

## **J e g y z ő k ö n y v**

Szatymaz Község Képviselő-testületének 2012. augusztus 29. napján megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

### **Napirendi pontok:**

1. A Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiója  
Előadó: dr. Kormányos László polgármester
2. Előterjesztések  
Előadó: Mákos Istvánné jegyző

**T a r t a l o m j e g y z é k**  
**A Képviselő-testület 2012. augusztus 29. napján megtartott**  
**rendkívüli nyílt ülésének határozataiból**

1. 129/2012. (VIII. 29.) KT határozat  
Tárgy: Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiója.....2
2. 130/2012. (VIII. 29.) KT határozat  
Tárgy: Bérleti jogviszony megszüntetése.....3
3. 131/2012. (VIII. 29.) KT határozat  
Tárgy: Szatymaz, Árpád u. 76. sz. bérlakás törzsvagyonból történő  
kivonása.....4
4. 132/2012. (VIII. 29.) KT határozat  
Tárgy: Szatymaz, Árpád u. 76. sz. alatti ingatlan értékesítése.....5
5. 133/2012. (VIII. 29.) KT határozat  
Tárgy: Tanyafejlesztési pályázat.....6

## **T a r t a l o m j e g y z é k**

### **A Képviselő-testület 2012. augusztus 29. napján megtartott rendkívüli testületi ülésének rendeleteiből**

1. 23/2012. (VIII. 30. ) önkormányzati rendelet Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2005.(I.20.) számú rendeletének módosításáról.....	5
--	---

## JEGYZŐKÖNYV

Szatymaz Község Képviselő-testületének **2012. augusztus 29.** napján a Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott rendkívüli nyílt testületi üléséről.

### **Jelen vannak:**

Dr. Kormányos László	polgármester
Dékányné Dr. Balogh Andrea	alpolgármester
Barna Károly	képviselő
Bódis Margit	képviselő
Dr. Kónya Ferenc	képviselő
Lengyel Istvánné dr.	képviselő
Makra Sándorné	képviselő

### **Tanácskozási joggal jelen vannak:**

Csenkiné dr. Makay Enikő      Mákos Istvánné jegyző helyett

/a jelenléti ív a jegyzőkönyv 1. számú melléklete /

Dr. Kormányos László polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította a határozatképességet és ismertette a napirendi pontokat. Felkérte a képviselőket, hogy aki a napirendet elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon:

A képviselő testület

7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül - a tárgyalás menetét elfogadta.

/ a Meghívó a jegyzőkönyv 2. számú melléklete/

### **1. napirendi pont:**

#### **A Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiója**

( Az írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte Csenkiné Dr. Makay Enikőt az előterjesztés ismertetésére.

Csenkiné dr. Makay Enikő: Ismertette az előterjesztést. Elmondta, hogy képviselő-testület 2012. júliusi ülésén véleményezte és elfogadta a Homokháti Kistérség Tanyafejlesztési Programját. A testület által elfogadott programra épül a kistérség tanyafejlesztési koncepciója, melynek véleményezését kéri a kistérségi iroda. Az előterjesztés tartalmaz egy összegzést, és határozati javaslatot is.

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, hogy van e kérdés vélemény az elhangzottakkal kapcsolatban, mivel nem volt felkérte a képviselőket, hogy aki a határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület 7 igen szavazattal nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

129/2012 (VIII. 29.) Kt. határozat

Tárgy: Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiója

### **Határozat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptióját és az alábbi döntést hozta:

A képviselő-testület a koncepciót alkalmasnak tartja arra, hogy egy komplex tanyafejlesztési program alapját képezze.

A képviselő-testület az anyagot módosítások nélkül jóváhagyólag az előterjesztésben foglalt tartalomnak megfelelően elfogadja.

Felelős : dr. Kormányos László polgármester

Határidő : azonnal

Határozatról értesítést kap:

1. Mákos Istvánné jegyző
2. dr. Kormányos László polgármester

### **2. napirendi pont: Előterjesztések**

#### **2.1. A Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítése**

( Az írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete)

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte Csenkiné Dr. Makay Enikót az előterjesztés ismertetésére.

