszadók 83%-a szeret Ajkán élni**, és mindössze 17%-uk nem. Az egyes demográfiai csoportok között szignifikáns eltérés nem tapasztalható. (Érdeemes megfigyelni, hogy a kép kedvezőbb, mint amit, egy 2006-os később részletesebben bemutatott felmérés mért. Ebben ugyan csak a válaszadók 10%-a nem szeret a településén élni – azonban a megkérdezettek 30%-a nem válaszolt; Ebben a felmérésben a megkérdezettek a magyarországi városok közül saját városukat tartották a legvonzóbbnak. Kötődésük saját megyéjéhez is kapcsolódik, hiszen Ajka mellett az első 5 legvonzóbb település között további 3 Veszprém megyei szerepel, továbbá Budapest).

Megkérdeztük azt is, hogy **mi az, amivel a polgárok elégedetlenek**. Megjegyzésre méltó, hogy a szórakozási lehetőséggel elégedetlenek aránya – nem meglepő módon – az életkor előrehaladtával csökken; a határvonalat nagyjából a 40 éves kor jelenti. A leginkább elégedetlenek a 30 év alattiak. Körükben felülreprezentáltak az egyedülállók, közülük is főleg a férfiak: arányuk 10 százalékponttal magasabb a mintabelinél.

A **munkahelyi** lehetőségekkel elégedetlenek aránya rendkívül stabil az életkor szerinti bontást szemlélve; az összességében 53%-os mutató gyakorlatilag minden korosztálynál eléri az 50%-ot. Ez megerősíti, hogy a munkahely hiánya jelentős közvetett hatásokkal jár, és részben emiatt ma Magyarországon gyakorlatilag minden korosztály (ideértve a nyugdíjasokat is) kénytelen munkát vállalni, ez azonban sokaknak nehézséget jelent. Azonban az a szintén széles körben ismert tétel is megerősítést nyer, miszerint a munkaerőpiacon a fiatal munkavállalók, és a nyugdíjkorhatár közelében járók vannak a legnehezebb helyzetben: a 18-29 és a 40-49 évesek válaszadók kétharmada jelezte elégedetlenségét ezen a téren.

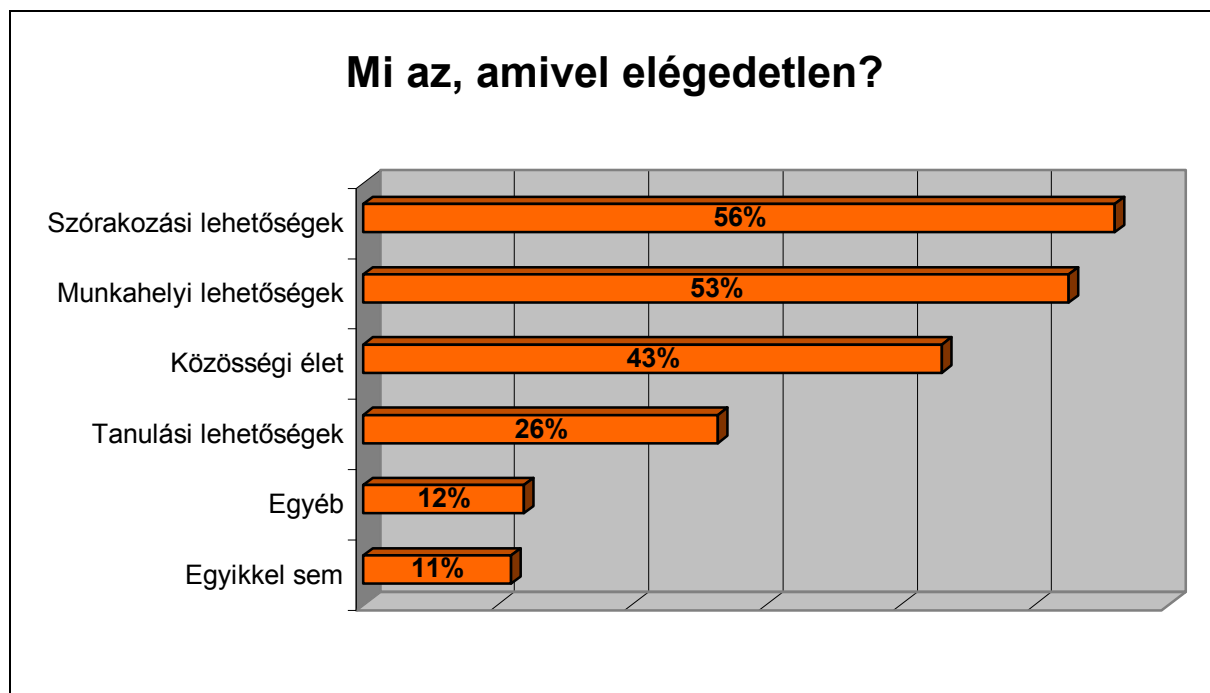
A **tanulási** lehetőségekkel leginkább nem a közvetlenül érintett korosztály (18 év alatti szinte alig volt a mintában), hanem az ő szüleik, a 40-49 évesek az elégedetlenek; arányuk 1,5-szerese a teljes mintabelinek.

Az **egyéb** választ (is) megjelölők, és így a nyitott kérdésre (is) válaszolók között felülreprezentáltak a diplomások (arányuk itt 10 százalékponttal magasabb), közülük is főleg a családosok. A válaszokat 4 csoportba sorolhatjuk:

- Az **ország helyzetéből fakadó problémák**, melyek helyi szinten jellemzően nem megoldhatók: a közlekedési morál, nyomott bérek, tisztaság hiánya, léghő, a helyi közösségi közlekedés alacsony színvonala.
- Az **országos folyamatok helyi következményei** – elméletileg befolyásolhatók, számos pozitív példa létezik, azonban legfeljebb részben tekinthetők a helyi szint kompetenciájának: politikai viszonyok, nyelvoktatás a középiskolákban, rossz minőségű járdák és utak – felújítás után is, közbiztonság, a szelektív hulladékgyűjtés hiánya, egészségügy színvonala.
- **Nem adekvát felvetések**, melyek szakmailag **hibás megközelítésen alapulnak**: felsőfokú oktatás, drága parkolás, a városvezetéssel általában.
- A **helyi vezetés kompetenciájába tartozó** problémák: a belváros preferálása a külső

városrészek rovására (az egyik válaszadó szerint szavazatmaximáló, politikai okból), közvilágítás, túlzott teherforgalom, elkerülő utak hiánya, szerény sportolási és kulturális lehetőségek, valamint a cukrászdák és kiülős fagyalatozók – főleg nyári – nyitva tartása (19-20 órákor mindegyik bezár).

Feltűnő, hogy a valamennyi felsorolt területtel **elégedettek** között sem magasabb az Ajkán élni szeretők aránya. Így ugyanis a jelenség oka lehet az is, hogy a válaszadók ténylegesen elégedetlenek valamivel, azonban nem volt kedvük kifejtetni azt. A legelégedettebbek a 60 év felettek, akik 3-5-szörösen felülreprezentáltak. Ugyanakkor a 40-49 évesek között mindössze 2% az elégedettek aránya. Ők túlnyomó többségükben középfokú végzettségűek.



30. ábra – A megkérdezettek által leginkább problémásnak ítélt területek

Forrás: EX ANTE, 2008

2006-ban egy lakossági felmérés („Identitás, közérzet, ismeretszerzés, kormánypolitikák, aktivitás, pártválasztás Veszprém megyében” címmel) folyt a városban, amelynek során a városi polgárokat megkérdezték a városhoz fűződő legfontosabb viszonyaikról, vélekedésükről. Ennek során 93 ajkait kérdezték meg, akiknek 55 százaléka volt 18 év fölötti férfi, 45 százaléka pedig 18 év fölötti nő. Iskolai végzettségük szerint közel 70%-uk középfokú, 20%-uk alapfokú, 10%-uk pedig felsőfokú végzettségű volt. Foglalkozásuk alapján legnagyobb arányban, közel 45%-ban a szak-, illetve segédmunkások voltak, a szellemi foglalkozásúak ennél jóval kevesebben, közel 15%-ban képviselték magukat. A nyugdíjas válaszadók aránya 30% volt, a fennmaradó részt pedig munkanélküliek, gyesen, illetve gyeden lévők, valamint magánvállalkozók képviselték. Családi állapotuk szerint közel 55%-uk házasságban, 18%-uk nőtlen, vagy hajadon, közel 10%-uk élettársi kapcsolatban él. További 9%-uk elvált, illetve 8%-uk özvegy volt.

A város által **nyújtott szolgáltatások, lehetőségek** általában véve kielégítik a helyi lakosságot, a válaszadók körülbelül háromnegyedének csak Ajkához kapcsolódó feladatai, elfoglaltságai szoktak lenni. Szintén $\frac{3}{4}$ -ük sem munkavégzés, sem hivatalos ügyek, sem egészségügyi szakellátás, sem kulturális program, sem sportesemény miatt nem szokta elhagyni a várost, sőt, tartós fogyasztási cikkek vásárlását csak a megkérdezettek 1%-a szokta más városokban intézni. Ez az ajkai szolgáltatói szektor fejlettségét, a helyi igények magas színvonalú ellátását mutatja.

A megkérdezettek **anyagi helyzetére** vonatkozó kérdéseknél a kép már árnyaltabb. Arra a kérdésre, hogy mennyire elégedett azzal a helyzettel, ahogy ma él, a megkérdezettek közel 1/3-a gondolta azt, hogy inkább elégedetlen jelenlegi helyzetével, körülbelül ugyanekkora hányaduk szerint pedig romlott az elmúlt években az anyagi helyzetük. Még pesszimistábbak a jövőt illetően, a megkérdezetteknek csupán 8%-a vár javulást a következő években, 39%-uk stagnálást vár, 29%-uk szerint pedig romlani fog (a fennmaradó hányad nem tudta, illetve nem válaszolt). Hasonlóan negatívabb képet mutat az is, hogy a megkérdezettek közel 52%-a nem képes félretenni jövedelméből, 8%-uknak pedig esetenként adósságaik is vannak.

A **helyi társadalmi érdekérvényesítés** alacsony voltát mutatja a civil szervezetek igen alacsony aránya is, a megkérdezetteknek csupán 2%-a volt tagja valamilyen civil szervezetnek.

Összefoglalás

A kérdőíves felmérések alapján tehát elmondható, hogy a lakosság döntő többsége erősen kötődik lakóhelyéhez, az mind kulturális, mind szolgáltatásbeli, mind munkalehetőségekkel többnyire ellátja őket, bár mind a szórakozások mind a munkahelyek tekintetében nem túlságosan elégedettek a lehetőségekkel (valószínűleg azok minőségével). Általános anyagi helyzetük, illetve társadalmi kohéziójuk azonban fejletlenebb szinten áll, annak erősítése mindenképpen fontos feladat elé állítja a város vezetését.

4.6. Városi szintű SWOT analízis

A fenti elemzés alapján elkészült a Város SWOT elemzése, amelyet a következő táblázat tartalmaz:

Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Működő térségközponti funkció ▪ A térség kiváló fekvése, megközelíthetősége ▪ környezetvédelmi beruházások beindítása, ▪ jó hatékonyságú, erős művészeti csoportok ▪ hagyományos, visszatérő rendezvények ▪ infrastrukturális beruházások beindítása (csatorna), ▪ tercier szektor fejlődése, ▪ kereskedelmi hálózat bővülése, ▪ meglévő közlekedési tengelyek, ▪ változatos táji-természeti adottságok, ▪ hagyományőrző települési agglomeráció ▪ Helyi közösségek és civil szerveződések ▪ Jelentős mennyiségű zöldterület megléte ▪ Kialakult, beállt zöldterület 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelentős távolság az autópályától ▪ Üzleti szolgáltatások hiánya ▪ Települési agglomerációban összekötő utak hiánya ▪ Tőkehiány ▪ Meglévő adottságok alacsony szintű kihasználása ▪ a városi népesség öregedése, ▪ csökkenő lélekszámú falvak a város térségében (különösen a megyehatárok mentén), ▪ munkanélküliség térségi jellege, ▪ a munkanélküliek között magas a pályakezdők és a tartós munkanélküliek aránya, ▪ az iparterületeken a levegő minősége — a javulás ellenére — kritikus, ▪ a befektetett külföldi tőke elaprózott és elmarad a megye többi városától, ▪ Fejletlen turisztikai infra- és szuprastruktúra (utazási irodák, kerékpárutak, szálláshelyek, tájvendéglők) ▪ Tömeges panel és blokkos épületek megléte, és állagának romlása ▪ Akadálymentesítés nem elég kiterjedt ▪ Koncentrált környezetszennyezés ▪ Szociális problémák erősödése ▪ Alultőkésített magánvállalkozói réteg ▪ Előregedett, fogyó népesség a városban és a környező településeken ▪ a fiatalok számának csökkenése

Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Működő tőke beáramlása a kereskedelmi és szolgáltató szektorba ▪ A meglévő humán erőforrások kihasználása, ▪ A gazdasági szerkezetátalakítás folytatása révén foglalkoztatási helyzet javul bizonyos rétegek számára 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ növekszik azon szakmák köre, melyekben esély sincs az elhelyezkedésre, ▪ az ivóvízkészlet további elszennyeződése (karsztvíz), az egészséges készletek mélyebbre kerülése, ▪ az öko-pontenciál kényszerhasznosítása a környezeti

Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bakonyi községek adottságainak idegenforgalmi hasznosítása ▪ Szabad ingatlanok ▪ Bányászati hagyományok hasznosítása ▪ Megyei, regionális szereplőkkel, támogatókkal való együttműködés kulturális turizmus megjelenése 	<p> feszültségforrások újratermeléséhez vezet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Peremtelepülések elszigetelődése ▪ Leszakadó népesség növekedése ▪ Népesség öregedésével és a környezet romlásával fokozatosan veszít a térségközponti szerepkörből

13. táblázat - Ajka város SWOT elemzése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

5. VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

5.1. Városrészek beazonosítása és általános jellemzése

Amint azt az általános helyzetelemzésben már jeleztük Ajka több település összevonásával jött létre. Ezek a településrészek bizonyos máig megőrizték önálló karakterüket, intézményeiket, városközpontjaikat. Közülük Padragkút közigazgatási döntési hatáskörökkel is rendelkezik, hisz saját városrészi Önkormányzata van. Az egyes nem központi városrészek önálló intézményeit az alábbi táblázat foglalja össze:

Településrész neve	Intézmény
Padragkút	óvoda, általános iskola, művelődési ház, körzeti orvos, gyógyszerész, posta, templom, temető
Csinger	Szakközépiskola, Temető
Bódé - Csinger	Közösségi Ház, Templom
Tósokberénd	Ifjúsági Ház, Templom, általános iskola, könyvtár, posta, temető,
Ajkarendek	Művelődési Ház, Óvoda, posta, templom, általános iskola, temető
Bakonygyepes - Ajkarendek	Posta, Művelődési Ház, templom, temető

14. táblázat - Ajka város településrészei és azok intézményei

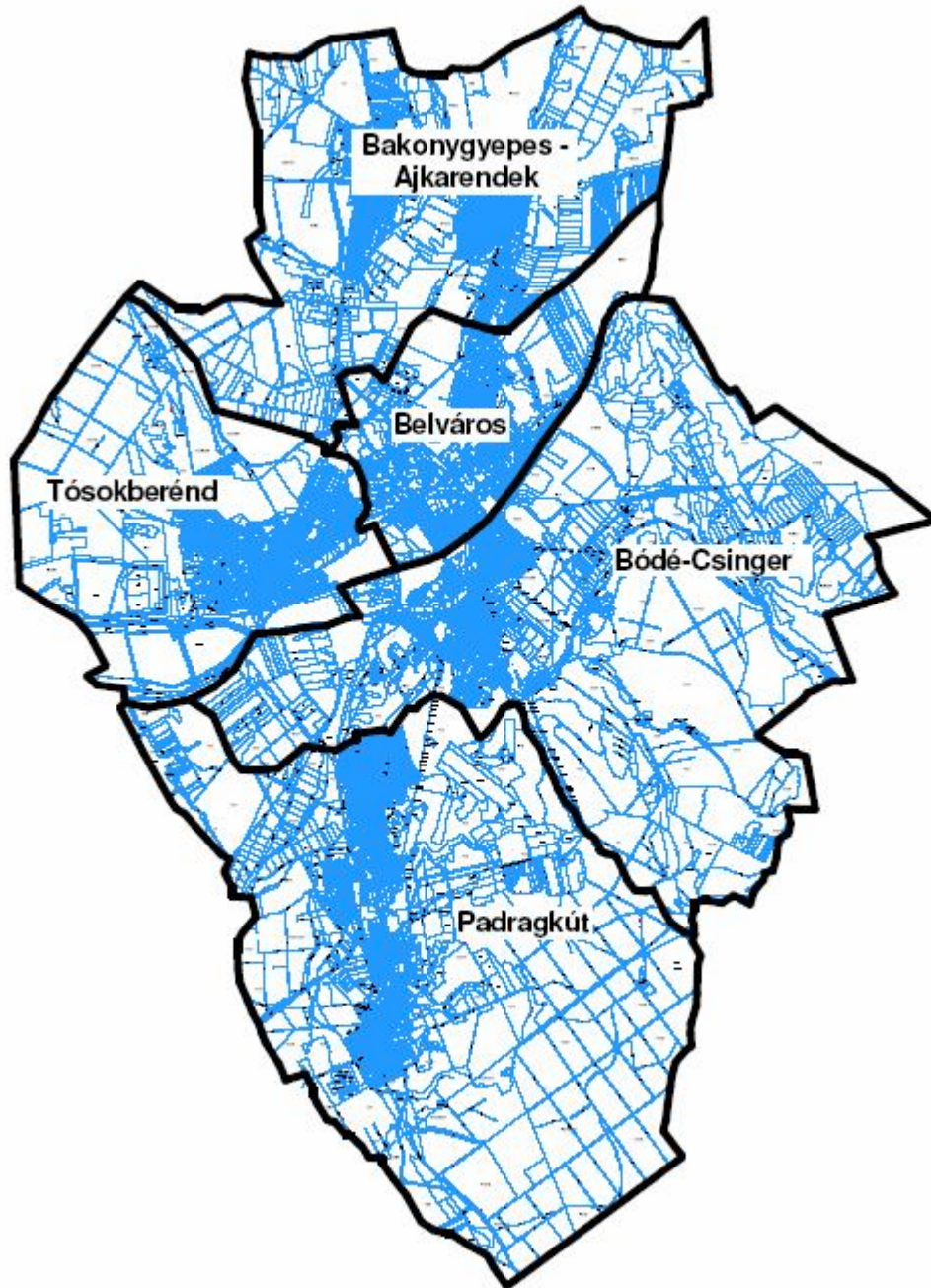
Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

Ugyanakkor meg kell jegyeznünk, hogy ezek az intézmények több esetben a városrészekben elszórtan találhatóak meg, és nem képeznek egy klasszikus városi alközpontot. Ezért indokoltnak tűnt, hogy bizonyos településrészeket összevonjunk és így azonosítsuk be az egyes városrészeket. Az így létrejött felosztás szerint Ajkának 5 városrésze van, mégpedig az alábbiak:

Városrész neve	Központ (Alközpont)
1. Belváros (Lakóteleppel és Szőlőhegygel)	Szabadság tér
2. Bakonygyepes (Ajkarendekkel)	Gyepesi u. –Rendeki u.
3. Padragkút	Iparos u.
4. Bódé (Csingerrel, Csikólegelővel és Iparteleppel)	Dózsa Gy. u.- Bartók Béla u.
5. Tósokberénd	Bajcsy-Zs. Endre u. - Vasvári Pál u.

15. táblázat - Ajka város városrészei

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.



6. térkép - Ajka város városrészei, 2008.

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

A város **szerkezete** az összevonások hatására elég eklektikusan alakult. A **Belvárossal** szinte teljesen összeépülve nyugatra haladva a Szent I. úton **Tósokberéndre** jutunk, a Csingeri u.-n dél-délnyugat felé közlekedve pedig jelen stratégia szerint **Bódé - Csinger** néven szereplő városrészbe (Csinger településrész egy bekötőúton érhető el innen). Ezen az úton jócskán továbbhaladva, a (timföldgyári) lpartelep mentén a teljesen elkülönülő **Padragkút** érhető el. A teljesen önálló **Ajkarendekre** a városközpontból a Korányi utcáról jutunk el. A Belvárostól északra elhelyezkedő **Bakonygyepes** Ajkarendekről és a Belvárosból is megközelíthető.

A Belvárost külön-külön érdemes vizsgálni. A Belváros két főutcára a Petőfi S. u.-ra és a Fő u.- Csingeri u.-ra, mint tengelyekre épül rá, emellett a Deák F. u.-Alkotmány u. emelhető ki, mint fontos intézményeknek a helye. A Belvárost a Deák F. u.-val párhuzamosan folyó Torna patak vágja ketté, a két rész között 6 híd teremti meg a kapcsolatot. A Belváros négy jól elkülöníthető részre tagozódik: az első a közfunkcióknak helyet adó Városmag, a Lakóövezet 1, 2, 3 ettől északra, délre valamint keletre.

A város **épületállománya** eléggé elavult. Igen jelentős mennyiségű panelház épült a 60-70-es években, de a téglalapítású társasházak közül is sok ebből az időszakból származik. Az elmúlt években elkezdődött a lakásállomány fiatalodása, ami egyrészt a belvárosi rehabilitációknak (pl. volt munkásszálló átalakítása) másrészt, a városszéli parcellázásoknak és új építésű családi házak felépülésének volt köszönhető.

A város egészének helyzetelemzésből jól látszik, hogy a város bizonyos **szociális problémákkal** küzd, de ez nem nagyobb szegregátumokban jelentkezik, hanem a város különböző pontjain elszórtan. Fontosabb helyek ebből a szempontból az alábbiak:

- Kossuth - Kohász –Ifjúság utcai által határolt tízemeletes panellakások
- Kosztolányi D. – Ifjúság - Móra F.- Móricz Zs. utca határolta téglalapítású lakótömbök
- Vájár u. lakóházak (Bódé-Csinger)
- Dózsa György u. menti lakóházak (Bódé-Csinger)
- Bartók Béla u.-Köztársaság u. által határolt lakótömb (Bódé-Csinger)

Ezeken a helyeken az átlagosnál magasabb a munkanélküliek és a segélyből élők aránya.

Ezeket a területeket az VII.1. számú mellékletben az Antiszegregációs Tervben elemezzük részletesen.

A továbbiakban a városrészek gazdasági, társadalmi, közszolgáltatási elemzése olvasható.

5.2. Városrészek elemzése

Az alábbi táblázatban az egyes városrészek funkcióellátottsága hasonlítható össze:

Intézmény főtípus/altípus	Városrész	Darab	Megnevezés
Óvoda			
	Belváros	3	Katica, Hétszínvirág, Pataktarti Óvoda Vizikék-Zöldikék Óvoda
	Padragkút	1	Padragkút Óvoda (Városi Óvoda tagintézménye)
	Tósokberénd	1	Vizikék-Zöldikék Óvoda
	Bakonygyepes - Ajkarendek	1	Simon I. Általános Művelődési Központ (ÁMK) Német Nemzetiségi Óvodája,
Általános iskola			
	Belváros	4	Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola
	Padragkút	1	Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola
	Tósokberénd	1	Borsos Miklós Általános Iskola
	Bakonygyepes - Ajkarendek	1	Simon István ÁMK
Középiskola			
	Belváros	2	Bánki Donát Szakképző Iskola és Kollégium, Bródy Imre Gimnázium és Szakközépiskola
	Bódé - Csinger	1	Bercsényi Miklós Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium, Szent-Györgyi Albert Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium
Kórház			
	Belváros	1	Magyar Imre Kórház
Háziorvosi rendelő			
	Belváros	3	Körzeti Háziorvosi Rendelő
	Bakonygyepes	1	Körzeti Háziorvosi Rendelő
Fogászati rendelő			
	Belváros	3	Fogászati Rendelő
Gyermekorvosi rendelő			
	Belváros	1	Gyermekorvosi rendelő
Mentőállomás			
	Belváros	1	Mentők, Országos Mentőszolgálat Mentőállomása
ÁNTSZ			
	Belváros	1	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Ajka Városi Intézete
Művelődési Ház és Tagintézményei			
	Belváros	1	Nagy László Városi Könyvtár és Szabadidő Központ
	Padragkút	1	Padragkút Művelődési ház

Intézmény főtípus/altípus	Városrész	Darab	Megnevezés
	Bakonygyepes - Ajkarendek	1	Bakonygyepesi Művelődési Ház, Ajkarendek Művelődési Ház
	Tósokberénd	1	Idősek klubja
Posta			
	Belváros	1	n.a
	Padragkút	1	n.a
	Tósokberénd	1	n.a
	Bakonygyepes - Ajkarendek	1	n.a
Rendvédelem			
	Belváros	1	Rendőrkapitányság
	Tósokberénd	1	Tűzoltóság (épületében található a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Polgári Védelmi ajkai kirendeltsége)
Államigazgatás			
	Belváros	4	Veszprém Megyei Munkaügyi Központ Ajkai Kirendeltsége, Ajkai Városi Bíróság, Földhivatal, Ügyészség
Térségfejlesztési Funkció			
	Belváros	1	Új Atlantisz Többcélú Kistérségi Társulás
Közlekedés			
	Belváros	1	SOMLÓ VOLÁN Zrt. Ajkai Területi Igazgatóság
Köztisztaság, hulladék-elhelyezés			
	Tósokberénd	1	AVAR Ajka Városgazdálkodás Kft.
	Bakonygyepes - Ajkarendek	1	Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. Ajka Üzemmérnökség-Csatornázás

16. táblázat - Intézmények az egyes városrészekben

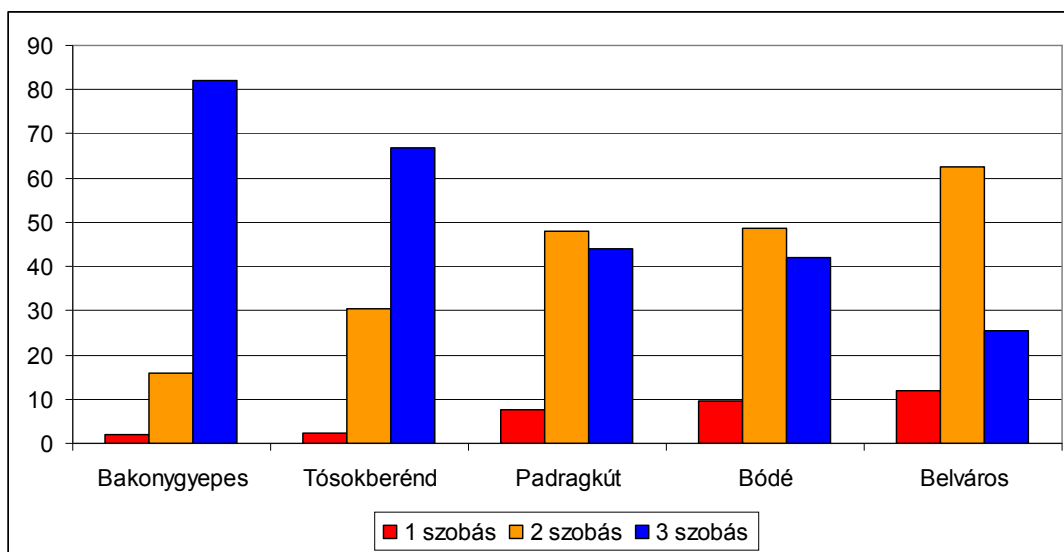
Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

Megállapítható, hogy a legtöbb funkció a Belvárosban található, a többi városrész a Belvárostól jócskán elmarad funkcióellátottságban.

5.2.1. Bakonygyepes - Ajkarendek

A Belvárostól északra, attól elkülönülten fekvő városrész Bakonygyepes, valamint Ajkarendeket foglalja magába. Funkcionálisan a két városrész nem elkülöníthető, mindkettőre lakófunkció jellemző, emellett a helyi vállalkozások nagy aránya is jellemzi. Ajkarendek eredetileg egy sváb falu volt, ahol ma is nagy a német nemzetiségűek aránya. Német nemzetiségi Önkormányzat mellett nemzetiségi óvoda és iskola is működik a településrészen. Bakonygyepes - Ajkarendek a helyi köznyelv szerint „Ajka kapuja”, hiszen a városba a 8-as főútról elsősorban ezen keresztül lehet a városba jutni. A városrészhez tartozik az Új Atlantisz Ipari Park, amely ugyan a város vállalkozásainak egy jelentős hányadának telephelyeként szolgál, azonban az a városrésztől élesen elkülönülve fekszik, nem csak Bakonygyepes - Ajkarendek, hanem a város egészének fejlődését nagymértékben befolyásolja.

A városrészeire elsősorban a családi házas beépítés jellemző, amelynek legfőbb jellemzője, hogy a város többi részéhez viszonyítva magas a 3, vagy több szobás ingatlanok aránya.



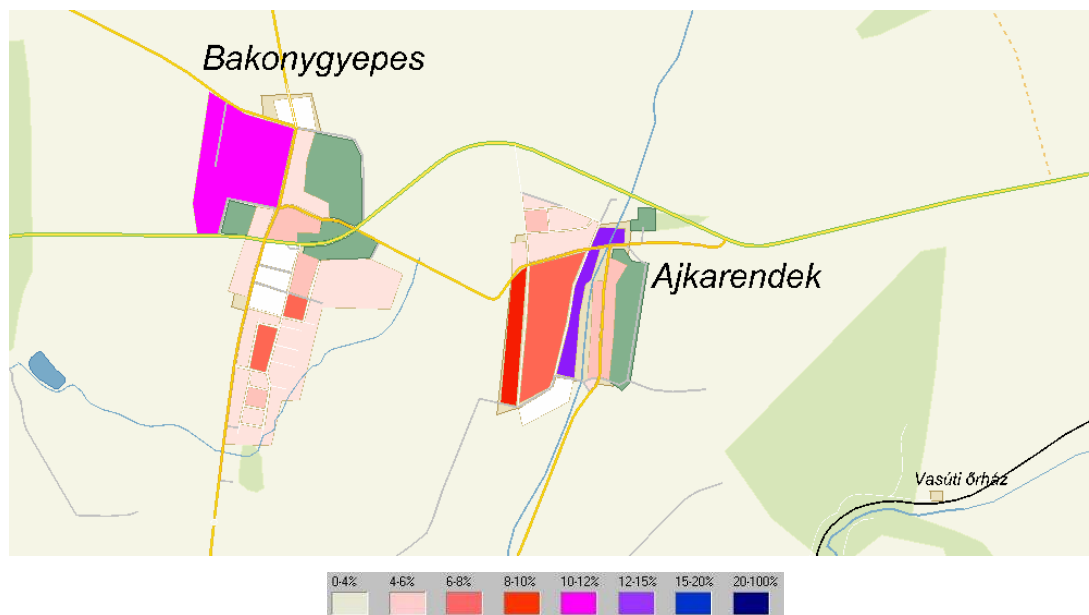
31. ábra - lakások nagyság szerinti megoszlása Ajka városrészeiben (%)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A komfort nélküli lakások aránya 2,5%, ami viszonylag kedvező érték, ugyanis a városrészek rangsorában a Belváros után a második helyen szerepel. A városrész beépítési módjából következően Bakonygyepes - Ajkarendek a város lakóépületeinek igen kis hányadát adja, a több mint 11.000 lakásból csupán 649 található a területen.

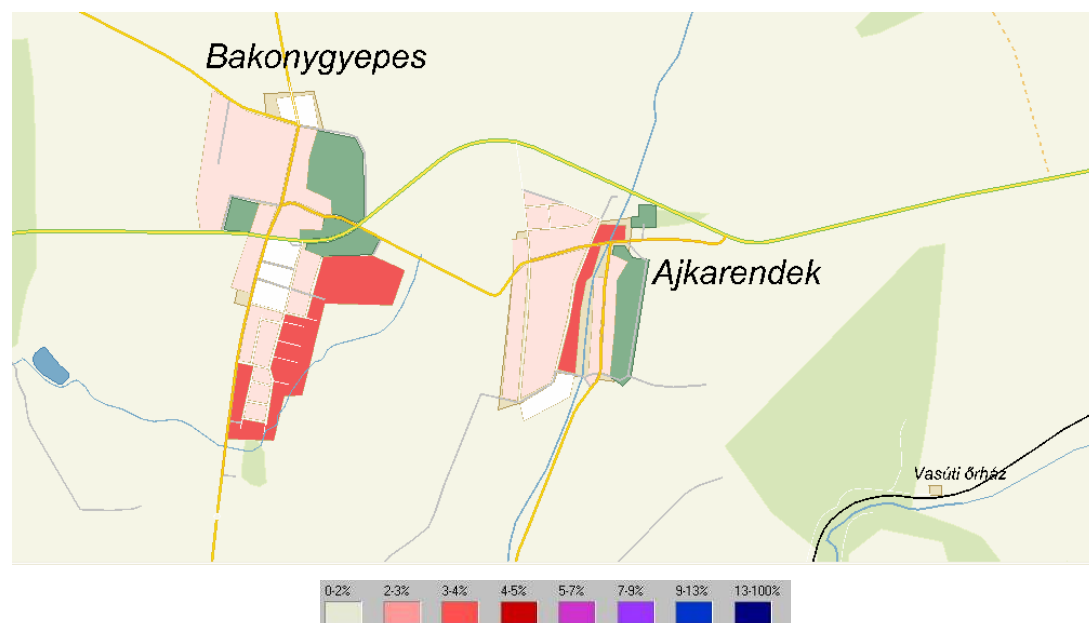
A népesség száma ugyancsak a város egészének legalacsonyabb értékét mutatja, 2001-ben összesen 2163-an laktak itt, azonban kor megoszlását tekintve jóval kedvezőbb képet mutat a város többi részénél. A fiatalok aránya ugyanis itt a legmagasabb, míg az időskorúak aránya a legalacsonyabb a városban, amit mutat az öregedési index igen alacsony, 0,75-ös értéke is (60 év fölöttiek aránya / 15 év alattiak aránya). A kedvező értékekben nagy szerep jut annak, hogy a környékbeli falvakból sokan ide költöztek az elmúlt időszakban, akik elsősorban a fiatalabb korosztályból kerültek ki.

A városrész kedvező helyzetét mutatja a foglalkoztatottak arányának városon belüli legmagasabb értéke is (67,3%), amely viszonylag kedvező, 4,5%-os munkanélküliségi rátával párosul. A munkanélküliek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek északkeleti részén, illetve déli részén kisebb tömbökben, Ajkarendeken belül pedig a Gyepesi úttól délre, a Széles-pataktól nyugatra elterülő területeken haladja meg a városrészi átlagot. A tartós munkanélküliek aránya ugyanakkor jóval kisebb területen jellemző, csupán a Széles-patak mentén, illetve Bakonygyepes - Ajkarendek délkeleti területein jellemző, bár utóbbi esetben a munkanélküliek aránya alacsony, így igen kevés lakost érint itt a tartós munkanélküliség.



7. térkép - munkanélküliségi ráta Bakonygyepes - Ajkarendek területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

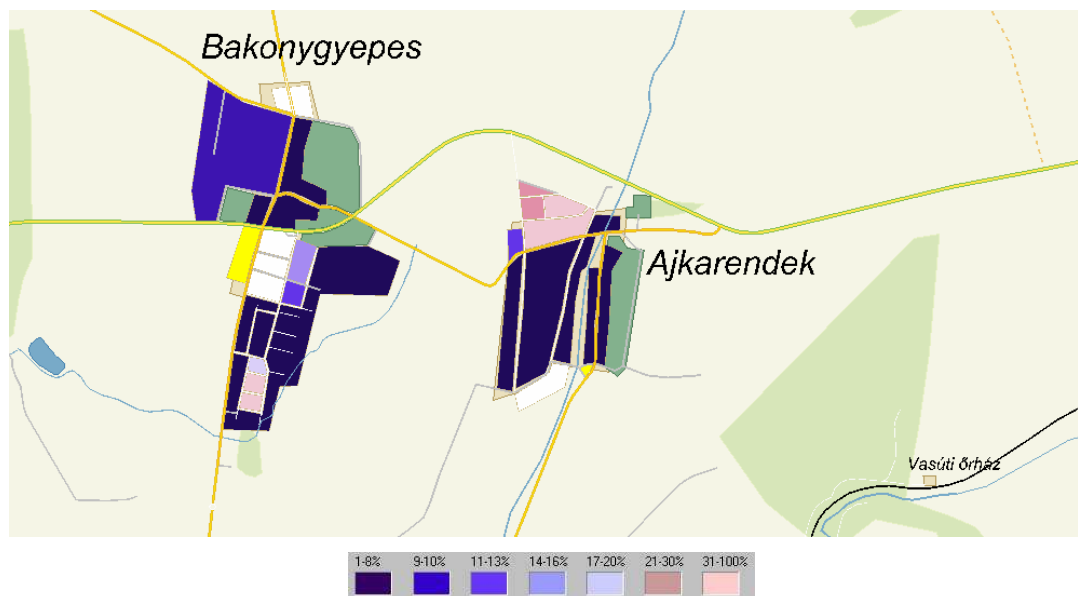


8. térkép - tartós munkanélküliek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A kedvező foglalkoztatási helyzetben szerepe van a helyi népesség viszonylag kedvező iskolai végzettségének is, az egyetem, főiskolát végzettek aránya ugyanis a Belváros után a második legmagasabb a városban, 9,6%-os aránya ennek ellenére az országos átlagnál alacsonyabb, így – a város egészéhez hasonlóan – fejlesztésre szorul. A kedvező városbeli helyzetet mutatja a legfeljebb 8 általánost végzettek aránya is, amely a városban a legalacsonyabb értéket képviseli. A városrészben a felsőfokú végzettségűek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek északkeleti részén meghaladja a városrészi átlagot. Emellett Kertalja-dűlőn, valamint Bakonygyepes - Ajkarendek déli részén, a Széna utca, Bakony utca, Tóbereki utca által határolt területen, valamint középső részén, a Bakony utca, Somló utca,

illetve Vadvirág utca által határolt területen haladja meg a városrészi középértéket, illetve Ajkarendek északi területén rajzolható ki egy jelentős felsőfokúak lakta területrész, ahol az egyetemest vagy főiskolát végzett lakosok aránya a 20%-ot is meghaladja.



9. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész szociális helyzete a városban a legjobb, ugyanis a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív keresők, illetve támogatásból élők száma itt a legalacsonyabb. A főbb szociális támogatási formák közül a rendszeres gyermekvédelmi támogatás, az aktív korúak rendszeres szociális segélye, a lakásfenntartási támogatás, valamint a hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek támogatása mutatható ki városrészi szinteken, mint jelentősebb arányt képviselő támogatási formák, míg az egyéb szociális támogatások aránya elhanyagolható mértékű. A városrészben a rendszeres gyermekvédelmi támogatás, illetve a hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek támogatása közelíti meg a többi városrészt jellemző mértéket, az aktív korúak szociális segélye, illetve a lakásfenntartási támogatás aránya viszonylag alacsony. Összességében a városrészi szociális segélyek egészének aránya jónak tekinthető a többi városrészhez képest.

A városrész vállalkozási funkcionalitását mutatja, hogy a városi székhelyű gazdasági szervezeteknek több mint 15%-a (124 db), a kisvállalkozásoknak pedig 14%-a (87 db), összesen 211 vállalat található meg a területen, míg a városrész lakossága a város össznépességének mindössze 7,2%-át teszi ki. Ebből következően az ezer főre jutó vállalkozások száma a városrészben 97,5, ami majd kétszerese a város egészét jellemző 49,8-es értéknek. A gazdasági szervek ágazati megoszlása elsősorban a mezőgazdasághoz kötődő vállalkozások (6 db) arányában tér el a városi átlagtól, emellett az iparban tevékenykedő vállalkozások aránya (36 db) is meghaladja a város egészét jellemző értéket, köszönhetően elsősorban annak, hogy az Új Atlantisz Ipari Park ebben a városrészben található.

Új Atlantisz Ipari Park: Az ajkai "ÚJ ATLANTISZ IPARI PARK" Budapest-Graz autóúttól 1, 5 km-re Ajka város központjától északra, Ajka és Bakonygyepes - Ajkarendek között zöldmezős beruházások céljára létesült, az Ipari Park címet 1997-ben nyerte el. A 160 hektáron fekvő (melyből 120 ha beépíthető), priváttulajdonú Ipari park területén jelenleg 21 cég található. A betelepült vállalkozások által foglalkoztatottak száma 2008-ban mintegy: 1000 fő.

Sorszám	Cégnév	Létszám-kategória	Árbevétel
1.	AVALION Kft.	2 fő	0-20 millió Ft.
2.	Anker Hungária Kft. (bérelő az AVALION-nál)*	100-149 fő	701-1000 millió Ft.
3.	Balaton FSK Kft.	100-149 fő	51 - 300 millió Ft.
4.	Baumidex Kft.	20 - 49 fő	51 - 300 millió Ft.
5.	Csekényi István és felesége*	n.a.	n.a.
6.	Dömös Fuvarozási Kft.	10-19 fő	51 - 300 millió Ft.
7.	EUROBETON '99 Kft.	n.a	0-20 millió között
8.	HungaroCont Kft.	10-19 fő	51 - 300 millió Ft.
9.	KékAcél '93 Kft.*	5-9 fő	0-20 millió Ft.
10.	Kontex Kft.	50 - 99 fő	701 - 1000 millió Ft.
11.	Kókai Tömítéstechnikai Kft.	50 - 99 fő	701 - 1000 millió Ft.
12.	LZ-Form Kft.	10 - 19 fő	51 - 300 millió Ft.
13.	Németh és Társa Kft.	20 - 49 fő	51 - 300 millió Ft.
14.	Plastiflex Kft.	20 - 49 fő	301 - 500 millió Ft.
15.	Poppe & Potthoff Hungária Bt.	n.a	0 - 20 millió Ft.
16.	SEIDEL Hungária Kft. (SELCO Kft.)	n.a fő	0 - 20 millió Ft.
17.	Somló-Metall Kft.*	5-9 fő	51-300 millió Ft.
18.	Targonca-Trade 2000 Kft.*	20-49 fő	501-700 millió Ft.
19.	Thermostepp Bt.**	20-49 fő	51-300 millió Ft.
20.	Tóth és Társa Építőanyag Kereskedelmi Kft.	3 - 4 fő	0 - 20 millió Ft.
21.	WestHidraulika Kft.*	5-9 fő	51-300 millió Ft.

17. táblázat – Ajka Ipari Parkban működő cégek megnevezése, foglalkoztatása és árbevételei (ABC sorrendben)

Cégnév adatok forrása: Új Atlantisz Ipari Park, 2008.
 Árbevétel és létszám adatok forrása: KSH CégKódTár, 2007.
 n.a – nincs adat

Azzal, hogy az ipari parkot az Önkormányzat támogatja, a város egyik gazdaságfejlesztő tevékenysége is itt valósul meg. Az ipari vállalkozások legnagyobb része a feldolgozóipar területén tevékenykedik (27 db), míg a fennmaradó hányadot építőipari vállalkozások képviselik. A szolgáltatások területén tevékenykedő 82 vállalkozásból 35 a kereskedelem, 18 az ingatlanügyletek, 13 az egészségügy területén tevékenykedik. A fennmaradó hányad a szálláshely-szolgáltatás (2 db), szállítás, raktározás, posta, távközlés (8 db), pénzügyi közvetítés (3 db), oktatás (1 db), valamint egyéb közösségi, személyi szolgáltatás területén működik (2 db).

A város egyéni vállalkozásainak 14,2%-a található meg Bakonygyepes - Ajkarendek területén, ezer főre jutó számuk 93,3, nagyjából annyi, mint ami a jogi személyiségű vállalkozásokra jellemző. Gazdasági ágak szerinti arányuk tekintetében az ipar aránya kicsivel magasabb a város egészét jellemző aránynál, amit elsősorban a feldolgozóipari vállalkozások magas száma okoz.

Bakonygyepes-Ajkarendek gazdaságban és foglalkoztatásban betöltött súlya az elmúlt 5 évben nőtt, azáltal, hogy az Új Atlantisz Ipari Parkba és a több ipari park minősítésű területre több új vállalkozás települt be illetve az itt lévő bővítették a tevékenységüket (pl. Payer Industries).

² *: a cég bejegyzett székhelye Ajkán kívül található

A kiskereskedelmi üzletek száma a városrészben összesen 87 db, amelyből 34 egyéni vállalkozás. A város összes kiskereskedelmi üzletének (693 db) 12,6%-át adja. Elsősorban a helyi lakosságra épül a városrész 30 vendéglátóhelye, amelyek főként falatozóként, presszóként működnek. Szintén nagyarányú az élelmiszerkereskedő kisüzletek száma (összesen 18 db), amelyek ketten együtt a kiskereskedelmi üzletek 55%-át adják. A helyi kiskereskedelmi üzletekből 33 egyéni vállalkozó kezében van. A kiskereskedelem tehát nagyobb részt a helyi lakónépességre épül, magas számuk a helyi népesség jelentős vásárlóerejére utal.

Bakonygyepes –Ajka-arendeknek az ajkai kereskedelemben elfoglalt helye az elmúlt 5 évben megerősödött azáltal, hogy a TESCO és a Jysk bútorkereskedelmi cég áruházat telepített ide. Ez az erősödés tovább folytatódik azáltal, hogy egy zöldség-gyümölcs kereskedelmi (Z+D), egy élelmiszerkereskedelmi (ALDI) és egy vegyes kereskedelmi (Parc Center) egység kezdi meg a tevékenységét ebben az évben a városrészben.

Mind ezek az arányok megmutatják a városrész vállalkozásainak erősségét, azt, hogy Bakonygyepes - Ajka-arendek nem csupán lakófunkciójában, hanem a vállalkozásoknak a népességszámhoz viszonyított magas aránya alapján jelentős gazdasági funkcióval is rendelkezik Ajkán belül.

A városrész turisztikai kínálatában nagy fejlődést hozhat a megépült kerékpárút, amely Ajkával teremt közvetlen kapcsolatot.

Az alábbiakban bemutatjuk a Bakonygyepes - Ajka-arendek SWOT elemzését.

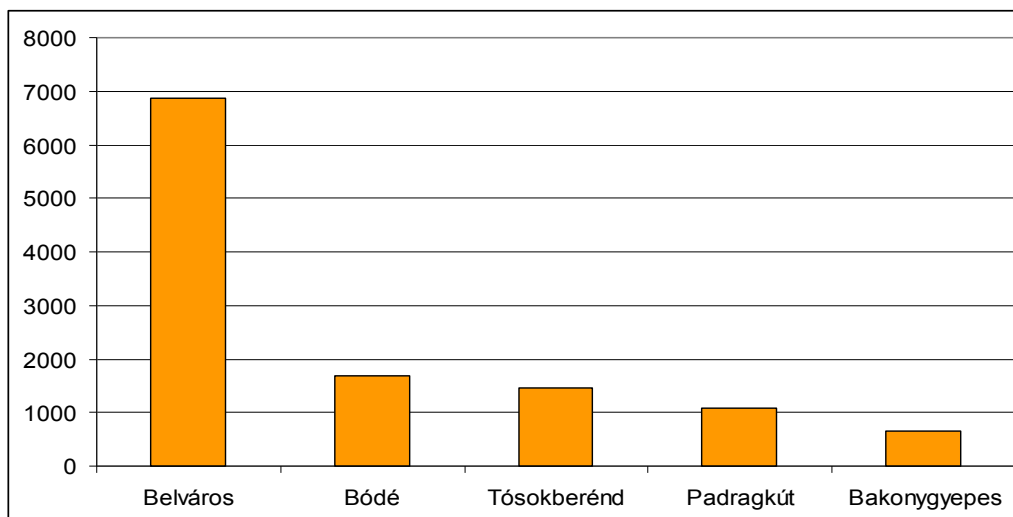
Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A vállalkozói szféra nagy arányban képviselteti magát a városrészben ▪ „Ajka kapujaként” elérhetősége kiváló ▪ Az Új Atlantisz Ipari Park jelentős gazdasági erőt képvisel ▪ A lakóépületek nagysága és színvonala jó ▪ Foglalkoztatási helyzete jó ▪ A városon belüli összehasonlításban kedvező iskolázottsági helyzet ▪ Szociálisan hátrányos helyzetű népesség aránya kicsi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intézményi ellátottsága gyenge ▪ A fiatalok arányának csökkenésével növekszik az időskorúak aránya
Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A környékbeli falvakból továbbra is jelentős számban vándorolnak ide ▪ A megépült kerékpárút a környező településekkel teremt szorosabb kapcsolatot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Az Ipari Parkba nem érkeznek újabb jelentősebb befektetők

18. táblázat - Bakonygyepes - Ajka-arendek SWOT elemzése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

5.2.2. Belváros

A sűrűn beépített Belváros a város középső részén, a vasútvonaltól északra kerül el, északon az Ipari parkig, keleten pedig Kiskertig terjed ki. A terület a város központjaként lakófunkciója mellett a város közintézményeinek, vállalkozásainak, munkahelyeinek is legfontosabb területe.