Csenkiné dr. Makay Enikő: Ismertette az előterjesztést. Elmondta, hogy a Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatti ingatlan tulajdonjogát az önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolva 2011. novemberében megszerezte, ezt követően pedig a lakás korábbi tulajdonosai az ingatlan bérlőivé váltak. Bérlők júniusban megkereséssel fordultak az önkormányzathoz, melyben jelezték, hogy az ingatlant visszavásárolnák. A testület 2012. júniusi ülésén

felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása iránt intézkedjen. Az ingatlan piaci forgalmi értékét ingatlanszakértői véleményében Vass István 4,7 - 5,2 millió forintban határozta meg.

Elmondta, hogy amennyiben az önkormányzat el kívánja adni az ingatlant, az elidegenítéshez az alábbi döntések meghozatala szükséges:

- az önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetése
- a lakás az önkormányzati törzsvagyonból kivonása, és a vagyonrendelet függelékéből való törlése
- a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet módosítása,
- a képviselő-testület határozata az ingatlan értékesítéséről.

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, hogy van e kérdés észrevétel az előterjesztésben foglaltakhoz, mivel nem volt, felkérte a képviselőket, hogy aki a Szatymaz, Árpád u. 76. számú önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetésére vonatkozó határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület 7 igen szavazattal nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

130/2012.(VIII. 29.) KT. határozat  
Tárgy: Bérleti jogviszony megszüntetése

### **Határozat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. számú önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetésére vonatkozó előterjesztést és a következő döntést hozta:

Szatymaz Község Képviselő-testülete Szatymaz, Árpád u. 76. számú, az ingatlan-nyilvántartásban 197/17. hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlan Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta bérlőkkel fennálló bérleti jogviszonyát – tekintettel a bérlők nyilatkozatára – közös megegyezéssel 2012. augusztus 31. napjával megszünteti.

A Képviselő-testület felkéri dr. Kormányos László polgármestert, hogy a bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegye.

felelős: dr. Kormányos László polgármester  
határidő: azonnal

Határozatról értesítést kap:

1. Mákos Istvánné jegyző
2. dr. Kormányos László polgármester

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képviselőket, hogy aki a Szatymaz, Árpád u. 76. sz. alatti ingatlan törzsvagyontól történő kivonásáról szóló határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon:

A képviselőtestület 7 igen szavazattal nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

131/2012.(VIII. 29.) Kt. határozat

Tárgy: Szatymaz, Árpád u. 76. sz. bérlakás törzsvagyontól történő kivonása

### **Határozat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. számú bérlakás önkormányzati törzsvagyontól történő kivonásra vonatkozó előterjesztést, és a következő döntést hozta.

Szatymaz Község Képviselő-testülete a Szatymaz, Árpád u. 76. számú, az ingatlan-nyilvántartásban 197/17. hrsz. alatt felvett, az önkormányzat forgalomképes törzsvagyonához tartozó ingatlant a törzsvagyontól kivonja.

A Képviselő-testület felkéri Mákos Istvánné jegyzőt, hogy a lakás jellegében bekövetkezett változásokat az önkormányzat ingatlan-vagyon kataszterében, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelet függelékében vezesse át.

felelős: Mákos Istvánné jegyző

határidő: azonnal

Határozatról értesítést kap:

1. Mákos Istvánné jegyző
2. dr. Kormányos László polgármester

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képviselőket, hogy aki az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2005. (I. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület 7 igen szavazattal nem szavazat nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

23/2012. (.....) önkormányzati rendeletet az önkormányzat tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2005. (I. 20.) számú rendeletének módosításáról.

(A rendelet teljes szövegét a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete tartalmazza)

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képviselőket, hogy aki a Szatymaz, Árpád u. 76. sz. alatti ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról szóló határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon:

A képviselőtestület 7 igen szavazattal nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

132/2012. (VIII. 29.) Kt. határozat

Tárgy: Szatymaz Árpád u. 76. szám alatti ingatlan értékesítése

### **Határozat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére vonatkozó előterjesztést és a következő döntést hozta:

Szatymaz Község Képviselő-testülete a Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatt található ingatlant Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta részére 4.7 millió Ft vételárért eladja.



A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítéséhez és az adás-vételi szerződés megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére

felelős: dr. Kormányos László polgármester  
határidő: folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

## **2.2. Tanyafejlesztési pályázat 2012.**

( Az írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete)

Dr. Kormányos László polgármester: Ismertette a DACIA DUSTER típusú terepjáró beszerzésére vonatkozó pályázatot. Elmondta, hogy a támogatási intenzitás 90 %, a projekt összköltsége 4 935 000 Ft az igényelt támogatás 4 441 500 Ft, melyhez 493 500 Ft önerőt kell biztosítani.

Megkérdezte, hogy van e, kérdés, vélemény, mivel nem volt, felkérte a képviselőket, hogy aki a határozati javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon:

A képviselő testület

7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta:

133/2012. (VIII. 29.) Kt. határozat  
Tárgy: Tanyafejlesztési pályázat 2012.

### **Határozat**

Szatymaz Község Képviselő Testülete megtárgyalta a Tanyafejlesztési pályázat (2012) pályázattal kapcsolatos előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

Szatymaz Község Képviselő Testülete hozzájárul a Szatymaz Községi Önkormányzat által működtetett tanyagondnoki szolgálatok fejlesztése című pályázat beadásához.

A képviselőtestület a projekt összköltségét 4 935 000 Ft összegben határozza meg, melyből 493 500 Ft önerőt biztosít a 2012. évi költségvetés általános tartaléka terhére.

A képviselő testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, van e még kérdés hozzászólás, mivel nem volt és minden napirendi pontot megtárgyaltak megköszönte a jelenléte és az ülést bezárta.

k.m.f.

dr. Kormányos László  
polgármester

Mákos Istvánné  
jegyző helyett:

Csenkiné dr. Makay Enikő  
vezető tanácsos





**M E G H Í V Ó**

Szatymaz Község Képviselőtestülete

**2012. augusztus 29. napján (szerda) 14:00 órától**

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye: Szatymaz Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
Szatymaz, Kossuth u. 30.**

**Napirendi pontok:**

1. A Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiója  
El adó: dr. Kormányos László polgármester
2. El terjesztések  
El adó: Mákos Istvánné jegyz

Kérem, hogy a testületi ülésen megjelenni szíveskedjék.

Szatymaz, 2012. augusztus 27.

dr. Kormányos László  
polgármester



Ikt.sz.: 144-10/2012. U

## Szatymaz Község Képviselő-testületének

**Szatymaz**

**Tárgy:** Homokháti Kistérség Településfejlesztési koncepciójának véleményezése

**Tisztelt Képviselőtestület!**

A képviselő-testület 2012. júliusi ülésén véleményezte és elfogadta a Homokháti Kistérség Tanyafejlesztési Programját. A testület által elfogadott programra épül a kistérség tanyafejlesztési koncepciója, melynek véleményezését kérje a kistérségi iroda a képviselő-testülettől.

A képviselő-testület munkájának megkönnyítése érdekében az alábbi összefoglalást terjesztem a képviselőtestület elé:

Az anyag három nagy fő fejezetre épül:

### **I. Feltáró munkarészek**

A fejezet meghatározza azokat a folyamatokat, melyek miatt a koncepció elkészítését tovább már nem lehet halogatni. Foglalkozik a regionalizmus erősödésével, a helyi érdekek közös képviselésével, a vidékfejlesztés erősödésével és a profi menedzsment igényével. A fejezet összefoglalásaként ki kell emelni, hogy a területi politika, illetve a fejlesztési politika megfelelő hozzáértéssel rendelkező szakemberek alkalmazását teszi szükségessé.

### **II. A Homokháti Kistérség helyzetelemzése**

Ezen a fejezeten belül a kistérség településeinek általános történeti, földrajzi, demográfiai, gazdasági bemutatásával foglalkozik a fejezet. A KSH adatait dolgozza fel. (Időnként nem tükrözi a valós állapotot.)

Szintén ezen a fejezeten belül található a kistérségi helyzetértékelést, melyet egy táblázat foglal össze SWOT-analízis formájában. (SWOT-analízis: erősségek és gyengeségek felsorolása, melyekből következtetéseket lehet levonni.)