32. ábra - lakások száma Ajka városrészeiben (db)

Forrás: KSH Népszámlálás 2001.

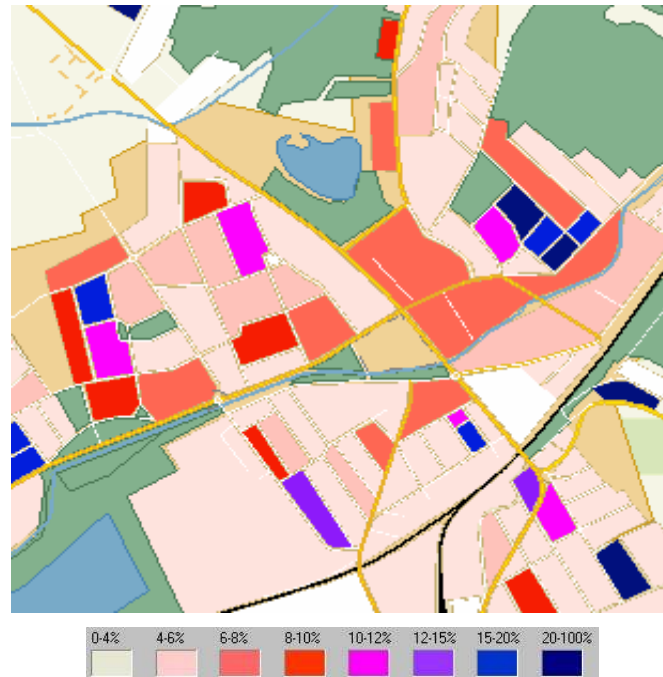
A városrészre főképpen a magas építésű épületek a jellemzőek. A lakásokra a 2 szobás elrendezés a leginkább jellemző, a 3 vagy több szobás lakások aránya alacsony, míg a kicsiny, 1 szobás lakások aránya a városban itt a legmagasabb. Ugyancsak magas az önkormányzati lakások aránya is, ami a város szociális helyzetének bizonyos fokú alacsonyabb voltára utal. A komfort nélküli lakások aránya ezzel szemben nagyon alacsony, amely elsősorban annak köszönhető, hogy a magasabb komfortfokozatot nyújtó panelházak elsősorban erre a területre koncentrálnak. Ennek köszönhetően a Belvárosban tömörül a város lakásainak legnagyobb hányada, közel 7000 lakással.

A város majd 32.000 fős lakosságából majdnem 18.000 fő ide koncentrálódik, amelyre a város egészéhez képest kedvezőbb korösszetétel is jellemző. Az időskorúak aránya alacsonyabb a város egészének átlagánál, míg a fiatalok aránya a városi átlag közelében szerepel. Az aktív korúak aránya magas, Padragkút után a második legmagasabb értéket képviseli, az öregedési index pedig 1,18, ami alacsonyabb ugyan a város egészére jellemző 1,21-es értéknél, azonban megmutatja a város egészére jellemző jelentős problémát, a fiatal és időskorúak arányának jelentős eltérését az utóbbiak javára.

A foglalkoztatottak aránya viszonylag jó, Bakonygyepes-Ajkarendek után a Belvárosra jellemző a második legmagasabb érték (66,4%), amely majd 2 százalékponttal haladja meg a városi átlagot. A munkanélküliek aránya a városi átlagérték közelében található, attól csupán két tizeddel elmaradva. A munkanélküliek magasabb aránya a városrész Sport utcától nyugatra elterülő részeire, illetve a Fő úttól keletre fekvő városrész nagyobb területére jellemző, a kettő közötti, illetve a Deák Ferenc utcától délre fekvő területeken csupán egyes tömbökre jellemző a magasabb munkanélküliség. Tartós munkanélküliség ezzel szemben jóval kisebb területet érint, ebből a szempontból a Fő utcától keletre fekvő terület déli és keleti tömbjei tekinthetők magasabb fokon érintettnek, illetve egyes lakótömbök a városrész nyugatabbi területein, a többi területén azonban ez a jelenség nem releváns.

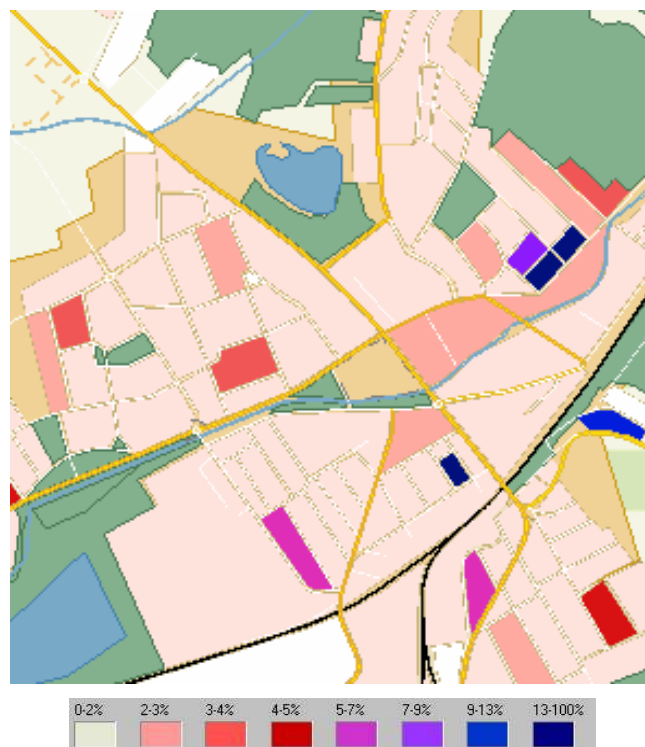
Az elmúlt évek elbocsátásai a közsférában valószínűleg leginkább az itt élő értelmiségi

családokat érintették a leginkább, és a gazdasági szférában történő közelmúltbeli megszorítások foglalkoztatási hatása is részben az itt élő munkáslakótelepeken élőknel fognak jelentkezni.



10. térkép - munkanélküliségi ráta a Belváros területén

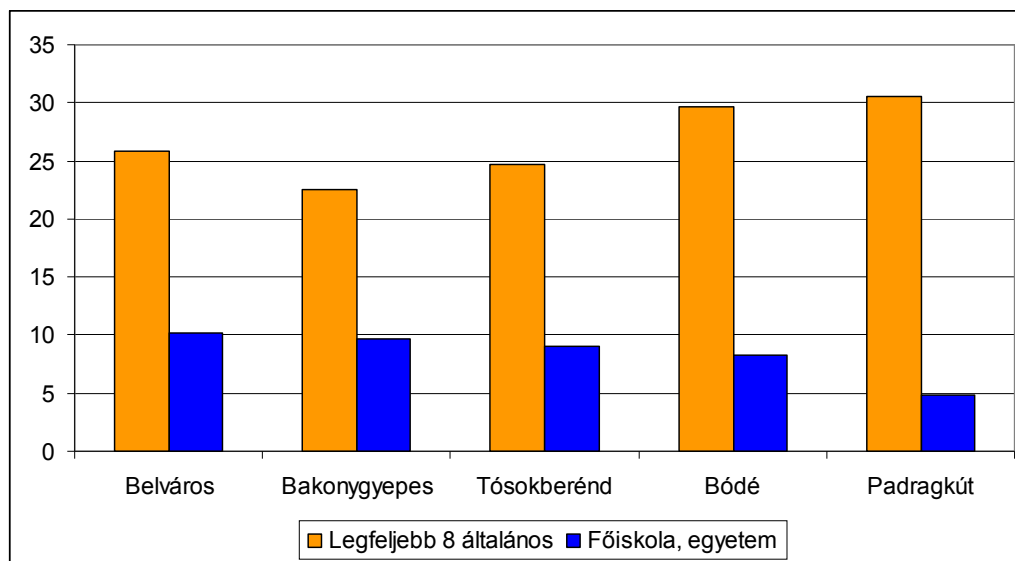
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.



11. térkép - tartós munkanélküliek aránya a Belváros területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

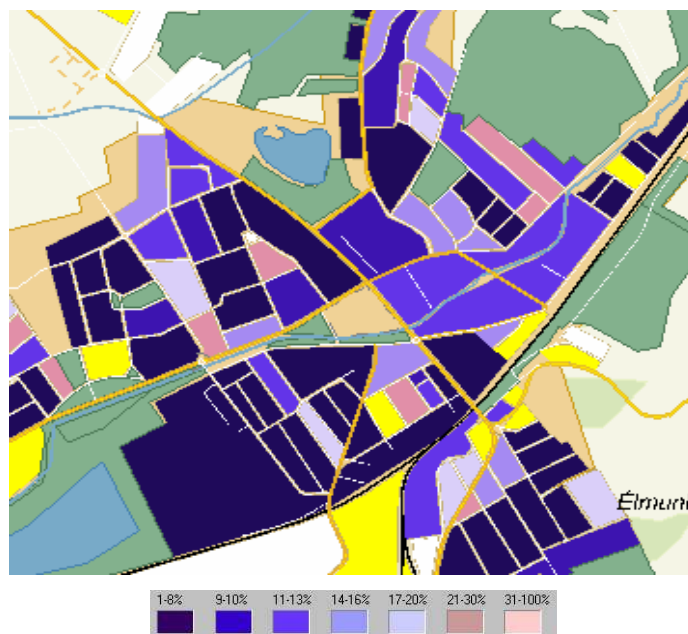
A városrész lakossága a városban a legjobban képzettnek tekinthető, a felsőfokú végzettségűek ugyanis legnagyobb arányban a Belvárosban élnek.



33. ábra - a népesség iskolai végzettsége Ajka városrészeiben (%)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész egészére jellemző a viszonylag magas képzettségi fok, alacsonyabb végzettségűeket inkább a városrész keleti felén egy nagy tömbben találunk, a belsőbb területeken csak 1-1 kisebb tömbre jellemző az alacsonyabb képzettség.



12. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya a Belváros területén

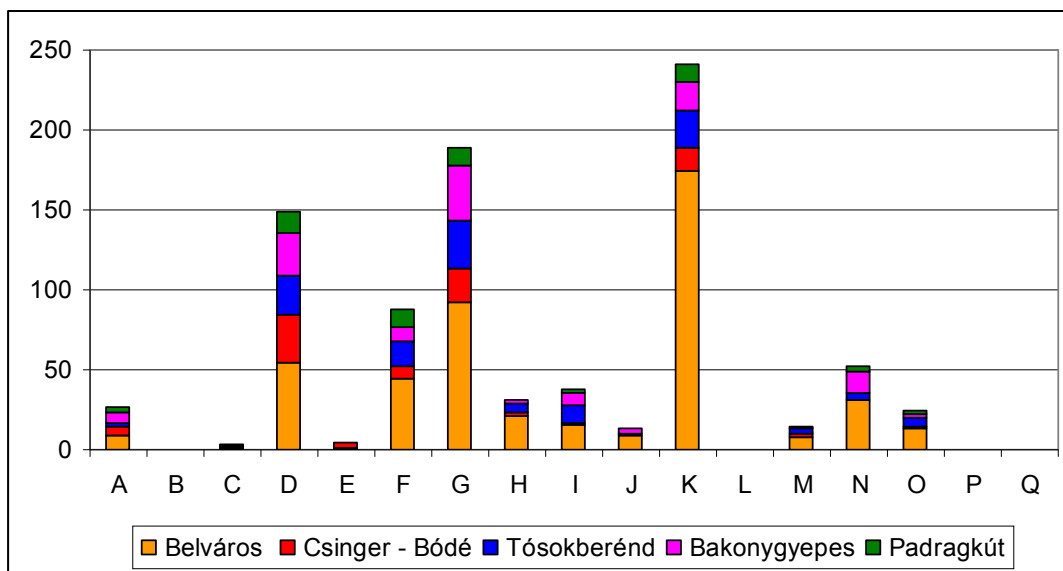
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész szociális helyzete jónak tekinthető, a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív keresők,

illetve támogatásból élők aránya Bakonygyepes - Ajkarendek után itt a legalacsonyabb. Igen magas azonban a hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma, illetve a lakásfenntartási támogatás aránya is meghaladja a városi átlagot (ez az utóbbi években növekvő számú segélyezett számára került kiosztásra). A rendszeres gyermekvédelmi támogatás aránya a város szinthez közel, míg az aktív korúak rendszeres szociális segélye viszonylag alacsony szinten áll.

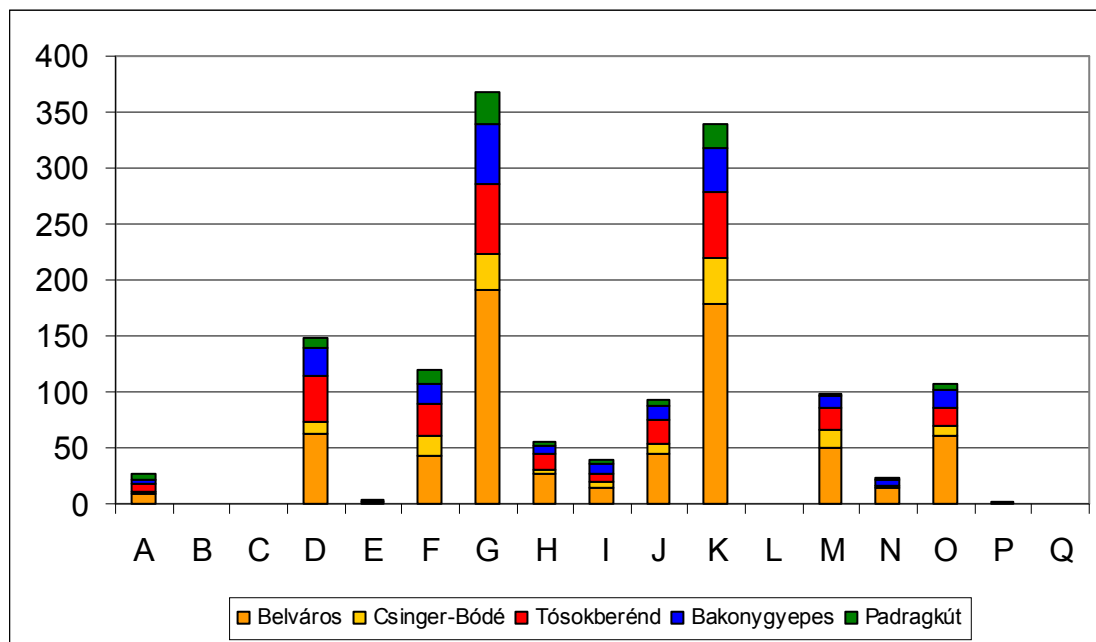
A Belváros a helyi vállalkozások igen nagy koncentrátságot mutató területe, itt található meg a városi székhelyű gazdasági szervezetek több mint 58%-a (474 db), a kisvállalkozásoknak pedig majd 69%-a (479 db).

Az 1000 főre jutó vállalkozások száma a városi átlagot ugyan kisebb mértékben, mint Bakonygyepes - Ajkarendek területén, de itt is meghaladja (55%). A gazdasági szervek ágazati megoszlásában a szolgáltatások aránya a legmagasabb, az egyes városrészek között egyedül itt haladja meg a városi átlagot (364 db). Az ipar (101 db), illetve a mezőgazdaság (9 db) aránya ezzel szemben igen alacsony, így a Belvárosra elsősorban a nagyszámú helyi lakost ellátó és kiszolgáló szolgáltatási formák a leginkább jellemzőek. Míg a két, nagyobb ipari területet magában foglaló városrészre, Bakonygyepesre, valamint Bódéra a feldolgozóipari vállalatok magas aránya jellemző, addig a Belvárosban, illetve a többi, nagyobb ipari területtel nem rendelkező városrészben a feldolgozóipar és az építőipar aránya jóval kiegyenlítettebb (a Belvárosban 53%, illetve 45% a feldolgozóipar javára). A feldolgozóipart erősíti Ajka talán leghíresebb, működő iparvállalata, az 1878-ban alapított üvegyár. A szolgáltatások területén legnagyobb arányban az ingatlanügyletek és gazdasági szolgáltatások (174 db), valamint a kereskedelem és javítás (92 db) területén tevékenykedő vállalatok vannak jelen. Ezekon kívül a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás területén 21, a szállítás, raktározás, posta és távközlés területén 16, pénzügyi közvetítés területén 9, oktatás területén 8, egészségügyi és szociális ellátás területén 31, egyéb közösségi, személyi szolgáltatás területén pedig 13 itteni székhelyű vállalkozás működik.



34. ábra - a társas vállalkozások száma az egyes gazdasági ágakban (db)

Forrás: KSH, CégKódTár, 2007.



Jelmagyarázat	
A	Mezőgazd., vadgazdálk., erdőgazdálk.,
B	Halgazdálkodás
C	Bányászat,
D	Feldolgozóipar
E	Villamosenergia, gáz-, gőz-, vízellátás
F	Építőipar
G	Kereskedelem, javítás
H	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás
I	Szállítás, raktározás, posta, távközlés
J	Pénzügyi közvetítés
K	Ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás
M	Oktatás
N	Egészségügyi, szociális ellátás
O	Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás
P	Háztartások tevékenysége
Q	Területen kívüli szervezetek

35. ábra - Egyéni vállalkozások száma az egyes gazdasági ágakban

Forrás: Ajka Polgármesteri Hivatal, 2008.

A város összes egyéni vállalkozásának közel fele, 48,8%-a lelhető meg a Belvárosban. Ez az arány kisebb ugyan, mint a jogi személyiségű vállalkozások itteni aránya, azonban így is megmutatja a Belváros egyértelmű vállalkozás-koncentrációját az egyéni vállalkozások területén is. Itt elsősorban a szolgáltató szektor képviselteti magát, a városi átlagnál ugyanis

magasabb ennek az aránya, leginkább a kereskedelem, az ingatlanügyletek, az oktatás és egészségügy területén szárnyalja túl a várost jellemző értékeket.

A kiskereskedelmi üzletek száma a városrészben 371, ebből 140 egyéni vállalkozás. A vendéglátóhelyek száma 110, amely a város összes, 190 városi vendéglátóhelyének majdnem 60%-át adja. Az élelmiszer jellegű vállalkozások száma 104 db, ezek, és a vendéglátóhelyek együttesen a helyi kisvállalkozások 44%-át adják ki, a város többi részéhez képest tehát a belvárosi kisvállalkozások jóval inkább diverzifikáltabbak, többféle szolgáltatást képesek nyújtani a lakosságnak.

A Belváros belső magjának kereskedelmi funkciója az elmúlt 5 évben meggyengült azáltal, hogy a város részén kereskedelmi áruházak jelentek meg, ennek egyik következménye volt, hogy a belvárosban működő Horizont áruház bérlőinek egy része kicserélődött és részbeni profilváltás következett be. A bevásárlóutcán is sok kis üzletnek be kellett csuknia a megnövekedett konkurencia miatt. Ugyanakkor sok pénzügyi szolgáltató telepedett meg, nyitott fiókot a Belvárosban növelve ezzel a korábban elég egyoldalú kínálatot.

A vállalkozások összetétele és száma alapján a Belváros egyértelműen Ajka legfontosabb gazdasági ütőere, ide koncentrálódik a vállalkozások legnagyobb része, illetve a lakossági szolgáltatások leginkább itt képesek kielégíteni a lakossági igényeket.

A Belváros turisztikai vonzerői között megemlíthető a Templomdombon található Városi Múzeum és Fotógaléria, amely a város helytörténete mellett bemutatja a Borsós Miklósról készült emlékkiállítását, a Fekete István, illetve Molnár Gábor gyűjteményt. Fontos még kiemelni az EU forrásokból felújított Városi Strandot. Ez utóbbi felújítás hatására megnőtt az Ajkára rekreációs célból látogatók száma az elmúlt 5 évben, mivel a strand a kistérségben, de még azon túlról is vonz vendégeket.

A világszerte ismert Ajkai Üveggyár szintén jelentős turistavonzó hatású, ahol ma is alkalmazzák az ősi, szájfúvásos technikát, aminek köszönhetően egyedi darabokat képesek gyártani. Ugyancsak kedvelt kirándulóhely a Városliget, amely a Belváros üdítő színterjeként szerepel a városrész magas építésű házainak tengerében. Ezt ellensúlyozza a feltűnően sok köztéri szobor is, amely elsősorban Ajka modernebb részeire jellemző.

Ugyanakkor meg kell említeni, hogy a kereskedelmi szállásférőhelyek számának csökkenése jórészt ebben a városrészben következett be, amivel párhuzamosan természetesen a turisztikából származó bevételek is csökkentek az elmúlt 5 évben.

Az alábbiakban bemutatjuk a Belváros SWOT elemzését.

Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Magas fokú intézményi ellátottság ▪ A vállalkozói szféra nagy aránya ▪ A foglalkoztatottak aránya magas ▪ A felsőfokú végzettségűek aránya a városban itt a legmagasabb ▪ A városrész szociális helyzete aránylag jó ▪ Térségközponti funkciók legfőbb ellátó területe ▪ Vasút közelsége ▪ Jelentős turisztikai kínálat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Magas a kisméretű lakások aránya ▪ Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas ▪ Nagyszámú, felújításra szoruló panelház található a városrészben ▪ Az időskorúak aránya magasabb az országos átlagnál
Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gazdasági vonzóhatása miatt a befektetők főleg ebben a városrészben fektetnek be 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A befektetett külföldi tőke nagysága elmarad a megye többi városától ▪ A jelentősebb befektetők továbbra is

	<p>távol maradnak</p> <ul style="list-style-type: none"> A települési környezet rossz állapota a város népességmegtartó erejét csökkenti
--	---

19. táblázat - A Belváros SWOT elemzése

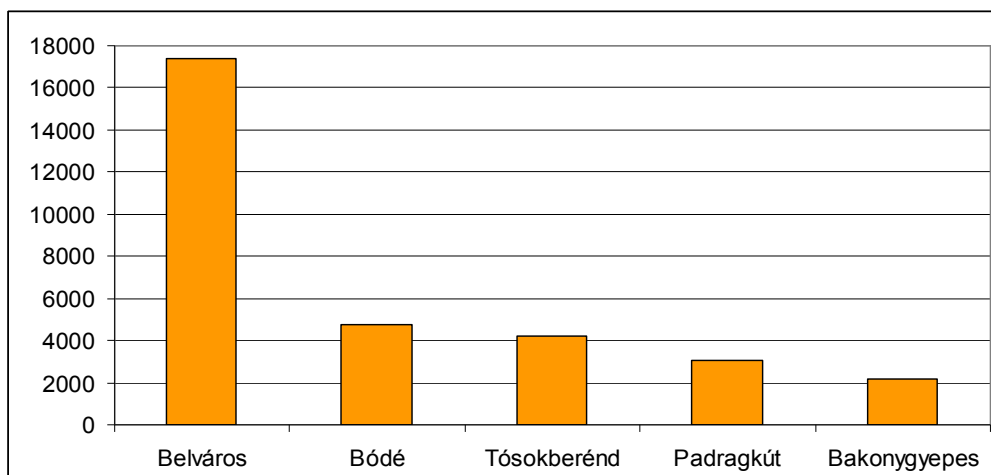
Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

5.2.3. Bódé - Csinger

Bódé és Csinger a vasútvonaltól délre terül el. Hozzá tartozik a Kandó Kálmán lakótelep, illetve a MÁV Lakótelep is, mely a Belváros szomszédságában található, attól a vasútvonal választja el. Bódé - Csinger falusias jellegét, külvárosi mivoltát a mai napig megtartotta.

A lakások száma a Belváros után itt a legmagasabb – elsősorban az itteni lakótelepeknek köszönhetően – azonban ezek száma a 2000-et sem éri el, ami a Belváros nagy koncentráltságát mutatja. A lakások nagyobb része Bódé területén találhatóak (1441 lakás), míg Csinger területén csak 236 lakás található meg. A 3 vagy több szobás lakások aránya Csinger területén igen alacsony (16,1%), Bódé területén viszont eléri a 46%-ot is. A 2 szobás lakások aránya a második legmagasabb a városban, különösen Csinger területén magas az arányuk. Meghaladja a városi átlagot az egy szobás lakások aránya is, amely sok esetben komfort nélküli lakásokkal párosul, elsősorban Csinger területén. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya 1% alatti, alacsonyabb, mint ami Padragkútra és a Belvárosra jellemző.

A városrész népességszáma meghaladja a 4000 főt, ezzel a második legnagyobb lakosságú a városban. Bódé területén 3973 fő, míg Csinger területén 775 fő élt 2001-ben.

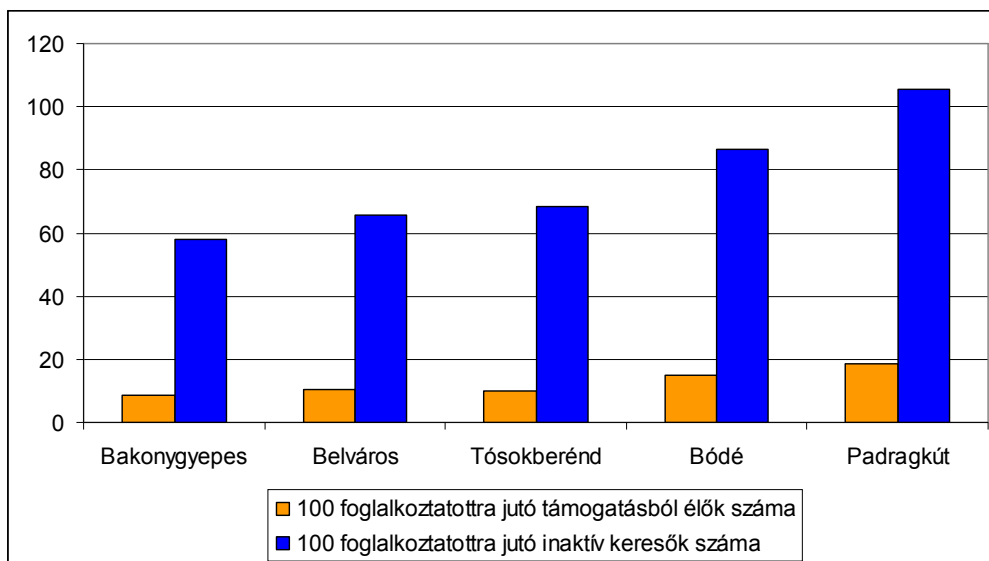


36. ábra - a népességszám megoszlása Ajka városrészei között (fő)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Korösszetétele viszonylag kedvezőtlen, az aktív korúak aránya (62,9%) alacsonyabb a városi átlagnál, ennél alacsonyabb értéket csak Padragkúton mérni. Bódét ugyanúgy jellemzi az előregedés, mint a város nagyobb részét, amit mutat az öregedési index 1,24-es értéke.

Problémát jelent ezen kívül a foglalkoztatottak alacsony aránya (58,8%), amely Padragkút után a második legalacsonyabb érték a városban. A foglalkoztatottak alacsony volta leginkább a Csingeren élő lakosokra jellemző, ahol a foglalkoztatottak aránya mindössze 44%, míg Bódé - Csinger aktív korú lakosságának 61,7%-a volt foglalkoztatva 2001-ben.

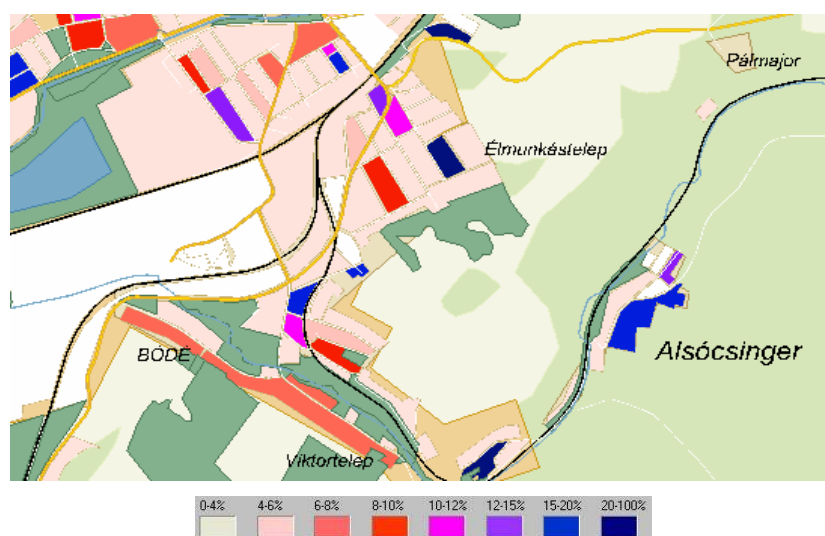


37. ábra - eltartottsági mutatók Ajka városrészeiben (%)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

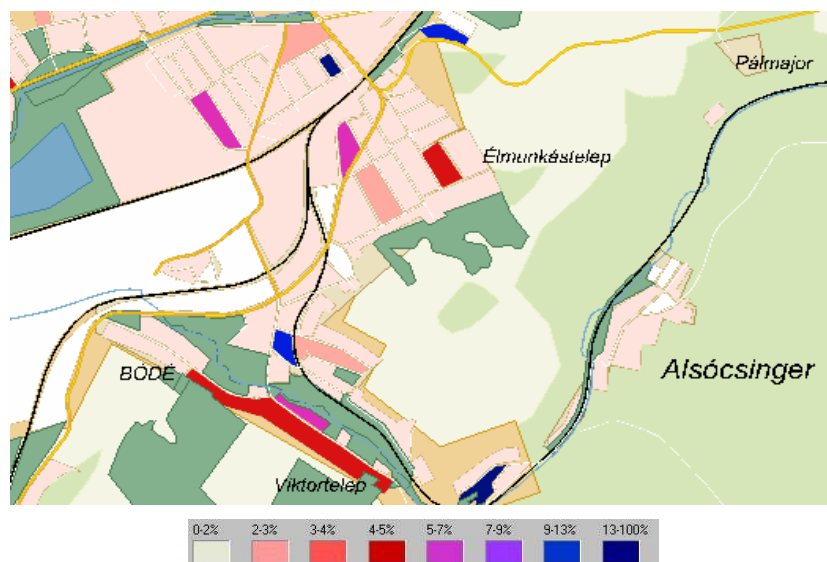
A munkanélküliek aránya viszont alacsony (3,9%), majdnem 1 százalékponttal alacsonyabb a város egészére jellemző értéktől. Magasabb érték a MÁV-lakótelep egyes tömbjeire jellemző, illetve a Bódé - Csinger városrész Dózsa György utca, illetve Bartók Béla utca menti területeire. Csinger déli részét kiugróan magas, 20% fölötti munkanélküliség jellemzi, azonban ugyanitt a tartós munkanélküliek aránya alacsony. A városrész magasabb munkanélküliségű területeit azonban a tartós munkanélküliség is sújtja, ez a probléma ezért ebben a városrészben szembetűnőbb, mint a város északabbi területein.

Az Ármin bánya 2004-es bezárása miatt az elmúlt 5 évben tovább romlott amúgy sem rózsás foglalkoztatási helyzet a városrészben. A nemzetközi és a hazai gazdasági szférában zajló közelmúltbéli recessziós folyamatok úgyszintén negatívan fognak hatni az itt élő munkáslakótelepeken élőkre.



13. térkép - Munkanélküliségi ráta Bódé - Csinger területén

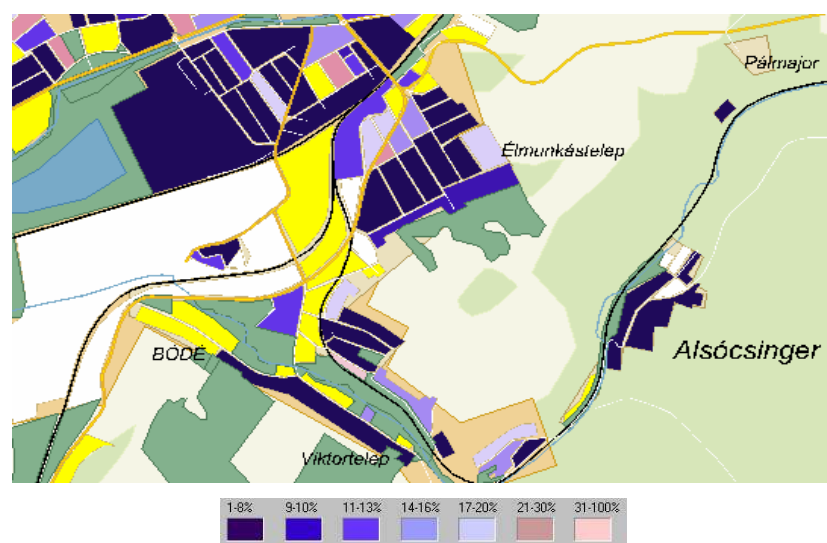
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.



14. térkép - tartós munkanélküliek aránya Bódé - Csinger területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Képzettség szempontjából a városrész fejletlennek tekinthető, a felsőfokú végzettségűek aránya ugyanis igen alacsony, mindössze 8,3%, ezzel szemben a csupán 8 általánost végzettek aránya magasabb a városi átlagnál (29,7%). Magasabb arányú felsőfokú népesség a városrésznek csupán kisebb tömbjeiben találhatóak, a város nagyobb részére inkább az alacsonyabban iskolázottak túlsúlya jellemző.



15. térkép - Felsőfokú végzettségűek aránya Bódé - Csinger területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész szociális helyzete a város többi részéhez viszonyítva alacsony, a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív keresők, illetve támogatásból élők aránya Padragkút után itt a legmagasabb. A szociális támogatások aránya azonban a városrészben kedvező, a legfőbb támogatási módok mindegyike jóval a városi átlag alatt marad.

Ennek ellenére elmondható, hogy az elmúlt 5 évben, különösen 2005-óta itt is megnőtt a segélyezettek száma (ebből a lakásfenntartási segélyek számának emelkedése emelhető ki).

Bódé-Csinger területén a vállalkozások száma és aránya igen alacsony értéket mutat. A városi székhelyű gazdasági szervezeteknek csupán 11%-a (88 db), a kisvállalkozásoknak pedig alig több mint 4%-a (29 db) található a területen. Az 1000 főre jutó vállalkozások száma emiatt nagyon alacsony, mindössze 24,6 db. Még rosszabb a helyzet Csinger területén, ahol a közszolgáltatások, boltok száma minimális. A városi székhelyű gazdasági szervezetek ágazati megoszlásában a szolgáltatások szerepe nagyon alacsony, a jelenlévő iparterületnek köszönhetően azonban az ipar szerepe magas, a vállalkozásoknak majdnem 47%-át adják utóbbiak, külvárosi jellegének köszönhetően pedig a mezőgazdasági vállalkozások aránya is viszonylag magas értékű (5,7%). Ahogy Bakonygyepesnél az Ipari parknak köszönhetően, úgy Bódé-Csingernél az ipartelep jelenléte miatt a feldolgozóipar szerepe kimagasló, az iparvállalatok több mint 73%-a (30 db) ebben a szektorban tevékenykedik. Itt tevékenykedik többek között a város egyik legjelentősebb vállalata, a MAL Zrt. ajkai telephelye, a Le Belier Magyarország Formaöntőde Zrt., amely az autóipar számára gyárt alumínium alkatrészeket. Itt bérel telephelyet továbbá a jelentősebb városi ipari cégek közül az Ajkai Elektronikai Gyártó és Szolgáltató Kft., amely autóipari beszállítóként működik. A villamosenergia termelés, gáz, gőz és víztermelő vállalatok aránya itt a legmagasabb a városban, itt található ugyanis a város 4 ebben a szektorban tevékenykedő vállalatából 3. Az építőipari vállalatok száma ezzel szemben igen alacsony (7 db), iparon belüli aránya a legalacsonyabb a városrészek között, csak 17%.

A kevés számú szolgáltató vállalatnak legnagyobb hányadát a kereskedelem és javítás adja (21 db), ezt követi az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások kategóriája (15 db). A további gazdasági formák száma nagyon alacsony, a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, valamint az oktatás területén 2, a szállítás, raktározás, posta, távközlés, valamint az egyéb közösségi, személyi szolgáltatás területén 1-1 itteni székhelyű vállalkozás tevékenykedik.

A városrészben az egyéni vállalkozásoknak csupán 10,6%-a található, 1000 főre jutó számuk szintén nagyon alacsony, csupán 31,8. Gazdasági arányuk nagyjából városi átlaghoz közeli, magasabb arányt a feldolgozó- és építőiparban, valamint az ingatlanügyletekben tevékenykedő vállalkozások, valamint az oktatás és szállítás területén is magasabb arányban képviseltetik magukat a helyi vállalkozók. A kereskedők aránya azonban jóval alacsonyabb, ami utalhat a helyi vásárlóerő jóval alacsonyabb voltára.

A 29 helyi kiskereskedelmi üzletből 23 egyéni vállalkozás. 12 a vendéglátás területén tevékenykedik, az élelmiszer-jellegű üzletek száma pedig 7, amelyek együttesen a kisvállalkozások igen nagy arányát, 63%-át adják, ami megmutatja, hogy a helyi kisvállalkozások elsősorban a helyi piacnak mindennapi ellátását biztosítják, a jelentősebb kisvállalkozások száma csekély. Különösen rossz helyzetben van a Csinger alvárosrész, ahol szinte nincsenek is üzletek.

A vállalkozások száma és aránya tehát Bódé-Csinger területén igen alacsony, a meglévő vállalatok egy jelentős hányada az ipartelephez kötődik. A városrészi szolgáltatások szerepe csekély, elsősorban a helyi lakosság igényeit elégítik csak ki. Az ipartelep megléte ugyan nagy jelentőségű a város életében, azon túl azonban a városrész lakófunkciója mellett az egyéb gazdasági funkciók csak sokadlagos jelentőségűek.

Bódé turisztikai vonzereje elsősorban szép kilátásával, zezugos, kanyargós utcáival jelentős, Csinger pedig a parkerdő szomszédságában található, ahol a Bányászati múzeum, az Erőmű Jubileumi Emlékház, illetve az Őslény- és Közettár is megtalálható. Itt érhető el a Sárcsi-kúti tanösvény, az Erdei iskola és egy vadspark is.

Az alábbiakban bemutatjuk a Bódé-Csinger SWOT elemzését.

Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sajátos, tekintélyes természeti környezet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gyenge intézményi ellátottság ▪ A nagyméretű lakások aránya alacsony ▪ Magas a komfort nélküli lakások aránya ▪ Jelentős mértékben érintett az elöregedés tekintetében ▪ A foglalkoztatottak aránya alacsony ▪ A munkanélküliek egy jelentős részét tartós munkanélküliség is sújtja ▪ A városrészre az alacsony iskolázottság jellemző ▪ A városrész szociális helyzete rosszabb a városi átlagnál ▪ A vállalkozások száma és aránya alacsony ▪ A szolgáltatások többnyire csak a helyi lakosság igényeit elégítik ki
Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A turizmus népszerűsége növekszik, amelyet környezeti adottságaival ki tud használni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A város többi része továbbra is elvonja a befektetőket a városrésztől

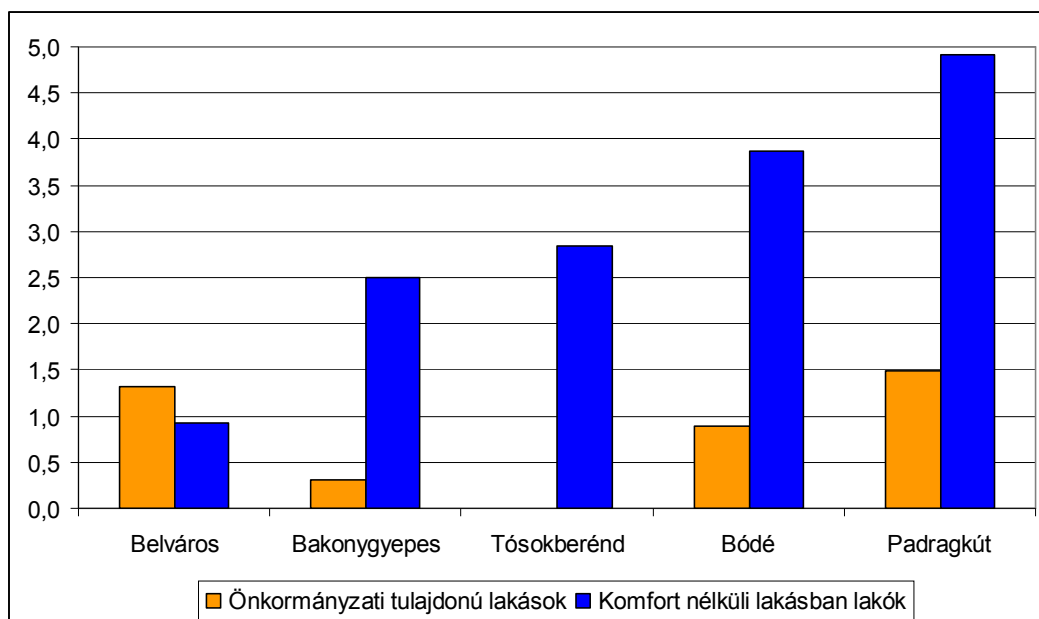
20. táblázat - Bódé-Csinger SWOT elemzése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

5.2.4. Padragkút

Padragkút a város többi részétől viszonylag jól elkülönülve, azoktól délre, a Padragi út mentén, hosszan elnyúlva található. A településrész az 1960-as években olvadt össze Csékút és Padrag falvakból.

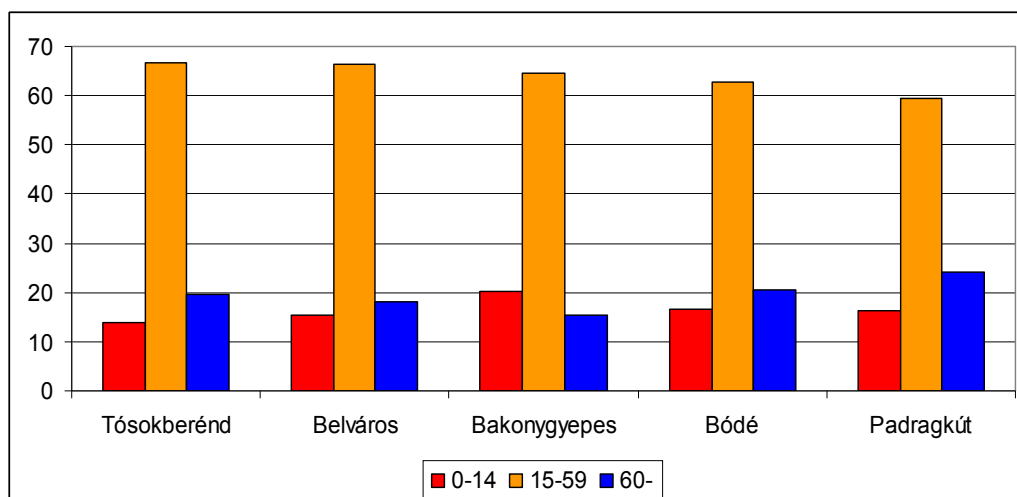
A főképpen családi házas beépítésnek köszönhetően a lakások száma alig haladja meg az ezret, ezeknek pedig közel azonos hányada 2, illetve 3 vagy több szobás. Az 1 szobás lakások aránya alacsonyabb, mint a város egészére jellemző érték, a komfort nélküli lakások aránya azonban kiugróan magas, a város egészében a legrosszabb értéket képviseli, illetve ugyancsak itt a legmagasabb az önkormányzati tulajdonú lakások aránya is a városban.



38. ábra - a lakások egyes mutatói Ajka városrészeiben (%)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

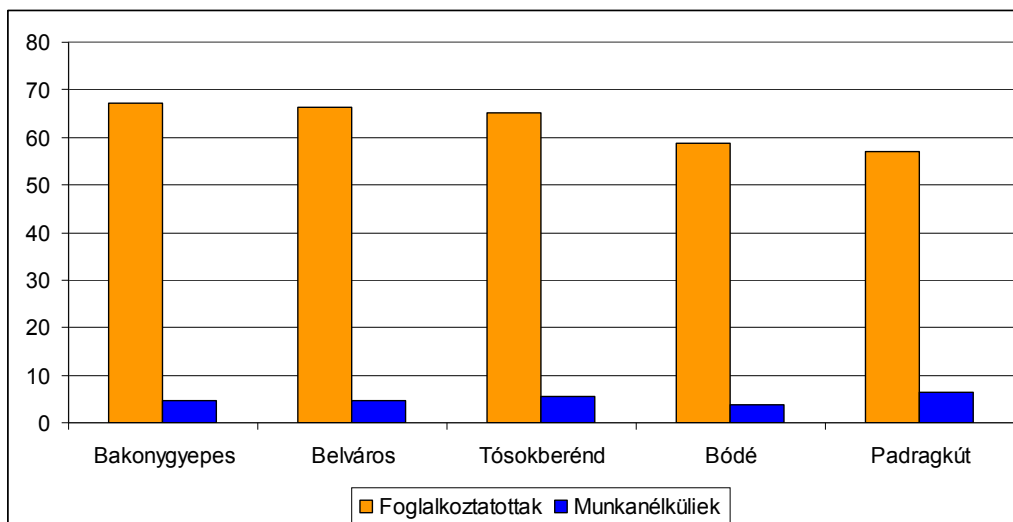
A városrész népességszáma kicsivel meghaladja a 3000 főt, amely azonban erősen előregedő, a városban a legrosszabb öregedési indexszel rendelkezik (1,48). Az időskorúak aránya ugyanis kiugróan magas (24,3%), míg a fiatalok aránya alig haladja meg a 13%-ot.



39. ábra - a népesség korösszetétele Ajka városrészeiben (%)

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

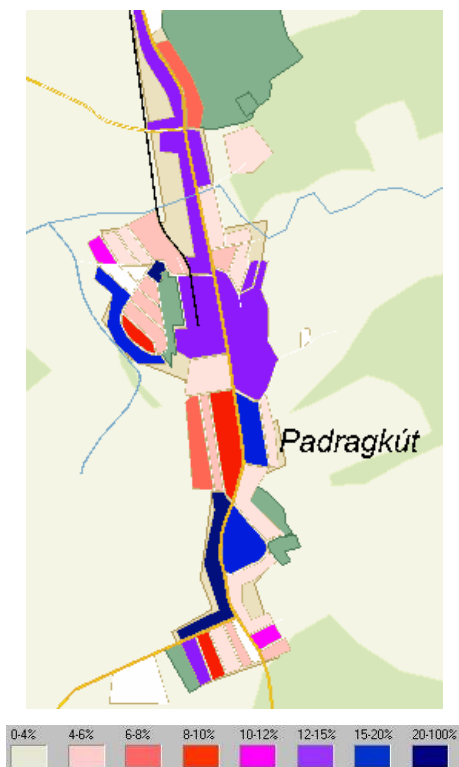
Az alacsony aktív korú népesség mellett a foglalkoztatottak igen alacsony aránya (57,1%) is a városrész sajátossága, illetve a magas munkanélküliség (6,4%), amelyek a városrészek között az utolsó helyre teszi Padragkutat a vizsgált mutatók szempontjából.



40. ábra - foglalkoztatottak aránya Ajka városrészeiben (%)

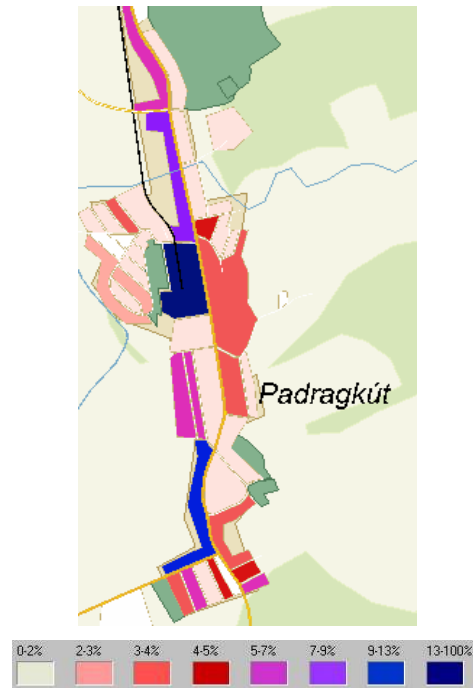
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Magas munkanélküliség jellemzi a városrész legnagyobb részét, különösen magas, 15% fölötti értékekkel a Halimbai út és a Padragi út összefutása mentén, a Szivárvány utca és a Gyűrhegyi utca mentén, valamint az Iskola utca és a Vörösteleki utca mentén találkozunk. Sajnálatos módon a tartós munkanélküliség is jellemző az egész városrészre, így gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés vonatkozásában a padragkúti lakosokról kiemelten kell gondoskodni, hiszen az elmúlt évtized bányabezárásai ezt a városrészt is kiemelten sújtották.



16. térkép - munkanélküliségi ráta Padragkút területén

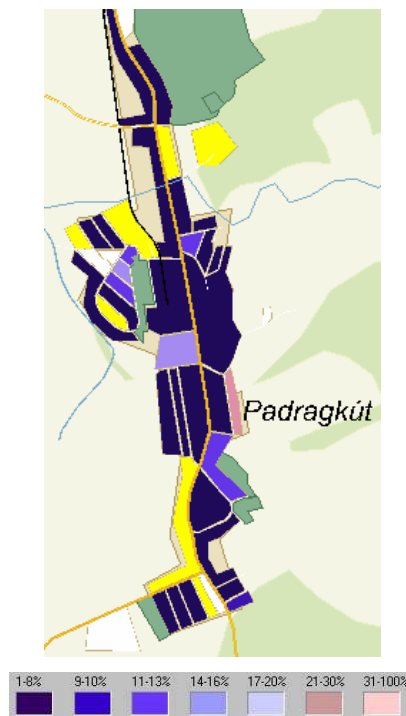
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.



17. térkép - tartós munkanélüliek aránya Padragkút területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A magas munkanélüliségi ráta mellett Padragkút lakosságának képzettsége a városban a legrosszabb. A felsőfokúak aránya igen alacsony, mindössze 4,9%, a csupán nyolc általánost végzettek aránya pedig itt a legmagasabb (30,5%). A felsőfokúak magasabb aránya a városrészben csak igen kis területekre jellemző (Iskola utca keleti fele, a Gyúr-hegytől keletre fekvő városrész néhány háztömbje), legnagyobb részét az alacsonyabban iskolázott népesség teszi ki.



18. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya Padragkút területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész szociális helyzete a város többi részéhez viszonyítva nagyon alacsony, a 100 foglalkoztatottra jutó inaktív keresők, illetve támogatásból élők aránya itt a legmagasabb. A legfőbb szociális támogatások is jellemzőek a területre, azok mindegyike megközelíti, vagy meghaladja a város egészét jellemző értékeket. Az elmúlt 5 évben, különösen 2005-óta itt is megnőtt a segélyezettek száma, különösen aggasztó a lakásfenntartási segélyezettek számának megnövekedése.

A Padragkúton lévő vállalkozások száma és aránya a legalacsonyabb a város egészében. A városi székhelyű gazdasági szervezeteknek csak elenyésző hányadának, 7%-ának van a városrészben a székhelye (57 db). Hasonlóan alacsony a működő kisvállalkozások városbeli szerepe, az összesen 693-ból csak 41 található meg itt (6%-a az összesnek). Az 1000 főre jutó vállalkozások száma emiatt alacsony, csupán 32,1, majdnem fele annyi, mint a város egészére jellemző érték. A városrész gazdasági szerkezetében a városi átlagnál nagyobb szerep jut az iparnak, szemben a szolgáltatásokkal, amelynek aránya jóval alacsonyabb annál. Ennek hátterében azonban nem egy erős helyi ipari koncentráció áll, hanem elsősorban a helyi szolgáltatási szektor gyengesége az, ami az adatok ilyen alakulását okozza. Ezt támasztja alá mind a helyi iparvállalatok alacsony száma (24 db, az összes városi iparvállalatnak csupán 11%-a), mind a szolgáltatóvállalatok csekély száma (29 db, az összes városi szolgáltató vállalatnak mindössze 5%-a). A külvárosias városi jellegnek köszönhetően a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalatok száma 5, aránya meghaladja a városi átlagot. A szolgáltató vállalatoknak legnagyobb része a kereskedelem és javítás, valamint az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások terén működnek (11-11 db). A városrészben található még 2 vállalkozás a szállítás, raktározás, posta, távközlés területén, 3 az egészségügyi szolgáltatások, 2 pedig az egyéb közösségi, személyi szolgáltatások területén.

A városrész az egyéni vállalkozásoknak legkisebb hányadát, csupán 7%-át összpontosítja, ezer főre jutó számuk is majd 1/3-dal kevesebb, mint a város egészében (32,7). A szolgáltatások aránya is jóval alacsonyabb annál, ezzel szemben a mezőgazdaságban, illetve az építőiparban tevékenykedők aránya már jóval meghaladja azt.

A 41 kiskereskedelmi üzletből 19 egyéni vállalkozás 14 a vendéglátás, 13 pedig az élelmiszer-kereskedelem területén tevékenykedik, a kisvállalkozások több mint 65%-át adva. Erre a városrészre is jellemző tehát a kisvállalkozások elsősorban helyi piacot megcélzó működése. A városrész vállalkozásainak száma és aránya tehát igen alacsony, a területet ez alapján inkább a lakófunkció jellemzi.

Padragkút turisztikai vonzereje elsősorban környékének geológiai különlegességeiben, szikláiban, barlangjaiban, forrásaiban, kutaiban, növényzetében rejlik, amelyek elsősorban a túrázók kedvelt útvonalait érintik. Padragkút turisztikai értékét csökkenti a jelentős számú és nagy kiterjedésű egykor volt bányaterület. A múltból örökölt padragi meddőhányó rekultivációja teljes mértékben megtörtént, az 5 éve telepített növényzet ma már természetes környezetet mutat.

Padragkút városrészt érintő bányaterület rehabilitációk:

- 1997 – Padragi bánya bezárása
 - Padrag bánya külszíni nyílásainak lezárása
 - Padrag Táncsics akna rekultiváció
- 2000 - Jókai Bánya
 - Jókai aknán bontási munkák, rekultiváció
 - Jókai bánya külszíni nyílásainak lezárása
- 2004 - Ármin Bánya

- Hunyadi meddőhányó rekultivációja

Az alábbiakban bemutatjuk a Padragkút SWOT elemzését.

Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intézményi ellátottsága a helyi igényeket nagyrészt ki tudja elégíteni ▪ Alacsony a kisméretű lakások aránya ▪ Természeti környezete jelentős vonzerőt jelent 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kiugróan magas a komfort nélküli lakások aránya ▪ Jelentős mértékű az elöregedés folyamata ▪ Igen alacsony a foglalkoztatottak aránya ▪ Magas a munkanélküliek, és a tartós munkanélküliek aránya ▪ Igen alacsony iskolázottság ▪ A lakosság szociális helyzete rossz ▪ A vállalkozások száma és aránya alacsony ▪ A szolgáltató szektor igen alacsony részt képvisel a városrészben ▪ Rekultiválatlan bányaterület
Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A turizmus népszerűsége növekszik, amelyet környezeti adottságaival ki tud használni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A város többi része továbbra is elvonja a befektetőket a városrésztől ▪ Rossz lakókörnyezeti jellemzői miatt az elvándorlás fokozódik

21. táblázat - Padragkút SWOT elemzése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

5.2.5. Tósokberénd

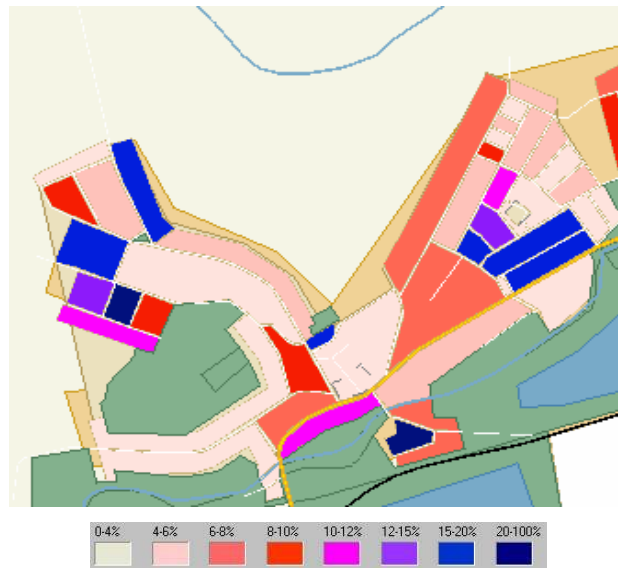
Tósokberénd a Belvárostól nyugatra elhelyezkedő városrész, amelyet a Belvárostól a Kiskertek választ el.

A lakások száma a területen nem éri el az 1500-at, amelyeknek több mint 65%-a 3 vagy több szobás. Az 1 szobás lakások aránya mindössze 2,5%, önkormányzati tulajdonú lakás pedig a területen nem található. A komfort nélküli lakások aránya ennek ellenére viszonylag magas (2,8%), meghaladja a városi átlagot is. A városrész népességszáma kicsivel 4000 fő fölötti, korbeli összetétele pedig igen előnyös képet mutat, ugyanis az aktív korúak aránya Ajka egészében itt a legmagasabb (66,5%). Az öregkorúak aránya azonban itt is nagyon magas (19,6%) szemben a fiatalokéval (13,9%), az öregedési index emiatt igen előnytelen, 1,41-es értékkel bír.

Az utóbbi évek parcellázásai és családi házas építkezései hatására a 3 vagy több szobás lakások aránya a nőtt a településrészben, csakúgy mint az aktív korúak aránya – ennek köszönheti a városban belüli kedvezőbb mutatóit.

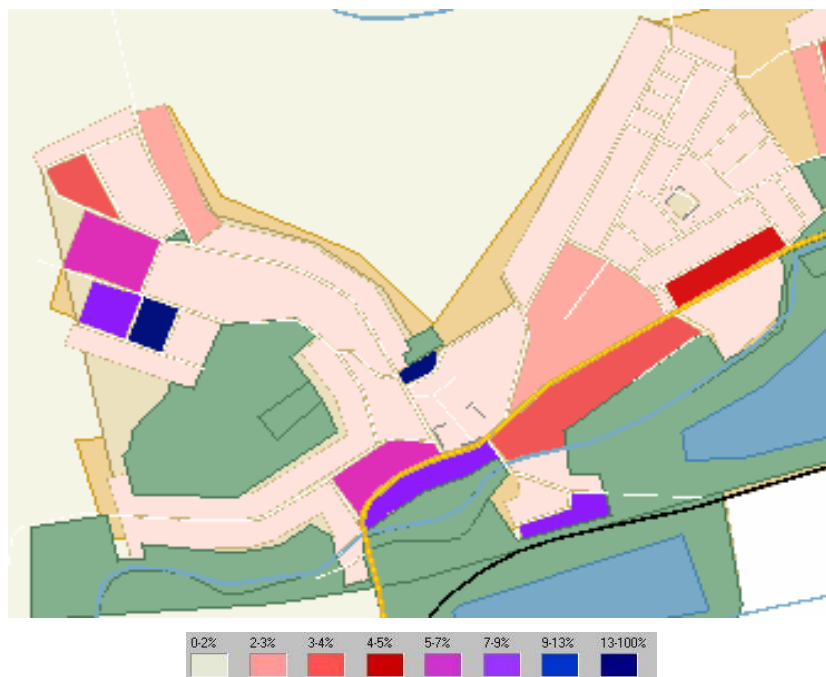
A városrész foglalkoztatottainak aránya kicsivel meghaladja a városi értéket (65,2%), a munkanélküliség pedig szintén a városra jellemző érték közelében van (5,4%). A városrészben magasabb munkanélküliségi pontot jelent Tósok nyugati fele, valamint a Batthyányi tértől nyugatra lévő tömbök. Berénd jelentős részére ugyancsak jellemző a magasabb munkanélküliségű tömbök jelenléte, alacsony értékekkel elsősorban a keleti oldalon lelhető föl. Tartós munkanélküliség szempontjából azonban Berénd területének

nagyobbik része jobb helyzetben van, jelentős számú tartós munkanélküli csak a déli részén lakik, emellett viszonylag magas tartós munkanélküliség jellemzi Tósok magasabb munkanélküliségi területeit.



19. térkép - munkanélküliségi ráta Tósokberénd területén

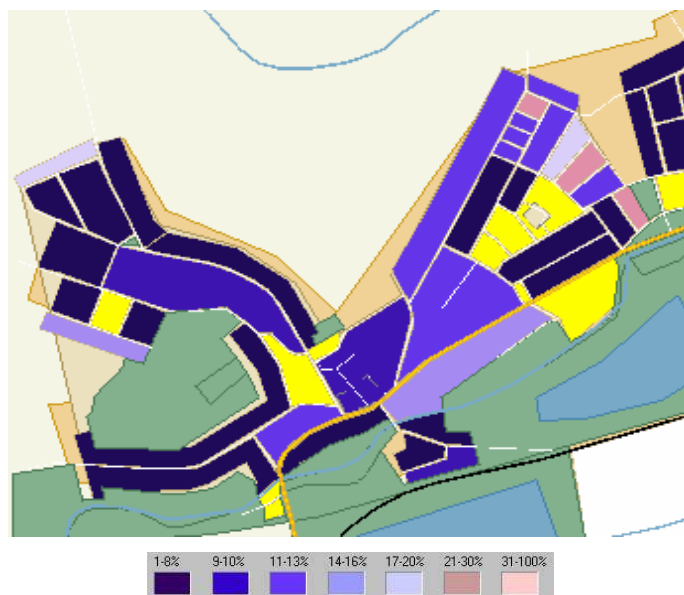
Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.



20. térkép - tartós munkanélküliek aránya Tósokberénd területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész képzettségére az átlaghoz közeli értékek jellemzőek, kicsivel alacsonyabb a városrészben mind a csak 8 általánost végzettek aránya (24,7%), mind a felsőfokúaké (9%). A felsőfokúak magasabb aránya Berénd legnagyobb részére jellemző, míg Tósok nagyobb területére inkább az alacsonyabb iskolázottak magasabb aránya jellemző.



21. térkép - Felsőfokú végzettségűek aránya Tóskberénd területén

Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

A városrész szociális helyzetére ugyancsak a város egészét jellemző átlagértékek jellemzőek, azoktól nagy eltérés nem tapasztalható. A legfőbb szociális támogatásoknál az aktívkorúak rendszeres szociális segélye, illetve a lakásfenntartási támogatás esetében van különbség, ezeknek aránya ugyanis a területen igen alacsony hányadot tesz ki a támogatásokból.

A városban székelő gazdasági szervezeteknek 16%-a, 130 székel a településrészen, a működő kisvállalkozások aránya azonban jóval csekélyebb, a kisvállalkozásoknak csak 6%-a, 56 db található meg itt. Az 1000 főre jutó vállalkozások száma a nagyszámú itt székelő gazdasági szervezetnek köszönhetően megközelíti a városi átlagot (45,1), a kisvállalkozások számának 1000 főhöz viszonyított aránya azonban csak 13,6, jóval kevesebb, mint ami a város egészét jellemzi (22,9). A gazdasági szerkezet hasonló a város egészének értékeihez, az ipar szerepe kis mértékben meghaladja azt (32,3%, 42 db iparvállalat), míg a mezőgazdaság és a szolgáltatások aránya alacsonyabb annál (2,3%, 3 mezőgazdasági, illetve 65,4%, 85 szolgáltató vállalat). A szolgáltató vállalatok legnagyobb része a kereskedelem és javítás (30 db), illetve az ingatlanügyletek és gazdasági szolgáltatások területén (23 db) tevékenykedik. Ezeket követi a szállítás, raktározás, posta és távközlés (11 db), a szálláshelyszolgáltatás-vendéglátás, illetve az egyéb közösségi, személyi szolgáltatás (6-6 db). Az egészségügyi, szociális ellátás területén további 5, az oktatásban 3, míg a pénzügyi közvetítés területén 1 vállalat tevékenykedik a területen.

Az 56 kisvállalkozásból 12 egyéni vállalkozás. 24 a vendéglátás, további 8 pedig az élelmiszer-kereskedelem területén tevékenykedik, együttesen a kisvállalkozások több mint a felét, 57%-át adva.

Az egyéni vállalkozásoknak 19,3%-át birtokló Tóskberénden az ezer főre jutó egyéni vállalkozások száma 65,2, jóval magasabb a városi átlagnál. Kimagasló közöttük az iparban, elsősorban a feldolgozóiparban tevékenykedő egyéni vállalkozások aránya, illetve ugyancsak jellemző rá az építőipari vállalkozások magasabb aránya. A szolgáltatásokat viszont arányaiban kevesebb vállalkozó képviseli.

A városrészi vállalkozások száma és aránya alapján tehát a lakófunkció mellett megtalálható a gazdasági funkció is, azonban jóval kisebb mértékben, mint a Belváros területén.

A városrész legfőbb turisztikai vonzóereje az a késő barokk stílusú plébániatemplom, amely

kétszáz éve, 1808-ben épült meg. A templom elsősorban festményeivel, freskóival nyugtázza le a látogatókat. Tósokberénd másik jellegzetessége a Nyíres, amelynek sajátos növényvilága a botanika iránt rajongóknak nyújt látnivalókat.

A MAL Zrt. Timföldágazatának termelése során nagy mennyiségben vörös-iszap veszélyes hulladék keletkezik, amelyet lerakással ártalmatlanítanak Tósokberénd városrészben. A veszélyes hulladék keletkezése a következő években is folyamatos lesz, mert a cég 550-560 kt/év bauxit feldolgozását tervezte be. A termelés következtében az ajkai vörös-iszap tárolók bővítése folyamatos feladat lesz a jövőben is. A környezet védelme érdekében a MAL Zrt. folyamatosan végzi a meglévő vörösiszap tárolók rekultiválását, 250 kútból álló monitoring rendszert épített ki. A veszélyes hulladék lerakó vízjogi engedély birtokában üzemel és környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik.

Az alábbiakban bemutatjuk Tósokberénd SWOT elemzését.

Erősség	Gyengeség
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A nagyméretű lakások aránya magas ▪ A foglalkoztatottak és a munkanélküliek aránya a városi átlag közelében van ▪ Alacsony a tartós munkanélküliek aránya ▪ A lakosság szociális helyzete átlag körüli ▪ A gazdasági szervezetek aránya átlag körüli ▪ Városi és természeti környezete előnyös 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intézményi ellátottsága gyenge ▪ Az alacsony komfortú lakások aránya magas ▪ Az elöregedés folyamata nagymértékben érinti ▪ A népesség iskolázottsága alacsonyabb az országos értékeknél
Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelentős parcellázatlan rész van a külterületén ▪ A zagy- és iszaptárolók rehabilitációjával zöldfelületeket lehet nyerni 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A környékbeli zagy- és iszaptárolók közelsége negatívan hat a településrész fejlődésére

22. táblázat -Tósokberénd SWOT elemzése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

A dokumentum VII.8.számú melléklete tartalmazza Ajka természeti- és épített értékeit részletesen, városrészi bontásban.

5.2.6. Forgatókönyvek

1. számú forgatókönyv – Magasabb hozzáadott értékű ipari technológia bázis

Ajka városnak igen komoly, és hosszú időkre visszamenő ipari hagyományai vannak. A rendszerváltás követően iparának egy részét elvesztette, de egyes vállalatai (pl. MAL ZRt.) jelentős befektetéssel profilmódosítást hajtottak végre és túléltek a kritikus időszakot. Az egyik lehetséges forgatókönyv arra alapul, hogy az itt működő cégek vagy azokhoz kapcsolódó más vállalkozások idevonásával magasabb hozzáadott értékű termékek és kapcsolódó szolgáltatások kerülhetnek a piacra. Erre jó példa lehetne a MAL zRt

timföldjére, az Ajka Kristály kristálytermékeire és a helyi kisebb bútorgyárak termékeire alapozott lakberendezési- és designtermék-gyártó ipar. A megfelelő ilyen típusú kapacitások kialakulása esetén vagy akár azzal párhuzamosan is, az ipari- és fogyasztási termék design, a (reklám)grafika is meghonosodhatna a városban. Erre már ez itt lévő nemzetközi cégek is akár vevők lehetnének (pl. Payer Industries).

Az autóipari területen is van lehetőség a hozzáadott érték növelésére az alkatrészek helyett teljes részegységek gyártása esetleg itteni tervezése esetén.

2. forgatókönyv - Kereskedelmi-logisztikai és energetikai elosztó központ

A másik forgatókönyv Ajka jó földrajzi fekvésére, közlekedési kapcsolatai és bizonyos céges előzményekre épít. A helyzetelemzésben említettük, hogy Ajkán van a központja a Pólus Coop zRt-nek, mely Veszprém megye egyik legjelentősebb kereskedelmi vállalkozása. A cégnek nem itt működik a logisztikai bázisa, de elképzelhető, hogy azt Ajkára, a cég kereskedelmi központjának közelébe hozza. Példáját még több más kereskedelmi cég is követhetné, de az autóipari cégek körében is van ennek realitása. A folyamat akkor teljedne ki, ha professzionális logisztikai cégek is ide helyezik ki a raktárbázisaikat.

A Bakonyi Erőmű pedig szintén egyfajta bioenergetikai –és logisztikai központban gondolkodik, hiszen az eltüzelandó biomassza, kezelése és raktározása egyre komolyabb feladatot fog jelenteni, a „zöld energia” várható előretörésével. Egy gázturbinás erőmű illetve egy szélerőmű megépítésével, amelyekre szintén vannak tervek, a város energetikai központ jellege tovább erősödne.

Ajka Kristály esetében egy innovatív energetikai területre való belépés is elképzelhető megfelelő partner esetén: az Ajka Kristály részbeni síkűveggyártásra való átállása esetén lehetőség nyílna például helyi napkollektor-gyártásra is.

Megállapítások:

Az 1. számú forgatókönyv bekövetkezésének nagyobb a valószínűsége, ezért Ajka Önkormányzata ennek lehetséges előkészítésére kíván nagyobb súlyt fektetni. A város tervezi egy befektetésösztönzési program elkészítését, amely erre helyezné a hangsúlyt.

A két forgatókönyv ugyanakkor nem különül el élesen egymástól, elképzelhető, hogy mind a két forgatókönyvből megvalósulnak bizonyos elemek, sőt ez bizonyos tekintetben teljesen törvényszerű is (növekvő ipari beruházások >>> növekvő energiaigény >>> energetikai beruházások). Itt alapvetően a hangsúlyokról van szó, hogy melyik forgatókönyv válik dominánssá, be indulnak-e egymást erősítő folyamatok valamelyik forgatókönyv mentén.

IV. STRATÉGIAI FEJEZET

1. VÁROS HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE

Ajka 15-20 éven belül Veszprém megye egyik vezető ipari, szolgáltató, turisztikai és energetikai központjává válik, ahol a legmodernebb technológiákat és eljárásokat alkalmazzák az ott működő cégek. Az ott élők jövedelmi helyzete tovább stabilizálódik, amit az egy főre jutó személyi jövedelemadó alap relatív növekedése jelez (az országos átlag 120 %-át éri el a vizsgált időtávban). Ajka az öt körülvevő kistérség valódi politikai, közszolgáltató és kulturális központjaként is üzemel, ahol a legtöbb kistérségi intézmény is működik, miközben a kistérség az (ingázó) munkaerő, a mezőgazdasági és energetikai célú termények valamint a turisztikai attrakciók egy jelentős részével járul hozzá a kistérség fejlődéséhez.

Ajka város és érintett állami és gazdasági szereplők teljes mértékben felszámolják vagy újrahasznosítják a környezetszennyező és iparilag már nem kihasznált városi területeket, épületeket úgy, hogy az így nyert területeknek, épületeknek új, közösségi, rekreációs vagy gazdasági funkciót adnak.

A város lakosságán belül a fiatalok aránya újra növekedni kezd, és ezen időtáv alatt eléri legalább a közép-dunántúli régió átlagát.

2. JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA

A város felállított egy háromszintű rendszert, amelyben megfogalmazta a célkitűzéseit.

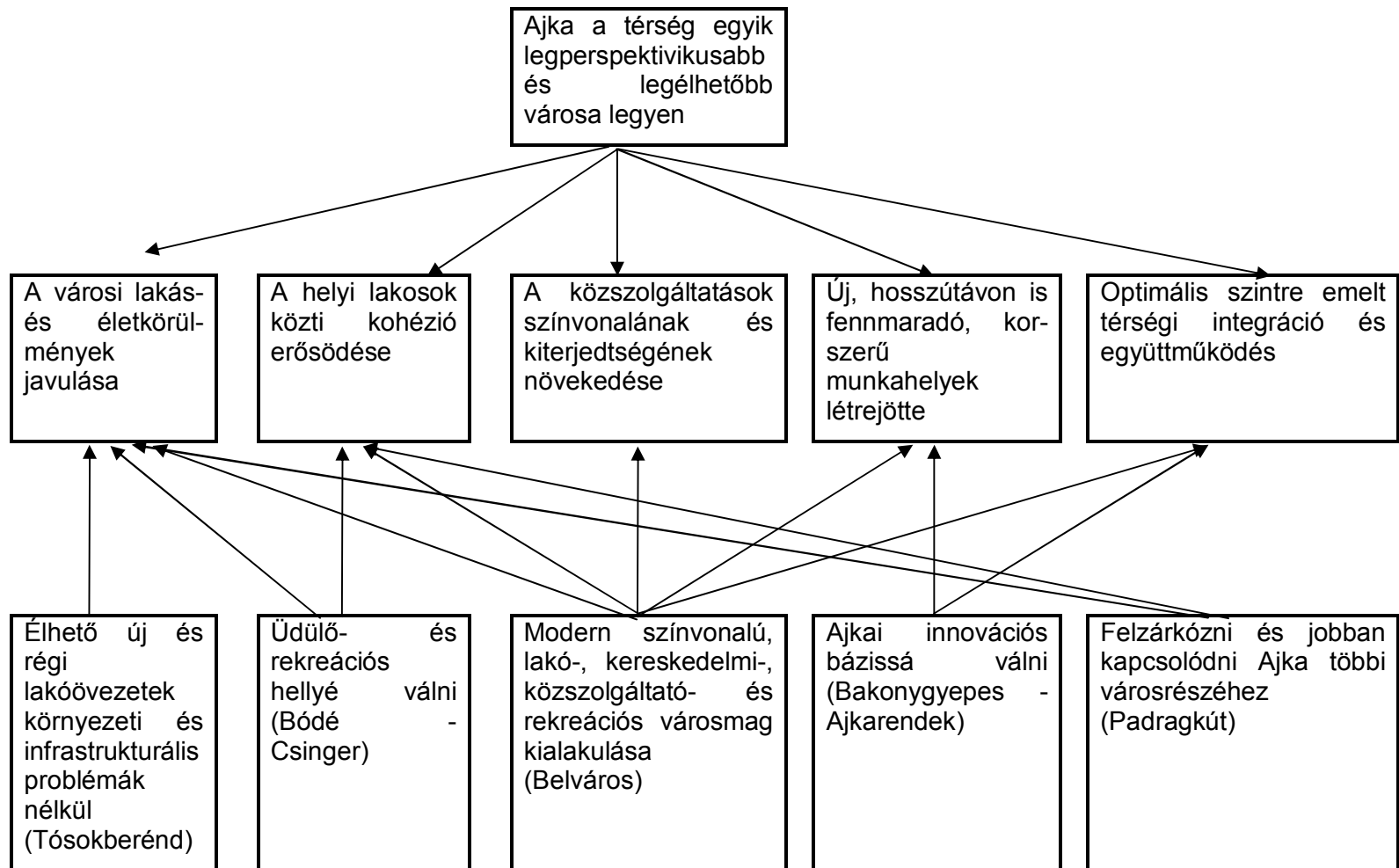
Az **átfogó cél** fogalmazza meg a jövőképből szereplő állapotot a célrendszer szintjén. A **tematikus célok** az átfogó cél eléréséhez szükséges legfontosabb részterületeken jelölnék ki prioritásokat. A városrészi célok a tematikus célokkal összhangban fogalmazzák meg kézzelfogható, operatív célkitűzéseket városrészi szinteken.

A városi célhierarchiát az alábbi ábra foglalja össze:

Átfogó cél

Tematikus célok

Városrészi célok



41. ábra – Ajka város 3 szintű célhierarchiája

..

2.1. Átfogó cél:

A Város átfogó célja: Ajka a térség egyik legperspektivikusabb és legélhetőbb városa legyen

A Város átfogó célja a Város értékeinek fenntartható kiaknázása, fejlesztése, lakó-foglalkoztatási-, gazdasági- és infrastrukturális környezetének a jobbítása. Ezáltal és más nem fejlesztési típusú eszközökkel olyan innovatív, hosszú távon is versenyképes ipar- és szolgáltató ágakat képviselő cégek Ajkára vonzása és ott tartása, amelyek stabil foglalkoztatást és jólétet biztosítanak a helyi foglalkoztatottak számára. Ezt kiszolgáló megfelelő képzési kínálat biztosítása mind a köz-, mind a felnőttoktatásban. Olyan helyi rekreációs lehetőségek és közszolgáltatási funkciók létrehozása és működtetése, amely mind a helyi lakosok, mind a turisták, mind a befektetők számára vonzó helyé teszi Ajkát.

2.2. Tematikus célok

Az alábbiakban az egyes tematikus célok mutatjuk, be az alcélok bemutatásával illetve mindenhol egy-egy kiemelt mutató megjelölésével. A tematikus célok teljes indikátorrendszerét a [VI.6.1](#) alfejezet tartalmazza.

1. A városi lakás-és életkörülmények javulása

Ezen belül fontos alcélok:

- Városi területek integrált megújítása és vonzóbb városi környezet kialakítása, mely ösztönzi a további magánberuházásokat. A leromlott fizikai környezet integratív és komplex szemléletmódban történő fejlesztése révén mintaértékű város rehabilitációs fejlesztés elérése, mely enyhíti a koncentrált környezetszennyezést, javítja a közlekedési helyzetet és lehetőséget biztosít a település illetve környezete számára a távlati fejlődés terén.
- Tájécsztétikai értékek növelése
- Kultúrtáj fejlesztése
- Életfeltételek javítása (zöld területek növelése, lakótömbök renoválása);
- Épületállomány megóvása, korszerűsítése, esetlegesen funkcióváltása.
- Környezet minőségének növelése,

Kiemelt mutató: Rekreációs zöldterületek nagysága >> 10 ha (2013)

2. A helyi lakosok közti kohézió erősödése

Ezen belül fontos alcélok:

- Alacsonyabb társadalmi rétegek integrálása (oktatás, szakképzés terén);
- Esélyegyenlőség megteremtése
- Iskolázottsági szint növelése
- Hagyományőrzés
- Civil aktivitás

Kiemelt mutató: Iskolarendszeren kívüli oktatásban részt vevő rászorulóknak számának növekedése >> 20% (2013)

3. A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése

Ezen belül fontos alcélok:

- Városi kulturális és sport szolgáltatások bővítése
- Rendezvények számának növelése
- Elektronikus ügyintézési lehetőségek kiterjesztése
- Átfutási idők csökkentése
- Egyablakos ügyintézés kiterjesztése

Kiemelt mutató: Közszolgáltatási elégedettségi mutató növekedése >> 10% (2013)

4. Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrehozása és idevonzása

Ezen belül fontos alcélok:

- Gazdasági környezet versenyképességének növelése
- Kis- és középvállalkozói réteg megerősítése
- Munkahelyteremtés (környezetvédelem, kultúra, szolgáltatások terén);
- Foglalkoztatás növelése, munkanélküliség, inaktivitás csökkentése
- A munkahelyek idevonzásához szükséges oktatási kínálat fejlődése (a szakképzésben illetve az iskolarendszeren kívüli oktatást nyújtó szervezetek körében)
- Felsőfokú (főiskola és egyetemi) képzés helyi tagozatának idevonzása

Kiemelt mutató: Vállalkozások által létrehozott új munkahelyek a száma a 7,8,9 nemzetgazdasági ágakon kívül >> 50 (2013)

5. Optimális szintre emelt térségi integráció és együttműködés

Ezen belül fontos alcélok:

- Közös intézmény-működtetés
- Turisztikai kooperáció
- Foglalkoztatási kooperáció
- Közlekedésfejlesztési kooperáció

Kiemelt mutató: Közös működtetett tevékenység-típusok >> 9 (2013)

2.3. Városrészi célok

A következő ábrán a városrészi funkciókkal kapcsolatos terveket foglaljuk össze.

Városrészek/ Funkciók	Ipari, logisztikai	Keres- kedelmi	Zöldfelületi, környezeti	Turisztikai, rekreációs	Közlekedési, távközlési	Közös- ségi	Közigaz- gatási	Humán szolgáltatási	Lakó	Város(rész) központi
Belváros	-	+	+	+		+	+	+	+	+
Bódé-Csinger	-	+	+	+	+	+		+	+	
Bakonygyepes - Ajkarendek-	+				+				+	
Padragkút		+		+	+	+		+	+	
Tósokberénd			+	+	+				+	

Jelmagyarázat: + fejlesztendő, - háttérbe szorítandó

23. táblázat - Ajka városrészeinek fejlesztendő, illetve háttérbe szorítandó funkciói

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

A továbbiakban az egyes városrészi célokat fejtjük ki részletesebben.

1. Élhető új és régi lakóövezetek a környezeti és infrastrukturális problémák nélkül (Tósokberénd)

Tósokberénd városrész Ajka egyik fő bővülési területe a lakóövezetek tekintetében. Az új parcellázások révén Tósokberénd lehet az Ajkára vonzott családok egyik fő lakóterülete. Ehhez azonban többek között szükség van a városrész határában található zagyatárolók és iszapolók megfelelő rekutivációjára a környezeti terhelés csökkentése érdekében.

2. Üdülő- és rekreáció helyé válni (Bódé-Csinger)

Bódé - Csinger városrészben és közvetlen környezetében vannak jelenleg is Ajka legvonzóbb turisztikai létesítményei (sípálya, bányászati múzeum, erdei tornapálya, bakonyi kirándulóhelyek) így számára egyértelmű kitörési pontot az ezekre épülő illetve új turisztikai attrakció –és fejlesztések jelentik.

3. Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása (Belváros)

A Belváros Ajka vegyes funkciókkal ellátott központja. Az ezekhez kapcsolódó önkormányzati, non-profit és profitorientált intézmények és a környezetükben található lakó- valamint közterületek megfelelő színvonalra emelése meghatározza az ajkaiak közérzetét, városhoz való kötődését ezért kiemelt fontosságú.

4. Ajkai innovációs bázissá válni (Bakonygyepes - Ajkarendek)

Bakonygyepes - Ajkarendek határában kialakult, Ajka új gazdasági arcukat meghatározó Új Atlantisz Ipari Park és az azzal határos szintén ipari park besorolású területeken megtelepedett cégek biztosítják Ajka bevételeinek és foglalkoztatásának egyre nagyobb hányadát. Ennek a területnek a további bővítésével, fejlesztésével érhető el, hogy Ajkán innovatív új foglalkoztatók jelenjenek meg. A megfelelő más befektetés-ösztönző eszközök alkalmazása, mint adókedvezmény, szakképzésfejlesztés, klaszterfejlesztés, egyetemi-vállalati innovációs kapcsolatok ösztönzése további vonzerőt gyakorolhat a potenciális befektetőkre. Ehhez pozitívan járulhat hozzá a 8.-as főút tervezett fejlesztése is.

5. Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez (Padragkút)

Padragkút városrész jelenleg talán leginkább különálló egysége Ajkának, miközben közel minden 10. ajkai ott él. Ezért fontos ennek a városrésznek jobb bekapcsolása a város vérkeringésébe, ami többek között a közlekedési infrastruktúra fejlesztésével és közösségi programokkal érhető el. A foglalkoztatási, demográfiai és lakásminőségi mutatók tekintetében is a legrosszabb értékeket ez a városrész szolgáltatta, ezért ezek ajkai átlagszintre emelése különböző foglalkoztatási és képzési programokkal, valamint városrehabilitációval fontos cél.

3. A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA

3.1. Illeszkedés a településfejlesztési koncepcióval és településrendezési tervvel

Ajka Város 2003-ban indította el a – város településszerkezeti tervéhez bemeneti adatokat (inputokat) adó – hosszú távú településfejlesztési koncepció megalapozását. A helyzetfeltáró elemzések 11 témakörben kerültek kidolgozásra 1999-ben. Ezekre épülve készült el 2003-ban a **településfejlesztési koncepció**, amely jelenleg is érvényben van. A város **településszerkezeti tervei** 2002-ben, **településrendezési tervei** 2003-ban készültek el. A településrendezési terv felülvizsgálatára 2008-ben kerül sor.

A városvezetés deklarált szándéka, hogy a már elkészült és hatályban lévő stratégiai, tervezési dokumentumokat maximálisan figyelembe vegyék, és felhasználják az azokban foglaltakat. Vagyis nem az a **cél**, hogy egy teljesen új tartalommal bíró fejlesztési stratégia szülessen, hanem az, **hogy a meglévő koncepciókra**, tervekre, célkitűzésekre **építve szakmailag megalapozott**, perspektivikus és egyben a KDOP-2007/3.2.1 pályázati kiírásban megfogalmazott támogatási feltételeknek megfelelő **Integrált Városfejlesztési Stratégia készüljön**. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepcióra és a településrendezési tervre elsősorban a következő tartalmi elemek kidolgozásánál építettünk:

- A város **helyzetelemzéséhez**, különösen a tendenciák bemutatásához nyújtottak segítséget a településfejlesztési koncepció megalapozó tanulmányai.
- A **városrészek funkcióinak beazonosítása** a településrendezési terv részletes elemzéseire, valamint a szabályozási tervlapokra épült.
- A **szükséges funkcióváltások** meghatározásánál (pl. rekreációs funkció erősítése, ipari funkció visszaszorítása) kiemelt figyelmet fordítottunk a javasolt településszerkezeti, terület-felhasználási módosításokra.
- Mind a fejlesztési koncepció, mind a rendezési terv beazonosított olyan lakó-, illetve gazdasági területeket, ahol középtávon elengedhetetlen a városrehabilitáció. Ezek segítségével került sor a **fejlesztési akcióterületek indikatív kijelölésére**.
- A városrészi/akcióterületi problémák és **fejlesztési szükségletek** feltárásához a dokumentumok szintén jelentős inputokkal szolgáltak.

A **város jövőképe**nek és **stratégiai célrendszerének megalkotásánál** elsősorban a településfejlesztési koncepcióban definiált célpiramisra építettünk a célok elnevezésében és tartalmában egyaránt.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA
A település fejlődési jövőképei	Hosszú távú jövőkép
I. forgatókönyv: az átgondolt fejlődés jövőképe	Ajka 15-20 éven belül Veszprém megye egyik vezető ipari, szolgáltató, turisztikai és energetikai központjává válik, ahol a legmodernebb technológiákat és eljárásokat alkalmazzák az ott működő cégek.
Fejlesztési cél	Átfogó cél
A jövőkép közelítése érdekében egyszerre szükséges a hatékonyság-elvű fejlesztés, az életminőség javítása és a méltányos társadalompolitika.	Ajka a térség egyik legperspektivikusabb és legélhetőbb városa legyen
Stratégiai célok	Tematikus célok
a városi életkörülmények javítása: a lakáskörülmények és a környezeti feltételek javítása, a panelos részek és környezetük megújítása, infrastrukturális hiányok enyhítése.	A városi lakás- és életkörülmények javulása
a szociális biztonság megalapozása, hogy a város lakossága a születéstől a kisgyermek, fiatal, majd felnőtt és később nyugdíjas életének minden egyes szakaszában érezze a városhoz való tartozást. (Útravaló program)	A helyi lakosok közti kohézió erősödése
Megfelelő szolgáltatási hálózat kiépítése és az oktatási rendszer bővítése térség-specifikus szakképzési lehetőségekkel: az egészségügyi és oktatási, hivatali hálózat racionális átszervezése, technikai és szakmai színvonalának emelése. (térség-szervező szerep erősítése)	A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése
a munkahelyteremtő beruházások, a külső tőke bevonásának ösztönzése, mely elősegíti az ipari szerkezetváltást, és innovációt: vállalkozások letelepedését szolgáló támogatások és politika érvényesítése.	Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrejötte
A térségi integráció fejlesztése: a regionális elérhetőség javítása, a kistérség települései közötti kapcsolat, kooperáció javítása. Európai Unió által biztosított források térségi pályázatokkal való megszerzése.	Optimális szintre emelt térségi integráció és együttműködés
A településfejlesztési koncepció projektjei	Városrészi célok
Megvalósításra váró fejlesztések A város arculatának javítása Környezetvédelmi programok kidolgozása, megvalósítása (MAL Zrt)	Tóskoberénd Élhető új és régi lakóövezetek a környezeti és infrastrukturális problémák nélkül

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA
<p>Megvalósított fejlesztések Környezetvédelmi programok kidolgozása, megvalósítása (MAL Zrt) A város különböző részein megtalálható csatornázatlan szórványterületek közművel történő ellátása</p>	
<p>Megvalósításra váró fejlesztések Környezetvédelmi programok kidolgozása, megvalósítása (MAL Rt, Bakonyi Erőmű Zrt) Bánya rekultivációk (Bakonyi Erőmű Zrt – Magyar Állam) Hőerőmű átalakítása (Bakonyi Erőmű Zrt.- Magyar Állam) Parkerdő megújítása Erdészeti program Bányamúzeum felújítása</p>	
<p>Megvalósított fejlesztések Környezetvédelmi programok kidolgozása, megvalósítása (MAL Rt, Bakonyi Erőmű Rt) Bánya rekultivációk (Bakonyi Erőmű Rt – Magyar Állam) Hőerőmű átalakítása (Bakonyi Erőmű Zrt.- Magyar Állam) A város különböző részein megtalálható csatornázatlan szórványterületek közművel történő ellátása Kerékpárút hálózat továbbfejlesztése a településrészek között és a környező települések irányába</p>	<p>Bódé - Csinger Üdülő- és rekreációs helyé válni</p>
<p>Megvalósításra váró fejlesztések A város arculatának javítása Lakótelepi épületek felújítási programjának elindítása és a hozzá tartozó területek megújítása Városi művelődési ház és könyvtár felújítása Vízi sportcentrum kialakítása (magánvállalkozó) Szélenergia hasznosítás (Ajka Kristály Kft) Városi uszoda megújítása</p>	<p>Belváros Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgálató- és rekreációs városmag kialakulása</p>

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA
<p>Megvalósított fejlesztések Lakótelepi épületek felújítási programjának elindítása és a hozzá tartozó területek megújítása A Polgármesteri Hivatalban az elektronikus ügyintézéshez szükséges szervezeti kultúra kialakítása Városközpont megújítása Városi művelődési ház és könyvtár felújítása Egészség javító program kidolgozása Városi strand megújítása Vásárcsarnok felújítása (Pólus Coop Zrt.) Iskolarendszer működtetése, fenntartása, hosszú távú programjának kidolgozása Nyugdíjsház építés és idősgondozási program előkészítése és megindítása Szociális lakásépítés előkészítése és megindítása. A szociális biztonság megalapozása (Útravaló című program előkészítése megindítása)</p>	
<p>Megvalósításra váró fejlesztések Térségi kereskedelmi-logisztikai központ létrehozása Ipari Park betelepítése, szolgáltatások fejlesztése Technológiai centrum létrehozása az Ipari Parkba betelepülni nem tudó és az inkubátorházban működő, önállóan tőkeszegény vállalkozások erősítésére További gazdasági területek kialakítása a kis- és középvállalkozók számára</p>	<p>Bakonygyepes - Ajkarendek Ajkai innovációs bázissá válni</p>
<p>Megvalósított fejlesztések Ipari Park betelepítése, szolgáltatások fejlesztése Vállalkozás ösztönző programok segítése További gazdasági területek kialakítása a kis- és középvállalkozók számára</p>	
<p>Megvalósításra váró fejlesztések A városrész csatornázása, A város valamennyi közútjának szilárd burkolattal való ellátása, a rossz állapotú, szilárd burkolatú utak felújítása Kerékpárút hálózat továbbfejlesztése a településrészek között és a környező települések irányába</p>	<p>Padragkút Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez</p>
<p>Megvalósított fejlesztések -</p>	

24. táblázat - Településfejlesztési koncepció és IVS illeszkedése

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

Az alábbiakban megvizsgáljuk az integrált városfejlesztési stratégia és a város szabályozási tervének illeszkedését fejlesztési területenként.

**FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK ÉS BESOROLÁSUK
A VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERVRÉSZLETEKKEL**

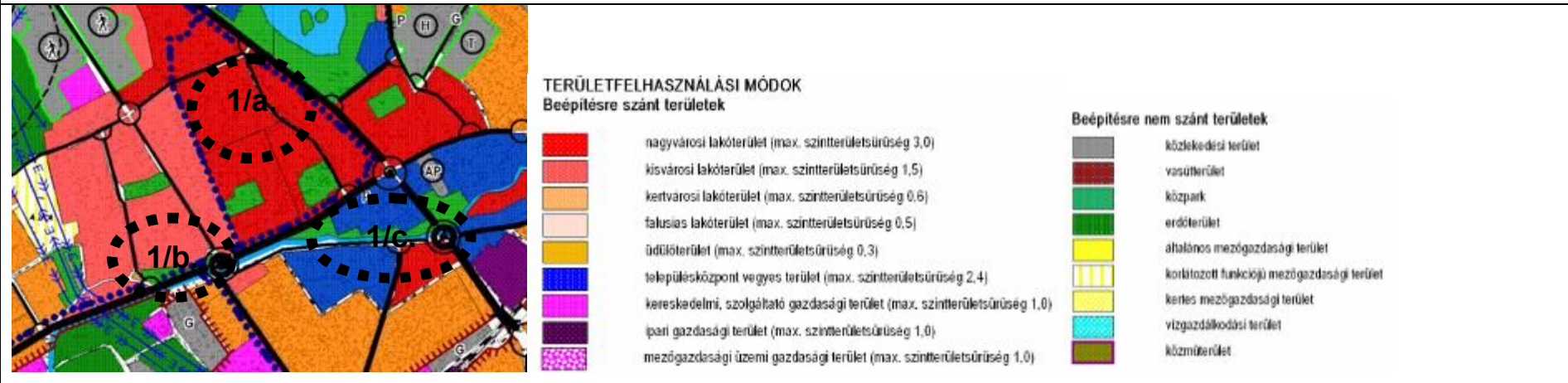
(A térképrészletek a digitális alaptérképre átdolgozott településszerkezeti terveket ábrázolják, az OTÉK szerinti jelkulccsal.)