A fejezet lezárásaként összegző értékelést találhatunk az anyagba, mely alapján az alábbi következtetéseket lehet levonni:

a) Szatymaz-Domaszék-Röszke települések a Szegedhez való közelsége miatt erős társadalmi és gazdasági kapcsolatokkal rendelkeznek.

Rúza a kistérségen belül, mint mikro-centrum központ szerepel.

Hiba, hogy a kistérségen belül a természeti kincsek, a termál-energia hasznosítását két fürdő és néhány gazdaság hasznosítja. Ez a tény kihat a térség idegenforgalmi helyzetére is.

Az anyag felhívja a figyelmet arra, hogy a kistérség olyan természeti és épített környezeti értékekkel rendelkezik, melyekre sokkal nagyobb mértékben kellene „ráépíteni” az idegenforgalmat. Szintén ezen fejezetben található a tanyasi épületek vizsgálatára vonatkozó megállapításokat.

### **III. Javaslattevő fázis**

Az anyag lezárásaként a fejezet táblázatos formában rögzíti az elérendő célokat. Az itt felsorolt célok felsorolása majdnem teljes körű. Településünkön jelentkező tanyasi élethez kapcsolódó problémák szinte mindegyik fejlesztési cél kategóriába besorolhatók.

### **Ö s s z e g z é s**

Az anyag áttanulmányozása során megállapítható, hogy az alapos helyzetelemzésre épül, melyből a levont következtetések alapján az elérendő célok mindegyike valós, életszerű és szükséges. Az anyag tartalmazza azokat a fő prioritásokat, mely alapja lehet egy olyan tanyafejlesztési komplex programnak, melynek költségvetési vonzatát középtávon lehetne biztosítani a Kormánynak.

Mivel az anyag is tartalmazza, hogy térségben belül is eltérő problémák jelentkeznek egy-egy településen, így lehetőség szerint súlyozni szükséges a költségvetési forrásokat is.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot természetesen a képviselőtestület elé:

### **Határozati javaslat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Homokháti Kistérség Területfejlesztési Koncepcióját és az alábbi döntést hozta:

A képviselő-testület a koncepciót alkalmasnak tartja arra, hogy egy komplex tanyafejlesztési program alapját képezze.

A képviselő-testület az anyagot módosítások nélkül jóváhagyólag az előterjesztésben foglalt tartalomnak megfelelően elfogadja.

Szatymaz, 2012. augusztus 29.

dr. Kormányos László  
polgármester

**A Homokháti Kistérség  
Területfejlesztési Konceptiója**

**2014-2020**

# Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Feltáró munkarészek.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.</b>	<b>A Homokháti kistérség helyzetelemzése.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.1.</b>	<b><i>A kistérség általános bemutatása .....</i></b>	<b>4</b>
<b>1.1.2.</b>	<b><i>A kistérség főbb problémaköreinek kifejtése .....</i></b>	<b>16</b>
<b>1.2.</b>	<b>A kistérség helyzetértékelése .....</b>	<b>25</b>
<b>1.2.1.</b>	<b><i>SWOT-analízis .....</i></b>	<b>25</b>
<b>1.2.2.</b>	<b><i>A kistérség problémáinak, adottságainak összegző értékelése .....</i></b>	<b>26</b>
<b>1.2.3.</b>	<b><i>Problémafa: .....</i></b>	<b>31</b>
<b>2.</b>	<b>Javaslattevő fázis – Célrendszer .....</b>	<b>32</b>
<b>2.1.</b>	<b>Jövő kép.....</b>	<b>32</b>
<b>2.2.</b>	<b>Célrendszer .....</b>	<b>34</b>
<b>2.3.</b>	<b>Elvek és horizontális célok leírása .....</b>	<b>48</b>



## 1. Feltáró munkarészek

A hazai és európai területi politikában megfigyelhet folyamatok a kistérség számára kiemelkedő jelentőséggel bírnak. A Homokháti kistérség fejlődését nagyban meghatározzák a napjainkban is tapasztalható következő folyamatok, melyek a korszerű Területfejlesztési Koncepció elkészítését indokolják:

### - Regionalizmus erősödése

Az utóbbi évtizedek legmeghatározóbb jelensége a gazdaság és a társadalom természetes igényéből eredő regionalizmus térnyerése, amely a nemzetállami keretek helyett az önszerveződő, természetes és élhető kapcsolatokkal, erős regionális kohézióval rendelkező térségek, régiók, integrált település-együttesek felértékelődését jelenti. Rendkívül fontos, hogy az összekapcsolódó gazdasági terek, a globális és regionális hálózatok rendszerében egy térség a helyét hogyan találja meg. Felértékelődik az ember által közvetlenül megélt környezet, újra szerepet kap a térségi jelleg, a térségi hovatartozás, identitás. A régió, a megye, a kistérségek, a települések önmagukat, jövő képüket megfogalmazva, mint koherens térség léphetnek be ebbe a folyamatba.

### - Önszerveződés és érdekérvényesítés

A széttagolt önkormányzati rendszer, a hagyományos települési, megyei, állami keret a hatékony gazdasági - társadalmi elrelépést jelenlegi formájában nem teszi lehetővé. Helyi érdek, hogy a szükséges együttműködés területeit, a közös adottságokat és lehetőségeket felismerve önszerveződő területi egységek, kistérségek, régiók jöjjenek létre, amelyek a régiók közötti versenyben - amely a beruházásokért, a munkahelyekért, a népességért folyik - érdekeiket közösen és eredményesen képviselni, érvényesíteni tudják.

### - Vidékfejlesztés erősödése

Míg Nyugat-Európában a vidékfejlesztés a területfejlesztés intézményrendszerébe szervesen illeszkedve, de hagyományosan a mezőgazdasági politikához kötődve, közel három évtizede önálló intézmény- és eszközrendszerrel rendelkezik, Magyarországon még csak pár éve indult el ez a folyamat. Önálló fejlesztési politika kidolgozása és érvényesítése az agrárjellegű, foglalkoztatási és gazdasági szerkezeti problémákkal, tartós munkanélküliséggel sújtott térségekben elengedhetetlen. Ennek meghatározó szintje első sorban a kistérség lehet.

### - Fejlesztési források decentralizációja

A területfejlesztési tanácsok rendszere lehet vé teszi a decentralizált, autonóm döntéshozást és forráselosztást, bár a rendelkezésükre álló minisztériumi pénzalapok forrásai nagyságrendükben, európai összehasonlításban rendkívül alacsonyak, így hatékonyságuk megkérd jelezhet . A fejlesztésekhez rendelkezésre állnak az EU regionális fejlesztést szolgáló Strukturális Alapok.

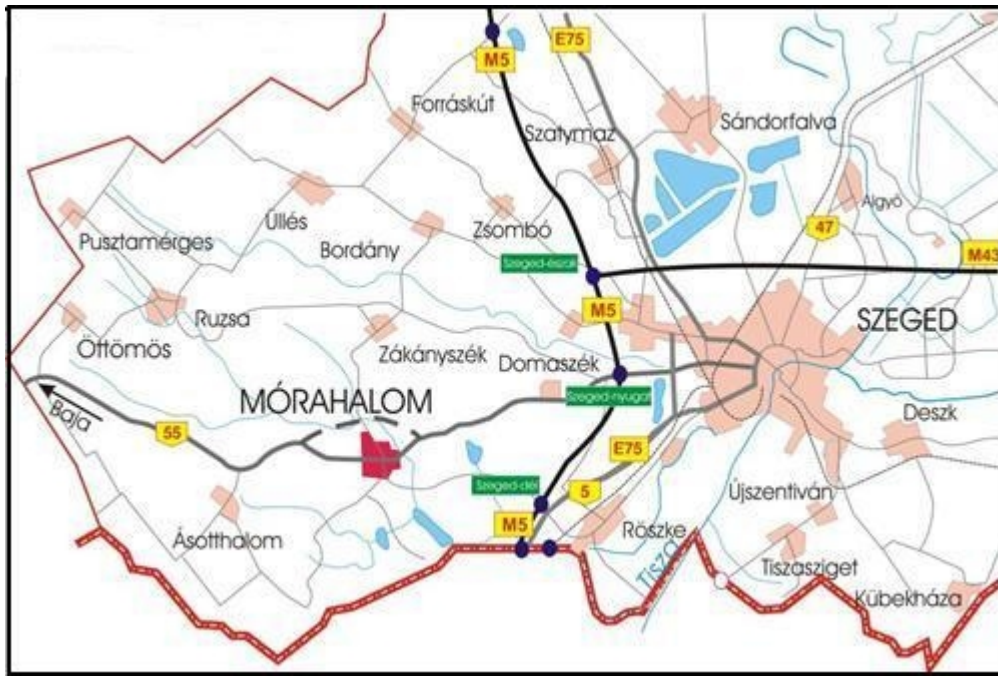
- Profi menedzsment igénye

A nemzetközi és a hazai területfejlesztési gyakorlat bizonyítja, hogy a területi politika hatékony irányítására, szervezésére, végrehajtására a hagyományos közigazgatási struktúra kevésbé alkalmas. A területfejlesztés csak gyakorlatban megtanulható, de önálló szakmává vált, amely szükségessé tette a területi politika szerepl i számára a profi menedzsment, hozzáért szakemberek alkalmazását, valamint a fejlesztési politika tudatos kialakítását és tervezését.

## **1.1. A Homokháti kistérség helyzetelemzése**

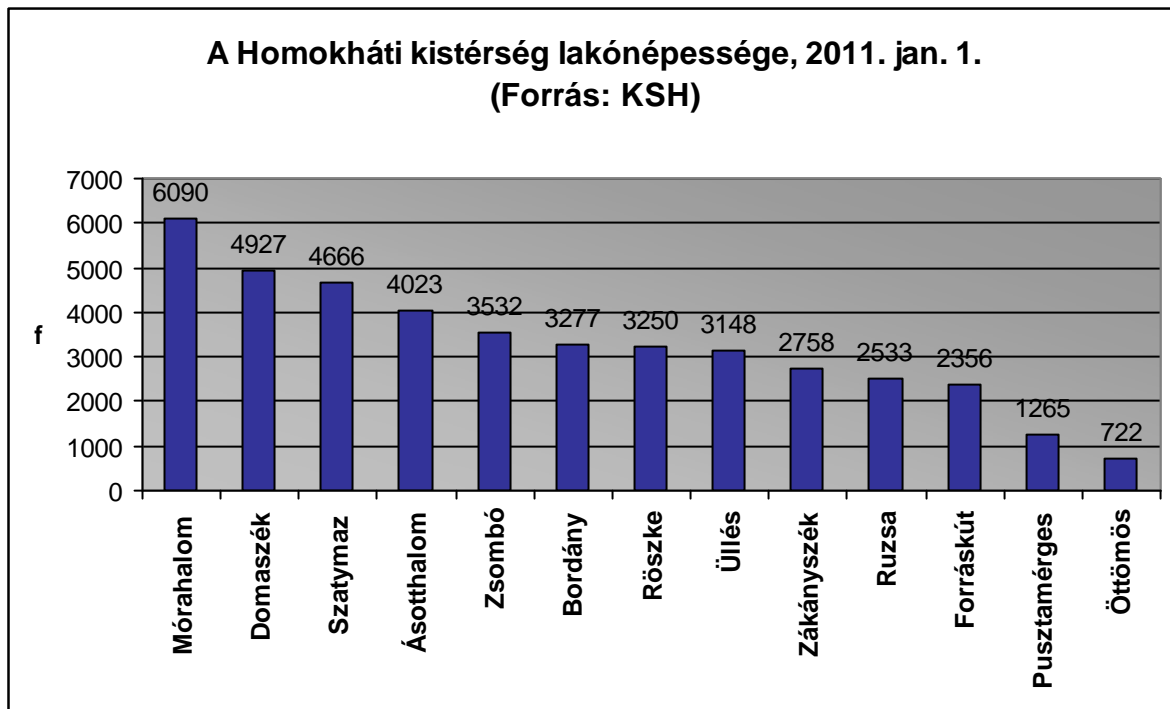
### ***1.1.1. A kistérség általános bemutatása***