Hatályos településszerkezeti tervi besorolás	Övezeti jel
Nagyvárosias lakóterület	Ln
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Településközpont vegyes terület	Vt, Vt-Vk
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Üdülőházas terület	Üü
Különleges kiállítási terület	Kik
Különleges sportterület	Ksp
Különleges strand terület	Kstr
Különleges hulladéklerakó terület	Kh
Városközponti zöldterület	Z-Vk
Turisztikai rendeltetésű erdő terület	Ee
Általános mezőgazdasági terület	Má2

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

1. Belváros 1. sz. Akcióterület

Városrészi cél: „Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakulása”



Fejlesztési elképzelés sorszáma	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges Településszerkezeti tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szükséges-e
1/a.	Panelek felújítása	Nagyvárosias lakóterület	Nagyvárosias lakóterület	Ln	Ln	Nem
	Parkok rehabilitációja	Nagyvárosias lakóterület	Nagyvárosias lakóterület	Ln	Ln	Nem
	Iskolaudvar felújítása	Nagyvárosias lakóterület	Nagyvárosias lakóterület	Ln	Ln	Nem
1/b.	Petőfi S. u.-i lakó és keresk. Egységek felújítása	Kisvárosi lakóterület	Kisvárosi lakóterület	Lk	Lk	Nem
	Parkolók kialakítása	Kisvárosi lakóterület	Kisvárosi lakóterület	Lk	Lk	Nem
	Közterület felújítása	Kisvárosi lakóterület	Kisvárosi lakóterület	Lk	Lk	Nem

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Fejlesztési elképzelés sorszáma	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges Településszerkezeti tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szükséges-e
1/c.	Közintézmények felújítása	Településközponti vegyes	Településközponti vegyes	Vt-Vk	Vt-Vk	Nem
	Parkolók felújítása	Településközponti vegyes	Településközponti vegyes	Vt-Vk	Vt-Vk	Nem
	Parkok rehabilitációja	Közpark	Közpark	Z-Vk-1, Z-Vk-2, Z-Vk-3	Z-Vk-1, Z-Vk-2, Z-Vk-3	Nem
	Szolgáltatóház és üzletsor homlokzati felújítása	Településközponti vegyes	Településközponti vegyes	Vt-Vk	Vt-Vk	Nem

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

2. Belváros 2. sz. Akcióterület

Városrészi cél: „Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakulása”



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK Beépítésre szánt területek

	nagyvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 3,0)
	kisvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 1,5)
	kertvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 0,6)
	falusias lakóterület (max. szintterületsűrűség 0,5)
	üdülőterület (max. szintterületsűrűség 0,3)
	településközpont vegyes terület (max. szintterületsűrűség 2,4)
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)
	ipari gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)
	mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)

Különleges területek

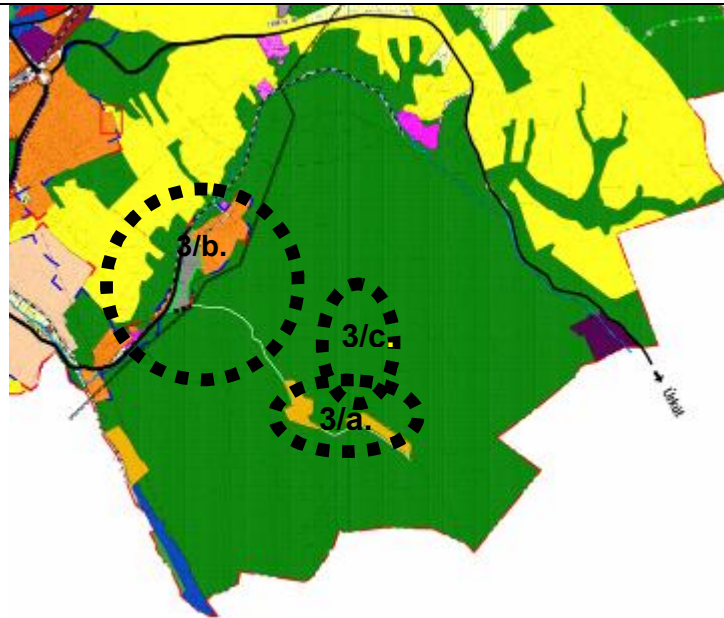
	strand (max. szintterületsűrűség 0,5)
	sportterület (max. szintterületsűrűség 0,5)
	városüzemeltetés - kerteszet (max. szintterületsűrűség 0,5)
	temető (max. szintterületsűrűség 0,1)
	kórház (max. szintterületsűrűség 2,0)
	hulladéklerakó terület (max. szintterületsűrűség 0,1)
	bányászati terület (max. szintterületsűrűség 0,1)
	szabadtérközpont (max. szintterületsűrűség 0,1)
	oktatási célú terület (max. szintterületsűrűség 0,2)
	erdei iskola (max. szintterületsűrűség 1,0)

Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szücs. településszerk. tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szücs. övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szücs. e
2/a.	Volt MHSZ telep felújítás	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	Gksz	Nem
2/b.	Szabadtéri extrém sport centrum létrehozása	Sportterület	Sportterület	Ksp	Ksp, Ev	Nem ³
2/c.	Uszoda felújítás	Strand	Strand	Kstr	Kstr	Nem
2/d.	Kórház felújítása	Kórház	Kórház	Keü	Keü	Nem

³ Fejlesztési program függvényében dönthető el a pontos övezeti besorolás (ha nincs épület igény, vagy az a meglévő Ksp övezetben kielégíthető, nem feltétlenül szükséges Beépítésre szánt terület kijelölése)

3. Bódé-Csinger Akcióterület

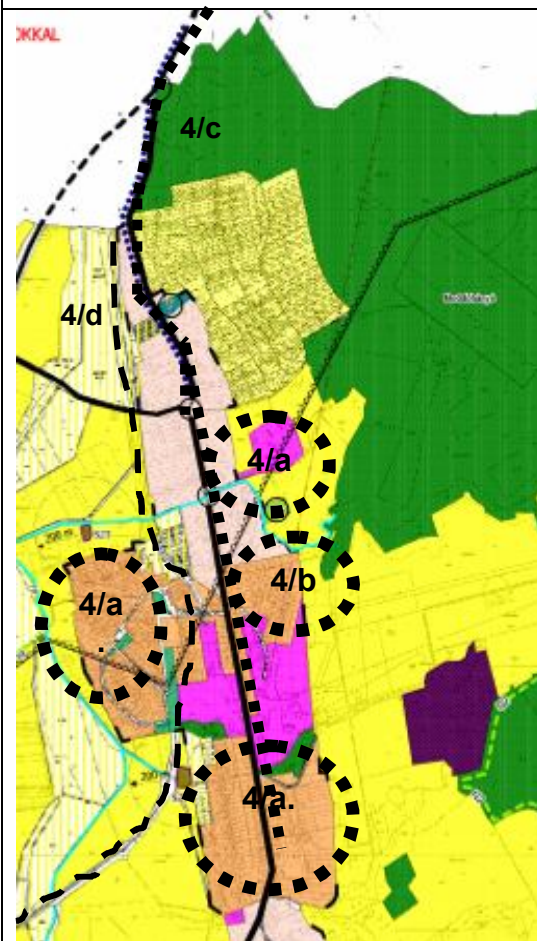
Városrészi cél: „Üdülő- és rekreációs helyé válni”



Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges Településszerkezeti tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szükséges-e
3/a.	Bányászati Múzeum épületének bővítése	Üdülőházas üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület	Üü	Üü	Nem
3/b.	Kriptongyár épületének és környezetének felújítása és múzeum funkcióbővítés	Kereskedelmi, szolg. gazdasági terület+ kertvárosias lakóter.	Kereskedelmi, szolg. gazdasági terület + kertvárosias lakóter.	Gksz + Lke	Gksz+ Lke	Nem
3/c.	Egyéb turisztikai fejlesztések (sí- és szánkópálya felújítás)	Erdőterület	Erdőterület	Ee	Ee	Nem










4. Padragkút akcióterület

Városrészi cél: „Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez”



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

	nagyvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 3,0)
	kisvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 1,5)
	kertvárosi lakóterület (max. szintterületsűrűség 0,6)
	falusias lakóterület (max. szintterületsűrűség 0,5)
	üdülőterület (max. szintterületsűrűség 0,3)
	településközpont vegyes terület (max. szintterületsűrűség 2,4)
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)
	ipari gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)
	mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (max. szintterületsűrűség 1,0)

Beépítésre nem szánt területek

	közeledési terület
	vasúterület
	közpark
	erdőterület
	általános mezőgazdasági terület
	korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
	kertes mezőgazdasági terület
	vízgazdálkodási terület
	közműterület

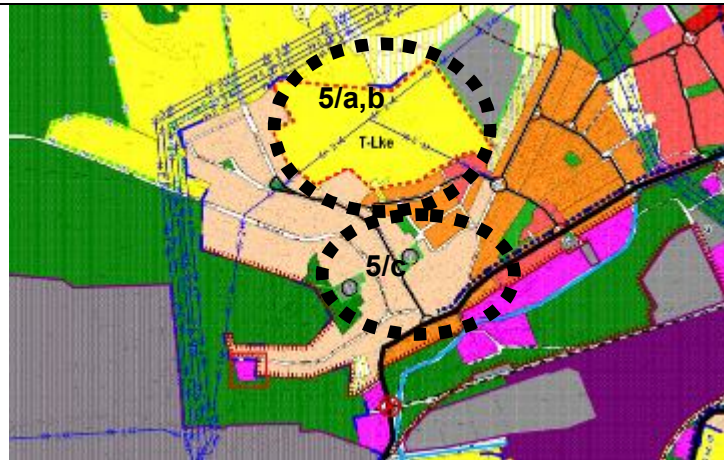
Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges Településszerkezeti tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szükséges-e
4/a.	Lakóingatlan felújítás	Kertvárosias lakóterület Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület Falusias lakóterület	Lke, Lf	Lke, Lf	Nem
4/b.	Közüntézmények felújítása (Iparos utcában lévő Múvelődési Ház)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	Gksz	Nem ⁴
4/c.	„Pulai út” burkolatmegerősítése, kiszélesítése és környezetének megújítása	Közlekedési terület	Közlekedési terület	Övezeti besorolása nincs	Övezeti besorolása nincs	Nem
4/d.	Kerékpárút további szakaszának kiépítése	Közlekedési terület	Közlekedési terület	Övezeti besorolása nincs	Övezeti besorolása nincs	Nem

⁴ Megjegyzés: Bár a funkció nem ebben az övezetbe illik, a meglévségre tekintettel engedélyezhetőségi gondot nem okoz a Gksz övezeti besorolás.

5. Tósokberénd 1. akcióterület

Városrészi cél: „Élhető új és régi lakóövezetek környezeti és infrastrukturális problémák nélkül”



Beépítésre nem szánt területek

-  közlekedési terület
-  vasúterület
-  közpark
-  erdőterület
-  általános mezőgazdasági terület
-  korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
-  kertés mezőgazdasági terület
-  vízgazdálkodási terület
-  közműterület

Tartaléktérületek

-  T-Lke
környezeti lakóterület fejlesztés

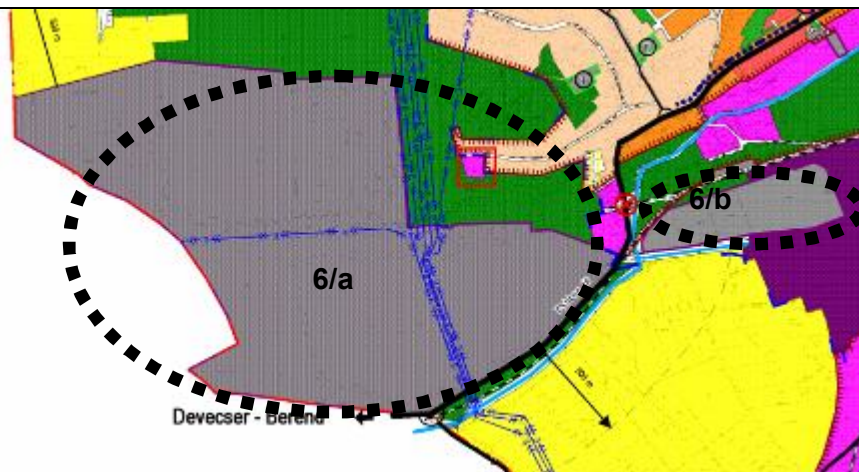
Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti	Fejlesztés megvalósuláshoz	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz	Rendezési terv módosítása
5/a.	Parcellázás lakóterület bővítés céljából	Általános mezőgazdasági terület	Kertvárosias lakóterület,	Má2	Lk, Lke, Vt, Z ⁵	Igen ⁶
5/b.	Lakóterület bővítéshez kapcsolódó közművesítés	Általános mezőgazdasági terület	Kisvárosias, kertvárosias,	Má2	Lk, Lke, Vt, Z ⁷	Igen
5/c.	Könyvtár, Szent Imre Ifjúsági ház épületének felújítása	Falusias lakóterület	Falusias lakóterület	Lf	Lf	Nem

⁵ Programtól függően

⁶ A kb. 45 ha terület fejlesztéséhez - beépítésre szánt terület kijelölése - több szempont figyelembe vétele szükséges (pl. Területrendezési terv térségi és övezeti előírásai, Étv 8.§ (2) c pont, Biológiai aktivitásérték stb.) így a fejlesztés valószínűleg csak több ütemben lehetséges.

6. Tósokberénd 2. sz. akcióterület

Városrészi cél: „Élhető új és régi lakóövezetek környezeti és infrastrukturális problémák nélkül”

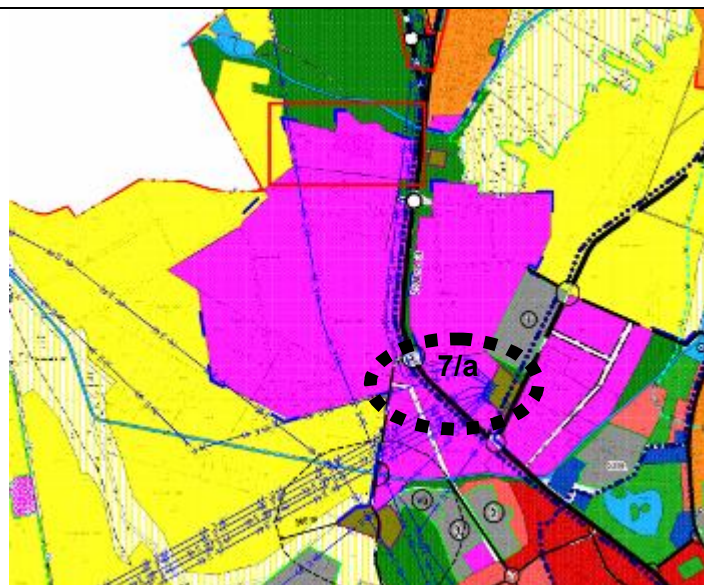


Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti	Fejlesztés megvalósuláshoz	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz	Rendezési terv módosítása
6/a.	Zagytároló kazetták rekultivációja	Hulladéklerakó terület	Hulladéklerakó terület	Kh	Kh	Nem
6/b.	Iszapoló kazetták rekultivációja	Hulladéklerakó terület	Hulladéklerakó terület	Kh	Kh	Nem

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

7. Bakonygyepes - Ajkarendek akcióterület

Városrészi cél: „Ajkai innovációs bázissá válni”



- Beépítésre nem szánt területek**
- közlekedési terület
 - vasúterület
 - közpark
 - erdőterület
 - általános mezőgazdasági terület
 - korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
 - kertés mezőgazdasági terület
 - vízgazdálkodási terület
 - közműterület

Sorszám	Fejlesztési elképzelés	Hatályos Településszerkezeti tervi besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges Településszerkezeti tervi besorolás	Jelenlegi övezeti besorolás	Fejlesztés megvalósuláshoz szükséges övezeti besorolás	Rendezési terv módosítása szükséges-e
7/a	Alkalmazott kreatív-, design- és iparművészeti központ előkészítése	Ipari-gazdasági terület	Ipari-gazdasági-terület	Gip	Gip	Nem

3.2. A városrészi célok koherenciája

A következő táblázat az egyes városrészi célok koherenciáját mutatja be. Zárójelben az egyes szinergiákhoz tartozó megjegyzések sorszámát jelenítettük meg.

25. táblázat - A városrészi célok hozzájárulása a más városrészi célok megvalósulásához

Városrészi célok/ Városrészi célok	V1. Élhető új és régi lakóövezetek a környezeti problémák nélkül (Tósokberénd)	V2. Üdülő- és rekreáció helyé válni (Bódé-Csinger)	V3. Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása (Belváros)	V4. Ajkai innovációs bázissá válni (Bakonygyepes - Ajkarendek)	V5. Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajkához (Padragkút)
V1. Élhető új és régi lakóövezetek a környezeti problémák nélkül (Tósokberénd)					
V2. Üdülő- és rekreáció helyé válni (Bódé-Csinger)					+ (6)
V3. Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása (Belváros)					
V4. Ajkai innovációs bázissá válni (Bakonygyepes - Ajkarendek)	++ (1)	++ (2)	++ (3)		
V5. Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajkához (Padragkút)			+ (4)	++ (5)	

Jelmagyarázat: ++ erős szinergia, + gyenge szinergia

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

Kiegészítés a táblázathoz (legfontosabb szinergiák)

(1) **Tósokberénd** lakóövezeteinek fejlesztése lehetővé teszi a közeli ipari parkba (**Bakonygyepes - Ajkarendek**) betelepülő cégek új munkaerő szükségletét kielégítő betelepülő foglalkoztatottak lakhatását.

(2) A betelepülő cégek az odalátogató családtagok, ismerősök révén növelik város ismertségét, ami jótékony hatással van a turisztikai vendégforgalomra és a tervezett fejlesztések (**Bódé - Csinger**) gyorsabb megtérülését teszi lehetővé.

(3) Az új, adott esetben külföldi érdekeltségű cégek betelepülése a város ipari parkjaiba (**Bakonygyepes - Ajkarendek**) egyrészt az emelkedő foglalkoztatási szinten keresztül növeli a vásárlóerőt, ami a **belvárosi** közszolgáltatási intézmények (különösen közösségi, kulturális, sport) és a fejlesztendő rekreációs helyszínek (**Bódé - Csinger, Belváros**) kihasználtságát növeli, és valóban indokoltá teszi azok fejlesztését és anyagilag kiegyensúlyozottabb fenntartást tesz lehetővé. Ugyanehhez járulnak hozzá a betelepülő cégek többlet adóbevételei.

(4) **Padragkút** lakosainak felzárkóztatása megnöveli a fogyasztásukat, ami a városközpont (**Belváros**) fejlődését is támogatja.

(5) **Padragkút és a Belváros egyes lakónegyedeiben** élőknek szóló felzárkóztatási program hozzájárulhat az ott lakók elhelyezkedéséhez a városba betelepülő cégeknél vagy új (beszállító/szolgáltató) kisvállalkozások indításához. Az itt végrehajtott városrehabilitációs programok lévén fejlesztett és felértékelődő ingatlanok fedezetet vagy akár fizikai teret is jelenthetnek ezen vállalkozások indításához.

(6) **Bódé-Csinger** turisztikai fejlődése szinte automatikusan kihat a „szomszédos” **Padragkútra**, hiszen a potenciális attrakciók egy része onnan is megközelíthető. (+1)

A **Belváros** közintézményeinek, közttereinek felújítása és adott esetben funkcióbővítése hozzájárul a városszáron megjelent áruházak révén meggyengült belvárosi kereskedelmi-szolgáltató funkciók városközpontba való visszatelepüléséhez.

3.3. Környezeti állapotváltozások

A Város fejlesztési stratégiájának végső célja a városban élők életminőségének, jólétének rövid és hosszútávon történő javítása. A természeti és az épített környezet az életminőség meghatározó eleme, ezért a környezeti szempontok figyelembevétele alapvető mind a fejlesztési célok és irányok kijelölésénél, mind az azok megvalósítását biztosító tevékenységek esetében.

Az egyes fejlesztések környezeti hatásaikon keresztül rövidtávon is befolyással lehetnek életminőségünkre (pl. autómentes belvárosi környezet, veszélyes anyagokat kibocsátó üzem), hosszabb távon pedig a környezeti elemek minősége lehetőségeket teremthet vagy gátat szabhat a jólét növekedésének.

A stratégia szintjén ezért meg kell fogalmazni a környezet állapotára (általában annak megtartására vagy javítására) vonatkozó célokat, és számba kell venni a stratégiában megfogalmazott célok eléréséhez alkalmazandó eszközök, beavatkozások környezetre gyakorolt vélelmezett hatásait, de nem tekinthetünk el a környezetre gyakorolt „külső”, vagyis a stratégia keretein belül nem, vagy csak áttételesen befolyásolható hatásoktól sem.

A Stratégia célul tűzi ki a környezet minőségének fenntartását és javítását. A stratégiában megfogalmazott célok eléréséhez vezető beavatkozások esetében figyelembe kell venni azok környezeti hatásait, és úgy kell megvalósítani, hogy azok a lehető legkisebb környezeti károkkal járjanak. A környezeti minőség elkerülhetetlen romlását okozó, negatív környezeti hatások kompenzálására a város évente felülvizsgált környezetvédelmi cselekvési tervében

kell aktív eszközöket, tevékenységeket kidolgozni, és azokhoz forrásokat kell rendelni. A cselekvési terv végrehajtásáról készült beszámolót és a következő évi tervet a város Közgyűlése fogadja el.

A városfejlesztési stratégiának ki kell terjednie a külső tényezők, folyamatok által generált negatív környezeti hatások csökkentésére, kompenzálására, így a környezetvédelmi cselekvési tervnek ennek elérését célzó beavatkozásokat is tartalmaznia kell, azok megvalósításához szükséges eszközökkel és forrásokkal.

A **külső folyamatok, tényezők** egyaránt okoznak pozitív és negatív környezeti hatásokat a város és környezete számára. A negatív hatások csökkentésére az alábbi intézkedéseket kell foganatosítani:

- Elkerülhetetlen a városi klímát javító zöldterületek fenntartása, a tudatos fásítás a forgalom által erőteljesen érintett területeken, továbbá a folyamatos erdősítés a városban és környezetében.
- Amennyiben a zöldterületek fenntartásához szükséges, öntözőberendezéseket kell telepíteni.
- A környező településekről az autópálya felé, illetve az autópályáról a környező településekre irányuló átmenő forgalmat ki kell vezetni a város belső területeiről, ezt megfelelően biztosíthatja a tervezett nyugati, illetve keleti külvárosi területeken átmenő kerülő, tehermentesítő utak megépítése.
- A közúti, illetve vasúti közlekedés okozta zajterhelés csökkentésére zajfogó védelmi rendszereket kell építeni, telepíteni.

Környezeti hatások Városrészi célok	Allapotváltozás iránya és erőssége	Intézkedési terv
Környezeti és infrastrukturális problémák, hiányosságok megoldása a jobb lakófeltételek érdekében (Tósokberénd)	Porszennyezettség csökkenése a zagyatározók rekultivációja révén (++)	-
	Föld szennyvíz terhelése csökken a csatornázottság növekedése révén (+)	-
	Levegőszennyezettség növekedése nagyobb gépjárműforgalom miatt (--)	Közvetlen összeköttetés teremtése a 8. úttal
	A növekvő lakónépesség több hulladékot generál (++)	Hulladéklerakó-helyek bővítése, újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építése
Turisztikai- kiránduló-, és rekreációs helyé válni (Bódé - Csinger)	Bakonyi fauna és flóra fokozottabb terhelése a turisták és rekreálódók révén (--)	Fokozottan védett területek elkerítése. Erdőőri védelem erősítése
Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag	A belvárosi funkciók megerősödése révén csökken a városszéle történő	-

Környezeti hatások Városrészi célok	Állapotváltozás iránya és erőssége	Intézkedési terv
kialakítása (Belváros)	autóközlekedés mértéke, ami javítja a levegő-szennyezettséget (+)	
Ajakai innovációs bázisává válni (Bakonygyepes - Ajkarendék)	Zajterhelés - és levegő-szennyezettség növekedése az új betelepülő cégek révén (--)	Ipari park közvetlen összekötése a 8-as úttal, Bakonygyepest elkerülve
	Széles patak szennyezettségének növekedése (-)	Környezetvédelmi előírások betartásának folyamatos ellenőrzése
Felzárkózni és jobban kapcsolódni (Padragkút) Ajkához	Az útburkolatok fejlesztése révén csökken a zajterhelés (+)	

Jelmagyarázat: + pozitív állapotváltozás, ++ erősen pozitív állapotváltozás, - negatív állapotváltozás, - - erősen negatív állapotváltozás

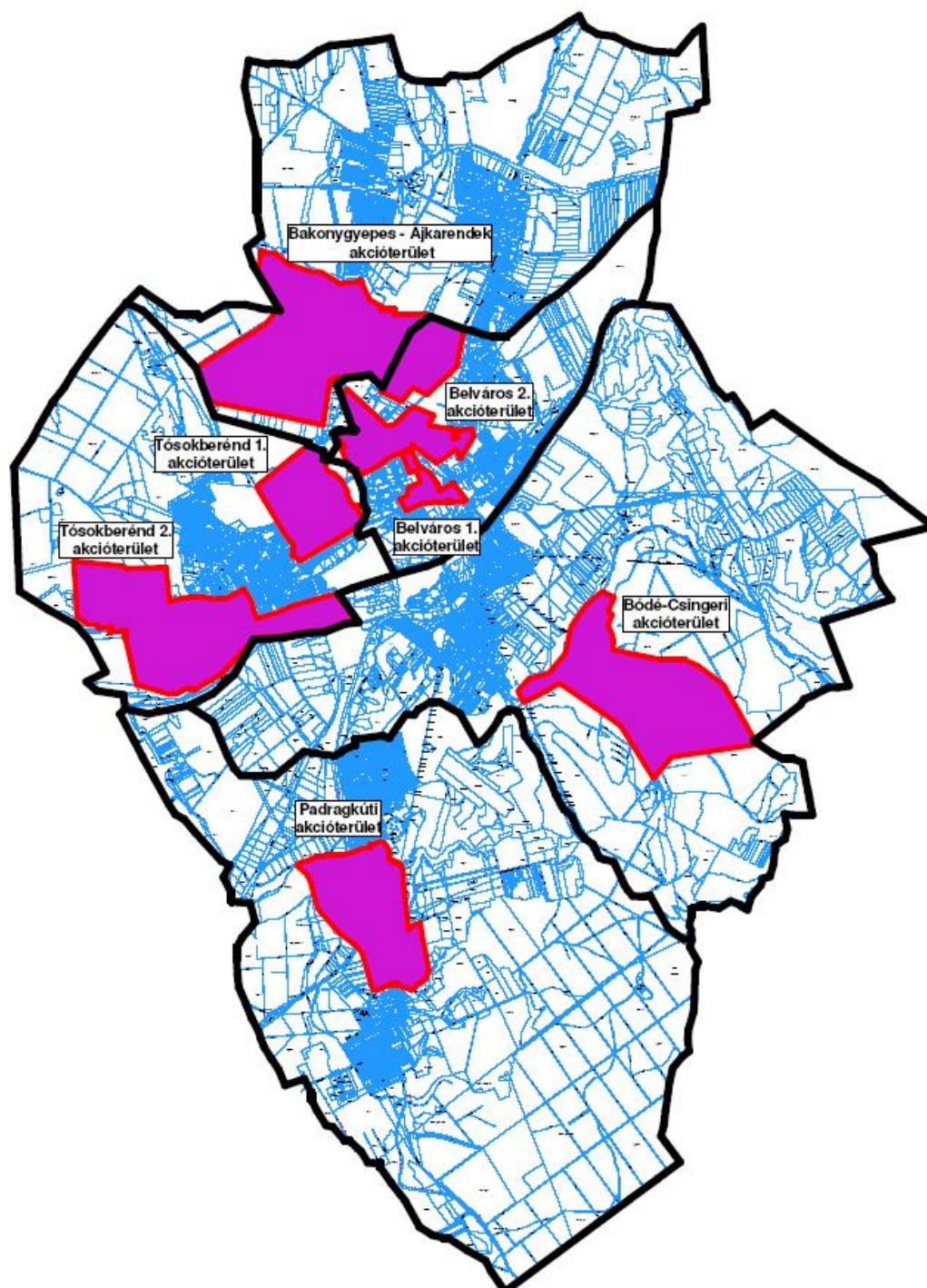
26. táblázat - Környezeti hatások és intézkedési tervek

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

V. 2008-2013 SORÁN FEJLESZTENI TERVEZETT AKCIÓTERÜLETEK KIJELELÉSE

1. LEHATÁROLÁSOK

A Város a fenn megjelölt célok elérése érdekében az **alábbi akcióterületeken** kívánja a fejlesztéseit megvalósítani



22. térkép – Ajka akcióterületei

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatala

Az alábbiakban ezeket az akcióterületeket mutatjuk be részletesebben:

1. Belvárosi 1. sz. Akcióterület

Lehatárolás	Szabadság tér és környéke + Petőfi S. utcától északra fekvő panel lakóövezet
Tevékenységek (általános felsorolás)	panelek felújítása, közintézmények, kereskedelmi egységek, parkolók és parkok rehabilitációja
Fejlesztendő funkciók	Lakó, közigazgatási, rekreációs, kereskedelmi, humán-szolgáltatási, közösségi
Megvalósítás tervezett ideje	2009. szeptember – 2013. szeptember
Költségvetési volumen	2 Mrd Ft
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 7 %
	Magántőke: ~10 %
	Állami támogatás: 82 %
	Egyéb (civil): ~1 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és kistérségi lakosok, befektetők, turisták
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>1. Tematikus célok</p> <p>A megjelölt akcióterület fejlesztése elengedhetetlen a Tematikus célok között megjelölt „A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése” cél eléréséhez, tekintve, hogy a legtöbb ilyen szolgáltatást itt lehet elérni. A közszolgáltatásokat egyrészt azzal lehet fejleszteni, hogy a közintézmények, kulturális- és sport intézmények állapotát, kapacitásait, elérhetőségét megfelelő módon fejlesztjük, másrészt azzal, ha az üzemeltetésüket hatékonyabban látjuk el.</p> <p>Ezek a fejlesztések szükségesek a „Optimális szintre emelt térségi integráció és együttműködés” tematikus cél eléréséhez is, hiszen a fejlesztendő intézmények jellemzően nemcsak a város lakóit, hanem az egész kistérséget kiszolgálják, vagy ki fogják szolgálni. Ebből a célból több közszolgáltató intézményt az Önkormányzat és partnerei fel kívánnak újítani, adott esetben pedig új, közösségi funkcióval is ellátnának.</p> <p>Emellett tervezzük, hogy a jobb kihasználtság érdekében önkormányzati és civil szervezetekkel partnerségben programokkal töltjük meg ezeket az új lehetőségeket. Ezek a programok lehetnek elhelyezkedést segítő vagy</p>

	<p>fejlesztő képzések, kulturális események. A tervezett események természetesen szolgálnak „A helyi lakosok közötti kohézió erősödése” tematikus célnak való megfelelést is, hiszen a közös élmények adják a kohézió egyik alapját.</p> <p>A tervezett képzések révén az „Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrejötte” tematikus cél is előbb valósulhat meg, mivel a telephelyválasztás egyik legfontosabb szempontja a képzett munkaerő.</p> <p>Az akcióterületen közterületek és lakóépületek felújítása is tervbe van véve, ezáltal „A városi lakás-és életkörülmények javulása” tematikus cél teljesítéséhez is hozzájárulhatunk.</p> <p>1. Városrészi célok</p> <p>A tervezett fejlesztések mindegyike hozzáad egy elemet a „Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása” belvárosi városrészi cél teljesüléséhez.</p>

2. Belvárosi 2. sz. Akcióterület

Lehatárolás	városi uszoda, sportpályák, volt MHSZ telep és környékük
Tevékenységek (általános felsorolás)	uszoda felújítás, extrém sport centrum, volt MHSZ telep felújítás, kórház felújítás
Fejlesztendő funkciók	rekreációs, közösségi, humán-szolgáltatási
Megvalósítás tervezett ideje	2008. április – 2012. szeptember
Költségvetési volumen	3 Mrd Ft
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 9 %
	Magántőke: ~10 %
	Állami támogatás: 80 %
	Egyéb (civil): ~0,5 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és kistérségi lakosok, befektetők, turisták
Kapcsolódás célrendszerhez	1. Tematikus célok A megjelölt akcióterület fejlesztése elengedhetetlen a

	<p>Tematikus célok között megjelölt „A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése” cél eléréséhez, tekintve, hogy a legtöbb rekreációs típusú közszolgáltatás itt lehet elérni a városban.</p> <p>Az akcióterületen a közterületek felújítása „A városi lakás- és életkörülmények javulása” tematikus cél teljesítéséhez is hozzájárul.</p> <p>A volt MHSZ –telepen a civil szervezetek egy új bázisa jöhet léte. A civil élet ezúton történő fejlesztése „A helyi lakosok közti kohézió erősödése” tematikus cél megvalósulásához járul hozzá, hiszen a legkülönbözőbb társadalmi csoportok képviselői kerülhetnek kapcsolatba egymással ezen a telephelyen, másrésztől több itt infrastruktúrát szerző civil szervezet küzd közvetlenül a kirekesztés ellen.</p> <p>Városrészi célok</p> <p>A tervezett fejlesztések mindegyike hozzáad egy elemet a „Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása” belvárosi városrészi cél teljesüléséhez.</p>
--	---

3. Bódé-Csinger Akcióterület

Lehatárolás	Parkerdő
Tevékenységek (általános felsorolás)	múzeum bővítés, kriptongár épület felújítás, egyéb turisztikai fejlesztések, lakóházak külső-belső felújítása
Fejlesztendő funkciók	Turisztikai- rekreációs, közösségi, lakó
Megvalósítás tervezett ideje	2008. október – 2012. szeptember
Költségvetési volumen	900 MFt
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 29 %
	Magántőke: ~20 %
	Állami támogatás: 50 %
	Egyéb (civil): ~1 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és kistérségi lakosok, befektetők, vállalkozók, turisták
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>1. Tematikus célok</p> <p>„Optimális szintre emelt térségi integráció és</p>

	<p><i>együtműködés</i>” tematikus cél egyik legfontosabb terepe ez az akcióterület, tekintve, hogy a turisztika az egyik legkézenfekvőbb kapocs a kistérség turisztikailag vonzó településeivel.</p> <p>A megjelölt akcióterületen a múzeumok fejlesztése a Tematikus célok között megjelölt <i>„A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése”</i> cél elérésében játszik szerepet</p> <p><u>2. Városrészi célok</u></p> <p><i>„Üdülő- és rekreációs helyé válni”</i> bódéi városrészi cél megvalósulása ezen akcióterületi fejlesztés nélkül nem elképzelhető.</p>
--	---

4. Padragkút Akcióterület

Lehatárolás	Padragkút központ
Tevékenységek (általános felsorolás)	lakóingatlan felújítás, útfelújítás, kerékpárút hosszabbítás közintézmények felújítása, ESZA típusú tevékenységek
Fejlesztendő funkciók	Város(rész)központi, Közösségi, Közigazgatási, Humán szolgáltatási, Lakó
Megvalósítás tervezett ideje	2009. március – 2013. szeptember
Költségvetési volumen	1 Mrd Ft
Költségvetés megoszlása	<i>Önkormányzat: 40 %</i>
	<i>Magántőke: ~10 %</i>
	<i>Állami támogatás: 50 %</i>
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és kistérségi lakosok, befektetők, vállalkozók
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>1. Tematikus célok</p> <p><i>„A városi lakás-és életkörülmények javulása”</i> tematikus cél érdekében itt lehet a legtöbbet, leglátványosabbat</p>

	<p>teni.</p> <p>„A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése” céllal áll szoros összefüggésben például az itteni művelődési ház illetve óvoda felújítása.</p> <p>„A helyi lakosok közti kohézió erősödése” tematikus célt szolgálhatja a Padragkútig meghosszabbított kerékpárút.</p> <p><u>2. Városrészi célok</u></p> <p>„Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez” padragkúti városrészi cél teljesítése egyértelműen ezen az akcióterület fejlesztésével kezdődhet.</p>
--	--

5. Tósokberénd 1. sz. akcióterület

Lehatárolás	Kis-Tálás dűlő és Berénd központ
Tevékenységek (általános felsorolás)	parcellázás, közművesítés, közintézmények felújítása
Fejlesztendő funkciók	Város(rész)központi, Közösségi, Lakó
Megvalósítás tervezett ideje	2010. január – 2013. szeptember
Költségvetési volumen	600 MFt
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 20 %
	Magántőke: ~50 %
	Állami támogatás: 30 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	pozitív
Célcsoport	Helyi lakosok, befektetők, vállalkozók
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>Tematikus célok</p> <p>„A városi lakás-és életkörülmények javulása” tematikus cél magában foglalja a lakóövezetek kialakítását is, erre ezen az akcióterületen van a legkedvezőbb lehetőség.</p>

	<p>„A közszolgáltatások színvonalának és kiterjedtségének növelése” céllal áll szoros összefüggésben például az itteni ifjúsági ház felújítása.</p>
--	---

6. Tósokberénd 2. Akcióterület

Lehatárolás: Torna patak mente, Zagytárolók (rekultiváció)

Lehatárolás	Torna patak mente nyugati része, környező zagytárolók
Tevékenységek (általános felsorolás)	rekultiváció
Fejlesztendő funkciók	Zöldfelületi, környezeti
Megvalósítás tervezett ideje	2009. január – 2012. szeptember
Költségvetési volumen	400 MFt
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 5 %
	Magántőke: ~70 %
	Állami támogatás: 25 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és térségi lakosok, befektetők,
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>Tematikus cél/ Városrészi cél</p> <p>„A városi lakás-és életkörülmények javulása” tematikus cél magában foglalja a környezetterhelések megszüntetését is, márpedig Tósokberénd akcióterületi része kiemelten kezelendő ebből a szempontból. („ lásd még „Környezeti és infrastrukturális problémák, hiányosságok megoldása a jobb lakófeltételek érdekében” tósokberéndi városrészi cél)</p>

7. Bakonygyepes - Ajkarendek akcióterület

Lehatárolás	ipari park minősítésű területek
Tevékenységek (általános felsorolás)	Logisztikai központ előkészítése, alkalmazott kreatív-, design- és iparművészeti központ előkészítése, klaszter fejlesztés
Fejlesztendő funkciók	Ipari, logisztikai, Kereskedelmi
Megvalósítás tervezett ideje	2009. január – 2015. szeptember
Költségvetési volumen	800 MFt
Költségvetés megoszlása	Önkormányzat: 30 %
	Magántőke: ~60 %
	Állami támogatás: 10 %
Bevételi/kiadási egyenleg 8 év távlatában	negatív
Célcsoport	Helyi és térségi lakosok, befektetők,
Kapcsolódás célrendszerhez	<p>Tematikus cél / Városrészi cél:</p> <p>„Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrejötte” tematikus cél megvalósítása csak akkor képzelhető el, ha az ipari parkot betelepítik és a meglévő ipari profil erősítése mellett új iparág(ak)at is idevonzzanak (lásd még „Ajkai innovációs bázissá válni” bakonygyepesi városrészi cél)</p>

2. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK PRIORITÁSA ÉS ÜTEMEZÉSE

Ajka a kijelölt 7 akcióterület jellemzőit megvizsgálva meghatározott egy rangsort a következő szempontok alapján:

- Indokoltság, szükségesség:
 - a fejlesztések által érintett lakosság száma és szociális helyzete,
 - az akcióterületi fejlesztések időszerűsége,
 - a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,
- Hatások:
 - az akcióterületi fejlesztések hatása a város egészére,
 - az akcióterület jelentősége a város lakófunkciójára nézve,

- az akcióterületi fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása,
- Finanszírozás és fenntarthatóság:
 - a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye,
 - a rendelkezésre álló önkormányzati saját erő nagysága,
 - a bevonható magánforrások mértéke,
 - a létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

A kialakult prioritási sorrend általában megvalósítás ütemezését is befolyásolja. A megvalósítás az elérhető pályázati forrásoknak is függvénye.

Speciális az ipari park fejlesztés, a rekultiváció és a turisztikai fejlesztés jelent, ezek esetében ugyanis a megvalósítás időbeliségét a beruházói szándékok és motivációk alapvetően meghatározzák. A prioritási sorrend a következő:

1. Belvárosi 1. akcióterület
2. Bódé - Csinger akcióterület
3. Belvárosi 2. akcióterület
4. Bakonygyepes - Ajkarendek akcióterület
5. Tósokberénd 1. akcióterület
6. Padragkút akcióterület
7. Tósokberénd 2. akcióterület

VI. STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSA

1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV

1.1. Önkormányzati vagyon és annak trendje

Az Önkormányzat 2006. évi nyilvántartások szerinti, zárómérlegben összesített vagyona 35.255.757 eFt, befektetett eszközök: 34.820.387 eFt.

A vagyon az elmúlt években egyenletesen növekedő ütemű, melyet az Önkormányzat sikeres vagyongazdálkodási politikája segítségével több eredményes pályázattal (Városliget, Művelődési ház, utak stb.) sikerült elérni.

1.2. Általános ingatlangazdálkodási alapelvek

Az Önkormányzat fejlesztési célkitűzéseinek megfogalmazásakor az alábbi szempontokat mindenképpen figyelembe kell venni:

1. Az ingatlanvagyonunkat továbbra is mozgásban kívánjuk tartani, hogy hasznosuljon, további értékeket termeljen.
2. Azokat a fejlesztéseket, programokat kell előtérbe helyezni,
 - melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az Önkormányzat tartósan (legalább 4 éven keresztül) a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat, és/vagy
 - melyek hosszú távon a népességszám emelkedését idézik elő,
 - melyek munkahelyet teremtenek,
 - melyek a lakás állomány felújítását eredményezik,
 - melyek az úthálózat minőségét emelik,
 - melyek segítségével a Város közterületeinek állapota jelentősen javul.
3. Háttérbe kell helyezni azokat a fejlesztéseket, melyek
 - a lakosság, vagy a vállalkozók nagyon szűk körét érintik, és mely fejlesztésekkel megvalósuló beruházás aránytalan nagy működtetési kiadásokkal jár,
 - során létrejött beruházás üzemeltetése aránytalanul nagy terhet ró az Önkormányzatra, és adott közszolgáltatás más módon, kedvezőbb anyagi feltételekkel biztosítható.
4. Az ingatlanokat évenként úgy kell felülvizsgálni, hogy a kötelező feladatellátás racionális megoldásához hosszabb távon hasznosíthatók-e, felújításuk gazdaságosan megvalósítható-e. Azok az ingatlanok, melyek a kötelező és önként vállalt feladatokhoz nem szükségesek, átminősítésükről kell gondoskodni, és elidegeníthető rendszerben olyan bevételre kell szert tenni, hogy a pályázott feladatok önrészeként szolgáljon.
5. Szorgalmazni kívánjuk olyan külterületi ingatlanok megszerzését, melyek domborzati adottságai kedvezőek, ezért alacsonyabb költséggel közművesíthetők.
6. Az ingatlanértékesítések kizárólag felhalmozási célú kiadásokat szolgálhatnak. Működési feladatok finanszírozásához felhalmozási célú bevétel, valamint hitel nem vehető igénybe.
7. Az Önkormányzat vagyonszerkezetének alakulása a tervezett értékesítések, és fejlesztések függvényében folyamatosan változik, irányának növekvő tendenciájúnak kell lennie.

Mindezek figyelembevételével Ajka város 2006-2010. évre vonatkozó Ciklusprogramjában megfogalmazásra került, hogy mely célok élveznek prioritást:

- építési telkek és ehhez kapcsolódva új utcák kialakítása,
- belterületi közút építése, felújítása,
- járda építések, felújítások,
- középületek, közterületek környezetének rendezése, parkolók kialakítása,
- csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása,
- szennyvízcsatorna kiépítése ahol az elmúlt időszakokban még nem valósult meg,
- temetők környezetének felújítása,
- buszváró felújítása, újak telepítése,
- játszóterek felújítása, újak építése

Az Önkormányzat a jövőben olyan külterületi ingatlanok tulajdonjogának megszerzését kívánja kezdeményezni, amelyek majd városfejlesztési célokra kerülnek felhasználásra. Erre és az ingatlanok fejlesztésére elsősorban pályázati pénzeket kíván felhasználni.

1.3. Ingatlanguzálkodási akciók az akcióterületeken

Ajka Város Önkormányzatának ingatlanguzálkodási akcióiban a kiválasztott akcióterületek kiemelt figyelmet kapnak

Az akcióterületeken belüli önkormányzati ingatlanok hasznosítása az alábbi módokon történhet:

1. eladással
2. Önkormányzati tulajdonban tartással és a terület
 - o rehabilitálásával, a rajta lévő önkormányzati ingatlanok értékének növelésével (homlokzat felújítás, fejlesztés, közintézmény felújítás)
 - o közterületenként, közösségi térként történő hasznosítással (közpark, szabadidő-terület, parkolók bővítésével, ill. fejlesztésével)
 - o funkcióváltásra való kijelölésével
 - o intézmények összevonásával (működési költségek csökkentése).

Az akcióterületekre eső nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében az ingatlan megvásárlása, önkormányzati tulajdonba vétele lehet a lehetséges lépés.

Ennek célja lehet:

- o egyedi önkormányzati döntés alapján megvalósuló beruházás elősegítése
- o a későbbi hasznosítás lehetőségének megőrzése (felújítás, fejlesztést követően önkormányzati tulajdonban marad)
- o Önkormányzati jövedelemszerzés (azonnali továbbértékesítés vagy a terület felértékelődése utáni értékesítés)

Az akcióterületeken lévő ingatlanok hasznosítása különösen kiemelt feladat, akár közösségi célokra, akár ingatlanfejlesztés keretében történik. Ez utóbbi esetben az Önkormányzat értékesítésből származó bevételek révén áttételesen növelni tudja a közösségi fejlesztésre fordítható forrásokat.

1.4. Ingatlanállomány áttekintés

Az alábbi táblázatban látható, hogy milyen az önkormányzati ingatlanvagyon összetétele. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Belváros 1. akcióterületen tervezi időben először a fejlesztéseket, ezekre vonatkozó adatokat külön is kimutattuk.

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Vagyonelem megnevezése	Ingtatlan db száma	Ebből a Belváros 1. akcióterületen	Összterülete	Ebből a Belváros 1. akcióterületen	Az összes ingatlanérték a vagyontól eFt
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	847	19	334 ha (7863 m ²)	24 ha (962 m ²)	23 939 026
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	73	34	51 ha (4217 m ²)	2 ha (2453 m ²)	4 065 170
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	406	19	159 ha (5586 m ²)	-	744 782
Üzemeltetésre átadott vagyon	n.a ⁸	n.a	n.a	n.a	4 466 365

27. táblázat - az Önkormányzat ingatlanvagyon szerkezete

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatal, Ajkait Kft., 2006.

⁸ n.a.: nincs adat

1.5. Akcióterületenkénti áttekintés

1.5.1. *Belváros 1. akcióterület*

Az alábbi táblázatban rögzítettük a Belváros 1. akcióterületen belüli ingatlanállomány kategorizált besorolását.