A Homokháti Kistérség homogén, összetartozó táj. Településeit összekapcsolják a táji adottságok, a történelmi múlt és jelenlegi helyzetük hasonlósága is. A kistérséget a Csongrád megyei Ásotthalom, Bordány, Forráskút, Mórahalom, Öttömös, Pusztamérges, Ruzsa, Üllés, Zákányszék, valamint Domaszék, Rösze, Szatymaz és Zombó települések alkotják. Egyetlen város van közöttük: Mórahalom, amely városi funkcióinál és központi fekvésénél fogva a térség központja is. A legtöbb településnek közös a gyökere: a közeli városok egykor kiterjedt tanyavilágából szervez dtek tanyaközpontokká, majd községekké. Mindössze Öttömös és Pusztamérges volt korábban is önálló, de a mai községek - miután az eredeti települések a török hódoltság alatt elpusztultak - esetükben is csak a századfordulón születtek. Rösze, Domaszék, Mórahalom, Zákányszék, Ruzsa és Ásotthalom Szeged-Alsótanya, Szatymaz Szeged-Fels tanya, Zombó, Bordány, Forráskút és Üllés a korábban önálló Kiskundorozsma egykori határából szervez dött. Benépesedésük is e városokból, zömében a szegényparasztság által történt. Önálló településsé az 1950. évi közigazgatási átszervezés nyomán lettek. Tanyavilágukat azonban máig is rzik, ez ma is a térség egyik legmeghatározóbb sajátossága.



#### A Homokháti kistérség településeinek földrajzi elhelyezkedése

A Homokháti kistérség a Dél-alföldi tervezési-statisztikai régióban, Szerbiával határosan helyezkedik el. A következő kistérségekkel határos: kiskunhalasi, kiskunmajsai (Bács-Kiskun megye), kisteleki, szegedi (Csongrád megye). A ma ide tartozó települések mind Csongrád megye részét képezik, túlnyomórészt Szeged vonzáskörzetébe tartoznak. A települések hagyományai, identitásuk és történelmük hasonló, valódi egységet alkotnak. Legmeghatározóbb sajátosságukat, a kiterjedt tanyavilágot máig is őrzik, melyek sajátos természeti, néprajzi, kulturális, gazdálkodási értéket képviselnek a kistérségben és ezzel együtt a régióban is.



A kistérségi együttműködés, a Homokháti Önkormányzatok Kistérségfejlesztési Társulása 1996-ban jött létre 13 Csongrád megyei település együttműködésével. Emellett 1997-ben az önkormányzati és gazdasági szféra együttműködésével alakult meg a Homokháti Eurointegráció Kistérség- és Gazdaságfejlesztési Közhasznú Társaság. A KSH lehatárolás szerinti Mórahalmi Statisztikai Kistérség 9 települése 2004-ben hozta létre a Homokháti Kistérség Többcélú Társulását. Nevét a kistérség a Duna-Tisza-köze mindenhol uralkodó, a tájat és a gazdálkodást is meghatározó talajtípusáról, a homokról kapta.

Földrajzilag jól összetartozó, homogén tájegység, de ugyanez elmondható gazdasági-, társadalmi adottságaira is. Természetföldrajzi tekintetben az Alföld nagytájhoz, azon belül a Duna-Tisza-közi síkvidékhez, annak részeként pedig, a Dorozsma-Majsai-homokháthoz tartozik. Adottságai közül kiemelkedik a szénhidrogének (főlgáz, k olaj- pl. Üllés) bősége, a termálvíz (pl. Mórahalom) vagy, a tisztának mondható környezet, a kiterjedt tanyavilág (a lakosság több, mint 40%-a él külterületen) és fenntartható tanyai gazdálkodás lehetősége. Ide sorolható még a homoki borvidék, a különleges élővilágú láprétek és mocsarak (fokozottan védett növények, pl. mocsári kardvirág és homoki kikerics), valamint az erdősített területek (24 %). Általános a mezőgazdaság sokoldalúsága: szőlő-, gyümölcs-, és a hajtított zöldségtermesztés. Jellemző növények a paprika, paradicsom, burgonya, káposztafélék, spárga, búza és rozs. Jelentős az almatermelés, az országban kiemelkedő a szibaracktermesztés (pl. Bordány és Zákányszék).