28. táblázat - Ajka Város Belváros 1. akcióterületének önkormányzati tulajdonú közterületei, közparkjai

No.	Címe	nagysága m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. forgalom- képes
							fejleszt- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1.	Ifjúság u.	10 101	1500	közterület							
2.	Kossuth u.	18 079	1384	közterület							
3.	Eötvös J. u.	6 534	1394	közterület							
4.	Semmelweis u.	5 604	1410/5	közterület							
5.	Semmelweis u.-Kossuth u.	3 039	1407/10	közterület							
6.	Szabadság tér- Semmelweis u.-Eötvös u.- Kossuth u.	26 738	1395/5	közpark + épület							
7.	Semmelweis u.	6 698	1411	közterület							
8.	Semmelweis u.	50	1407/9	garázsépület							
9.	Mikes K. u.	37 287	1417/9	közterület							
10.	Újélet u.	3 426	1421	közterület							
11.	Bercsényi u.	2 436	1414	közterület							
12.	Ajka, Petőfi S. u.	9 725	1413/8	közterület							
13.	Ajka, Petőfi S. u.	2 645	1412	járda							

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	Címe	nagysága m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. forgalom- képes
							fejlesz- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
14.	Ajka, Deák F. u.	19 490	1789	közterület							
15.	Szabadság tér	45 847	1798/15	közterület							
16.	Ajka, Kossuth u.	5 756	1377	közterület							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

Ingtalngazdálkodás akcióterületi közterületekkel, közparkokkal

Meghatározó önkormányzati beruházást irányoz elő a forgalomképtelen közterületek, közparkok felújítása. Elsősorban parkoló építés (hrsz: 1500, 1394, 1410/5, 1407/10, 1417/9, 1395/5, 1414, 1413/8, 1412, 1422/35, 1789), játszótér felújítás (hrsz: 1384, 1407/10, 1395/5, 1417/9), zöldterületek fejlesztése (hrsz: 1412, 1789) gyalogos felületek felújítása, építése (hrsz: 1414, 1412).

A 1500 hrsz-ú, a 1394 hrsz-ú területen a parkoló kialakítás megvalósulása javítaná a városképet, ill. a parkolási nehézségeket csökkentené. Az 1377, az 1500, ill. az 1394 hrsz-ú (Kossuth u. – Ifjúság u. –Eötvös u.) közterületekkel lehatárolt övezetben 1 db 4 emeletes 48 lakást tartalmazó és 4 db 10 emeletes összesen 320 lakást magába foglaló lakótömb, ill. általános iskola és kereskedelmi áruház található. A területen megnövekedett gépjármű használók száma miatt tehát indokolt a beruházás.

A Kossuth utca (hrsz: 1377) komplex rehabilitációja már évek óta fontos feladata az Önkormányzatnak. Az elmúlt időszakban a közúti útburkolat, ill. az utca páratlan oldalának egy részét –Kossuth u. 19-33. között- a gyalogos útburkolat felújítása megtörtént. Következő ütemtervben a páros oldal gyalogos útburkolatának rekonstrukcióját jelölték ki.

Az utca középső részén elhelyezkedő fapavilonok megszüntetése városképi szempontból indokolt lenne. A Képviselő-testület a pavilonok megtartását javasolja 2017. december 31. napjáig.

A 1410/5 hrsz.-on a Semmelweis utcai négyemeletesek közötti parkolók kialakításának I. üteme már lezajlott. Ennek költségvetése 16.500 e Ft volt. A II. ütem megvalósulására az Önkormányzat rövid távú fejlesztési tervében van lehetőség. A beruházás összköltségvetése 35.000 e Ft. Az épületek közötti parkolási lehetőség a parkolók minősége miatt nehézkes. A terület egyes részein murvázott felület van, ezért csapadékos időben szinte alkalmatlan a parkolásra. Továbbá a társasházi épületek egy részének külső homlokzat felújítása megtörtént az elmúlt évben, ezért városképi szempontból is indokolt a parkoló rekonstrukció.

A Semmelweis utcai és a Kossuth utcai lakótömbök között a 1395/5 hrsz-ú, illetve, 1407/10 hrsz-ú közterület rendezése, játszótér kialakítása, ill. parkoló kialakítása a cél. További játszótér kialakítás indokolt a 1384 hrsz.-on is.

Az EU-s szabványoknak megfelelő játszótér létesítése az akcióterületen belül jelentős beruházása az Önkormányzatnak. Cél ezen felül a területek fásítása, ill. a zöldfelületek növelése.

A Mikes Kelemen utcában lévő 1417/9 hrsz-ú több mint 3 ha nagyságú terület vonzóvá tétele a zöldterület, játszótér kialakítás, parkosítás segítségével érhető el. A zöldterület mellett lévő egyirányú, szűk utca és a parkoló hiánya miatt a közlekedés akadályozott mind a gyalogosok, mind a gépjárművek számára. Ezért a közúti útburkolat ill. a gyalogos útburkolat szélesítése, felújítása és újabb parkolók kialakítása mindenképpen indokolt lenne, hogy akár két gépjármű is elférjen egymás mellett, továbbá a gyalogosoknak ne a gépjárművek között kelljen járniuk.

A területen található szökőkút rekonstrukciója az így kialakított park vonzóbbá tételét szolgálná. Design elemekkel történő megújítása, felújítása évek óta cél.

Az 1422/35 hrsz. alatti ingatlan egy részének, az 1422/34 hrsz-ú és 1422/28 hrsz-ú piactér, ill. az 1428 hrsz.-ú Kaszinó (Újélet u. 8.) épület külső befektető részére történő értékesítését tervezi az Önkormányzat. A 1428 hrsz.-ú ingatlan az Újélet 8 Ingatlanhasznosító Kft. 100%-os tulajdonában volt, amelyet az Önkormányzat megvásárolt. Az ingatlan értékesítése az üzletrész értékesítésével együtt történhet meg.

A közterületek egy részét is érintő fejlesztő beruházást végre kell hajtani ezen akcióprogram keretében, amely az alábbi elemekből áll:

- piactér megszüntetése
- az épület környezetének térkövekkel való burkolása
- Sport utca és a Petőfi S. u. közötti szakaszon parkolók kialakítása
- épület bővítése (kereskedelmi, szolgáltató jelleg)
- gyalogosok részére sétáló utca kialakítása az Újélet utcában, a gépjárműforgalom kizárása
- gépjárműforgalom további szabályozása .

A 1414. ill. 1413/8 hrsz-ú közterületekre vonatkozó fejlesztési elképzelések között szintén új parkolók kialakítása és a meglévők felújítása szerepel. A Bercsényi utcai gyalogos útburkolatra vonatkozó beruházás ugyancsak eleme a körzet látványos megújulásának.

A Petőfi S. utcában lévő volt orvosi rendelőket az Ajkai Üzletek Kft. vásárolta meg 2006. évben. Az ingatlanok üzletté történt átminősítését követően kereskedelmi, szolgáltató jellegű vállalkozások kezdtek meg működésüket.

A Magyar Vöröskereszt résztulajdonában lévő ajkai 1413/3/A/49 hrsz-ú ingatlanból 80/159 illetőséget megvásárol az Önkormányzat érdekeltségi körében tartozó gazdasági társaság és tovább értékesít olyan vevő részére, aki vállalja az előbb említett tevékenységi körbe tartozó hasznosítást.

Az Önkormányzat Ciklusprogramjában hangsúlyt helyezett a városközpont kiterjesztésére, új kereskedelmi területek bevonására, a meglévő egységek korszerűsítésére. A városközpont rehabilitációjának egyik eleme a Petőfi S. utcai terület felújítása. Ez az üzletsor kapcsolja össze a Belvárost a régi városközpont kereskedelmi, szolgáltató egységeivel.

Ebből eredően jelentős közterületi beruházást tervez végrehajtani az Önkormányzat ezen a területen.

Az Önkormányzat 2009. évben ezekre az üzletekre (hrsz.: 1413/1-2-3) vonatkozólag homlokzat felújítási pályázatot ír ki a vállalkozások részére, amelyben a költségvetés maximum 50 %-a, maximum 3.000 e Ft támogatás igényelhető.

A 1789 hrsz.-on nyilvántartott közterületen a Torna-patak medrének és környezetének revitalizációja szintén eleme a városközpont megújítási tervének. Ez az egyik leglátványosabb beruházása a Belváros 1. akcióterületi tervnek. A terület 20.615 m² nagyságú.

A tervezési szempontok:

- a meglévő faállomány megtartása a lehetőségekhez mérten
- a meglévő útszegély vonalának megtartása a Deák F. utca és a Csingeri út mentén
- a Csingeri út és a Deák F. utca aszfalt burkolatának megtartása, részleges felújítása
- a Torna-patak medrének költség hatékony kialakítása
- a Torna-patak medre felett átvezetett közművek részleges vagy teljes kiváltása
- a közúti és gyalogos híd felújítása, építése.


















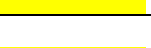






A tervezési koncepció alapján három zóna alakul ki:

- a patak koronavonala mellett húzódó sétány
- a sétány és az épületek közötti 45 cm magasra kiemelt növénykazetták
- a patak bal partján kialakított parkolósáv és sétány (30 db parkoló).





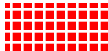







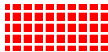

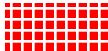





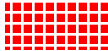

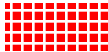



A Városháza előtti parkoló felújítása az Agóra terv városképi elemeihez alkalmazkodva illeszkedne a Belváros arculatába.

A Hélios Üzletházhoz tartozó fizető parkolási zónát a Torna-patak revitalizációját követően az Önkormányzat megszüntetné és a területen csak gyalogos forgalmat engedélyezne. Ezzel egyidejűleg bevonja a fizető parkolási rendszerbe a Torna-patak partján, a Deák F. utcában és a Petőfi S. utcai üzletsor előtt kialakított parkolókat.


29. táblázat - Belváros 1. akcióterület önkormányzati tulajdonú lakóingatlanai

No.	Címe	Nagysága m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejleszt- endő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/22	lakás							
2.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/23	lakás							
3.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/24	lakás							
4.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/25	lakás							
5.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/27	lakás							
6.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/29	lakás							
7.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/34	lakás							
8.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/39	lakás							
9.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/48	lakás							
10.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/51	lakás							
11.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/64	lakás							
12.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/67	lakás							

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	Címe	Nagysága m ²	hsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejlesz- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
13.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/68	lakás							
14.	Ajka, Kossuth u. 14.	36	1381/A/72	lakás							
15.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/1	lakás							
16.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/44	lakás							
17.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/56	lakás							
18.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/58	lakás							
19.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/60	lakás							
20.	Ajka, Kossuth u. 10.	36	1379/A/67	lakás							
21.	Ajka, Kohász u. 2.	35	1383/A/27	lakás							
22.	Ajka, Kohász u. 2.	35	1383/A/28	lakás							
23.	Ajka, Kohász u. 2.	35	1383/A/35	lakás							
24.	Ajka, Kohász u. 2.	35	1383/A/65	lakás							
25.	Ajka, Kohász	35	1383/A/70	lakás							

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	Címe	Nagysága m ²	hrsz	megnevezés	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forgalomképtelen	Korl. Forgalomképes
							fejlesztendő	funkcióváltásra kijelölt	bontandó		
	u. 2.										
26.	Ajka, Szabadság tér 3.	50	1402/A/12	lakás							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

Jelmagyarázat:



Értékesítés csak speciális feltételek esetén lehetséges

Ingtalngazdálkodás akcióterületi lakóingatlanokkal

Az akcióterületen belül további fejlesztési célok közé tartozik a lakóingatlanok épületeinek rehabilitációja, korszerűsítése.

Az Önkormányzat lakásgazdálkodási tevékenysége során gondoskodik a lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó helyi rendeletének felülvizsgálatáról, kezdeményezi a különböző közszolgáltatások fenntartásához szükséges szolgálati-, bér-, és szociális bérlakás állomány állapotának javítását.

2005-2006. évben szintén az Ajkai Kft. az Újélet utcai I.-II. szállóépületek teljes körű felújítása, lakóingatlanok kialakítása után 60 db lakással tudta bővíteni a lakások számát Ajka városban.

A magántulajdonban lévő Móricz Zs. u. 22. szám alatti Társasházban - a teljes külső-belső felújítást követően - 2007. év végétől 21 db lakás várt új tulajdonosaira.

Továbbá a már említett Városligetben szintén társasház építési projekt van folyamatban, melyet az AVÉP Kft. végez.

Az Önkormányzat ciklusprogramjában megfogalmazottakhoz igazodva továbbra is kiemelt feladatának tekinti, hogy segítséget nyújtson a Városban való letelepedéshez, az otthonteremtéshez, a Városban letelepedni kívánó állampolgárok számára valamennyi körzetben családi ház építésére alkalmas ingatlanokat alakított ki. Az Útravaló programban meghatározta, hogy kiemelten segíti a Városban a lakásépítést és a lakásvásárlást.

Az Önkormányzat a Város népességmegtartó erejének növelése érdekében az építkezni szándékozókra helyi támogatással segíti az otthonteremtésben. A Város továbbra is támogatja a fiatalok lakásvásárlását, lakásépítését, mely érdekében vissza nem térítendő támogatást, és kamatmentes kölcsönt nyújt, pályázati úton maximum 2.000 ezer Ft összegben.

Az akcióterületen belül lévő *önkormányzati bérlakások* (Kossuth utca 10., 14., Kohász u. 2., Szabadság tér 3. szám alattiak) üzemeltetését jelenleg az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft. látja el.

Két alternatívát lát az Önkormányzat a lakások további üzemeltetésére vonatkozólag:

- szociális alapon való továbbműködés lehetősége, amely teljes mértékben megegyezik a jelenlegi hasznosítás módjával
- projekt cég megvásárolja az Önkormányzattól az ingatlanokat és a továbbiakban ez a cég hasznosítaná bérbeadással, esetleg értékesítéssel.

A nem szociális alapon történő bérbeadásra illetve értékesítésre csak speciális esetben kerülhetnek sor, annak létjogosultságát megfelelően alátámasztva.

A jövőbeni hasznosítás eldöntésekor természetesen figyelembe kell venni olyan hatályos jogszabályokat is, amelyek a szociális bérlakások működtetésére, fejlesztésére vagy állami támogatására vonatkoznak.

Az Önkormányzat a *panelprogramban való aktív részvételét* folytatni kívánja, amelyhez évente mintegy 150 millió Ft-os önkormányzati támogatás társul. A 2003. évben a program eredményeként mintegy 63 lakóépület, 1737 lakásának felújítása történt meg.

30. táblázat- Belváros 1. akcióterületének önkormányzati tulajdonú intézményi ingatlanai

No.	Címe	nagysága m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejleszt- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1.	Ajka, Eötvös J. u. 9.	8 223	1385	általános iskola							
2.	Ajka, Mikes K. u. 2.	5 403	1418	óvoda							
3.	Városi Múzeum	310	1401	múzeum							
4.	Ajka, Semmelweis u. 1.	389	1405/1	udvar							
5.	Ajka, Semmelweis u. 1.	952	1405/2	orvosi rendelő							
7.	NLVKSZK/Ajka, Szabadság tér 13.	2 401	1791	kultúrház							
8.	Polgármesteri Hivatal/Ajka, Szabadság tér 12.	902	1792	irodaház							

Forrás: Ajkait Kft.

Ingtalngazdálkodás akcióterületi intézményi ingatlanokkal

Az akcióterületen belül a városközpont arculatának és funkcióinak javítása érdekében elkészült rehabilitációs tervek alapján kell elkezdni a közintézmények rekonstrukcióját.

A 1385 hrsz-on lévő Borsos Miklós Általános Iskola Eötvös utcai tagintézménye változatlan formában működik tovább a jövőben is. Az épület homlokzat felújítása, tető hő- és vízszigetelése, gépészeti elemeinek rekonstrukciója, valamint az udvar térburkolása szükségessé válik. Műanyag nyílászárók cseréje az épület egy részében már a 2006. évben megtörtént.

Szintén a fenti általános iskola tagintézménye a 1418 hrsz-ú ingatlanon működő óvodából kialakított oktatási intézmény, melynek értékesítése rövid távú cél. Ugyanis az Önkormányzat intézkedései között az intézmények ésszerű kihasználtságát is szem előtt tartja. A gyermek - tanulólétszám csökkenése miatt ebből az épületből az „anyaintézmény” épületeibe vagy a Móra Ferenc utcai tagintézményébe -, mivel 2007. szeptembere óta nem létezik Kossuth iskola- átcsoportosíthatók az osztályok.

Az 5403 m² alapterület megfelelő adottságokkal szolgál egy olyan ingatlan fejlesztéshez, amely széleskörű lakossági igényeket elégít ki.

A Semmelweis utcai rendelőben (1405/1, 1405/2) a 2007. évben elvégzett teljes körű külső-belső felújítás és akadálymentesítés után a felnőtt és gyermek háziorvosi rendelők ill. az Anya- és Csecsemővédelmi Tanácsadó kapott helyet.

Az ingatlan társasházzá történő átminősítése folyamatban van. Az épület földszintjén 203 m² nagyságú ingatlanrészt, a hozzátartozó 752 m² földterülettel (hrsz.1395/7) a Sopron Bank Zrt. vásárolta meg bankfiók üzemeltetésére.

A Nagy László Városi Könyvtár és Kulturális Szabadidő Központ rekonstrukciója, bővítésének I. üteme már befejeződött. Ennek keretén belül a homlokzat felújítása megtörtént és sor került egy Információs Központ kialakítására is. II. ütemterv a színházterem modernizálása. Terv a gépészeti elemek, a székek cseréje, a padozat, színpad felújítása. Európai színvonalú fénytechnika, hangtechnika kialakítása.

A 1792 hrsz. alatt nyilvántartott Városháza épületének rekonstrukciója városképi szempontból elengedhetetlen, ugyanis az akcióterv fejlesztési elképzelései az ingatlan környezetének teljes átalakulását tervezi. Ezek egy része már megvalósult, másik része későbbi, de rövid távú ütemezés szerint.

A rekonstrukció elemei:

- homlokzat felújítás,
- nyílászáró csere,
- a teljes épület klimatizálása,
- világítási és fűtés rendszerek cseréje (Szemünk Fénye program).

Az Önkormányzat az épület társasházzá történő átminősítése mellett a földszinten 180 m² alapterületű részt külső befektető részére értékesített. Az Unicredit Bank itt kezdi el szolgáltatási tevékenységét. Ezen kívül még két db egyenként 70 m² alapterületű szolgáltatási célú helyiség kerül kialakításra és értékesítésre. A földszinten lévő ügyfélszolgálat és portaszolgálat az épületben máshol kerül elhelyezésre.

Az Agóra köztér kialakítása a Városháza és a Művelődési Központ között a 2007. évben elkezdődött. A tér rekonstrukciója egészen az ún. Geo szoborig tart. A tér teljes területét beton színű térkő burkolattal fedik, amely egységes és azonos pl. a Torna-pataknál tervezett burkolóelemekkel. A világítótestek (lámpaoszlopok, földbe süllyesztett fényvetők), padok, kerékpártárolók, hulladékgyűjtők azonos típusúak lesznek, ezáltal is a tér egységét hangsúlyozzák. Egyedi tervezésű internet terminál felállítása is a tervek között szerepel.

Az Önkormányzatnak figyelmet kell fordítania a városközpontban lévő vállalkozók fejlesztési elképzeléseire is, és elő kell segíteni, hogy azok a közterületek és közintézmények felújításával egy időben valósulhassanak meg (pl: Petőfi S. u. üzletek homlokzat felújítás pályázati lehetőségének megteremtése).

A magántőkéből való beruházások sikerét az akcióterületi fejlesztések is szolgálhatják. Azok az ingatlanok, melyek kötelező és önként vállalt feladatokhoz nem szükségesek átminősítésükről kell gondoskodni, és elidegeníthető rendszerben ezáltal olyan bevételre szert tenni, hogy a pályázott feladatok önrészeként szolgáljon.

Magántőkés beruházás tud megvalósulni pl:

- Városháza épületének földszintjén (hrsz:1792) – Unicredit Bank Zrt. – bankfiók létrehozása
- Semmelweis orvosi rendelő földszintjén (hrsz: 1405/2), földterület (hrsz:1395/07) – Sopron Bank Zrt.– bankfiók létrehozása
- Szabadság téren lévő Horizont Áruház (hrsz:1795) épületében (Polus-Coop Zrt. tulajdona) – Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt.– bankfiók létrehozása

Az önkormányzati körben tartozó ingatlanok ésszerű, tervezett értékesítése révén az Önkormányzat biztosítani tudja az önerőt a nagyobb szabású, pályázati forrásbevonással is járó fejlesztéseikhez.

1.5.2. Tósokberénd 1. sz. Akcióterület

A következő táblázat áttekintést ad a Tósokberénd akcióterületek legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjairól

31. táblázat – A Tósokberénd akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai

No.	Név/cím	terület m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejlesz- tendő	funkció váltásra kijelölt	bon-tandó		
1.	Vizikék-Zöldikék Óvoda/Ajka, Úttörő u. 1/a.	2 542	1053	óvoda							
2.	Tűzoltóság	8 502	1049	tűzoltóság							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

Intézményi átszervezések következményeképpen a Vizikék-Zöldikék Óvoda (Hrsz.1053) az ún. Ajka Városi Óvodába integrálódott a többi óvodához hasonlóan. A színvonalas óvodai ellátás fenntartása érdekében szükséges az épület felújítása, korszerűsítése (homlokzat felújítás, nyílászáró cseréje, gépészeti berendezések korszerűsítése). Az épület egy részében a nyílászárók cseréje az elmúlt években megtörtént. Az Önkormányzat fokozott figyelmet fordít, hogy az EU-s szabványoknak megfelelő, kötelezően előírt eszközállomány cseréjére, modernizálására. Az udvari játékok teljes körű cseréje ennél az intézménynél is megvalósult az előírásoknak megfelelően. Az épület körül lévő udvar zöldfelületeinek növelése, parkosítás ugyancsak része a fejlesztési tervnek.

Az 1049 hrsz-on, 8.502 m² alapterületen elhelyezkedő Tárkányi Károly Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság látja el a Város és környéke tűzvédelmi feladatait. Az Önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel az épület homlokzat felújítása, nyílászárók, gépészeti elemek cseréje, eszközök korszerűsítése, gépjárművek cseréje. Az eszközök, gépek, gépjárművek viszonylag magas %-ú elhasználódási szintje miatt indokolt ezek cseréje (pályázati pénzeszközök igénybevételével).

1.5.3. Tósokberénd 2. sz. Akcióterület

Ezen az akcióterületen nincsenek önkormányzati tulajdonú ingatlanok.

1.5.4. Padragkút Akcióterület

A következő táblázat áttekintést ad a Padragkút Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjairól

32. táblázat - Padragkút Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai

No.	Név/cím	terület m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forgalom képtelen	Korl. Forgalom- képes
							fejleszt- endő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1	Padragkúti Óvoda/Ajka, Padragi út 198.	2 730	10242	óvoda							
2.	Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola	14 709	3119	általános iskola							
3.	Hajléktalanok átmeneti szállása és Idősek Klubja/ Ajka, Padragi út 248.	1 239	10400	idősek klubja és hajléktalanok átmen. szállása							
4.	Művelődési ház Padragkút	5 321	10183/4	épület és udvar							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

Intézményi átszervezések következményeképpen a Padragkúti Óvoda az ún. Ajka Városi Óvodába integrálódott a többi óvodához hasonlóan. A színvonalas óvodai ellátás fenntartása érdekében szükséges az épület felújítása, korszerűsítése (homlokzat felújítás, nyílászáró cseréje, gépészeti berendezések korszerűsítése). Az épület egy részében a nyílászárók cseréje az elmúlt években megtörtént.

Az Önkormányzat fokozott figyelmet fordít, hogy az EU-s szabványoknak megfelelő, kötelezően előírt eszközállomány cseréjére, modernizálására. Az udvari játékok teljes körű cseréje ennél az intézménynél is megvalósult az előírásoknak megfelelően.

Az intézmény zöldterülete nagyon lehatárolt, így növelése nem lehetséges.

A hajléktalanok elszállásolásának, ellátásának szolgáltatására létrehozott intézményben (hrsz: 10400) a rendelkezésre álló kapacitást sajnos a külső igények jelentősen meghaladják. Erre tekintettel az Önkormányzat betervezte a feladat ellátási szerződéssel való megoldását.

A kulturális intézmények közé tartozó 10183/4 hrsz-ú területen lévő padragkúti Művelődési Ház rekonstrukciója az Önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel, melynek kivitelezése esetlegesen több ütemben valósulna meg.

Cél:

- az épület homlokzat felújítása, nyílászárók cseréje
- a gépészet teljes körű cseréje (Szemünk Fénye Program)
- technikai eszközpark fejlesztése
- berendezési eszközök modernizálása
- internet hozzáférés bővítése a látogatók részére
- sportolási lehetőségek körülményeinek javítása
- épület környékén a zöldterület rendezése.

Fontos itt megemlíteni, hogy a „Pulai út” Közút Kht részéről történő burkolatmegerősítése és szélesítése kapcsán az Önkormányzat Padragkút belterületén megújítja az út saját tulajdonában lévő környezetét, és járdát alakít ki.

1.5.5. Belváros 2. akcióterület

A következő táblázat áttekintést ad a Belváros 2. Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjairól

33. táblázat- Belváros 2. Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanai

No.	Név/Cím	Terület m2	hsz	megnevezés	Értékesítendő	Részben értékesítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forgalomképtelen	Korl. Forgalomképes
							fejlesztendő	funkcióváltásra kijelölt	bontandó		
1.	Zeneiskola/Városliget	5 288	1318	zeneiskola							
2.	Molnár Gábor Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény/Ajka, Verseny u.	9 676	1294/8	iskola							
3.	Kemping	3 867	1320/2	közpark							
4.	Városi Strand	49 115	1320/1	strandfürdő							
5.	Sportszervezési és Szabadidő Centrum	8 568	1257/6	sporttelep							
6.	MHSZ Lőtér	18 003	1256	telephely							

Forrás: Ajkait Kft.

A Kemping (hrsz: 1320/2) mellett korszerűen, EU-s szabványoknak megfelelő felújított Strandfürdő (hrsz: 1320/1) került kialakításra. A fürdőben babamedence, jakuzzi, élménymedence örvényfolyosóval, toronyugró medence, csúszdák várják az üdülni, pihenni vágyókat.

A projekt folytatásaként (II. ütem) az uszoda felújítási tervét kell kidolgozni. A jelenleg sátorjellegű tetőszerkezetet fix szerkezetű építménnyel kívánják helyettesíteni. A közművek komplex felújítása is a fejlesztési terv része.

Turisztikai értékeket növel továbbá a közelben lévő Csónakázó-tó és a hozzátartozó, az elmúlt években kialakított játszótér és park. Az Önkormányzat az elmúlt évben külső szakértő bevonásával vizsgálta meg annak lehetőségét, hogy a területen található-e termálvíz. A szakvélemény 2000 m mélységig kizárta a termálkút fúrásának eredményességét, azonban valószínűsítette, hogy ennél mélyebben található termálvíz. Külső beruházóval, elsősorban olyan társasággal, amely rendelkezik termálkút fúrási és üzemeltetési tapasztalatokkal lehetőséget kellene keresni arra, hogy sor kerüljön a kút elkészítésére. Ezzel együtt ugyancsak külső körből kell ingatlanfejlesztőt keresni arra, hogy a kemping területéhez kapcsolódóan egy magasabb színvonalú igényeket kielégítő motel vagy szálloda kerüljön megépítésre. Jelenleg nincs a Városban ilyen jellegű nagyobb férőhelyes és magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó létesítmény.

A Sport u. 23. szám alatt lévő Sportcsarnok (hrsz: 1257/6) bővítése és felújítása a 2005-2006. évben megtörtént. A projekt lebonyolítója az Ajka Sport 2005. Kft. volt, a cég 2015-ig terjedő időszakra vásárolta meg az ingatlan használati jogát. A létesítményt bérleti szerződés alapján a Nagy László Városi Könyvtár és Szabadidő Központ hasznosítja.

A jelenlegi ingatlanállomány vonatkozásában egyetlen ingatlan esetében indokolt az Önkormányzat tulajdonjogának növelése a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, ez pedig az MHSZ Lőtér (hrsz:1256). Ajka Város Önkormányzata 50,82 %-ban többségi tulajdonosa (9148/18003) az ingatlannak, míg az Ajkai Technikai Tömegsport Egyesület 49,18 %-ban (8855/18003). A jogi feladatok rendezését követően a terület fejlesztésére van lehetőség.

Az önkormányzati tulajdon növelésére nyújt még lehetőséget a Sport utcai Bányász Sport Egyesület sport telepe és a Verseny utcai lakóházak között elhelyezkedő 1268/1 hrsz-ú több hektáros ingatlan megvásárlása. Ezen a területen az egyik sportpálya megszüntetésével lehetőség nyílik egy olyan földterület kialakítására és fejlesztésére, amely lakásépítésre vagy egyéb célokra is felhasználható.

Városliget területének egy része lakópark létesítésére értékesíthető külső vállalkozó részére, így biztosítva forrásokat más fejlesztésekhez. A terület másik beépíthető részén jelenleg az AVÉP Kft. társasházi lakásainak építése folyamatban van.

Ugyancsak alkalmas az önkormányzati fejlesztési források növelésére a Városi Strand mellett elhelyezkedő kemping területe. Az 1320/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 3.867 m² alapterületén 11 db összkomfortos faház található, amely 54 személy elhelyezésére nyújt lehetőséget. A kemping területének bővítésére is van lehetőség. Egyrészt a szomszédos Zeneiskola (hrsz: 1318), másrészt az ún. Közlekedési Park (hrsz:1319) összevonásával. Így kb. 25.088 m² területű ingatlan kerülhet kialakításra, külső befektetők, vállalkozók részére történő értékesítésre.

1.5.6. Bódé - Csinger Akcióterület

A következő táblázat áttekintést ad a Bódé - Csinger Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjairól

34. táblázat- Bódé - Csinger Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai

No	Név/Cím	Terület m2	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejleszt- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1	Bercsényi Miklós Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium	37 337	2326	középiskola							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

A Szakközépiskola épületének külső és belső felújítása, valamint az udvar környezetbe illő parkosítása, térkövezése a tervek között szerepel.

Ennek folytatása az ingatlanok akadálymentesítése, valamint a világítás és fűtésrendszer korszerűsítése a Szemünk Fénye program keretein belül, melynek következtében az üzemeltetési költségek nagymértékben csökkenthetők.

1.5.7. Bakonygyepes-Ajkarendeki Akcióterület

A következő táblázat áttekintést ad a Bakonygyepes-Ajkarendek Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjairól

35. táblázat- Bódé - Csinger Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai

No	Név/Cím	Terület m2	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. Forgalom- képes
							fejleszt- tendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1	Ipari park minősítésű terület	200.000	n.a	Ipari park							

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

Az Ipari Parkban a Payer Industries Kft. gyáregysége mellett elhelyezkedő 5757/5 hrsz. alatt nyilvántartott 13.572 m² területű önkormányzati ingatlan egy részét az említett gazdasági társaság kívánja megvásárolni ipartelep bővítése céljából.

Az 5757/7 hrsz-ú 13.573 m² területű jelenleg még nem hasznosított önkormányzati tulajdonú területet lehetne fejleszteni, úgy hogy az Önkormányzat városi piac- és rendezvényterületet vagy irodaközpontot alakít ki. A beruházást Önkormányzati érdekeltségi körbe tartozó gazdasági társaság vagy külső befektető is bonyolíthatja. A létesítmény a Város külső részében történő elhelyezését a kereskedelmi multinacionális cégek (Tesco, Lidl, Yisk, Aldi, Park Center, Euro One, Retz Bútor, Z + D) közelsége, ill. a lakókörnyezettől való távolság indokolja. Ezen a területen már a közművek kiépítése megtörtént.

1.5.8. Akcióterületeken kívüli területek

Tekintettel arra, hogy az akcióterületek a Város jelentős részét nem fedik le, ugyanakkor az azokon kívüli fejlesztési tervek is jelentős hatással vannak a Város általános, illetve a kijelölt akcióterületek konkrét fejlesztéseire, ezért szükségesnek látjuk az ezen területekre vonatkozó tervek bemutatását is.

A következő táblázat áttekintést ad az akcióterületek kívüli legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanokról:

36. táblázat - Akcióterületeken kívüli legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanok

No.	Név/cím	terület m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. forgalom- képes
							fejleszt- endő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
1.	Katica Óvoda/Ajka, Bródy I. u. 7. (Belváros)	2 547	1659	óvoda			■				■
2.	Ajka, Bródy I. u. 6. (Belváros)	3 120	1661	óvoda			■				■
3.	Vizikék-Zöldikék Óvoda II. / Ajka, Sport u. 10. (Belváros)	6 018	1426	óvoda			■				■
4.	Hétszínvirág Óvoda/Ajka, Béke utca 8. sz. (Belváros)	6 752	3294	óvoda			■				■
5.	Patakparti Óvoda, Béke u. 33/A. (Belváros)	4 982	3117/6	óvoda			■				■
6.	Simon István ÁMK Német Nemzetiségi Óvodája, Iskola, Gyepesi út 20. (Bakonygyepes-Ajkarendek)	2 453	4811	Kultúrház			■				■
7.	Ajka, Gyepesi út 3. (Bakonygyepes-Ajkarendek)	994	4898/1	lakóház, udvar, gazd. épület			■				■
8.	Ajka, Móra F.u. 19. (Belváros)	6 646	1460	általános iskola			■				■
9.	Ajka, Bajcsy-Zs u. 3. (Tósokberénd)	3 968	210/1	iskola és udvar			■				■

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	Név/cím	terület m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. forgalom- képes
							fejleszt- endő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
10.	Ajka, Váczi M. u. 9./3 (Tósokberénd)	562	205/3	műhely							
11.	Ajka, Váczi M. u. 9./4 (Tósokberénd)	1 246	205/4	udvar							
12.	Tósokberénd	954	204/2	beépítetlen terület							
13.	Fekete István-Vörösmarty Mihály Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola, József Attila u. 17. (Belváros)	14 709	3119	általános iskola							
14.	Ajka, Fürst S.u. 2. (Belváros)	12 309	1665	általános iskola							
15.	Ajka, Iskola u. 26. (Belváros)	8 447	10241/1	általános iskola							
16.	Városi Bölcsöde/Ajka, Béke u. 6. (Belváros)	3 231	3293	Bölcsöde							
17.	Családsegítő és Gondozási Központ Idősek Otthona/Ajka, Újélet u. (Belváros)	6 444	1419	szociális intézmény idősek otthona és gondozóháza							
18.	Gondozási Központ/Ajka, Móricz Zs. u. 7 (Belváros).	1 775	1435	szociális otthon							
19.	Emlatszintű Idősek Otthona/Ajka, Frankel L. u. 8. (Belváros)	5 007	1451	szociális intézmény idősek otthona							
20.	Fecskeház, Újélet u. 18	595	1422/13	lakóház							

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	Név/cím	terület m ²	hrsz	megnevezés	Értéke- sítendő	Részben értéke- sítendő	Hosszú távon Önkormányzat tulajdonában marad			Forga- lomkép- telen	Korl. forgalom- képes
							fejlesztendő	funkció váltásra kijelölt	bontandó		
	(Belváros)										
21.	Magyar Imre Kórház Korányi F. u. 1.(Belváros)	44 678	3465/4	kórház							
22.	Fogyatékosok Napközi Otthona/Ajka, Móra F. u. 30. (Belváros)	2 157	1469	fogyatékosok nappali ellátása intézmény							
23.	Máltai Szeretetszolgálat/Ajka, Gyár u. 37. (Belváros)	308	1541	üzlet							
24.	Művelődési ház (Bakonygyepes)	1 215	4036	kultúrház							
25.	Bródy Imre Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény 8Belváros)	10 085	1662/1	középiskola							
26.	Bánki Donát Szakképző Iskola tanműhelyei (Belváros)	8 718	1662/2	középiskola							
27.	Bánki Donát Szakképző iskola és Kollégium (Belváros)	9 018	1663	Kollégium							

Forrás: Ajkait Kft.

A 4036 hrsz-ú Bakonygyepesi Művelődési Ház teljes körű felújítása 2006. évben megtörtént, ezért változatlan módon működik tovább az intézmény.

A Város területén egy 40 férőhelyes Városi Bölcsőde (hrsz: 3293) működik. A rövid távú fejlesztési elképzelésekben szerepel – a megnövekedett igények miatt - az intézmény épületének 60 férőhelyre történő bővítése. A bővítés a születések számának változása ill. a szülők gyermekük 3 éves kora előtti munkába állás miatti felvételre várók számának növekedése alapján indokolt.

A Családsegítő és Gondozási Központ keretein belül jelenleg az alábbi intézmények működnek:

- Családsegítő és Gondozási Központ Idősek Otthona (hrsz:1419) - Belváros
- Gondozási Központ (hrsz: 1435) – Belváros
- Máltai Szeretetszolgálat Hajléktalanok Nappali Ellátója (hrsz: 1451) – Belváros
- Hajléktalanok átmeneti szállása és Idősek Klubja (hrsz:10400) – Padragkút – lásd Padragkút Akcióterület

2005. évben fejeződött be a 1451 hrsz-ú ingatlan épületének bővítése, teljes homlokzati, gépészeti, energiatakarékos felújítása, épület akadálymentesítése, ill. környező terület parkosítása, tereprendezése.

Az Újélet utcában lévő 1419 hrsz-ú Idősek Otthona épületének teljes rekonstrukciója rövid távú fejlesztési cél. A Házunk Tája program keretein belül az Újélet utca sétálóutca kialakítása várhatóan a közeljövőben megtörténik. Az épület környezetében jelentős beruházás lesz a zöldterületek bővítése, fásítás, térkövezés.

A Móricz Zs. u. 7. szám alatti Gondozási Központ által ellátott feladatokat át kívánják helyezni, melynek intézményi szintű kidolgozása folyamatban van. Az ingatlan értékesítése a jelentős összegű befektetői bevételek köszönhetően támogatni tudja az egyéb szociális jellegű fejlesztéseit az Önkormányzatnak.

A 1541 hrsz. szám alatt nyilvántartott 308 m² „üzlet” megnevezésű ingatlan esetében - a piaci igények feltérképezését követően - indokoltnak látszik az értékesítés megfontolása.

A Korányi u. 1. szám alatt lévő Magyar Imre Kórház (hrsz:3465/4) épületére vonatkozóan a megépítés óta jelentősebb felújítás nem volt. Az Európai Unió által az egészségügyi intézményekre vonatkozó előírások, szabványok miatt az ingatlan teljes körű rekonstrukciójára van szükség, amely az egyik legjelentősebb beruházása az Önkormányzatnak. Várhatóan több ütemben tudna megvalósulni a fejlesztés, a betegellátás zökkenőmentes lebonyolítása mellett. Tervek szerint a Semmelweis orvosi rendelők mintájára történne az átalakítás – felújítás.

A Móra F. u. 30. sz. alatti Fogytékosok Napközi Otthona (hrsz: 1469) szintén külső és belső felújításra tervezett ingatlan. Az épület fűtés- és világítás-korszerűsítését is célszerű elvégezni, az energia felhasználás csökkentése végett, mivel így a fenntartási költségek jelentősen csökkenthetők.

2005. évben az Ajkai Kft. tulajdonába kerültek azok az – korábban önkormányzati tulajdonban lévő - ajkarendeki belterületi ingatlanok, amelyeken még abban az évben 56 db közművesített építési telek került kialakításra 800-1300 m² közötti területtel. Ezen kívül 2006. évben további 65 db építési telket vásárolt meg a Kft. az Önkormányzattól melyek Tóskoberénden (Juhar sor) Bódén és Padragkúton találhatóak. Ezek értékesítése

folyamatosan történik.

Az Önkormányzat az akcióterületen kívül elhelyezkedő Ajka, Újélet u. 18. szám alatti 20 db garzonlakásban (Fecskeház, hrsz: 1422/13) továbbra is biztosítja azt, hogy a fiatalok öt évig meghatározott feltételek mellett tudjanak felkészülni az otthonteremtésre.

Összefoglalás

Ajka Önkormányzatának jelentős ingatlanvagyonra van, amelynek a hasznosítása fontos feladatot ró a városra. A legfontosabb ingatlanfejlesztési- ill. hasznosítási területek az alábbiak:

1. Bérletállomány színvonalának, komfortfokozatának emelése.

Hasznosítási lehetőségek: 1. az állomány egy részének értékesítése révén keletkező bevételek visszaforgatása a megmaradó állomány fejlesztésére 2. Ingatlanberuházóval közösen végrehajtott komplex fejlesztési projektek révén a bérletállomány is megújul, amit a megépített új lakások is értékesítése finanszíroz

2. A közművelődési- és sport-intézmények állagának megóvása, fejlesztése. Az intézmények multifunkcionális átalakítása az új kihívások, igények kiszolgálására.

Hasznosítási lehetőségek: A fejlesztéseket a párhuzamos kapacitások (ingatlanok) értékesítése révén keletkező bevételekből lehet finanszírozni. PPP konstrukciók kidolgozása és működtetése a piacosítható területeken.

3. Közoktatási intézményeknek a kor színvonalának megfelelő (építészeti) szintre emelése, az intézmények sportlétesítményeinek és - területeinek olyan irányú fejlesztése, hogy az a városi tömegsport igényeket is kielégítse oktatási időn kívül.

Hasznosítási lehetőségek: A túlkapacitással rendelkező épületeknek a nem megfelelő kapacitású intézménytípusú való átalakítása. A kialakított sportintézmények egy részének (pl. teniszpályák) térítéses működtetése, a fennmaradó területek üzemeltetése érdekében.

4. Saját tulajdonú ipari- és vegyes övezetek vagy azzá minősíthető területek előkészítése új (típusú) beruházók, befektetők részére.

Hasznosítási lehetőségek: A területekért cserébe az Önkormányzat adott esetben irodakapacitást kaphat a fejlesztőktől.

5. Rekreációs területek előkészítése turisztikai befektetések számára

Hasznosítási lehetőségek: Adott esetben saját beruházásban történő teljes megvalósítás későbbi eladási célzattal (Európai Unió támogatás felhasználásával)

6. A közparkok színvonalának fejlesztése, új rekreációs formák biztosítása.

Hasznosítási lehetőségek: A közterületek egy részének valódi hozzáadott értékű szolgáltatások (pl. turisztikai látványosság) számára történő tartós bérbeadása

1.5.9. Ingatlangezdeményezés szervezeti keretei

A Város településüzemeltetési politikájának célja, hogy az Önkormányzat a közszolgáltatások biztosítása és színvonalának emelése érdekében az elvégzendő üzemeltetési feladatokat a lehető legmegfelelőbb szolgáltatóval végezze, figyelembe véve

- a gazdaságosság,
- a hatékonyság,

- az eredményesség követelményeit.

Az üzemeltetési, ingatlan hasznosítási és fejlesztési feladatok ellátását részben vagy teljesen önkormányzati tulajdonba tartozó gazdasági társaságok végzik.

Ilyen szolgáltatók:

- AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft.
- Ajkai Befektetési és Fejlesztési Kft.
- Primer Ajkai Távhőszolgáltatási Kft

1.5.9.1 AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft.:

Az Önkormányzat ingatlanvagyonának jelentős részét teszik ki az önkormányzati bérlakások (150 db), melyek hasznosítását a Város lakáskonceptiója határozza meg. A lakások üzemeltetését, vagyonkezelését az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft. látja el. A Kft. ezen túlmenően a Városi Strand, Kemping (hrs: 1320/1, 1320/2) üzemeltetési feladatait is végzi.

Az alábbi szolgáltatások biztosítása szintén a Kft.-hez tartoznak:

- temetőüzemeltetés,
- parkfenntartás,
- köztisztasági tevékenység,
- hulladékgazdálkodás.

1.5.9.2 Ajkai Befektetési és Fejlesztési Kft.:

Az Ajkai Befektetési és Fejlesztési Kft. alapítására, 2004. június 24-én került sor, azzal a céllal: az Önkormányzat által birtokolt források segítségével, illetve kormányzati és önkormányzati támogatások felhasználásával lehetőséget teremtsen arra, hogy ajkai vállalkozások az Önkormányzattal, mint tulajdonossal együttműködve egy befektetési és fejlesztési társaság útján érdekeiket összehangolják, a szükséges infrastrukturális beruházások megvalósítása érdekében.

Továbbá a Kft. gondoskodik a tulajdonában lévő ingatlanvagyon hasznosításáról és Ajka Város Önkormányzata által értékesítésre kijelölt ingatlanok eladásának lebonyolításáról.

A Kft. a már korábban részletezett fizető parkolási rendszert is üzemelteti a Városban. 2007. év második felétől a Polgármesteri Hivatal (hrs: 1792) portaszolgálati, hivatalsegédi, takarítási, postaszolgálati, telefonközpont használati tevékenységeinek üzemeltetését látja el szerződéses keretek között.

2008. január 01-től a Polgármesteri Hivatal ill. a Semmelweis utcai orvosi rendelők (hrs: 1405/1, 1405/2) teljes körű üzemeltetése tartozik az ellátandó feladatai közé.

A Semmelweis utcai rendelők esetében a Magyar Imre Kórház az ingatlan vagyonkezelője.

1.5.9.3 Primer Ajkai Távhőszolgáltatási Kft

A cég a lakossági és az ipari felhasználók számára távhőszolgáltatás keretében fűtési és használati melegvíz szolgáltatás nyújt. A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társaság feladatának az erőmű hőtermelő létesítményéből kiindulóan a teljes távhővezeték-hálózat, a

hőátalakító hőközpontok és a hőfogadó állomások folyamatos üzemeltetésével, fenntartásával és korszerűsítéssel tesz eleget.

1.5.9.4 Jövőbeni keretek

A Város ingatlangazdálkodási elképzelései között alternatívaként vetődhet fel a fenti cégek közötti profiltisztítás végrehajtása. Célszerű volna, ha a jövőben az önkormányzati tulajdonban lévő összes ingatlan kezelésével, hasznosításával kapcsolatosan ebben a tervben érintett feladatokat egy cég látná el. Tehát az AVAR Kft.-től valamennyi ingatlan üzemeltetése, vagyonkezelése átkerülne az Ajkai Kft.-hez. Így az erre a feladatkörre létrehozott Kft. tudna foglalkozni komplexen a Város teljes ingatlanállományával, ill. annak fejlesztésével. Az alternatívák közti döntésre egy megalapozott számítást követően fog sor kerülni 2008 folyamán.

Továbbá a személyszállítás üzemeltetési jogát az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft.-től egy külső cég részére fogja kiszervezni az Önkormányzat. Ennek következtében az AVAR Ajka Városgazdálkodási Kft. csak a közterület-gazdálkodást fogja ellátni a városban.

2. VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOKAT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEK

2.1. Beépítési mutatókkal történő szabályozás és tervalkuk rendszere

A lakossági építések befolyásolása **beépítési mutatókkal** ma már kevés intézkedést igényel. A legfőbb problémát korábban az jelentette, hogy a beépíthető telek állomány korlátozott volt. Emiatt a lakosok inkább kiköltöztek a Városból; régi ingatlanot vásároltak, és azt alakították át, vagy építettek helyette újat. Az elvándorlás megállítására a városvezetés Csinger kivételével valamennyi városrészben összközműves építési telkeket alakított ki. Így mind családi házak, mind pedig társasházak építésére van lehetőség. A csingeri építési telkek biztosítása a következő időszak feladata.

A Város sajátossága a panellakások magas aránya. Ugyanakkor Ajka a panelprogramban is élen jár, ennek is köszönhető, hogy nem jellemző a menekülés a panellakásokból, így egyelőre ezen a téren további beavatkozásra nincs szükség.

A **tervalku** az Önkormányzat és egy nagyberuházó közötti megállapodás, melynek értelmében a befektető kedvező feltételekért cserébe járulékos közcélú beruházások megvalósítására vállal kötelezettséget. Napjainkban bevett gyakorlat a közlekedési infrastruktúra fejlesztése (pl. kereszteződés kiépítése).

Ahogy már korábban jeleztük, a belvárosi kereszteződések körforgalommá alakítása a városvezetés egyértelmű törekvése, ebben a kérdésben természetesen tervalkura is nyitottak.

Volt már példa arra is, hogy a befektető rendezési terv módosítását készítette el, ez a lehetőségi is fennáll a jövőben, akár csak közparkok rendbetétele, felújítása bizonyos befektetési lehetőségért cserébe, stb..

Az Önkormányzat kezelésében lévő **ingatlanok kihasználása** ma már nem kérdéses: a funkció nélkülieket értékesítették, vagy bérbe adták.

2.2. Adókedvezmények politikája és befektetés-ösztönzés

Az **iparűzési adó** az egészen **kis méretű piaci szereplőket** preferálja: ez alól mentességet szerez az a vállalkozás, melynek adóalapja nem haladja meg az 500.000 Ft-ot.

Ajka legmarkánsabb sajátossága, hogy egyik iparterülete a Város szívében található. A városvezetés célja ennek megváltoztatása: az ipari tevékenység átcsoportosítása a Város szélén található ipari parkba. Ezt kedvezményes építményadóval igyekeznek elősegíteni.

Ennek érdekében, a 2004. január 1-én bevezetésre került **építményadó** 2007-től érvényes éves mértéke a Városban 700 Ft/m² (ún. 2-es övezet), az ipari park területén és közvetlen környezetében⁹ (1-es övezet) azonban csupán 70 Ft/m² volt.

A volt Videoton gyár területe már olyan mértékig be van építve, hogy további fejlesztésekre (új raktárak) nincs lehetőség. Ezért a városvezetés **tárgyalásokat** kezdett az érintettekkel egy logisztikai központ létrehozásáról, szintén az ipari parkban. Ezzel a hamarosan eszkalálódó parkolási probléma is orvosolható lenne: a fuvarozó kamionok jelenleg a kórház parkolójában várakoznak, ez azonban rövidesen, a terület értékesítése miatt, megszüntetésre kerül, szükséges tehát új parkoló kijelölése. Az ipari parkban létesülő logisztikai központban erre is lenne lehetőség, és a tehergépjárművek elkerülnék a Belvárost.

A **beruházási támogatásnak** nevezett konstrukcióval az Önkormányzat elsősorban a **technológiai korszerűsítést** célzó, **termelő vagy logisztikai tevékenységek** fejlesztését kívánja elősegíteni. A 2004. január 1. óta sikeresen működő rendszer értelmében a beruházás összegének 50%-a leírható az adott cég építményadójából, maximum 8 millió Ft összeghatárig.

2007. január 1-től az **Önkormányzattal együttműködve megvalósított projektek**, vagy **kiskereskedelmi egységek városkép-javító fejlesztései** (pl. kivilágítás, kirakat-felújítás) fejlesztései **után 10% építményadó-kedvezmény** vehető igénybe.

A gazdasági szerkezetváltás kiemelten sújtotta Ajkát, mint korábbi (nehéz)ipari és bányászati központot. Ezért az Önkormányzat a mai napig kiemelt feladatának tekinti a munkahelyteremtés elősegítését. Ennek érdekében 2003-ban indította útjára a **munkahelyteremtő támogatás** rendszerét. Az Ajkán új munkahelyet létesítő vállalkozások minden munkába felvett ajkai lakos után 250 ezer forint vissza nem térítendő támogatásban részesülnek. Fiatal pályakezdők és 50 év feletti munkavállalók esetében az összeg 300 ezer Ft. A többletmunkahelyeket három évig kell fenntartani. A rendszer éves költségvetése 50 millió Ft.

A támogatási rendszer hatására 2003-2007 között 714 új munkahely teremtéséhez tudott a városvezetés hozzájárulni vállalkozások támogatása révén. 2008-2010 között ezt a vállalkozás-támogatási rendszert továbbra is folytatni kívánja a Város, amely 2010-ig közel 1000 új munkahely megteremtését irányozza elő úgy, hogy a megtelepülő vállalkozásoknak kedvezményeket biztosít akkor, ha a beruházásaikkal helyi munkaerőt alkalmaznak, valamint növelik termelői, szolgáltatói, munkáltatói tevékenységüket.

Az **Útravaló programot** 2003 decemberében fogadta el Ajka Város Önkormányzata. Ez a program összefoglalja azokat a helyi támogatásokat, melyeket a településen élőknek az Ajka Városért Alapítványon keresztül juttat el az Önkormányzat. A program célja kettős:

⁹ Mintegy 20 hektár önkormányzati tulajdonú belterületi földterület.

1. A lakosság és a gazdasági szféra többletteljesítésre ösztönzése (kiemelt támogatásban részesíti azokat, akik az üzletek külső megjelenésével hozzájárulnak a Város szépítéséhez is)
2. Gondoskodás a helyi lakosokról, annak érdekében, hogy sikerüljön a Városban tartani őket

A program legjelentősebb komponense a **lakástámogatási rendszer**. Ennek értelmében új ingatlan építése legfeljebb 2, cseréje 1,6 illetve 1,4 millió forinttal támogatható (attól függően, hogy a megvásárolt ingatlan új építésű vagy használt). 1 millió forinttal a telekvásárlás is támogatható. Az összegek legfeljebb 50%-a vissza nem térítendő támogatás, a fennmaradó rész 5 éves futamidejű, 1 éves halasztott fizetésű kamatmentes hitel. Természetesen a támogatás csak adott 1 főre jutó havi jövedelemsávban igényelhető.

A támogatások között szerepel továbbá az *újszülött gyermekek, a házasságot kötők támogatása*, valamint az Önkormányzat a panelprogramban és az egészségügyi szűrővizsgálaton résztvevőket is támogatja.

2.3. Marketing terv

2.3.1. Kistérségi turisztikai marketing terv

Ajka városa helyesen ismerte fel a turizmus terén a térségi együttműködés szerepét. Ennek megfelelően marketing stratégiája nem önálló, települési szintű, hanem a kistérség hasonló tervében kap szerepet. Ugyanez mondható el a kistérség valamennyi településéről: egyedül Magyarpolány rendelkezik országos hírű turisztikai attrakcióval, és tesz lépéseket ennek önálló népszerűsítésére, azonban a többi település kizárólag a kistérségi szintű együttműködésben gondolkodik, mivel külön-külön nem tudnának versenyképes látnivalót kínálni.

A kistérség turizmusfejlesztési koncepció 2005 nyarán készült el.

A dokumentum a turizmus 3 területét jelöli meg fejlesztendőként:

- örökség, illetve a kulturális turizmus
- rurális/agro turizmus
- aktív turizmus (elsősorban kerékpározás és természetjárás, továbbá lovaglás, horgászat, triatlon)

Az Ajka Kristályt nevesíti a térség ismert termékei között.

A stratégia **4 pillérre** épül:

- Infrastruktúra fejlesztése
- Szaktudás és kompetencia fejlesztése
- Turisztikai attrakciók fejlesztése
- Térségi marketing

A 2007 nyarán, az INNOREG Kft. által, az INTERREG finanszírozású HERITOUR projekt keretében készített „Kulturális tematikus utak fejlesztése” marketing terv már nagyon konkrét elképzelések összessége, az alábbi témákban:

- Egyháztörténeti tematikus út
- Ipari hagyományaink útja
- Természeti értékek tematikus út

Ajkai részről az Élményfürdő, a Bányászati Múzeum, az Üveggyár, az Erdei Iskola, az Erőmű, a Látogatóközpont, és Jézus Szíve Templom szerepel a programok közt, továbbá a terv szabadtéri attrakciókat (hangversenyek, táncsoportok előadásai, toronyzene, utcai zenészek) irányoz elő Ajka Belvárosában.

A projekt a forrásszerzés szakaszában van; a kistérség HERITOUR 2 néven nyújtott be INTERREG 4C pályázatot, marketing és minőségbiztosítás témákban. A megvalósítás várhatóan 2008-ban kezdődik, és 2010-ben fejeződik be.

A tervezet előírja a Turisztikai Desztinációs Modell (TDM) bevezetését. „A TDM egy olyan szakmai szervezet kialakítása és működése, amelynek feladata a fenntartható és minőségi turizmus rendszerének kialakítása és működtetésének elősegítése egy térségben.”

A szervezet minőségbiztosítási irányelveket alakít ki, és a tagok felvételére ezek alapján kerül sor. Nagy hangsúly van a közös arculat megteremtésén, ún. Arculati Kézikönyv mentén.

2.3.2. Városi marketing terv

Ajkán még nem készült az itt lakókat megcélzó városi marketing terv. Ennek elkészítése és a benne foglaltak végrehajtása a városrehabilitációs fejlesztések kapcsán válik különösen aktuálissá. Ezért ennek elkészítése az akcióterületi terv(ek)ben lesz meghatározva.

3. PARTNERSÉGI POLITIKA

Ajka a korábbi partnerség alapú tervezési gyakorlatának megfelelően kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a helyi társadalmat intenzíven bevonja az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásába és az abban foglaltak megvalósításába egyaránt. Amellett, hogy az Önkormányzaton belül a különböző szakterületek képviselőinek konzultációja folyamatos, már a tervezés kezdetekor megtörtént a legfontosabb **partnerségi csoportok** azonosítása és a partnerség céljainak meghatározása.

PARTNEREK	PARTNERSÉG FŐ CÉLJA
Lakosság	Elfogadottság, identitás
Szakterületek	Szakpolitikai engedélyezés
Civil szervezetek	Közösségépítés
Vállalkozások	Magántőke mobilizálása
Környező települések	Agglomerációs együttműködés

37. táblázat - Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

A folyamatos partnerségi együttműködés elősegítéséhez az alábbi eszközöket alkalmazzuk, (részletesebb bemutatásukra az egyes partnerségi csoportok jellemzésénél kerül sor):

- igény- és szükségletfelmérés (kérdőíves felmérések, szakértői interjúk),
- projekt-előkészítő és -tervező munkacsoportok,
- szakmai workshopok, konzultációk,
- lakossági fórumok, tájékoztatás és nyilvánosság.

3.1. Lakossági tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása

A helyi **lakosság** a projekt elsődleges célcsoportja, esetükben a folyamatos tájékoztatás és a rendszeres konzultációs, véleménynyilvánítási lehetőség a projekt sikerességének alapvető feltétele, mivel a lakosok annak függvényében, hogy milyen mértékben, formában és területen érintik a fejlesztések, eltérően reagálhatnak az egyes tervezett projektekre.

A fejlesztések társadalmi elfogadottságát megalapozandó folyamatosan tájékoztatni kell a helyi lakosságot, ennek elsődleges eszköze a helyi média (Ajka Szó, www.ajka.hu, www.info-ajka.hu, Ajkai Városi Televízió), amelyeken keresztül rendszeresen beszámolunk a tervezés állásáról és a városrehabilitációs program aktualitásairól. Emellett az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásához 2007 decemberében lakossági kérdőíves felmérést végeztünk, amelynek eredményeit beépítettük mind a helyzetelemző, mind a koncepcionális fejezetekbe.

Az akcióterületi fejlesztések tervezése még intenzívebb lakossági párbeszédet igényel, amire az érintett akcióterületeken szervezett szükségletorientált lakossági fórumok nyújtanak lehetőséget. Ilyen fórumra 2008 márciusában-áprilisában kerül sor.

3.2. Szakpolitikai területek koordinációjának bemutatása

Ez a típusú koordináció vezetői szinten valósul meg, a polgármester és a jegyző feladata. Előbbi a stratégiai irányok meghatározásában, utóbbi a szakmai döntések terén fejt ki az összehangoló tevékenységét.

A városfejlesztési tevékenység kapcsán az illetékes szakemberek folyamatosan egyeztetnek az alábbi szervezetekkel:

- Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség: projekt operatív kérdései, településfejlesztési stratégia,
- Magyar Közút Kht.: közlekedési fejlesztések,
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ: közlekedési fejlesztések
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Veszprémi Területi Képviselő: utak, közterületek
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség: környezetvédelmi beruházások
- Veszprém Megyei Önkormányzat: oktatási fejlesztések,

- Többcélú Kistérségi Társulás: a kistérség hatáskörébe tartozó témákban (ahogy a következő fejezetben bemutatjuk, egyre több területen; a közeljövőben bővül a szociális, és oktatási kérdéskörében)
- Közművelődési Intézet: kulturális fejlesztések,
- Magyar Államkincstár: fejlesztések pénzügyi elszámolása
- Nemzeti vagyonkezelő zRt: Bányamúzeum fejlesztés (résztulajdonos)
- Képzőművészeti Lektorátus: múzeumok, szobrok
- Tűzoltó kapitányság
- Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Ajkai Kistérségi Intézete: VMK, Városháza felújítása
- Közép-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda: településrendezési tervek, nagyobb épületek (VMK, Polgármesteri Hivatal) felújítása
- Minisztériumok: vonatkozó szakmai irányelvek, részletkérdések.

A szakpolitikai területekkel való koordináció alkalmazott és tervezett módjai:

- Szakmai műhelymunka (pl. építészeti koncepcióról, zöldfelület-fejlesztésről, közlekedésfejlesztésről)
- Állásfoglalás kérés
- Véleménykérés első olvasat kiküldésével,
- Egyeztető tárgyalás eltérő vélemények esetén
- Engedélykérés (Hatástanulmány elkészítését követően vagy a nélkül)
- Előterjesztések képviselő-testület szakbizottságai által véleményezése meghívott külső szakértőkkel, adott esetben egy adott szakhatóság delegálásában.

A vélemények feldolgozását a Hivatalon belül a Városfejlesztési és Befektetésösztönzési Projektiroda a jegyzői kabinettel együtt végzi.

3.3. Civil Egyeztetés

A civil szervezetek hagyományosan a Város közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük a városfejlesztési programmal és az egyes konkrét fejlesztésekkel kapcsolatosan azért is megkerülhetetlen, hiszen a civil szervezetek közvetlenül **a projekt fő célcsoportját, a lakosságot** – illetve annak egyes alrendszeit, csoportjait – **képviselek**.

Az IVS kialakításának kezdeti szakaszában (2007 december-2008 január) a legfontosabb civil szervezetek (Városszépítők Egyesülete, Planéta Egyesület, Ajka és Térsége Civil Szervezetek Szövetsége) véleményét interjúkon keresztül gyűjtötte be az Önkormányzat, és észrevételeik beépültek az IVS aktuális munkaverzióiba.

A Város a civilekkel való egyeztetéseknek egy szervezettebb keretet kívánt adni, ezért megalakította az **Ajkai Civil Fórum (ACF)** -ot. Ennek tagjai a már jelzett civil szervezeteken túl azok, amelyek a múltban is tevőlegesen hozzájárultak az ajkai lakosok képzéséhez, foglalkoztatási, kulturális, sport helyzetének javításához vagy konkrét környezetvédelmi, városszépítő akciókat hajtottak végre. Az ACF első ülésére 2008. április 8.-án került sor. Az ülés jelenléti íve az VII.6. számú mellékletben található.

Az ACF résztvevői, meghívottai rendszeresen egyeztetnek majd a lakosságot, illetve saját szakterületüket érintő jelentősebb változásokról az Önkormányzattal. A közeljövő legfontosabb egyeztetési kérdése természetesen az, hogy milyen ESZA típusú tevékenységek kerüljenek be az Előzetes Akcióterületi Tervbe illetve a városrehabilitációs pályázatba. Ennek az egyeztetésnek az időpontja már kijelölésre került a vonatkozó képviselőtestületi ülést előtt, hogy az egyezségekre megfelelő idő álljon rendelkezésre. A pályázat lebonyolításában nagy valószínűséggel partner civil szervezet célzott lakossági felmérés lebonyolítása útján segíti az egyeztetést. Így a lakossági igényeknek megfelelő civilek által menedzselte ESZA típusú projektek, rendezvények kerülhetnek jóváhagyásra a fejlesztések kiegészítéseként

Az IVS véglegesítésétől rendszeres egyeztetésekre, szakterületi projektfejlesztő workshopokra is sor kerül, amelyek gyakorisága a tervek részletesebb kimunkálásával párhuzamosan sűrűsödik.

3.4. Vállalkozói egyeztetések

Az integrált városfejlesztésben érintett vállalkozói kör alapvetően három nagy csoportra bontható.

A **helyi kis- és középvállalkozások** inkább a fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitások (köztterek, irodaházak, bevásárlóközpontok stb.) fogyasztóiként jelennek meg. Kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a városrehabilitációban például saját üzlethelyiségeik, vendéglátóhelyeik felújításával. Esetükben a legfontosabb partnerségi eszköz a szükségleteik pontos felmérése, valamint a folyamatos tájékoztatás többek között a lehetséges pályázati forrásokról. A helyi kereskedők – amelyek többsége az akcióterületen működik – a polgármesteri hivatallal való egyeztetésre még 2007 nyarán háromtagú **intézőbizottságot** alakítottak, melynek feladata a kereskedők érdekképviselése városrehabilitációs projektekben. Ezen túlmenően az IVS kialakításakor a legfontosabb kereskedelmi vállalkozások vezetőivel interjúk is történtek. A jövőben vállalkozói fórumok révén lesznek tájékoztatva a fejlesztésekről illetve adhatnak visszacsatolást a Város vezetésének. Kiemelt csoportot jelentek a **fejlesztések által közvetlenül érintett** kis-középvállalkozások, akik ennek megfelelően konzorciális partnerei lesznek az Önkormányzatnak a városrehabilitáció megvalósítása során. Az elsőként fejlesztendő akcióterület vonatkozásában a velük való egyeztetések természetesen már részletekbe menőek.

A második vállalkozói kör hatása a program tartalmi elemeit és a városrehabilitáció eredményességét tekintve lényegesen intenzívebb. A nagyobb befektetőkkel, a **tőkeerős beruházókkal** és a **potenciális ingatlanfejlesztőkkel** való kapcsolattartás személyesebb jellegű partnerséget igényel annak érdekében, hogy rendelkezésre álló tőkéjük mobilizálása Ajka akcióterületein történjen meg. Így megvalósítható a források feltárása és kialakítható azok ideális kombinációja. Ezen cégek felmérése, a velük való egyeztetések jelenleg is folyamatban vannak.

A harmadik kör, azok a **tradicionális ajkai ipari és energetikai cégek (MAL ZRt.-tímföldgyár, Ajka Kristály Kft., Bakonyi Erőmű)**, amelyek jelentős ingatlanállománnyal illetve nem rekultivált területtel rendelkeznek jellemzően a Város belterületén, melynek egy részét nem használják. Ezek az ingatlanok, területek a városfejlesztés során új funkciót kaphatnak, ezért fontos az övelük való egyeztetés. Másrészt, ezek a cégek máig a legjelentősebb foglalkoztatók között vannak, ezért mindenképpen ki kell kérni a véleményüket a Város fejlesztési stratégiájával kapcsolatban, de konkrét, ESZA-típusú tervekkel kapcsolatban is. Ennek érdekében egy munkaerőpiaci kérdőív is kialakításra került, amelyet a legfontosabb munkáltatókhoz fogunk eljuttatni, a munkaerőigényeik azonosítása

érdekében.

Speciális vállalkozói együttműködési forma a klaszter. A 2007-ben megalakult **Ajkai Mechatronikai és Járműipari Klaszter** keretén belül a vállalkozói, köz-és felsőoktatási és önkormányzati tagok közösen valósíthatnak meg projekteket. Ez természetesen leginkább a Bakonygyepesi Akcióterület, az ipari park (mint a klaszter bázisa) fejlesztését érinti, de kiterjedhet más városrészekre, akcióterületekre is.

3.5. Stratégia Alkotó Munkacsoport

A stratégiai tervezés hatékonyabb megvalósítására egy Stratégia Alkotó Munkacsoport (SAM) került kialakításra. A SAM tagjai a Város legfontosabb véleményformálói voltak (a tagok listája a VII.5. számú Mellékletben található). A SAM bevonásával történtek meg a városrészi és akcióterületi lehatárolások, a városi és városrészi SWOT-ok megalkotása, a célrendszer rögzítése. A SAM véleményezte az IVS munkaanyagait is.

3.6. Együttműködési formák

A stratégia megvalósításában az Önkormányzat számít a gazdálkodó és társadalmi szervezetekre illetve magánszemélyekre. Az együttműködésnek több szintje képzelhető el ezekkel a szereplőkkel, ezek az alábbiak:

1. Együttműködés konzorciumi megállapodás alapján

Ez az együttműködés legszorosabb, leginkább formalizált módja, amit a központi vagy régiós fejlesztési célú pályázatok pályázati útmutatói is lehetővé tesznek. A konzorciumi megállapodás alapján a partnerek egyetemleges felelősséget vállalnak egymásért a benyújtott pályázatok megvalósításában.

Elsősorban a nagyobb volumenű, nagyobb kockázatot hordozó építési projektelemek kerülhetnek ebben a partneri viszonyrendszerben a pályázati pénzzel támogatott fejlesztésekbe.

2. Együttműködés partnerségi megállapodás alapján

Ebben az esetben a partnerekkel a konzorciumi szerződésnél lazább kereteket biztosító partnerségi megállapodásban rögzítik az együttműködés területeit. A partnerek nevesítve lesznek a pályázat(ok)ban, sőt a támogatási szerződéseket önállóan kötik meg az általuk vállalt fejlesztésekre, feladatokra.

Elsősorban az ESZA-típusú projektelemek (pl. oktatási, munkaerő-piaci vagy képzési programok, szociális szolgáltatások) kerülhetnek ilyen partnerségi viszony keretében a projektbe.

3. Egyéb együttműködések

Az ilyen típusú együttműködő partnerek a konkrét fejlesztések lebonyolításakor kerülhetnek kiválasztásra, szükség esetén közbeszerzési eljárás során. Ezek lehetnek a projekt kulcselemeihez kapcsolhatóak, pl. képzések lebonyolítása, vagy kisebb jelentőségű, támogató jellegű feladatok pl. közvéleménykutatások lebonyolítása.

3.7. Érintettség elemzés

Az IVS elkészítése és a városrehabilitáció megvalósítása kapcsán kirajzolódó partnerségek, együttműködések vizsgálatához az érdekcsoport-elemzés módszertanát is alkalmazzuk. Az alábbi táblázat azokat a fő partnerségi csoportokat jellemzi, amelyek valamilyen formában érintettek a városrehabilitációs tevékenységek előkészítésében és végrehajtásában. Ezekkel az érdekcsoportokkal **folyamatos és intézményesült kapcsolattartás** a tervezés első szakaszától kezdve.

38. táblázat - A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
helyi lakosság	magas	-szakismerteteik nincsenek -érdekvényesítő képességük közepes	-a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése -jobb és bővülő szolgáltatási kínálat -munkahelyek növekvő száma	-az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott -álláspontjuk könnyen befolyásolható, ezért ingadozó -viszonylagos érdektelenség -bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekltség (pl. akcióterületeken kívüli városrészek az ingatlanárak relatív csökkenése)	szükségleteik és elvárásaik pontos megfogalmazása segíti a városrehabilitáció előkészítését	-kérdőíves felmérés -helyi sajtókampány -lakossági fórum az akcióterületi fejlesztésekről
helyi kis- és középvállalkozók	magas	a tökeszegény kkv-k erőforrásai és érdekérvényesítő képessége közepes	az üzleti -tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági környezet -bérelhető irodák és üzlethelyiségek -kereskedelmi forgalom növekedése	-forráshiány -bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekltség (pl. kereskedelmi övezetek térbeli eltolódása)	lehetséges partnerek	-kereslet-elemzés -vállalkozói fórum -támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
Beruházók, ingatlanfejlesztők	magas	jelentős mobilizálható tőkével és lobbierővel rendelkeznek	-az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági és szabályozási környezet -hasznosítható, beépíthető, közművesített ingatlanok, ipari területek	-telekspekuláció -telephelyek közötti verseny	jelentős saját forrást igénylő, jövedelemtermelő városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása	-potenciális akcióterületi befektetők feltárása -vállalkozói fórum -tervünk
nagyobb vállalkozások	magas	Jelentős foglalkoztatók, tőke- és lobbierő	-az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági és szabályozási környezet, -saját ingatlanok optimális hasznosítása	Ingatlanok alternatív felhasználási módjai, környezet-szennyező, elhagyott ipari területek fenntartási igénye	jelentős saját forrást igénylő, jövedelemtermelő városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása	-potenciális akcióterületi beruházó vállalkozások feltárása, együttműködési formák kidolgozása, -jogi kötelezettségek elemzése (környezetvédelem)
civil szervezetek	magas	-tapasztalat projektek megvalósításában -viszonylagos szerveztség városi szinten	-állandó szakmai együttműködés a várossal -nyitottság a város részéről	forráshiány	-ESZA-típusú projekt-elemek előkészítése, megvalósítása -lakossági elfogadottság növelése	Civil Fórum
szakhatóságok	magas	-stabil szaktudás -engedélyezési szerepkör	Jogszabályoknak és szakpolitikai irányvonalaknak megfelelő fejlesztések végrehajtása	-szakpolitikai irányvonalak változásai -a vonatkozó szabályok rugalmatlan értelmezése az egyes (magán)fejlesztések kapcsán	koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll	folyamatos egyeztetés, szakmai véleménykérés

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
környező települések	közepes	-magas együttműködési hajlandóság -kereslet a város szolgáltatásai iránt	-a települések igényeit kiszolgáló intézményrendszer -elérhetőség -munkahelyek növekvő száma	esetleges ellenérdekeltség bizonyos intézményi fejlesztések esetében	fejlesztési elképzelések összehangolása	rendszeres egyeztetés a tervezés első szakaszában
sajtó	közepes	- kevés szaktudás, de ennek ellenére nyomásra korlársra képesek a lakosokra hatva	-folyamatos információ	Ellenzéki sajtó támadhatja a projekteket	Társadalmításban fontos szerep	Sajtóközlemények készítése, sajtótájékoztatók szervezése

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

4. SZERVEZETI KERETEK

4.1. A városfejlesztés jelenlegi szervezeti rendszere

Ajka Város szervezeti hierarchiájában a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása a **Képviselőtestület** feladata¹⁰. Ezen belül a **Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot** elsősorban **véleményezési, kezdeményezési, javaslattevési és közreműködő jogosítványokkal** ruházták fel

- a különböző időtávú településfejlesztési- és településrendezési dokumentumok,
- a jelentősebb önkormányzati beruházások,
- a Városon belüli ellátási különbségek,
- Önkormányzati tulajdonú területek, ingatlanok hasznosítása és értékesítése,
- a közterületek kialakítása és fejlesztése,
- a védett területek és épületek rekonstrukciója,
- a környezet- és természetvédelem stratégiai és gyakorlati kérdései,
- a lakáskonceptió kialakítása és a belterületbe vonások megvalósítása,
- a közlekedés feltételeinek javítása,
- a városfejlesztési tapasztalatcserék, tervpályázatok és közbeszerzések,

¹⁰ A Padragkúti Részönkormányzatnak önálló döntési kompetenciái vannak

- a városfejlesztési tervek végrehajtása, valamint a városfejlesztés és -rendezés összhangjának biztosítása
- Privatizálható vagy vállalkozásba adható vagyoni kör meghatározása, ingatlanok értékesítéséről döntési, illetve elbírálási jogkör, vagyonkezelés ellenőrzése
- A helyi közüzemi cégek új szervezeti formájának kialakítása

tekintetében. Emellett **minden bizottság rendelkezik a városfejlesztéssel összefüggő jogkörökkel**, amelyek esetében felmerülnek döntési, ellenőrzési és jóváhagyási feladatok is. A bizottságok saját szakterületükön közreműködnek a városfejlesztési tevékenységeket megalapozó dokumentumok tervezésében, véleményezésében, figyelemmel kísérik a fejlesztések megvalósítását, felügyelik a feladatkörükhöz kapcsolódó önkormányzati intézmények működését, de ezen általános hatáskörök mellett a bizottságok többsége speciális feladatokat is ellát a városfejlesztéshez kapcsolódóan, amelyek jelentősége az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása és megvalósítása szempontjából is kiemelkedő.

Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
Ifjúság-, Sport és Civil Kapcsolatok Bizottsága	A hátrányos helyzetű fiatal korosztály értelmes, hasznos szabadidő eltöltésének segítése
	A lakosság önszerveződő közösségeinek támogatása, együttműködés az általuk létrehozott érdekképviselői szervezetekkel
Jogi és Ügyrendi Bizottság	A lakosság közérdekű javaslataihoz kapcsolódó ügyintézés figyelemmel kísérése
Környezetvédelmi és Városcsépítő Bizottság	Közüzemi és energiahatékonysági, valamint az épített és természeti környezet védelmére vonatkozó fejlesztések véleményezése
	Közterületi és közlekedési rendszer kialakításának tervezési munkáiban való részvétel
Oktatási és Művelődési Bizottság	Közművelődési programok felügyelete
Pénzügyi Bizottság	A városfejlesztési tevékenységek pénzügyi háttérét képező költségvetéssel összefüggő tevékenységek
	A hitelfelvétel indokainak és gazdasági megalapozottságának vizsgálata
	Vagyonkezelés pénzügyi szempontú ellenőrzése
Szociális és Egészségügyi Bizottság	Az ellátórendszer és az ellátások körének folyamatos alakítása a szociálisan rászoruló személyek, családok arányának és helyzetének nyomon követésével
	Közreműködés a lakásprogram és a lakástámogatási rendszer kialakításában

39. táblázat - Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan

Forrás: EX ANTE Tanácsadó Iroda, 2008.

A városfejlesztési programok előkészítése és **operatív megvalósítása** jórészt az **Építési és Városgazdálkodási Iroda** 17 munkatársának és az irodával szorosan együttműködő **főépítész** feladata.

Az Iroda és a főépítész fő kapcsolódó feladatai:

- Önkormányzati ingatlanok naprakész nyilvántartása (Pénzügyi Irodával áll kapcsolatban),
- beruházások előkészítése, szervezése, bonyolítása; közbeszerzések bonyolítása
- az Önkormányzat vagyonának felújításával és karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátása;
- városüzemeltetési feladatok ellátása;

Az **Építési és Városgazdálkodási Iroda** mellett a többi iroda és referens is közreműködik valamilyen formában a városfejlesztési tevékenységek megvalósításában:

- a Szociális és Igazgatási Iroda valamint a Pénzügyi Iroda a városrehabilitáció előkészítéséhez szükséges adatok és információk gyűjtésével és rendszerezésével járul hozzá a városfejlesztéshez;
- A **Stratégiai és fejlesztési referens** látja el a pályázatfigyelési feladatokat; készíti el a fejlesztési pályázatokat, készíti elő, tartja a kapcsolatot a térségben működő állami szakértői hálózattal;

Ajka Város Önkormányzata (rész)tulajdonában több olyan gazdasági társaság van, amelyek tevékenysége valamilyen módon kapcsolódik a városfejlesztéshez, a városrehabilitációhoz:

- Az AVAR Ajka Városgazdálkodás Kft. hatáskörébe a temetőüzemeltetés, közterület-fenntartás, parkoló-fenntartás, a hulladékgazdálkodás illetve a Városi Strand és Uszoda üzemeltetése tartozik;
- Az Ajkait Kft. és leánycégei tevékenységei közül kiemelhető az Önkormányzat forgalomképes és a korlátozottan forgalomképes ingatlanjainak hasznosítása, a vagyonhasznosítás, önkormányzati objektumok üzemeltetése
- Primer Ajkai Távhőszolgáltató Kft., mint közüzemi távhőszolgáltató feladatának az erőmű hőtermelő létesítményéből kiindulóan a teljes távhővezeték-hálózat, a hőátalakító hőközpontok és a hőfogadó állomások folyamatos üzemeltetésével, fenntartásával és korszerűsítésével tesz eleget.

4.2. A városfejlesztés tervezett szervezeti rendszere

Ajka város vezetése egy **Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Projektiroda** létrehozását tervezi, amely az előző fejezetben bemutatott és a városrehabilitációban továbbra is aktív szerepet játszó szervezetekkel szoros intézményközi együttműködésben valósítja meg az akcióterületi fejlesztéseket. A Projektiroda fő tevékenysége komplex városrehabilitációs program megvalósítása a kijelölt akcióterületeken **a Város hosszú távú gazdasági és társadalmi érdekeire fókuszálva**. Ennek keretében a Projektiroda

- részt vesz a városfejlesztés stratégiai és operatív tervezésében,
- proaktív projektgeneráló és befektetés-ösztönző tevékenységet folytat,
- formális és informális partnerségeket hoz létre a fejlesztések megvalósításához állami, önkormányzati, piaci és civil szereplők részvételével,
- a városrehabilitációval kapcsolatos tájékoztatási és társadalmisítási feladatok ellátása és koordinációja,

- felkutatja a további lehetséges pályázati forrásokat,
- mozgósítja a potenciális ingatlan magánberuházókat,
- befektetés-ösztönző koncepciót és programot dolgoz ki, valamint működtet
- ellátja a kiemelt projekt végrehajtásával kapcsolatos projektmenedzsment és egyéb adminisztratív feladatokat,
- egyeztet, megállapodik és szerződéskötéseket készít elő a befektetőkkel a gazdasági fejlesztések konkrét tartalmáról, valamint az azokhoz kapcsolódó garanciális elemekről,
- az akcióterületeken az IVS részét képező ingatlangazdálkodási terv végrehajtása az Építési és Városgazdálkodási Irodával és az Ajkai Kft-vel szorosan együttműködve,
- az akcióterületeken végrehajtott fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása,
- az akcióterületek fizikai fejlesztéseikhez kapcsolódó tartalmi fejlesztések megvalósítása az Önkormányzat és intézményeire alapozva vagy megfelelő referenciákkal rendelkező partnerek bevonásával,
- egyedi szerződések keretében alvállalkozókat von be feladatainak ellátására.

A Projektiroda létrehozásáról a Képviselőtestület határozatot hoz, mely meghatározza:

- a Projektiroda működésének pontos feltételeit,
- a feladatellátással kapcsolatos felelősségi és hatásköröket (a városrehabilitációban érintett minden szereplőre vonatkozóan),
- valamint a szükséges humán erőforrásra vonatkozó elvárásokat.

Az elképzelések szerint a Projektiroda városfejlesztési profilt képviselő vezetője mellett a fejlesztések ütemezéséről és az akcióterületeken esetlegesen párhuzamosan végzett tevékenységektől függően legalább 1-1 fő pénzügyi-adminisztratív munkatársra és projekt menedzser lesz szükség, akik esetében a megfelelő végzettség mellett a releváns szakmai tapasztalat is alapvető elvárás.

A Projektiroda szorosan együttműködik a Polgármesteri Hivatal más irodáival, különös tekintettel az Építési és Városgazdálkodási Irodával és a Pénzügyi Irodával.

Az iroda egyes munkatársainak és külső szakértőinek feladatait és elvárt kompetenciáit a VII.2. számú melléklet mutatja be.

5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ

A településközi koordináció első letéteményese a **Közép-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség**. A vonatkozó **pályázati kiírás elbírálásával**, a **tevékenységek befolyásolásával** biztosítja a fejlesztések **regionális összhangját**, segédkezik az **egymást gyengítő hatások kiküszöbölésében**.

A potenciális versenytársak és együttműködők (azonos méretű és adottságú települések) közötti párbeszéd a régió belül sem jellemző (ahogy Magyarországon még általában nem).

A települések közötti **együttműködés terepe elsődlegesen** a kistérségi szint, azon belül is a **kistérségi társulás**.

Noha az ismert tapasztalatbeli hiányosságok itt is fennállnak, és a kistérség közigazgatási szempontból gyenge szint, az állami ösztönző rendszer miatt egyre jobban kikristályosodik az együttműködés. Jelenleg a közfeladatok kistérségi szintű ellátása van

napirenden. Ezen a téren már történtek előrelépések (a belső ellenőrzésre van egy közös szervezet, és a pályázatok kapcsán is megvan az összhang: tulajdonképpen nincsenek komoly ellentétek, egyetértés tapasztalható), a **2008-as év** legfontosabb témája a **szociális ellátás** lesz.

A szakmai szereplők szerint az átalakulás stabil fejlődést jelent, politikai okokból történő visszarendeződés nem várható.

Esetleg várhatók olyan – **jellemzően infrastrukturális fejlesztési** – témák, melyek **átlépik a kistérségi határokat** (jellemzően túlmutatnak azon). Ilyen jelenleg a regionális jelentőségű **hulladékgazdálkodási ISPA projekt**, ami szerződéskötési szakaszban van. (Ajka átrakóállomásként vesz részt a projektben.) A projekt koordinációja az ISPA pályázati kiírásnak megfelelően kialakított projektmenedzsment keretében zajlik.

6. A STRATÉGIA MEGVALÓSULÁSÁNAK MONITORINGJA

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósulásának monitoringja alapvetően a célok méréséhez kötődik. Tekintettel arra, hogy a célok három szinten lettek megfogalmazva (átfogó-tematikus-városrészi) ezért a monitoring is ezen a három szinten jelentkezik.

Itt jegyezzük meg, hogy az egyes akciótervek megvalósulásának monitoringja szorosan kapcsolódik a városrészi célok monitoringjához, ezért érdemes a két feladatot együtt elvégezni.

A stratégia megvalósulásának monitoringja másrésztől logikailag nem választható el az IVS időszakos felülvizsgálatától sem, ezért a két tevékenységet egyben mutatjuk be.

A monitoring tevékenység egyrésztől magában foglalja a **célok teljesülésének mérését, illetve a célértékek felülvizsgálatát**, ezen túlmenően azonban fontos bizonyos időszakonként **felülvizsgálni a célok relevanciáját** is. Az előbbi adatgyűjtések, mérések majd azt követő elemzések útján valósítható meg előre definiált output-, eredmény- és hatásindikátorok kalkulálása útján. Utóbbi a város kulcsszereplőinek együttműködésében, partnerségben valósulhat meg, csakúgy, mint az eredeti célrendszer kialakítása. A célrendszer felülvizsgálatát egyrésztől indokolhatja a célok teljesülése vagy azoktól való jelentős elmaradás is. Ez utóbbi esetben persze elképzelhető a célérték csökkentése is, de lehet, hogy a fő probléma, hogy az Önkormányzatnak (már) nincs ráhatása az adott cél elérésére, ezért új célt kell meghatározni.

A monitoring tevékenység ügyelni kell arra is, hogy a társadalmi szükségletek, amelyeket a célok meghatározásakor természetesen figyelembe vettünk idővel változhatnak, ezért a kitűzött célok már lehet, hogy elavultak. Az önkormányzati fejlesztésekkel párhuzamosan a megvalósuló magánszféra beruházások módosíthatják a Városban a kapacitásokat, amelyek visszahatnak a társadalmi elvárásokra, és ez által újfent a célrendszerre is.

Az Önkormányzat pénzügyi helyzete is változhat idővel, ami a kitűzött célok csökkentését vagy növelését eredményezheti.

Ezen túlmenően szükséges **a célrendszer elemeit összességében is vizsgálni**, hogy az egyes célokhoz rendelt beavatkozások kölcsönhatását is lássuk. Elképzelhető, hogy a különböző beavatkozások olyan pozitív vagy negatív szinergiával járnak, hogy a célokat emiatt kell újrafogalmazni.

A célrendszer módosítása kapcsán az egyes **akcióterületi kijelölések** újragondolása is szükséges, hiszen lehetséges, hogy az új célokat más akcióterületen lehet csak teljesíteni.

Az **ingatlangazdálkodási tervben** megfogalmazott fejlesztési illetve tulajdonlasi elképzelések sem kőbe vésettek hosszabb távon ezért, az abban foglaltakat is időről időre felül kell vizsgálni, az aktuális ingatlanpiaci és intézményi trendeknek megfelelően.

Az IVS megvalósulásának nyomon követését egy monitoring rendszer létrehozásával kell megalapozni. Ennek a rendszernek a működtetéséért a Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Projektiroda felel. A Projektiroda saját illetve adott esetben külső erőforrások bevonásával gondoskodik a rá bízott monitoring feladatok végrehajtásáról.

A Projektiroda feladata az integrált városfejlesztési stratégiát érintő folyamatok figyelése, az ehhez kapcsolódó külső és Önkormányzaton belül keletkező adatok gyűjtése, elemzése. Tevékenysége során szorosan együttműködik az Építési és Városfejlesztési Irodával, a Pénzügyi Irodával és a főépítésszel. Ezen kívül az egyes akcióterületi tervek végrehajtásával megbízott projekt menedzsment szervezettel és a bevont partnerekkel is szorosan kooperál, hiszen az egyes konkrét fejlesztések monitoring indikátorai náluk keletkeznek.

Az akcióterületi fejlesztések operatív monitoringját ez az iroda hatásköri problémák miatt nem végezheti, hiszen a projekt menedzsmenttel ez nem összeférhető és az iroda kétféle tevékenységének szétválasztása szervezetileg nem lenne garantálható. Ezért ezt a monitoring tevékenységet külső megbízott révén kell megoldani. Ennek részletes bemutatása az egyes akcióterületi tervekben történik.

Ajka Integrált Városfejlesztési Stratégiájának végrehajtásáról és eredményeiről a Polgármesteri Hivatal (a Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Projektiroda vezetőjének előterjesztésében) évente beszámol a város Közgyűlése számára. A beszámoló tartalmazza

- városrészenkénti és tematikus célonkénti áttekintést a stratégia végrehajtásának kezdete óta megvalósult fejlesztésekről és azok eredményeiről,
- a stratégia indikátorrendszere alapján mért előrehaladást, az indikátorok kiinduló és célértékeinek, valamint azok aktuális értékének feltüntetésével.
- javaslatot az új vagy módosított célokra
- javaslatot az új vagy módosított akcióterületekre, ingatlangazdálkodási terv módosításra
- a monitoring rendszer működéséről, esetleges továbbfejlesztéséről

6.1. Az IVS indikátorrendszere

Az alábbiakban bemutatjuk az IVS indikátorrendszerét. Ahol az egyes indikátorok kiinduló és célértékei jelenleg még nem voltak meghatározhatóak, ott az értékek az IVS következő felülvizsgálatokor kerülnek rögzítésre.

40. táblázat – Az IVS indikátorrendszere

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Kiinduló érték (2008 vagy releváns év)	Célérték (2013)	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
ÁC: Ajka a térség egyik legperspektivikusabb és legélhetőbb városa legyen	Személyi jövedelemadó alap az országos átlaghoz viszonyítva	-	112 (2004-ben)	120	%	KSH	éves
	Életminőségi index növekedése	Több, reálfolyamatokat jellemző mutatóból számítható (kvantitatív) komplex mutató	m.i	10	%	Önkormányzat, KSH, APEH	Éves
	Elégedettségi mutató	Lakossági megkérdezés alapján számított mutató	83	90	% (max. 100)	Lakossági kérdőív	Éves
TC1. A városi lakás- és életkörülmények javulása	Rekreációs zöldterületek nagysága	Testedzésre, sportolásra, sétálásra alkalmas területek nagysága	8,9	10	ha	Önkormányzat	Éves
	A Városban élők munkajövedelme	Ajkaán élő foglalkoztatottak éves munkajövedelmének 2006. évre diszkontált értéke	20,4	22	milliárd Ft	Önkormányzat	Éves
	A komfort nélküli lakások aránya	A komfort nélküli lakások aránya az összlakásszámon belül	6,1	3,5	%	KSH	Éves
TC2. A helyi lakosok közti kohézió erősödése	Iskolarendszeren kívüli oktatásban részt vevő rászorulóknak számának növekedése		m.i	20	%	Önkormányzat, Munkaügyi központ, képző intézmények	Éves

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Kiinduló érték (2008 vagy releváns év)	Célérték (2013)	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
	Városi rendezvények résztvevőinek száma	Kulturális, sport és más közösségi rendezvények megjelentek száma	10.000	11.000	Fő	Önkormányzat, Civil szervezetek (becslés)	Éves
TC3. Köszolgáltatások színvonalának kiterjedtségének növelése	A Közszolgáltatási elégedettségi mutató növekedés	Lakossági megkérdezés alapján generált komplex mutató	m.i	10	%	Lakossági kérdőív	Éves
	és Elektronikus, teljes körűen (beleértve a fizetést is) intézhető ügytípusok száma	-	0	5	Db	Önkormányzat, közszolgáltatók	Éves
TC4. Új, hosszútávon is fennmaradó, korszerű munkahelyek létrejötte	Vállalkozások által létrehozott új munkahelyek száma a 7,8,9 nemzetgazdasági ágakon kívül		-	50	Fő	Önkormányzat	Éves
	Vállalkozások által újonnan befektetett tőke nagysága (2008-2013)		-	2	Mrd. Ft	Önkormányzat	Éves
TC5. Optimális szintre emelt térségi integráció és együttműködés	Közösen működtetett tevékenységtípusok		5	9	db	Kistérségi társulás	Éves
	Közös akciók, száma	közös turisztikai, kulturális események,	0	3	Db/év	Kistérségi társulás	Éves

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Kiinduló érték (2008 vagy releváns év)	Célérték (2013)	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
	Közös beruházások volumene	Közös turisztikai, infrastrukturális stb. beruházásokba befektetett tőke (önrész) összvolumene	0	50	MFt	Kistérségi társulás	Éves
VC1. Élhető új és régi lakóövezetek az infrastrukturális és környezeti problémák nélkül (Tósokberénd)	Rekultivált területek nagysága a városrészben	-	79	95	ha	Önkormányzat, érintett cégek	Éves
	Összközművesített lakások aránya a városrészben	Burkolt úttal, elérhető víz-, csatorna-, villany- és gázvezeték csatlakozással rendelkező lakások aránya	99%	100%	%	Önkormányzat	Éves
VC2. Üdülő- és rekreáció helyé válni (Bódé-Alcsócsinger)	Látogatók száma a városrész kulturális intézményeiben	-	10.000	16.000	fő/ év	Önkormányzat	Éves
	Vendégéjszakák száma		10.000	13.000	V.éjszaka/év	KSH, Önkormányzat	Éves
VC3. Modern színvonalú, lakó-, kereskedelmi-, közszolgáltató- és rekreációs városmag kialakítása (Belváros)	Elérhető üzletek száma a Belvárosban	-	371	400	Db	KSH, Önkormányzat	Éves
	Belvárosi üzletek és szolgáltató egységek összesített nettó árbevétel-növekedése változatlan áron	-	m.i	8	%	KSH, Önkormányzat	Éves

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Cél	Indikátor neve	Indikátor definíciója	Kiinduló érték (2008 vagy releváns év)	Célérték (2013)	Mértékegység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
	Felújított panelépületek aránya Belvárosban	-	40	75	%	Önkormányzat	Éves
	Rekreációs területek igénybevétele Belvárosban	Egy adott napon a kiemelt rekreációs területeket igénybe vevő lakosok számának növekedése	m.i	9	%	Forgalommérés	Éves
VC4. Ajkai innovációs bázissá (Bakonygyepes) válni	Megtelepedett vállalkozások K+F költségeinek növekedése	-	n.a	7	%	APEH	Éves
	Megtelepedett vállalkozások hozzáadott értékének növekedése	-	n.a	8	%	APEH	Éves
VC5. Felzárkózni és jobban kapcsolódni Ajka többi városrészéhez (Padragkút)	Kerékpáros forgalom növekedése Ajka Belváros és Padragkút között	-	m.i	11	%	Forgalommérés	Éves
	Alacsony komfortfokozatú lakások arányának eltérése az ajkai átlagtól	-	8,5	4	%	KSH	5 évente

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Jelmagyarázat: m.i –mérést igényel, n.a -nincs adat (beszerzendő a forrástól)

VII. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – ANTISZEGREGÁCIÓS TERV

1.1. Összefoglalás és deklaráció

Bár Ajkán a demográfiai mutatók sok tekintetben rosszabbak az országos átlagnál, ezek a negatív jelenségek nem koncentrálnak a város valamely területén, hanem eloszlanak a városon belül. Így kijelenthető, hogy Ajkának nincs előregedett városrésze, etnikai zárványa vagy „szegénynegyede”. Az általános iskolai oktatásban egy intézményben található az átlagosnál jóval nagyobb arányban hátrányos helyzetű tanulók, de ebben az intézményben sem éri el a kritikusnak tekintett 40 %-ot, és az országos kompetencia-felmérésen ennek az intézménynek a teljesítménye sem maradt el a városi átlagtól a tűréshatárnál nagyobb mértékben. A komfort nélküli lakások aránya a város egy pontján (Bódé-Csingerben) tekinthető olyan mértékűnek, ami beavatkozást indokolhat. Az Önkormányzat ezt a területet akcióterületként ki is jelölte, ami elősegítheti ennek a tömbnek a megújulását. Összességében is kijelenthető, hogy az akcióterületi fejlesztések mindegyike közvetlenül vagy közvetetten javít(hat)ja az alacsonyabb státuszú lakosok helyzetét a fejlesztések révén adódó munkalehetőségek, a felértékelődő lakóterületek és a javuló oktatási és közművelődési lehetőségek révén, amellyel, hogy ezen célcsoport számára, célzottan ESZA típusú tevékenységek (képzések, tanácsadás, közösségi programok) is indulnak. Ezen túlmenően is az antiszegregációs helyzetelemzés azonosított néhány intézkedést, amely végrehajtása tovább javíthatja a rászoruló helyzetű és megakadályozhatja szegregátumok jövőbeni létrejöttét.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésére álló saját és pályázati források függvényében ütemezve a tevékenységi körében a jelen Antiszegregációs Tervben foglalt intézkedéseket végrehajtja illetve érvényesíti. Vállalja, hogy a fennhatósága alatt álló szervek és intézmények vonatkozásában kötelezővé teszi a kialakult területi/oktatási/etnikai szegregációs folyamatok megfordítására való törekvést, új szegregációs folyamatok kialakulásának a megakadályozását. Ezen túlmenően saját pályázati mechanizmusain keresztül a lakossági, vállalkozói és civil szférában az antiszegregációs elvek képviselőit és azok gyakorlati alkalmazását is ösztönzi. Vállalja, hogy a keresi azokat a pályázati lehetőségeket, amelyek az esélyegyenlőségi és antiszegregációs programok megvalósítását elősegítik vagy gyorsítják.

A fenti deklarációhoz kapcsolódóan Ajka Város Önkormányzata a társadalmi deszegregációs, integrációs, esélykiegyenlítő és növelő célkitűzései megvalósítása érdekében elkészíti Települési Esélyegyenlőségi Tervét, amely magába foglalja a Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzés és Intézkedést, az Önkormányzathoz tartozó, 50 főnél többet foglalkoztató intézmények Esélyegyenlőségi Terveit és az Antiszegregációs Tervet.

Az Önkormányzat vállalja, hogy az Antiszegregációs Tervben és a Települési Esélyegyenlőségi tervben foglalt célkitűzések és intézkedések megvalósítása érdekében, a Város egyéb stratégiai dokumentumait - rendeletek, koncepciók, határozatok- összhangba hozza e két dokumentummal.

Határidő (Települési Esélyegyenlőségi Terv): 2008. június 30.

Felelős:

Szőke Melinda irodavezető-helyettes , Ajka Város Polgármesteri Hivatala

- Közoktatási Esélyegyenlőségi Helyzetelemzés és Intézkedés
- Ajka Város Polgármesteri Hivatala Esélyegyenlőségi Terve
- Közoktatási intézmények Esélyegyenlőségi Terve

Dr. Nyári Ildikó főigazgató, Magyar Imre Városi Kórház

- Márkus Imre Városi Kórház Esélyegyenlőségi Terve

Kleinhans Terézia, igazgató, Családsegítő és Gondozási Központ

- Családsegítő és Gondozási Központ Esélyegyenlőségi Terve

Tóth Gergely, stratégiai és fejlesztési referens

- Antiszegregációs Terv

Határidő (stratégiai dokumentumokkal való összhangba hozás): 2011. június 30.

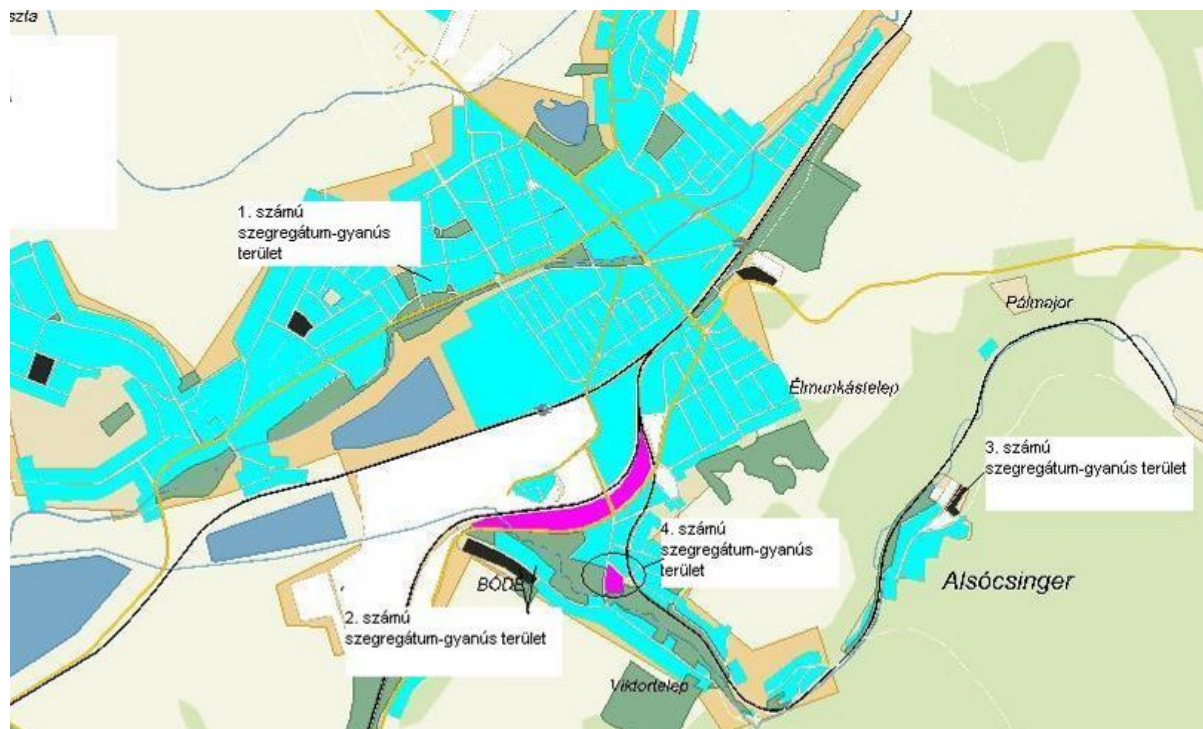
Felelős: Dr. Jáger László (és a mindenkori jegyző), Ajka Város Polgármesteri Hivatala

1.2. Helyzetelemzés

1.2.1. Társadalmi helyzetelemzés

1.2.1.1 Demográfiai helyzetelemzés


Az antiszegregáció vizsgálatakor az elvet követtük, hogy az Önkormányzat adatai alapján a KSH-tól igényeltük a szegregátum-gyanús területekre a demográfiai adatokat. A szegregátum-gyanús tömbök városi elhelyezkedését az alábbi térkép mutatja:



Jelmagyarázat:

Szegregációs mutató értékek



 50-100 fő közötti lakosságszámú, antiszegregációs kritériumoknak megfelelő tömbök

23. térkép - Szegregátum-gyanús tömbök elhelyezkedése Ajka városán belül, 2001

Forrás: KSH Adatszolgáltatás

Szegregátum száma	Szegregátumba tartozó lakóházak címei
1. számú szegregátum-gyanús tömb	Móricz Zs.u. 26,24,20; Móra F.u. 4-8,2; Petőfi u. 41,47-43
2. számú szegregátum-gyanús tömb	Dózsa Gy.u. 95-15, 58-112
3. számú szegregátum-gyanús tömb	Vájár u.19/A,21-35,37-47,73-61,59-40
4. számú szegregátum-gyanús tömb	Köztársaság u. 1,3, 5,7,9,11- Bartók B.u.,39,41,43,45

Az alábbiakban az ezekre vonatkozó adatokat mutatjuk be a város egészére és a városrészekre vonatkozó adatok társaságában.

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Mutató megnevezése	Ajka összesen*	Belváros	Bakonygyepes-Ajkarendek	Bódé	Padragkút	Tósokberénd	Külterület
Lakónépesség száma	31 805	19 373	2 163	2 889	3 050	4 223	99
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,7	15,0	20,2	19,0	16,3	13,9	29,3
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,3	66,8	64,5	59,7	59,4	66,5	64,6
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,0	18,2	15,3	21,3	24,3	19,6	6,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	26,5	25,8	22,5	32,7	30,5	24,6	57,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,8	9,8	9,4	6,0	4,6	8,5	1,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,6	34,9	32,8	46,8	43,1	35,4	56,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	13,4	12,5	10,8	18,3	17,4	12,8	39,1
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	58,5	60,3	63,6	48,4	51,3	59,5	43,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,9	34,2	24,4	40,8	43,7	32,6	37,9

* Az oszlop tartalmazza a 2001-ben összeírt hajléktalanok (8 fő) adatait.

41. Táblázat - Demográfiai mutatók városrészekre

Forrás: KSH adatszolgáltatás

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

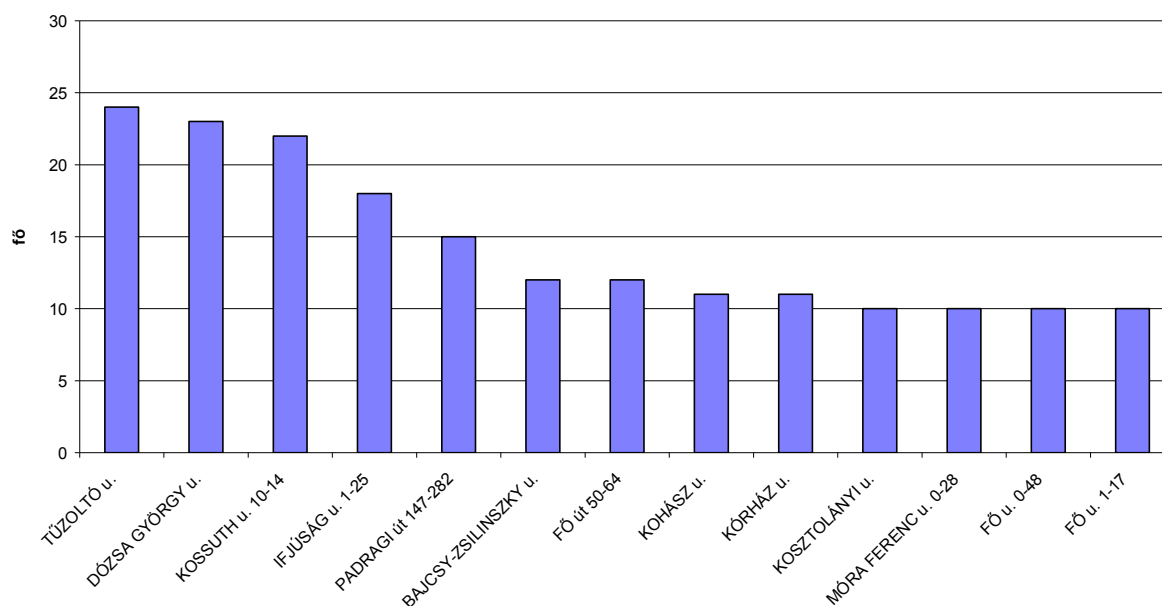
Mutató megnevezése	1.sz. szegregátum-gyanús tömb	2.sz. szegregátum-gyanús tömb	3.sz. szegregátum-gyanús tömb	4.sz. szegregátum-gyanús tömb
Lakónépesség száma	468	192	136	53*
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	16,0	18,2	36,0	32,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59,0	59,4	55,9	54,7
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	25,0	22,4	8,1	13,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	54,4	58,8	68,4	75,9
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,9	0,0	1,6	0,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	47,5	51,8	52,6	62,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	30,8	36,0	40,8	51,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	46,3	43,0	47,4	33,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	49,4	52,2	29,0	37,5

* az ebben a tömbben élők száma nem növekedett az elmúlt 7 év során a Polgármesteri Hivatal adatai alapján

42. Táblázat - Demográfiai mutatók kijelölt tömbökre

Forrás: KSH adatszolgáltatás (2001-es népszámlálási adatok)

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek koncentrációja is azokban az utcákban magasabb, ahol rosszabbak az általános demográfiai mutatók, ez alól a Bajcsy Zsilinszky u. (Tósokberénd) jelent egyedül kivételt. A vizsgált szegregátumok közül a Dózsa Gy. u.-i került előkelő helyre, ezen kívül még a Móra u.-i szegregátum adata (10) emelhető ki.



42. ábra - Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma Ajka legveszélyeztetettebb utcaiban/lakóépületeiben

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatala

Főbb megállapítások

1. Időskorúak koncentrációja

Nincs a városnak olyan városrésze, amely kiemelkedően nagy arányban lenne az időskorúak lakhelye.

Megállapítás: nincs időskorúak szegregátuma.

2. Kisebbségek koncentrációja

Ajkan a roma kisebbséghez tartozók létszáma a helyi Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnökének becslése szerint maximum 300-350 fő. A romák a városban sehol sem alkotnak jelentősebb „szigeteket”, a városban elszórtan élnek jellemzően legfeljebb két család él egymás mellett.

Megállapítás: nincs etnikai szegregátum

3. Alacsony végzettségű, rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők koncentrációja

- A városban általában elég magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül. Vannak a városban olyan lakótömbök,

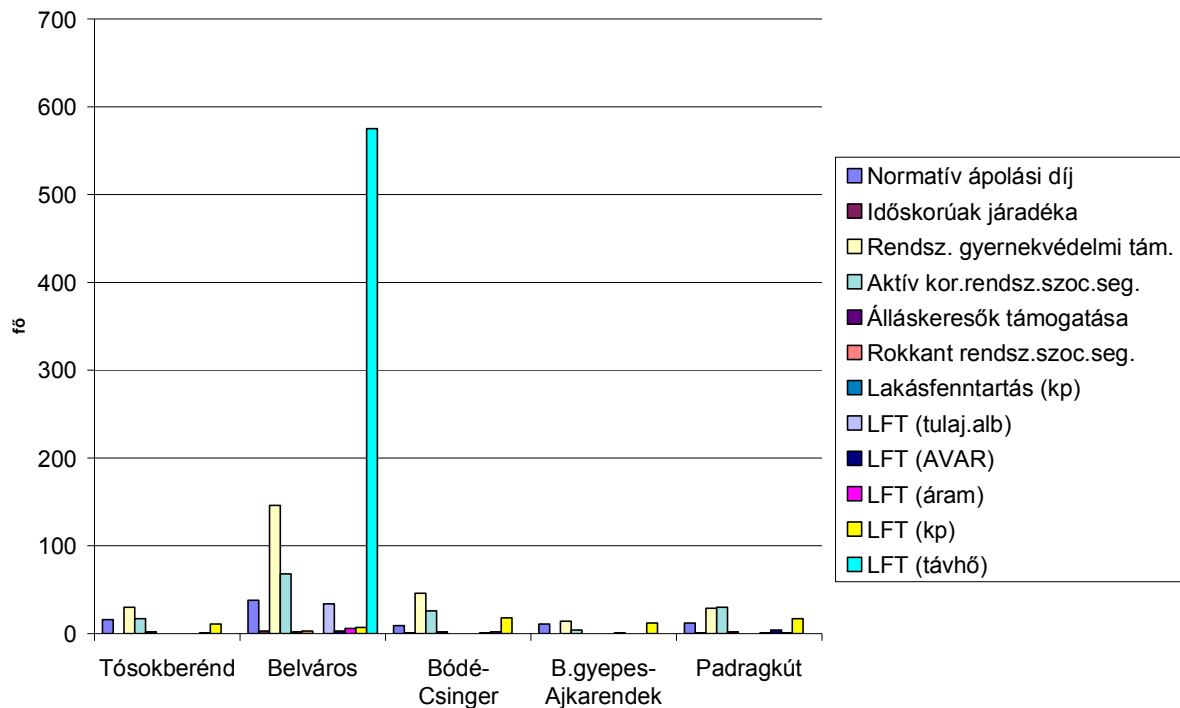
amelyeknél ez a mutató kifejezetten magas, 50 % feletti.

- A városban általában elég magas a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül. Vannak a városban olyan lakótömbök, amelyeknél ez a mutató kifejezetten magas, 50 sőt akár 60% feletti.
- Ugyanakkor a két feltételnek együttesen már jóval kevesebben felelnek meg, városrészi szinten 18,4 % a maximum, a legrosszabb mutatóval rendelkező tömb esetében sem éri el az 52 %-ot. A jelenség mögött az áll, hogy az általános iskolai végzettséggel rendelkező aktív korúak többségét foglalkoztatni tudják a város üzemei (a területek foglalkoztatási mutatói láthatóan nem jelentősen maradnak el a városi átlagtól), míg a középfokú végzettségűek között vannak nagyobb arányban a munkanélküliek. A legrosszabb, a szegregációs kritériumokat is elérő mutatóval rendelkező lakótömbben 53-an élnek, ami ugyanakkor jelentősen alatta marad a szegregáció minimum lakószámának.

Megállapítás: a városnak nincs olyan szegregátuma, ahol a hátrányos helyzetűek koncentrációja kritikus lenne

1.2.1.2 Segélyezés

Az önkormányzati segélyek városrészek közötti megoszlási adatait az alábbi grafikonon ábrázoltuk.

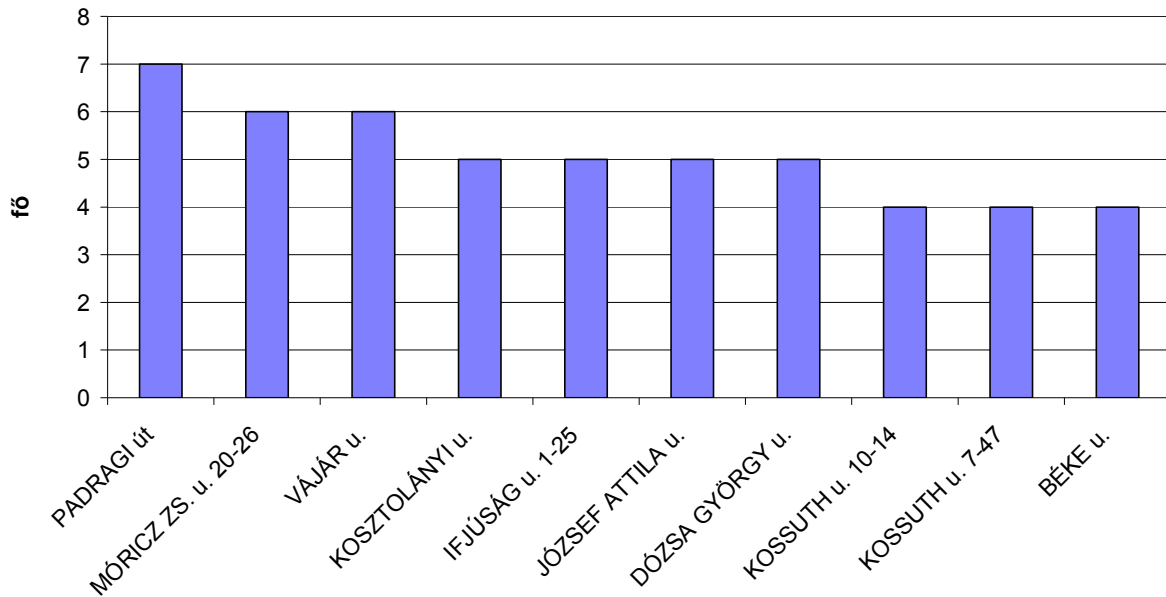


43. ábra: Szociális támogatások Ajka városrészeiben

Forrás: Ajka város Önkormányzata

Az aktív korúak rendszeres szociális segélyében részesülők legnagyobb számban Ajka Belvárosában 3 egységben találhatóak: a Kosztolányi u. -Móricz Zs. u. -Ifjúság u. környékén,

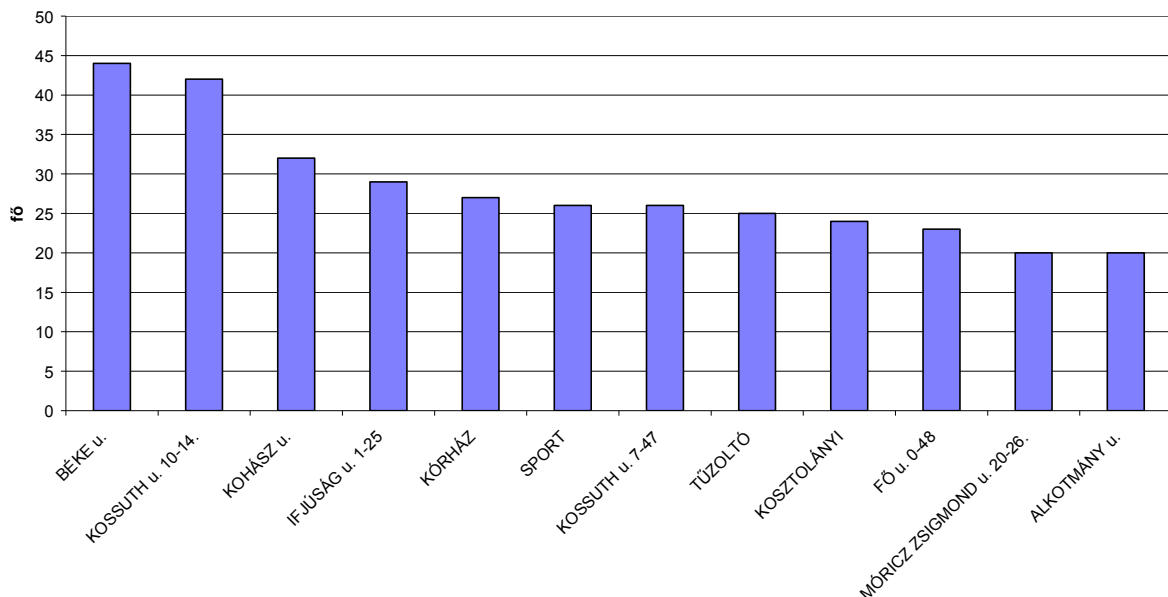
a Kossuth u. –ban illetve a József A. u - Béke u. környékén. Kisebb gócpontok vannak még Csingeren (Vájár u.), Bódén (Dózsa Gy. u.) illetve Padragkúton (Padragi u.) is.



44. ábra- Aktív korúak rendszeres szociális segélyében részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatala

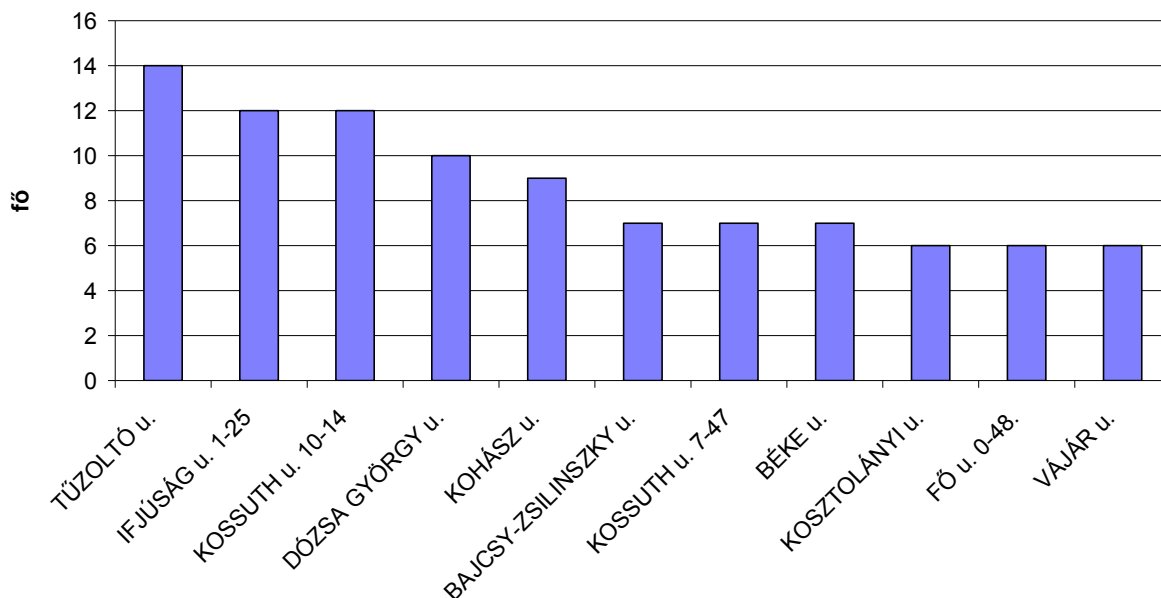
A fenti támogatási formán kívül, a távfűtési támogatásban részesülők száma volt még jelentősebb a városban, ezek három helyen koncentrálnak: 1. Kórház u. Tűzoltó u.- Béke u.- Fő u. határolta tömbben 2. Kossuth u.- Ifjúság u.- Kohász u. határolta tömbben 3. Sport u.- Móricz Zs. u.-Kosztolányi u.- Ifjúság u. határolta tömbben.



45. ábra- Távfűtési támogatásban részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatala

A rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők szintén a Belvárosban koncentrálódnak jobban: a Kossuth u.- Kohász u. környékén, az Kosztolányi u.- Ifjúság u. környékén valamint a Fő u. – Béke u.- Tűzoltó u. környékén. Kisebb koncentrációk figyelhetők meg Bódén (Dózsa Gy. u.), Csingeren (Vájár u.) illetve Tósokberénden (Bajcsy-Zs. u.).



46. ábra- Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben

Forrás: Önkormányzat

Amennyiben az egyes segélyezési adatokat vizsgáljuk illetve összehasonlítjuk a városrészek és a kijelölt szegregátumgyanús tömbök között, az alábbi megállapításokat tehetjük (lásd még következő táblázat):

- Jellemzően a szegregátum-gyanús területen a városi átlag feletti a különböző segélyben részesülők aránya, és a saját városrészük megfelelő mutatóit is meghaladják (ezen kijelentés alól kivétel a 4. számú szegregátum-gyanús terület)
- Kiugróan magas segélyezettségi mutatóval a 3. számú szegregátum-gyanús terület rendelkezik
- Egyik vizsgált szegregátum-gyanús terület sem tartozik a segélyezés által leginkább érintett területek közé
- A halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek kiugróan magas arányban (a lakások ötödében) a 2. számú szegregátum-gyanús területen élnek

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

AZ IVS-ben azonosított városrészek és szegregátumok	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartás szerint)	Lakások száma	LFT-ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres szoc. segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	HHH gyerekek aránya a településre szem a lakások számához viszonyítva	Romák aránya a lakónépességben belül
Belváros	19 373	7 859	8,0%	0,9%	1,9%	0,8%	n.a
Bakonygyepes-Ajkarendek	2 163	676	1,9%	0,6%	2,1%	1,3%	n.a
Bódé-Csinger	2 889	980	2,1%	2,9%	4,7%	3,4%	n.a
Padragkút	3 050	1 105	2,1%	2,9%	2,6%	1,7%	n.a
Tósokberénd	4 223	1 502	0,8%	1,3%	2,0%	0,7%	n.a
1. számú szegregátum-gyanús tömb	468	238	13,9%	3,4%	5,0%	3,8%	n.a
2. számú szegregátum-gyanús tömb	192	68	14,7%	2,9%	13,2%	20,6%	n.a
3. számú szegregátum-gyanús tömb	136	38	31,6%	18,4%	15,8%	0,0%	n.a
4. számú szegregátum-gyanús tömb	53	15	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	n.a
Város egészére vetített mutató v. szám	31 805	12 152	5,7%	1,3%	2,2%	1,1%	n.a
Város egészére az adott segélytípus száma			694	156	265	134	

43. Táblázat- Segélyezési arányok Ajka egyes városrészeiben is kiválasztott tömbökben

Forrás: KSH Adatszolgáltatás, Ajka Város Polgármesteri Hivatala

1.2.2. Oktatási helyzetelemzés

Az ajkai óvodákba **79 hátrányos helyzetű** gyerek és **41 halmozottan hátrányos helyzetű** jár.

Ajkán a sajátos nevelési igényű óvodás korú gyermekek száma **2 fő**.

A részletes adatok a következő táblázatban találhatóak.

intézmény neve	gyermek-, tanulólétszám az intézményben		
	Összesen	HHH/hh	SNI
Ajka Városi Óvoda 8400 Bródy Imre u. 7 (székhely)	111	5	
Ajka Városi Óvoda 8400 Bródy Imre u. 6 (telephely)	87	5	2
Ajka Városi Óvoda 8400 Padragi u. 198. (telephely)	49	5	
Ajka Városi Óvoda 8400 Béke u.6/A (telephely)	187	9	
Ajka Városi Óvoda 8400 Sport u. 10. (telephely)	139	5	1

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

intézmény neve	gyermek-, tanulólétszám az intézményben		
	Összesen	HHH/hh	SNI
Ajka Városi Óvoda 8400 Úttörő u. 1/A (telephely)	92	9	1
Ajka Városi Óvoda 8400 Béke u. 33. (telephely)	177	3	

Ajka Város Önkormányzat **általános iskoláiban** 111 fő a halmozottan hátrányos helyzetű tanuló, hátrányos helyzetű 456 fő, **a sajátos nevelési igényű** tanulók száma 106 fő. A részletes adatok itt találhatóak (hagyományos intézmények):

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
				Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
	Összesen	HHH/HH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános iskola, Gimnázium és Szakközépiskola 8400 Fürst S. u. 2. (székhely)	410	37/71	7	416	32	6	204	5	0	0	0
Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános iskola, Gimnázium és Szakközépiskola 8400 Iskola u. 30. (telephely)	146	14/37	5	146	14	5	0	0	0	0	0
Fekete István - Vörösmarty Mihály Általános iskola, Gimnázium és Szakközépiskola 8400 József A. u. 30. (telephely)	563	17/68	7	332	13	7	231	4		0	0
Borsos Miklós Általános Iskola 8400 Eötvös u. 9.	222	0/14	2	133		2	89	0	0	0	0

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
				Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
	Összesen	HHH/HH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
(székhely)											
Borsos Miklós Általános Iskola 8400 Móra Ferenc u. (telephely)	343	31/109	75	285	25	58	6	17	0	0	0
Borsos Miklós Általános Iskola 8400 Mikes Kelemen u. (telephely)	176	2/21	7	70	2	6	106	0	1	0	0
Borsos Miklós Általános Iskola 8400 Dobó Katica u.. (telephely)	218	6/30	3	218	6	3	0	0	0	0	0
Simon István Általános Művelődési Központ	127	0/9		1	0	0	0	0	0	0	0

44. Táblázat: általános iskolai közoktatás integráltsága

Forrás: Ajka Város Önkormányzata

Az egyes általános iskolák halmozottan hátrányos, illetve speciális nevelést igénylő diákjai az intézményekben viszonylag alacsony arányban vannak jelen, kiugróan magas arányuk (31%) csak egy általános iskolában volt 2007-ben, a Borsos Miklós Általános Iskola Móra Ferenc utcai telephelyén, a Belváros nyugati részén. Beiskolázási körzete a Belváros nyugati részére (a Sport utcától nyugatra), illetve Tósokberénd keleti felére tejed ki (Pálma utcától keletre). A korábbi években, amikor alapítványi osztályok is működtek az iskolában, a beiskolázási körzeten kívülről is érkeztek nagyobb számban diákok, ma már azonban leginkább ebből a körzetből származnak.

A halmozottan hátrányos helyzetű, illetőleg a speciális nevelést igénylő diákok magas aránya miatt érdemes megvizsgálni ennek a körzetnek társadalmi mutatóit is, ezek a magas arányuk ugyanis utalhatnak egy városon belüli szegregátumra, ahol alacsony státuszú helyi népesség lakik. **Az iskolakörzet társadalmi jellemzői** közül a városi átlagnál magasabb a legfeljebb 8 általánost végzett aktív korú népesség aránya (31,3%), lakótömbönként vizsgálva azonban csak egy lakótömbben haladja meg az 50%-os értéket. Ugyanebben a lakótömbben azonban alacsony mind a munkanélküliek aránya (6,5%), mind a támogatásból élők aránya (10,1%), a kimagaslóan alacsony iskolai végzettségű népesség nem párosul tehát jelentős munkanélküliséggel és szociális támogatásokkal. A beiskolázási körzet egészére 5,3%-os munkanélküliségi ráta jellemző, valamint az, hogy a támogatásból élők aránya nem éri el a 10%-ot sem, a legmagasabb értékű tömbben is 15,5%-os a támogatásból élők száma, **jóval alacsonyabb annál, mint ami alapján szociális szegregátumról lehetne beszélni.**

A településen **külterületen élők** száma 107 fő, akik közül a 3-5 évesek száma 1 fő, míg az általános iskoláskorúak száma 3 fő, etnikailag szegregált lakókörnyezetben nem élnek gyerekek.

A matematikai kompetenciamérés eredménye a helyi általános iskolákban az országos átlag felett van. Az intézmények közötti szórás a tűrészhatáron belüli értéket mutat. (Forrás: Közoktatási esélyegyenlőségi helyzetelemzés felülvizsgálata). **A fentiek alapján kijelenthetjük, hogy a településen, az intézmények csoportjaiban, osztályaiban nem tapasztalható szegregáló gyakorlat.**

*Tájékoztató jelleggel bemutatjuk, hogy mi a helyzet a város **megyei fenntartású intézményeiben.***

A megyei fenntartásban működő Molnár Gábor Általános Iskola, Speciális Szakiskola és egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézményben az általános iskolás korú ajkai állandó lakosú tanulók száma: 86 fő. Ugyanitt a gyógypedagógia csoportban (tagozaton) elkülönülten oktatott tanulók száma: 15 fő .

A **középiskolákban** a tanulói létszám: 2722, a hátrányos helyzetű tanulók száma: 534, míg a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma:380. A középiskolák megyei fenntartásban működnek, beiskolázási területük a megye egész területére kiterjed.

1.2.3. Lakókörnyezeti elemzés

1.2.3.1 Általános elemzés

Ajkán az **alacsony komfortfokozatú lakások aránya** Bódén és Padragkúton haladja meg jelentősen a városi átlagot (lásd következő táblázat).

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Mutató megnevezése	Ajka összesen*	Belváros	Bakonygyepes -Ajka-rendek	Bódé	Padragkút	Tósok-berénd	Külterület
Lakásállomány (db)	12 152	7 859	676	980	1 105	1 502	30
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	6,1	2,6	8,7	16,9	14,6	9,2	46,7

45. Táblázat– Ajka város lakásállományi mutatói városrészenként, 2001

Forrás: KSH adatszolgáltatás

A kiemelten vizsgált szegregátum-gyanús területek vonatkozó mutatóit a következő táblázat mutatja:

Mutató megnevezése	1.sz. szegregátum-gyanús tömb	2.sz. szegregátum Szegregátum-gyanús tömb	3.sz. szegregátum-gyanús tömb	4.sz. szegregátum-gyanús tömb
Lakásállomány (db)	236	68	38	15
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	3,8	22,1	60,5	26,7

46. Táblázat–Lakásállományi mutatók néhány vizsgált ajkai lakótömbre, 2001 (Forrás: KSH adatszolgáltatás)

Forrás: KSH adatszolgáltatás

Megállapítható, hogy a 3. számú szegregátum-gyanús területen kiugróan magas az alacsony komfortfokozatú lakások száma. Ebben a tömbben volt bányászok lakásai találhatóak, amelyek eleve alacsony komfortfokozattal épültek.

Az önkormányzati **bérlakások száma** az egyes utcákban az alábbi képet mutatja (az összefüggő területek összevontan kimutatva):

Utca	Összes bérlakás	Városrész
Ifjúság u.	59	Belváros
Kossuth L. u.		
Kohász u.		
Újélet u.		
Petőfi S. u.	38	Belváros
Frankel L. u.		
Kosztolányi u.		
Móricz Zs. u.		
Móra F u.		
Béke u.	11	Belváros
József A u.		
Csokonai u.		
Tűzoltó u.		
Fő u.		
Verseny u.	7	Belváros
Deák F. u.	4	Belváros
Szabadság tér		
Iparos u.	19	Padragkút
Padragi u.		
Központi telep	7	Bódé-Csinger
Vájár u.		
Pálmajor	1	Bódé-Csinger

47. Táblázat- Ajka önkormányzati bérlakásai (2008)

Forrás: Ajka Polgármesteri Hivatal

A belvárosi önkormányzati bérlakások értékesítése tervbe van véve, ezért elképzelhető, hogy a fenti számok rövidesen csökkenni fognak.

1.2.3.2 Infrastruktúra

Ajkán a közművek kiterjedtsége igen jónak mondható, csupán néhány utcában hiányzik valamelyik elem az infrastruktúrából, azért mert új építésű (Gergőföldi u. Tánacsics M. u.) vagy a korábbi fejlesztésekből valamilyen okból (földrajzi távolság, speciális tulajdonviszonyok stb.) kimaradt. A hátrányos helyzetű gyerekek nem ezekben az utcákban élnek, ez is mutatja, hogy Ajkán nincsenek több szempontból is hátrányos helyzetű telepek. (lásd következő táblázat)

	Azon utcák, ahol részben, vagy egészében nem találhatóak	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma az el nem látott utcákban	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Vezetékes víz	Nincs ilyen	-	-
Áram	Nincs ilyen	-	-
Közvilágítás	Gergőföldi u.	0	Tósokberénd
Szennyvíz-csatorna	MÁV lakótelep	1	Bódé-Csinger
	Táncsics M. u.	0	Belváros
	Rákóczi u. 56-62.	0	Belváros
	Lehel u.	0	Belváros
Gáz/Távhő	Gyár u. néhány háza	0	Belváros
	MÁV lakótelep	1	Bódé-Csinger
Pormentes út	Gergőföldi u.	0	Tósokberénd
	Táncsics M. u.	0	Belváros
	Hámán Kató u.	0	Bódé-Csinger
Összesen a városban nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma		134	

48. Táblázat- Ajka város infrastruktúráisan elmaradott utcái és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeinek elhelyezkedése

Forrás: Ajka Város Polgármesteri Hivatala

1.2.3.3 Telepprogramok

A városban korábban sem voltak és jelenleg sem zajlanak telepfelszámolási és teleprehabilitációs programok.

1.2.4. Az akcióterületi programok szegregációt befolyásoló hatása a városon belül és kívül

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy az IVS-ben bemutatott akcióterületeken történő beavatkozások milyen pozitív (szegregációt csökkentő, alacsony státuszú lakosság esélyeit növelő) illetve negatív (szegregációt növelő, alacsony státuszú lakosság esélyeit csökkentő) hatással vannak a szegregációra.

Akcióterület megnevezése	Beavatkozások	Szegregációt befolyásoló hatások
Belváros 1. sz. Akcióterület	Panelek felújítása, közintézmények, kereskedelmi egységek, parkolók és parkok felújítása	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, parkrendezés) + Felértékelődő lakások (panelok)

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Akcióterület megnevezése	Beavatkozások	Szegregációt befolyásoló hatások
		- nincs
Belváros 2. sz. Akcióterület	Uszoda, volt MHSZ telep, kórház felújítás, extrém sport centrum, motel kialakítás	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, parkrendezés) - nincs
Bódé-Csiner Akcióterület	Múzeum bővítés, kriptonyár épület felújítás, egyéb turisztikai fejlesztések, környező lakóövezetek megújítása	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, parkrendezés) + Felértékelődő lakások (Vájár u.) - nincs
Padragkút Akcióterület	Lakóingatlan felújítás, útfelújítás, útfelújítás, kerékpárút meghosszabítás, közintézmények (művelődési ház, általános iskola) felújítása, ESZA típusú tevékenységek	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, parkrendezés) + Felértékelődő lakások (Padragi út környéke) + Javuló munkaerőpiaci pozíció + Javuló közművelődési és oktatási feltételek - nincs
Tósokberénd 1. sz. Akcióterület	Parcellázás, közművesítés, közintézmények (ifjúsági ház, óvoda) felújítása	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, parkrendezés) + Javuló közművelődési és oktatási feltételek - nincs
Tósokberénd 2. sz. Akcióterület	Torna patak menti zagytarozók, kazetták, iszapolók rekultivációja	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében (építési munkák, zöldfelület rendezés) - nincs
Bakonygyepes – Ajkarendek Akcióterület	Logisztikai központ, alkalmazott design és iparművészeti központ	+ Munkaalkalom az alacsonyabb státuszú lakónépesség körében

Akcióterület megnevezése	Beavatkozások	Szegregációt befolyásoló hatások
	ipari bázis előkészítése	(építési munkák, zöldfelület rendezés) + Munkaalkalmak a létrehozott logisztikai design-ipari központban - nincs

Összességében kijelenthető, hogy az akcióterületi beavatkozások mindegyike közvetlenül vagy közvetetten csökkenti szegregációs folyamatokat, negatív hatással egyikük sem jár.

1.3. Következtetések és intézkedések

Amint a helyzetelemzés megmutatta Ajkán nem alakultak ki a szegregációs kritériumoknak megfelelő lakóterületek, így a Városnak antiszegregációs intézkedési tervet nem kell kidolgoznia. Ugyanakkor nem jelenthető ki, hogy a Városban nincsenek szociális problémák, ezért néhány intézkedést így is végre kell hajtania a Városnak, hogy megelőzze a jövőbeni problémákat. Az alábbiakban ezeket fejtjük ki, természetesen bemutatva, hogy milyen következtetés alapján gondoljuk ezek végrehajtását.

1. A Bódé-Csinger alacsony komfortfokozatú lakásait korszerűsíteni kell, hogy megelőzzük a szlömösödést.

Intézkedés:

- A lakótömböt (Vájár u.) be kell vonni a komplex városrehabilitáció körébe. Ez a tervezés szintjén megtörtént, hiszen az 3. számú Bódé-Csinger Akcióterület területébe a Vájár u. is beletartozik. Pályázati forrásokat kell keresni a városrehabilitációs fejlesztések finanszírozásához, erre legközelebb valószínűleg 2010 folyamán van lehetőség

Cél: Az Önkormányzat a tulajdonában álló, itt található 7 bérlakás legalább felének a komfortfokozatát javítja, ahol lehet a lakások bővítésével kombinálva.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013

- Az itt található házakat előnyben kell részesíteni a város homlokzatfelújítási és hagyományos építésű házfelújítási pályázatain.

2. A szegregátum-gyanús területen meg kell előzni a jövőbeni szegregátum(ok) kialakulását.

Intézkedés:

1. Ennek egyik módja lehet, ha megvizsgálják, hogy az érintett területen lakó iskolás korú gyerek számára az iskoláikban egy mentori rendszer indításának meg vannak-e a feltételei, amely révén ezen gyerekek fejlődését külön figyelemmel kísérhető és szükség

esetén támogatható.

Felelős: Polgármesteri Hivatal, esélyegyenlőségi megbízott

Határidő: 2010

2. Az *Ifjúsági klubban* szórakozató és sport rendezvények mellett a főleg a hátrányos helyzetű fiatalabb generáció kaphatna kortársaiktól tanácsokat a felmerülő személyes problémáikra.

Felelős: Családsegítő Központ

Határidő: 2010

3. A fűtési költségek megnövekedése miatt egyre több távfűtött lakás tulajdonosa szorul támogatásra. Meg kell oldani, hogy csökkenjenek az itt élők fűtési költségei.

Intézkedés: A tízemeles panelépületek energetikai korszerűsítése révén lehet egy beruházással a legtöbb lakás fűtési költségeit csökkenteni, ezért elsősorban ezeket a beruházásokat kell ösztönözni. Ez egyrészt a Belváros 1. számú Akcióterületen történő szociális városrehabilitációs pályázathoz kapcsolódó lakóépület-beruházással 2009-2010-ben megtörténhet (Kossuth u.- Kohász u. kijelölt tízemeletes panelépülete). Másrészt az Önkormányzatnak a jövőben is támogatnia kell a lakóközösségek pályázatait az Új Magyarország Lakásfelújítási Programban (közkeletű néven panelprogram).

4.A jelentős számú segélyből élő helyi lakost kiegészítő jövedelmekhez kell juttatni és vissza kell vezetni a munka világába

Intézkedés: A városrehabilitáció kapcsán végrehajtandó beruházásokban a hátrányos helyzetű lakosokat foglalkoztató vállalkozókat előnyben kell részesíteni. Szintén a városrehabilitáció kapcsán lehetőség nyílik ESZA típusú projektek keretében átképzési- és pályorientációs tanácsadás kialakítására és foglalkoztatási esélynövelő képzési programok indítására kifejezetten nem csak munkanélküliek számára (pl. kigépkézelői-, parkgondozói, nyelvi-, számítástechnikai tanfolyamok), de az adott pályázat sikertelensége esetén is ki kell dolgozni hogy milyen módon lehet az ilyen típusú képzéseket – és szolgáltatásokat biztosítani.

Meg kell jegyeznünk, hogy a Térségi Integrált Szakképző Központ is várhatóan Ajkán fog működni, ami gyakorlatilag megoldást fog nyújtani a jelzett tevékenység ellátására. A TISZK-en belül megvalósulhat az iskolai rendszerű szakképzés mellett a felnőttképzés, a rész-szakképesítések megszerzésének lehetősége, a hátrányos helyzetű, a roma, a fogyatékkal élő fiatalok szakképzésbe való beléptetése és lemorzsolódásuk csökkentése, esélyegyenlőségük javítása, a tanulók és a felnőttek szakképzésbe történő ki- és visszalépésének elősegítése.

6. Az önkormányzati bérlakások esetleges (részleges) értékesítése során a szociális szempontok figyelembe vétele szükséges

Intézkedések és vállalások: Az Önkormányzat vállalja, hogy a megfontolás tárgyává tett, de még részletesebben meg nem vizsgált önkormányzati bérlakás értékesítési lehetőségről szóló döntés és annak végrehajtása során a szociális szempontokat

figyelembe veszi. A döntés a 146 bérlakás bizonyos csoportjaira más és más lehet. A különböző lehetséges opciók melletti döntés (amint jeleztem egyszerre több ilyen opció is létezhet) esetében az alábbi vállalásokat teszi:

1. A bérlakásként megtartandó lakások

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Családsegítő Központ, a Gyermekejölési Szolgálat illetve a Cigány Kisebbségi Önkormányzat véleményét figyelembe véve határozza meg a hosszútávon is bérlakásként megőrizendő lakásállományát, annak elkerülése érdekében, hogy a hátrányos helyzetű családok ne veszítsék el a fedeleket a fejük fölül.

2. Ahol a jelenlegi lakóknak értékesítik a lakásokat

Az Önkormányzat a piaci ár alatt értékesítésre felajánlhatja számukra a lakásokat, további kedvezményeket biztosítva a törlesztés során. Ez egy bank bekapcsolásával képzelhető el, úgy, hogy a bank egy hosszúlejáratú hitelkonstrukcióban, a jelenlegi bérleti díjat érdemben nem meghaladó mértékű törlesztő-részletet állapít meg a tulajdonosok részére. Ahol ez indokolt az értékesítést komfortfokozat-növelési kötelezettséggel kell összekapcsolni.

3. Ahol egy önkormányzati érdekeltségű cégnek értékesítik a lakásokat komplex ingatlanfejlesztési céllal

Ez esetben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlanfejlesztés területén vagy a város más pontján azonos vagy magasabb komfortfokozatú cserelakást biztosít a rászorulóknak.

Ajka Város Önkormányzata a város szociális bérlakásainak elidegenítése és kijelölése során az Integrált Városfejlesztési Stratégiában és az Anti-szegregációs Tervben megfogalmazott deszegregációs értékeket és alapelveket tartja szem előtt: új szegregátumok kialakulását nem teszi lehetővé. A szegregálódó területek slumosodását megakadályozandó, oda alacsony státuszú lakosokat, csak akkor költöztet, ha ott egyben városrész rehabilitációt is végrehajt, ezáltal biztosítva az integrált lakókörnyezet kialakulásának lehetőségét.

7. Részvétel a „Biztos kezdet” Programban

Első lépésként a Biztos Kezdet Programba történő bejelentkezést, és regisztrációt kell megvalósítani a felelős szervezetnek. Ezt követően a Biztos Kezdet Programok Országos Hálózatának tagjaként a program elindítása a településen.

Ajka városban a program megvalósításához hálózattá szerveződve kell részt venniük a következő intézményeknek, személyeknek:

- bölcsődék, óvodák;
- a területen dolgozó védőnők, a gyermekorvosok;
- a gyermekek életkori fejlettségét figyelemmel kísérő és a korrigáló beavatkozásokat, korai fejlesztését végző szakemberek, pszichopedagógusok, és fejlesztőpedagógusok;
- a családok szociális és életviteli problémáit segítő családsegítő szolgáltatást nyújtók;

- a gyermekek veszélyeztetettségét megelőző és megszüntető gyermekjóléti szolgáltatók családgyógyozói; valamint
- közösségi, kulturális programokat szervező közművelődési szakemberek.

A Biztos Kezdet Program szolgáltatásait a 0-6 éves korú gyermekek (ebből kiemelten a 0-4 éves korosztály) és családja veheti igénybe. A valós szükségleteken alapul, és a meglévő erőforrásokra épít, amit a családok problémáinak megfelelően szervezi ujja. Segítséget nyújt a meglévő szolgáltatások kiegészítéséhez, és a szolgáltatásokhoz való hozzáféréshez. Mindehhez nem teremt új, párhuzamos ellátórendszert, hanem a helyi ellátások új típusú összekapcsolódásával valósítja meg szakmai céljait. A Biztos Kezdet program szolgáltatásai:

- Biztos Kezdet klub (segít megismerni a gyerekek képességeit, illetve játékkal segíti a fejlődést)
- a családok és a szülők támogatása,
- az egészségkultúra fejlesztése,
- a speciális nevelést igénylő gyermekek és családjuk támogatása, beleértve a szakosított szolgáltatásokhoz való hozzáférést.

Résztevő gyermekek száma: 20

Felelős Családsegítő Központ Ajka, Kleinhans Terézia intézményvezető

Határidő: 2009. december 31.

8. Részvétel a „Lépj egyet előre II.” Programban

A Lépj egyet előre program folytatása (TÁMOP 2.1.1) keretében Ajka város tíz legnagyobb munkáltatója körében végzett felmérés alapján hiányszakmák oktatására nyílhat lehetőség. Hegesztő, lakatos, CNC forgácsoló, gépész, elektrotechnikus, villanyszerelő, hentes-eladó szakmákra van kereslet a gazdasági szervezetek részéről.

A program elindításához szükséges a gazdasági szervezetekkel megállapodni, hogy a képzésben résztvevőket foglalkoztatják. Fel kell mérni, hogy az Akcióterületen élők közül ki motivált tanulásra és munkavégzésre. A képzéshez szükséges létszám realizálása után a kompetens szervezetek segítségével meg kell szervezni a képzési programot.

A program alapvető célja, hogy az alacsony iskolai végzettségű, illetve szakképzetlen felnőttek iskolai végzettségű szintjüknél magasabb szakmai tudásszintet érjenek el. A kiemelt projekt keretében a célcsoport tagjai egyéni helyzetüknek, tudásszintjüknek és munkaerőpiaci igényeiknek megfelelően sajátíthatnak el versenyképes, a munkaerőpiaci keresletnek megfelelő ismereteket. A Lépj egyet előre I. Program keretében az ajkai kistérségben 18 fő fejezte be az általános iskolát. A képző szerv és a mentor segítségével sikeres vizsgát tettek a résztvevők

Képzésbe bevontak száma: 15 fő

Felelős:

- Ajka Város Önkormányzata munkáltatói nyilatkozatokat szerez be a gazdasági szervezetektől.
- A Kristály-völgy Egyesület és a Családsegítő Központ felkeresi a képzésre motiváltakat, segítséget nyújt a beiskolázásban.

Határidő: 2009. január

9. Roma civil szervezet megalakításának elősegítése

Ajka városban nem működik olyan civil szervezet, aki a roma lakosság érdekeit hivatott képviselni. Több olyan tehetséges roma fiatal ismerünk, akik fel szeretnék vállalni a roma hagyományok őrzését, példaként szeretnék állni a felnövő generációk előtt. Ahhoz, hogy elhivatottságukat kiteljesíthessék, tevékenységükhöz forrásokat tudjanak szerezni, szükségük lenne olyan társadalmi szervezetre, amely biztosítja ehhez a kereteket. Számukra az adminisztrációs feladatok elvégzéséhez kell segítséget nyújtani.

Társadalmi szervezet megalakulása 12 fővel

Felelős: Kristály-völgy Egyesület

Határidő: 2009. február

10. Arany János Tehetséggondozó program elindítása Ajkán

A városban fel kell kutatni a tehetséges, továbbtanulni szándékozó, hátrányos helyzetű gyermekeket. A Cigány Kisebbségi Önkormányzat felveszi a kapcsolatot az általános iskolákkal, majd a szülőkkel. Kidolgozza a tehetséggondozás folyamatát, és megkeresi a további források bevonásának lehetőségét.

A program célja, hogy segítse a valamilyen ok miatt hátrányos helyzetű (a törvényes felügyeletet gyakorló szülő(k) legfeljebb alapfokú iskolai végzettséggel rendelkezik(nek), vagy a gyermek után a szülő kiegészítő családi pótlékra jogosult, vagy az osztályfőnöke által bármilyen más oknál fogva hátrányos helyzetűnek tartott) tehetséges diákok továbbtanulását. Az Arany János Tehetséggondozó Program keretében lehetőség nyílik arra, hogy a hátrányos helyzetű tehetséges gyermekek olyan gimnáziumokban, kollégiumokban tanuljanak, nevelődjenek tovább, amelyek célul tűzték ki a tehetséggondozást és a felsőfokú tanulmányokra való eredményes felkészítést.

Cél: 2 fő programba való bevonása

Felelős: Ajkai CKÖ, Dömötör Miklós elnök

Határidő: 2009. szeptember

11. Részvétel a Rajtkő Akció roma gyerekeknek indított mentor programban

Az ajkai CKÖ felveszi a kapcsolatot az Esélyt a Hátrányos Helyzetű Gyerekeknek Alapítvánnyal, és segítséget nyújt azon tehetséges gyerekeknek, akik hátrányos helyzetük miatt nem tudják tanulmányaikat valamely középiskolában folytatni. A Mentor Programba való bekapcsolódás lehetőségének vizsgálatát Ajkán a CKÖ vállalja.

Cél: 1 fő középiskolába kerülésének támogatása

Felelős: Ajkai CKÖ, Dömötör Miklós

Határidő: 2009. szeptember

12. Közmunkaprogramokban való részvétel

A Közmunka Tanács által kiírt Közmunkaprogram pályázatán részt vesz Többcélú Kistérségi Társulás, a kiírásban megfogalmazott célkitűzéseknek megfelelően. A munkavállalók kiválasztásában együttműködik az ajkai CKÖ-vel, a foglalkoztatás szempontjai között a foglalkoztató a szociális helyzetet és a családban eltartott kiskorú gyermekek számát figyelembe veszi.

Foglalkoztatottak száma: Aktuális pályázati kiírástól függően 50-100 Fő

Határidő: Önkormányzatok és társulások számára kiírt közmunkaprogram pályázati kiírása

Felelős: Többcélú Kistérségi Társulás, Ajka

13. Szociális Szövetkezet létrehozása

A szociális szövetkezetek lehet a megfelelőek bizonyos típusú álláskeresői számára. Tekintve, hogy ilyen szövetkezetet legalább 7 természetes személy alapíthat, az Önkormányzatnak egy civil szervezet segítségével támogatni kell a potenciálisan alkalmas személyek egymásra találását, a pályázati forrásokról szóló információk terítését, a vázlatos projekt- és költségtervek elkészítését (a részletes projekt- és költségtervekhez lehet pályázati tanácsadást igénybe venni), adott esetben piacra lépésüket is.

A szociális szövetkezetek létrehozása a foglalkoztatás elősegítésére (elsősorban a szociálisan hátrányos helyzetű emberek munkához jutásának ösztönzése), a helyi szintű közösség-szervezés ösztönzésére, a szociális kohézió erősítésére, az egyének aktív állampolgárrá válásának elősegítésére irányul. A szociális szövetkezetek létrehozásának támogatását évente meghirdeti az OFA Kuratóriuma.

Cél: Bejegyzett szociális szövetkezet megalakulása legalább 12 taggal

Felelős: Kristály-völgy Egyesület

Határidő: 2009. március

14. Hazai és EU-s pályázati forrásokat vesz igénybe esélyegyenlőségi céllal

Intézkedés: Az alábbi listán szereplő pályázati lehetőségek közül az éppen aktuális programokkal leginkább egybeesőket megcélozza.

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Tevékenység	Konstrukció	Konstrukció röviden
1. Közoktatási infrastruktúra fejlesztése	KDOP 5.1.1.	Integrációs oktatás-nevelés elősegítése a hátrányos helyzetű gyermekek/ tanulók esetében, a minőségi oktatás megteremtéséhez szükséges infrastruktúra fejlesztésével
2. Az oktatási esélyegyenlőségi programok végrehajtásának támogatása	TÁMOP 3.3.2. B komponens	A halmozottan hátrányos helyzetű és roma tanulók oktatási esélyegyenlőségének biztosítása egyebek mellett az iskolai szegregáció mértékének csökkentése, az óvodáztatási arányuk növelése, az indokolatlan fogyatékosra minősítés visszaszorítása, valamint a minőségi oktatáshoz való hozzáférésük javítása révén.
3. Tanoda programok támogatása	TÁMOP 3.3.5. A komponens	Az iskolai lemorzsolódás csökkentése, a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók továbbtanulási útjainak megerősítése.
4. Biztos Kezdet program	TÁMOP 5.2.4.	A gyermekek esélyeinek növelése, a problémák korai felismerése, a programhoz kapcsolódó szakemberek folyamatos támogatása, gyermekek sikeres iskolakezdése.
5. Gyermekek és fiatalok integrációs programjai	TÁMOP 5.2.5.	Hátránnyal küzdő iskoláskorú gyermekek és fiatalok részére az oktatási rendszeren kívüli integrációs, prevenció programok indítása, amelyek kompenzálják a hátrányait, segítik az iskolai megfelelést és a megfelelő társadalmi minták elsajátítását, a munka világára való felkészülést.
6. Munkaerő-piaci kulcskompetenciák fejlesztése, „Lépj egyet előre” program	TÁMOP 2.1.2.	A gazdaság versenyképességének növeléséhez szükséges, képzett felnőtt lakossági munkaerő biztosítása.
7. Alap- és emelt szintű vállalkozói tanácsadás támogatása	KDOP 1.4.1.	Mikro-, kis- és középvállalkozások sikeres működéséhez, piaci pozíciójának, versenyképességének erősítéséhez szükséges ismeretek, tudás elterjesztése, elérhetőségének javítása tanácsadás biztosítása révén.
8. Alacsony jövedelmű résztvevők vagyoni helyzetének javítása	„Befektetés a jövőbe” (Autonómia Alapítvány)	Rendszeres megtakarítás, és kiegészítő támogatás (adomány) számlán való gyűjtésével megtakarítás eredményezése, amely hozzájárul a magánszemély céljainak eléréséhez.
9. Új tanulás formák és rendszerek	TÁMOP 3.2.1. B komponens	A hátrányos helyzetű, az oktatás és a munkaerőpiac világától sok esetben távol álló társadalmi csoportok számára integrációs lehetőség, középfokú közismereti és szakmai képzés biztosítása. Hátrányos helyzetű felnőttek számára nyújt lehetőséget a szakiskola, középiskola elvégzésére, az érettségi valamint az erre épülő középfokú szakképzés megszerzésére.
10. Munkanélküliség enyhítése, a foglalkoztatás bővítése	NP-K, Szövetkezz, +1 Fő pályázatok (OFA)	Szociális szövetkezetek alakulásának, fejlesztésének támogatása, amelynek célja a munkanélküli, illetőleg szociálisan hátrányos helyzetben lévő emberek számára munkafeltételek teremtése közösségi alapjukból.
11. Önfoglalkoztatási támogatás	Felhívás állás keresők részére vállalkozóvá válásukat elősegítő támogatására (KD Regionális Munkaügyi Központ)	A Közép-dunántúli Régióban legalább három hónapja folyamatosan állás keresőként nyilvántartottak munkaviszonyon kívüli főfoglalkozásban történő önfoglalkoztatásának elősegítése.
12. Gyakornoki program	Célpályázat (Partners Hungary Alapítvány)	Hátrányos helyzetű csoportok munkához való jutása az élet különböző területén gyakornoki programok biztosításával.
13. Alacsony foglalkoztatási eséllyel rendelkezők képessé tevő és önálló életvitelt elősegítő programjai	TÁMOP 5.3.1.	Az alacsony foglalkoztatási eséllyel rendelkező emberek foglalkoztathatóságának és társadalmi integrációjának javítása a szociális szolgáltatások és a szociális munka eszközeivel, az információk, szolgáltatások, támogatások érhetővé, elérhetővé tételével, egyéni fejlesztési tervek alapján.

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

<i>Tevékenység</i>	<i>Konstrukció</i>	<i>Konstrukció röviden</i>
14. Integrált helyi programok a gyerekszegénység csökkentésére	TÁMOP 5.2.3.	A gyermekek esélyeinek növelése érdekében; támogatni a szakemberek együttműködéseit,
15. Szociális segítségnyújtás fejlesztése B komponens: Szociális szolgáltatások	KDOP 5.2.1.	Szociális törvényben nevesített szociális alapszolgáltatások és a Gyermekvédelmi tv-ben nevesített gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése az önkormányzati felelősségi körbe tartozó közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosításával.
16. Közösségi kezdeményezések és önkéntes programok támogatása	TÁMOP 5.5.1.	Szolidáris helyi társadalom megerősítése a helyi közösségek életét befolyásoló közösségi programok támogatása
17. Hagyományos közművelődési tevékenységek támogatása	Célpályázat (Művészeti és Szabadművelődési Alapítvány)	Hagyományos közművelődési tevékenységek támogatása, melyek kifejezetten a helyi lakosság kulturális alapismereteinek a bővítését szolgálják.
18. Antidiszkriminációs Képzések Mediációs tréningek, konfliktuskezelés	KDOP 3.1.1. A_B	Civil szervezetek, önkormányzatok, kisebbségi szervezetek megismertetése a demokrácia-technikákkal, a technikák oktatása, illetve konfliktuskezelő, szervezettefejlesztő szolgáltatások.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS PROJEKTIRODA MUNKATÁRSAINAK ÉS MEGBÍZOTTAINAK FELADATLEÍRÁSA

Projektiroda vezető

Az irodavezető, amellyel, hogy az irodai stáb szakmai irányítását ellátja, figyelemmel kíséri a városfejlesztés folyamatát és ennek megfelelően időszakosan frissíti az Integrált Városfejlesztési Stratégiát. Az Akcióterületi Tervben megfogalmazott önkormányzati projektek végrehajtásában jellemzően projekt menedzserként működik közre. Ennek keretében az Önkormányzat saját projektjeit irányítja, előkészíti a megfelelő szerződéseket aláírásra. A városfejlesztési projektek konzorciumi partnerek által történő végrehajtása esetén, különösen azok közös pályázati úton történő finanszírozása esetén a rendelkezésre álló eszközökkel felső szinten ellenőrzi. Munkatársaival együttműködésben kiválasztja a külső szakértőket és felügyeli azok munkáját. Tárgyal a potenciális hazai és külföldi befektetőkkel a projektek előkészítése kapcsán.

Elvárt kompetenciák és készségek:

- Projekt menedzsment
- Kommunikációs készségek
- Komplex, (város) fejlesztési orientáltságú látásmód
- EU-s pályázati rendszer(ek)ben való jártasság
- Fejlett tárgyalási képesség
- Piaci szereplők ismerete
- Angol nyelvtudás

Projekt menedzser

A kivitelezések során ő tartja a kapcsolatot a kivitelezőkkel, a műszaki ellenőrökkel és igazolja a munkájukat. Ha szükséges, akkor ő vonja be más irodák munkatársait és tartja velük a kapcsolatot. A pályázati konzorciumi partnerekkel tartja a szakmai kapcsolatot és ellenőrzi a tőlük érkező szakmai dokumentációkat. Elkészíti a projekt előrehaladási jelentések szakmai részeit és szakmai beszámolókat. Ő az, aki előkészíti a befektetőknek kijelenthető projekteket, összeállítja az ezekről szóló információs memorandumokat.

Elvárt kompetenciák és készségek:

- Projekt menedzsment
- Kommunikációs készségek
- EU-s pályázati rendszer(ek)ben való jártasság
- (Ingatlan)befektetési ismeretek
- Műszaki (építészeti, épületgépészeti) ismeretek
- Angol nyelvtudás

Pénzügyi-adminisztratív munkatárs

A projektek finanszírozásához szükséges pénzügyi konstrukciók kidolgozása, a nagyon összetett projektek cash flow-jának folyamatos biztosítása lesz a feladata. A munkatárs feladata még a program támogatott elemeinek pénzügyi nyomon követése, az előrehaladási és fenntartási jelentések összeállítása, a kifizetés-igénylési dokumentáció összeállítása lesz.

A projekt dokumentációk kezelése szintén a munkatárs feladatkörébe fog tartozni.

Elvárt kompetenciák és készségek:

- EU-specifikus pénzügyi ismeretek
- EU adminisztratív eljárások ismerete
- Banki-finanszírozási ismeretek
- Precizitás

A Projektiroda a projektek lebonyolításához **szakértők közreműködését** veszi igénybe. Jelenlegi tevékenysége során az Önkormányzat korábban számos szakemberrel működött együtt, így az adott feladathoz megfelelő szakértő kiválasztása nem jelent nehézséget. Az Önkormányzat jelenleg is vizsgálja, hogy az egyes szakértők esetében az állandó foglalkoztatás, vagy a megbízási szerződés keretében történő alkalmi foglalkoztatás lenne az előnyösebb konstrukció. Ennek részletes kifejtésére a végleges Akcióterületi Tervben kerül sor. Az alkalmazásra kerülő szakértők az alábbiak:

Földmérő: A földmérő munkájára az egyes beruházások előkészítése során van szükség, amennyiben terület-előkészítési munkálatok válnak szükségessé.

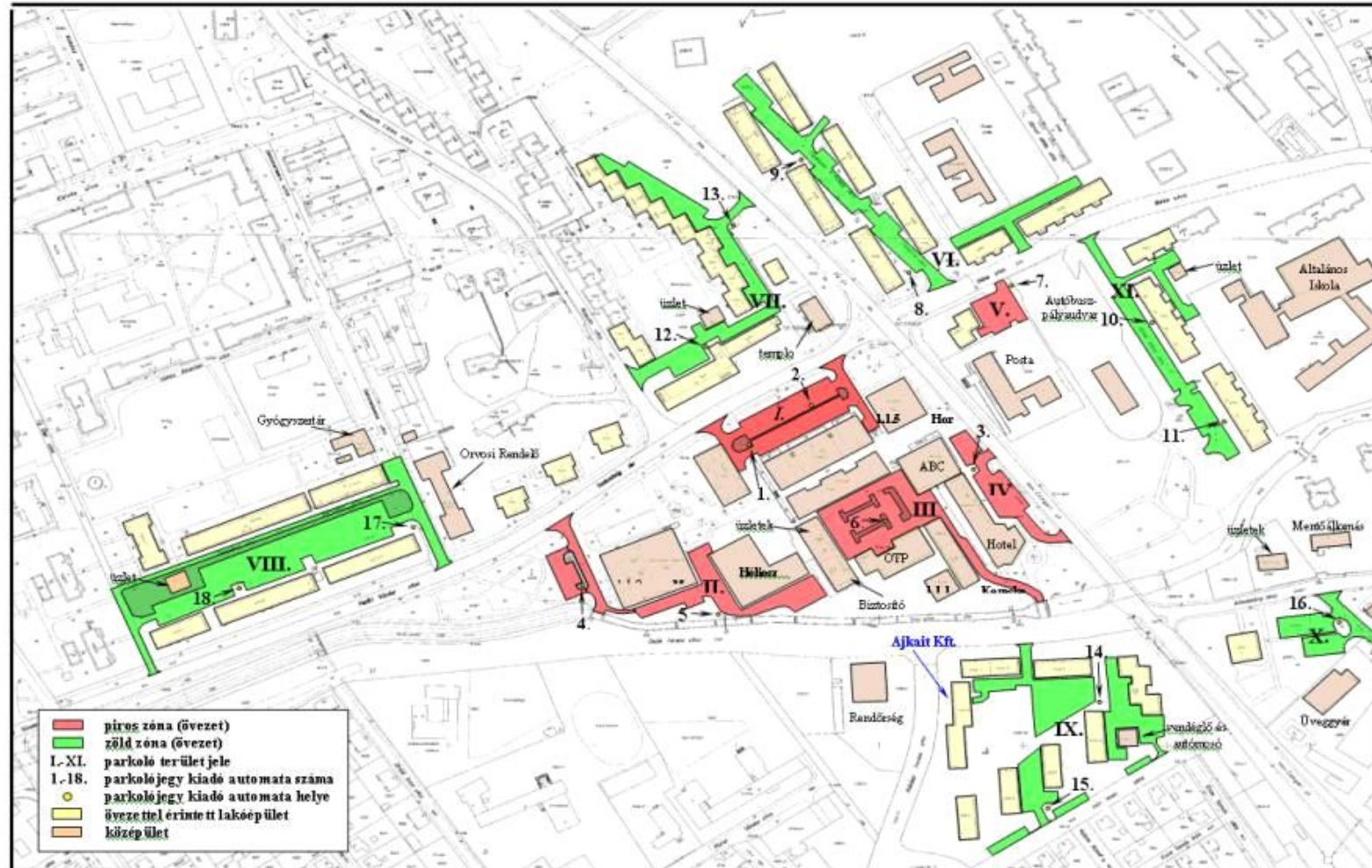
Jogi szakértő: Feladata a támogatott projektek lebonyolításához, közbeszerzésekhez, illetve a párhuzamos projekteket lebonyolító magánberuházókkal kötendő szerződések

kidolgozásához kapcsolódó jogi szakértői tevékenység ellátása.

Műszaki ellenőr: Feladata az egyes beruházások műszaki megvalósulásának helyszíni nyomon követése, a kivitelezést végző vállalkozók munkájának ellenőrzése. A projektek lebonyolítása során adott esetben több műszaki ellenőr munkájára is szükség lehet.

Monitoring szakértő: Feladata a kijelölt projektek pénzügyi, adott esetben szakmai utólagos vagy időközi monitoringja. A monitoring tevékenység tárgya alapvetően a Projektiroda által bonyolított projektek, de kiterjedhet a konzorciumi partnerek projektjeire is, amennyiben az Önkormányzatnak ezzel kapcsolatos felelősségvállalása van. A Monitoring szakértő a jegyző megbízásából és az általa kijelölt körben tevékenykedik, annak érdekében, hogy a Projektiroda vezető munkáját is független szereplőként legyen képes vizsgálni.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET – AJKA VÁROS FIZETŐ PARKOLÁSI TERÜLETEINEK ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: Ajka város fizető parkolási rendszerének működési tapasztalatai és fejlesztési lehetőségei, Szakdolgozat, 2007.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET – LAKOSSÁGI FELMÉRÉS KÉRDŐÍVE

Szeret Ajkán élni?*

Igen

Nem

Az alábbiak közül mi az, amivel elégedetlen? (többet is választhat)*

Munkahelyi lehetőségek

Szórakozási lehetőségek

Tanulási lehetőségek

Közösségi élet

Egyikkel sem vagyok elégedetlen

Egyéb, éspedig

Mi az, amit az Ön véleménye szerint leginkább fejleszteni kellene Ajkán?*

A közintézményeket

A lakóépületeket

Az utakat

A parkokat

A kulturális intézményeket

A sportintézményeket

Az egészségügyi intézményeket

A már nem hasznosított ipari telepeket

Az irodakapacitást

A parkoló kapacitást

Mi az a lehetőség illetve rendezvény, amit Ön személyesen igénybe venne legalább havonta egyszer, ha az adott létesítmény felépülne/felújításra kerülne?*

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

- Színházi előadás a Városi Művelődési Központ felújított nagytermében?
- Úszás a felújított városi uszodában
- Esti sportolás egy belvárosi iskola, nyilvános, felújított udvarán
- Ismeretterjesztő előadás a Polgármesteri Hivatal 6. emeleti új rendezvénytermében
- Síelés a Parkerdő télen-nyáron használható sípályáján
- Extrém sportolás a Szabadidő Centrumban
- Egyik sem

Mi lenne az az összeg, amit alkalmanként hajlandó lenne áldozni az előző kérdésben választott tevékenységre?*

- 2000 Ft
- 1000 Ft
- 500 Ft
- 200 Ft
- 100 Ft vagy kevesebb

Amennyiben Ön panellakást vagy régi építésű, társasházi lakást venne Ajkán magának vagy a rokonainak, mekkora felárat lenne hajlandó fizetni, ha az egy általános, külső és energetikai felújításon esett át?*

- 5 %-os vagy az alatti felár
- 10 %-os felár
- 15 %-os felár
- 20 %-os felár

Részt venne-e olyan civil vagy önkormányzati kezdeményezésben, programban, ami az alábbiak valamelyikét célozza meg? (többet is választhat)*

- Bűnmegelőzés és közbiztonság erősítés
- Hagyományőrzés
- Gyerekek és tinédzserek színvonalas szórakoztatása
- Ajkai közösségi élet fejlesztése

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Egyik sem

Tud-e környezetében olyan személyről, aki részt venne/igénybe venne az alábbiak közül valamelyiket? (többet is választhat)*

Képzés, ami a szakmaváltást vagy (újra)elhelyezkedést segít

Foglalkoztatási program, ami szakmai gyakorlatot jelent az (újra)elhelyezkedéshez

Szociális, gyermekjóléti szolgáltatást, ami a kötelező önkormányzati feladatellátást egészíti ki

Nem tudok ilyen igényről

Kérem, adjon meg néhány Önre vonatkozó adatot a kérdőív könnyebb feldolgozhatósága miatt!

Kérem jelölje meg a legmagasabb iskolai végzettségét!*

Be nem fejezett általános iskola

Általános iskola

Középiskola

Főiskola vagy egyetem

Neme*

Nő

Férfi

Életkora*

Kérem válasszon a legördülő menüből!

Családi állapota*

Egyedülálló

Házastársi/ élettársi kapcsolatban

Özvegy

5. SZÁMÚ MELLÉKLET - A STRATÉGIAALKOTÓ MUNKACSOPORT TAGOK ÉS MÁS INTERJÚALANYOK LISTÁJA

Név	Pozíció	SAM tagság	Interjúalany
Schwartz Béla	Polgármester	√	√
Sebestyén Csaba,	Közép-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.	√	√
Horváth Béla	Építési és Városgazdálkodási Iroda vezetője	√	√
Hornyák Attila	Főépítész	√	√
Tóth Gergely	Stratégiai referens	√	√
Bogdán József	Pólus-Coop Rt, vezérigazgató	√	√
Varga Károly	Vállalkozói Konzorcium, vezető		
Csité Antal	AVAR Kft / Városszépítők Egyesülete	√	√
Tornavölgyi István	Ajkait Kft ügyvezető igazgató	√	√
Utassy István	Nagy László Könyvtár és Szabadidő Központ, intézményvezető	√	√
Dr. Szabó István	Borsos Miklós Ált. Isk., igazgató	√	√
Fülöp Zoltán	Önkormányzati képviselő (MSZP)		
Kleinhans Terézia	FC Ajka Egyesület, elnök		
Jákli Péter	Planéta Egyesület, elnök	√	√
Dr. Horváth József	Önkormányzati képviselő (Planéta)		
Dr. Katzer Zoltán	vállalkozó		√
	Önkormányzati képviselő (FIDESZ)		
	Családsegítő és Gondozási Központ, igazgató		√
	Időskorúak Gondozásáért Alapítvány, a kuratóriumi elnöke		
	Városi Sportszervezési és Szabadidős Központ, mb. igazgató		√

6. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ ELSŐ AJKAI CIVIL FÓRUM JELENLÉTI ÍVE

7. SZÁMÚ MELLÉKLET – AJKA VÁROS ZÖLDFELÜLETEINEK LISTÁJA

No.	területe(m ²)	hrsz	Megnevezés
1	3449	1314	közpark
2	979	1051/3	közpark
3	2604	2989/21	közpark
4	1607	2252/9	közpark
5	6472	2289/19	közpark
6	544	155/2	közpark
7	21979	809/3	közpark
8	2805	4053	közpark
9	55426	1322/11	közpark
10	2087	1787/2	közpark
11	4279	1410/5	közpark
12	36052	1417/9	közpark
13	33741	1422/35	közpark
14	1067	1427/4	közpark
15	18511	1294/16	közpark
16	22209	1294/13	közpark
17	16428	1322/8	közpark
18	45847	1798/15	közpark
19	4931	1604	közpark
20	6929	2908/4	közpark
21	19500	2989/20	közpark
22	13485	3255/12	közpark
23	43712	3255/14	közpark
24	16428	1322/8	közpark
25	69352	1322/12	közpark
26	19294	1393/14	közpark
27	16522	1483	közpark
28	7800	1496	közpark
29	751	1510/2	közpark
30	9665	1511	közpark
31	15629	1384	közpark
32	26283	1395/5	közpark
33	11300	1453	közpark
34	8357	1455	közpark
35	1108	1464	közpark
36	9259	1473	közpark
37	24544	1513/5	közpark
38	5809	2252/6	közpark
39	4757	2257	közpark
40	2401	2332	közpark
41	1731	2758/3	közpark
42	2588	983	közpark
43	13370	1259/5	közpark
44	11672	1283	közpark
45	49171	1339/2	közpark

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

No.	területe(m ²)	hrsz	Megnevezés
46	11679	1437	közpark
47	836	1503/13	közpark
48	10060	1259/1	közpark
49	2676	1102/1	közpark
50	2001	1051/2	közpark
51	1276	213	közpark
52	1680	10	közpark
53	9725	1413/8	közpark
54	666	4048/2	közpark
55	38978	3117/11	közpark
56	5753	2841/1	közpark
57	13711	1799/16	közpark
58	3468	2374/4	közpark
59	547	3127/1	közpark
60	993	2919	közpark
61	2616	1787/1	közpark
62	1353	1628	közpark
63	26512	1322/24	pihenésre, szórakozásra, testedzésre
64	1974	1252	pihenésre, szórakozásra, testedzésre
65	55996	0155/6	pihenésre, szórakozásra, testedzésre
66	4764	1319	pihenésre, szórakozásra, testedzésre
67	12877	1526/14	közjóléti erdő
68	6526	1974/8	közjóléti erdő
69	19477	1974/12	közjóléti erdő
70	4600	1523	közjóléti erdő
71	9032	1522	közjóléti erdő
Összesen:	942210 m²		

Forrás: Ajkait Kft., 2008.

8. SZÁMÚ MELLÉKLET - TERMÉSZETI- ÉS ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÁROSRÉSZI BONTÁSBAN

Városrészek védett természeti értékei		
Belváros városrész		
Városliget	HTT	Ezen a területen alakult ki a Csónakázó-tó.
Tóskberénd városrész		
Tósoki Nyíres	HTT	Csüngővesszős és molyhos nyírfák állománya.
Bódé - Csinger városrész		
Parkerdő, sípálya	HTT ¹¹	Kirándulóhely.
Parkerdei erdészeti tanösvény	HTT	Ármin bányánál működő tanösvény.
Bakonygyepes városrész		
Zergebogláros Természetvédelmi Terület	OTT	Balatoni Nemzeti Parkhoz tartozó 24 hektáros védett terület.
Padragkút városrész		
Padragkúti sziklák	OTT	Eocénkori, nummuliteszes mészkősziklák.
Bújó-lik barlang	EXL	Csak barlangászoknak javasolt.
Pokol-lik barlang	EXL	Szabadon látogatható.
Sárcsi-kút forrás	EXL	A pihenőhelynél kisebb duzzasztott tó, kőtár és vadnyombemutató található.
Jószerecsét-forrás	EXL	Működő forrás.
Király-forrás	EXL	Működő forrás.
László-forrás	EXL	Környezetében famatuzsálemek.
Padragkúti öreg-erdő	HTT	Valamikori jellegzetes bakonyi erdőtípus.
Sárcsi-kúti tanösvény	HTT	Bakony és a Kab-hegy élővilágát, kialakulását szemlélteti.

Városrészek helyi védelemre javasolt természeti értékei
Belváros városrész
<p>Platánsorok</p> <p>40-50 éves platánsorok a Bercsényi u., Deák F., u., Mikes Kelemen u., Móra F. u., Móricz Zsigmond u., Semmelweis u., Újélet u. szakaszon.</p> <p>A Torna-patak völgye és 10-10 méteres parti zöldsávja, valamint a hozzá kapcsolódó parkok zöldfelülete.</p> <p>Védendő érték a Torna-patak völgye, a Torna-patak Városközponti része, Bródy Imre utca és Malomköz közötti szakasza.</p>

¹¹ EXL: Ex Lege védett természeti érték, OTT: Országos jelentőségű Természetvédelmi Terület, HTT: Helyi jelentőségű Természetvédelmi Terület

Ajka Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Padragkút városrész
Csékúti temető vadgesztenyéi

Városrészek védett épített értékei		
Tósokberénd városrész		
Római katolikus templom	M ¹²	Tósok, Liszt Ferenc u. 2
Katolikus plébániatemplom	M	Szent István út.
I. világháborús kopjafa	HV	Tósok, Liszt Ferenc u. 2.
Belváros városrész		
Református templom	M	Kossuth u. 2.
Római katolikus templom	M	Fő u. 2.
Evangélikus templom	M	Kossuth Lajos u. 2.
Ajkai Üveggyár	M	Alkotmány u. 1.
Városi Múzeum és Fotógaléria	HV	Szabadság tér 4.
Kristály Múzeum	HV	Alkotmány u. 4.
Magyar Imre domborműve	HV	Korányi F. u. 1.
Molnár Gábor szobra	HV	Verseny u. 18.
Fekete István-emléktábla	HV	Fő u. 1.
Fekete István állatai szobor	HV	Városliget
Gea-szobor	HV	Szabadság tér
Szent Borbála-szobor	HV	Szabadság tér
Flóra-szobor	HV	Szabadság tér
Bódé - Csinger városrész		
Római katolikus kápolna	M	Gárdonyi G. u.
Ajkai Bányászati Múzeum	HV	Csingervölgy, Parkerdő
Őslény- és Kőzettár	HV	Csingervölgy, Parkerdő
Bakonyi Erőmű Zrt. Jubileumi Emlékháza	HV	Csingervölgy, Parkerdő
Molnár Gábor síremléke	HV	Alsócsinger, temető
Bakonygyepes városrész		
Római katolikus templom	M	Fő u. 173.
Római katolikus templom	M	Rendeki u. 32.
Népi lakóházak,	M	Hrsz. 4727, 4692, 4676/2, 4676/1.
Péller Pál-emlékoszlop	HV	Fő utca
Padragkút városrész		
Római katolikus templom	M	Padragi út 277.

¹² M: műemlék, HV: helyi védett épített érték

Városrészek helyi védelemre javasolt épített értékei
Bódé - Csinger városrész
<p>Viktortelep</p> <p>Védendő érték a telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, az épületek tömege: Alsócsinger, Csinger Bányász u. 1-13., Csákány u. 1-28., Gárdonyi Géza u. 9-39. Alsócsinger 2359-2365/1 Csinger, Feketegyémánt u.24-78. Alsócsinger 2343-2348 Csinger, Vájár u. 16-28. Alsócsinger 2334/1-2 Csinger, Vájár utca 21-73.</p>
<p>Kandó Kálmán lakótelep</p> <p>Védendő érték az 1967-72-ben az Erőmű szomszédságában lévő Kandó Kálmán lakótelep beépítési módja, homlokzati kialakítása, zöldfelületi rendszere.</p>
Tósokberénd városrész
<p>Széchenyi utca - utcaképe</p> <p>Védendő a telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, az épületek tömege. Tósokberénd, Széchenyi utca 2- 22. Védendő érték a telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, az épületek tömege. Tósokberénd, Széchenyi utca 57-81. (páratlan oldal)</p>
Belváros városrész
<p>Sport utca - utcakép</p> <p>Védelemre javasolt az utcakép homlokzati kialakítása (kiemelt figyelemmel a függőfolyosós és utcai homlokzatra). Sport u. 7-11.</p>
Padragkút
Római katolikus templom és környezete

Forrás: Internet

9. SZÁMÚ MELLÉKLET - FELHASZNÁLT FORRÁSOK LISTÁJA

- KSH Cégekódár
- KSH népszámlálási adatai 2001
- KSH TEIR és T-STAR adatbázis
- Nyilvánosság a Civil Társadalomért Alapítvány kérdőíves felmérése Veszprém megye lakosai körében (2006)
- Ajka Város Polgármesteri Hivatal dokumentumai
- Új Atlantisz Többcélú Kistérségi Társulás dokumentumai
- www.malzrt.hu
- Egyéb Interneten fellelt dokumentumok

10. SZÁMÚ MELLÉKLET – ÁBRÁK LISTÁJA

1. ábra - Ajka állandó népességszámának változása	29
2. ábra - Ajka korcsoportjainak megoszlása	31
3. ábra - munkanélküliségi ráta (%)	32
4. ábra - a munkanélküliségi ráta alakulása Ajkán (%).....	32
5. ábra - foglalkoztatottság helyzete	33
6. ábra: a népesség iskolázottsága a megye 10000 fő feletti városaiban.....	34
7. ábra - az egy főre jutó GDP alakulása az országos átlag százalékában	35
8. ábra - az egy főre jutó személyi jövedelemadó-alap az országos átlag százalékában	35
9. ábra - működő vállalkozások száma gazdasági áganként Ajkán.....	37
10. ábra - kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre	38
11. ábra - egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma 1000 főre	38
12. ábra - a kiskereskedelmi üzletek számának alakulása 1000 főre.....	39
13. ábra- Vállalkozások száma egyes nemzetgazdasági ágakban	40
14. ábra - A kiskereskedelmi üzletek összetétele Ajkán.....	41
15. ábra - 1000 főre jutó vendégéjszakák száma az összes szálláshelyen	41
16. ábra - 1000 főre jutó vendéglátóhelyek száma	42
17. ábra - szállásférőhelyek számának alakulása (db).....	43
18. ábra - alacsony komfortfokozatú lakások aránya	44
19. ábra - alacsony komfortfokozatú lakások aránya	44
20. ábra - épített lakások 10.000 főre jutó száma (db).....	45
21. ábra - Ajka zöldfelületeinek megoszlása típusaik szerint	46
22. ábra - gázfogyasztók száma 100 főre vetítve (%)	52
23. ábra – a szennyvízhálózatra kötött lakások száma	52
24. ábra - óvodai ellátás adatai.....	55
25. ábra - általános iskolások, illetve középiskolai tanulók száma 100 főre	55
26. ábra - szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya (%).....	59
27. ábra - szociális ellátás adatai (%)	60
28. ábra - Ajka és a Közép-Dunántúli Régió hulladéktermelésének viszonya	63
29. ábra - a keletkezett szennyvíziszap mennyisége a kistérségi szennyvíztisztítóknál	65
30. ábra – A megkérdezettek által leginkább problémásnak ítélt területek.....	68
31. ábra - lakások nagyság szerinti megoszlása Ajka városrészeiben (%)	77
32. ábra - lakások száma Ajka városrészeiben (db).....	82
33. ábra - a népesség iskolai végzettsége Ajka városrészeiben (%).....	84
34. ábra - a társas vállalkozások száma az egyes gazdasági ágakban (db).....	85
35. ábra - Egyéni vállalkozások száma az egyes gazdasági ágakban	86

36. ábra - a népességszám megoszlása Ajka városrészei között (fő).....	88
37. ábra - eltartottsági mutatók Ajka városrészeiben (%).....	89
38. ábra - a lakások egyes mutatói Ajka városrészeiben (%).....	93
39. ábra - a népesség korösszetétele Ajka városrészeiben (%).....	93
40. ábra - foglalkoztatottak aránya Ajka városrészeiben (%)	94
41. ábra – Ajka város 3 szintű célhierarchiája.....	103
42. ábra - <i>Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben</i>	195
43. ábra: <i>Szociális támogatások Ajka városrészeiben</i>	196
44. ábra- <i>Aktív korúak rendszeres szociális segélyében részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben</i>	197
45. ábra- <i>Távírási támogatásban részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben</i>	197
46. ábra- <i>Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők Ajka legveszélyeztetettebb utcáiban/lakóépületeiben</i>	198

11. SZÁMÚ MELLÉKLET- TÉRKÉPEK LISTÁJA

1. térkép - Ajka térségének energialisítményei	19
2. térkép - Ajka elhelyezkedése	20
3. térkép - Ajka térségének kerékpárújtjai.....	20
4. térkép - Ajka kistérség települései	23
5. térkép - Veszprém megye településeinek 1000 főre jutó vándorlási egyenlege	30
6. térkép - Ajka város városrészei, 2008.....	73
7. térkép - munkanélküliségi ráta Bakonygyepes - Ajkarendek területén	78
8. térkép - tartós munkanélküliek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek területén.....	78
9. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya Bakonygyepes - Ajkarendek területén.....	79
10. térkép - munkanélküliségi ráta a Belváros területén.....	83
11. térkép - tartós munkanélküliek aránya a Belváros területén	83
12. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya a Belváros területén	84
13. térkép - Munkanélküliségi ráta Bódé - Csinger területén.....	89
14. térkép - tartós munkanélküliek aránya Bódé - Csinger területén	90
15. térkép - Felsőfokú végzettségűek aránya Bódé - Csinger területén	90
16. térkép - munkanélküliségi ráta Padragkút területén	94
17. térkép - tartós munkanélküliek aránya Padragkút területén	95
18. térkép - felsőfokú végzettségűek aránya Padragkút területén.....	95
19. térkép - munkanélküliségi ráta Tósokberénd területén.....	98
20. térkép - tartós munkanélküliek aránya Tósokberénd területén.....	98
21. térkép - Felsőfokú végzettségűek aránya Tósokberénd területén	99
22. térkép – Ajka akcióterületei.....	128
23. térkép - Szegregátum-gyanús tömbök elhelyezkedése Ajka városán belül, 2001	192

12. SZÁMÚ MELLÉKLET – TÁBLÁZATOK LISTÁJA

1. táblázat - Ajka, Magyar Imre Kórház ellátási területe Veszprém megyében.....	22
2. táblázat - Ajka közigazgatási funkciót ellátó intézményei és illetékességi területeik.....	25
3. táblázat - Ajka város térségi szerepkörének összefoglaló táblázata	28
4. táblázat - a népesség összetétele korcsoportok szerint.....	30
5. Táblázat - Ajka műemlékei	48
6. táblázat - Ajka város épített-, természeti értékeinek turisztikai jelentősége	50
7. táblázat - Ajka II. rendű főútjainak éves átlagos napi forgalma járműtípusonként	53
8. táblázat - Ajka, Magyar Imre Kórház ágyszámának adatai	58
9. táblázat - Ajka város lakosságának a Közép-dunántúli Régióban igénybevett kórházi szolgáltatásai	59
10. táblázat - a szociális ellátás főbb formáinak megoszlása (%).....	60
11. táblázat - Ajka saját területén kívül igénybe vett közigazgatási intézmények és központjai	62
12. táblázat - első tíz legnagyobb hulladéktermelő Ajkán	63
13. táblázat - Ajka város SWOT elemzése	71
14. táblázat - Ajka város településrészei és azok intézményei.....	72
15. táblázat - Ajka város városrészei	72
16. táblázat - Intézmények az egyes városrészekben	76
17. táblázat – Ajka Ipari Parkban működő cégek megnevezése, foglalkoztatása és árbevételei (ABC sorrendben).....	80
18. táblázat - Bakonygyepes - Ajkarendek SWOT elemzése	81
19. táblázat - A Belváros SWOT elemzése.....	88
20. táblázat - Bódé-Csinger SWOT elemzése	92
21. táblázat - Padragkút SWOT elemzése.....	97
22. táblázat -Tósokberénd SWOT elemzése	100
23. táblázat - Ajka városrészeinek fejlesztendő, illetve háttérbe szorítandó funkciói.....	107
24. táblázat - Településfejlesztési koncepció és IVS illeszkedése	112
25. táblázat - A városrészi célok hozzájárulása a más városrészi célok megvalósulásához	124
26. táblázat - Környezeti hatások és intézkedési tervek.....	127
27. táblázat - az Önkormányzat ingatlanvagyon szerkezete	139
28. táblázat - Ajka Város Belváros 1. akcióterületének önkormányzati tulajdonú közterületei, közparkjai	141
29. táblázat - Belváros 1. akcióterület önkormányzati tulajdonú lakóingatlanai	146
30. táblázat- Belváros 1. akcióterületének önkormányzati tulajdonú intézményi ingatlanai .	150
31. táblázat – A Tósokberénd akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai	153

32. táblázat - Padragkút Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai	155
33. táblázat- Belváros 2. Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanai	157
34. táblázat- Bódé - Csinger Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai	159
35. táblázat- Bódé - Csinger Akcióterület legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanjai	161
36. táblázat - Akcióterületeken kívüli legfontosabb önkormányzati tulajdonú ingatlanok	163
37. táblázat - Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai	173
38. táblázat - A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése	177
39. táblázat - Az egyes bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan	180
40. táblázat – Az IVS indikátorrendszere	185
41. Táblázat - Demográfiai mutatók városrészekre	193
42. Táblázat - Demográfiai mutatók kijelölt tömbökre	194
43. Táblázat- Segélyezési arányok Ajka egyes városrészeiben is kiválasztott tömbökben .	199
44. Táblázat: általános iskolai közoktatás integráltsága	203
45. Táblázat– Ajka város lakásállományi mutatói városrészenként, 2001	205
46. Táblázat–Lakásállományi mutatók néhány vizsgált ajkai lakótömbre, 2001 (Forrás: KSH adatszolgáltatás)	205
47. Táblázat- Ajka önkormányzati bérlakásai (2008)	206
48. Táblázat- Ajka város infrastrukturálisan elmaradott utcái és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeinek elhelyezkedése.....	207

13. SZÁMÚ MELLÉKLET – FOTÓK LISTÁJA

1. fotó- Rekultivált rézsű, a résfal (Forrás: MAL) területe (Forrás: MAL)	2. fotó- VII.sz. kazetta rekultivált belső 64
3. fotó -Rekultivált I. sz. vörösiszap kazetta	64