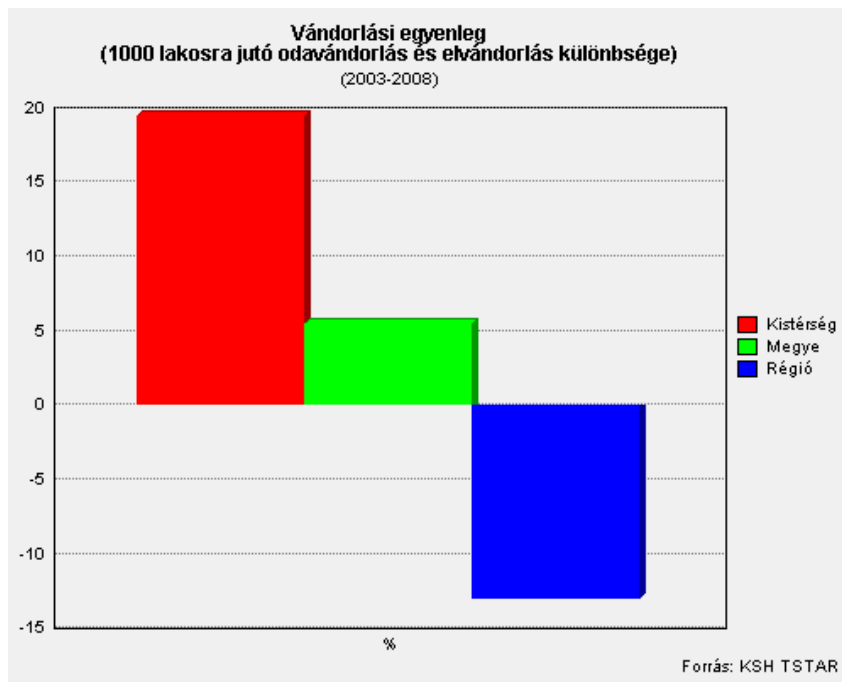
Logisztikai helyzetét nézve kedvező, hogy az országhatárral párhuzamosan futó 55-ös fő út összeköti az ország déli területei között, valamint a nemrégiben Szegedre elért (országhatárig nyúló) M5-ös autópálya is nagymértékben javítja megközelíthetőségét. A legközelebbi határátkel hely Röszkénél van, Szerbia felé. Összességében azonban a térség helyi jelentőségű úthálózata nincs kielégítő állapotban. A gazdasági fejlődés egyik alapvető feltétele, a megfelelő infrastruktúra ellátottság az önkormányzatok beruházásában megvalósult fejlesztések következtében valamennyi településen javult. Ez elsősorban a belterületi infrastruktúra (szilárd burkolatú utak, járdák, kerékpárutak, villamos energia-, víz-, gáz- és telekommunikációs hálózatok) kiépítését jelentette. A korszerű hulladékkezelés, a csatornázás és a szennyvízkezelés azonban több településen továbbra sem megoldott. Emellett a tanyás külterület ellátása fokozott terhet jelent az önkormányzatok számára. Kistérségi szinten több kezdeményezés is történt, a külterületi infrastruktúra ellátottságra azonban továbbra is jellemzők hiányosságok. Ennek oka a magas szakmai kivitelezés nehézsége és a rendkívül nagy forrásigény.

Az említett információk alapján a kistérségben maradéktalanul fennállnak a következő meghatározó tényezők:

- Homogenitás, amely a környezeti-, társadalmi-, gazdasági adottságok egységét jelenti. Eszerint a Homokháti kistérség földrajzilag összetartozó, koherens tájegység.
- Funkcionalitás, amely a települések közötti, a társadalmi és gazdasági életben megmutatkozó funkcionális kapcsolatokat jelenti, valamint azokat a térségi kapcsolatokat, amelyek a kistérséget mint egységes egészt a tágabb térséghez kötik. E kapcsolatok jelölik ki a kistérség központjait, Mórahalmot és kisebb mértékben Ruzsát, valamint a kistérség kapcsolódását a megyék és a régió településeihez, központjaihoz is. Ennek alapján illeszkedik a kistérség a regionális térszerkezetbe.
- Identitás, amely a történelemből, a hagyományokból, a kulturális örökségből táplálkozva a településhez és kistérséghez tartozás tudatát jelenti, szerepe újra erősödik.

Adottságait tekintve, országos és regionális összehasonlítás alapján a kistérség jelenlegi helyzetét és jövőbeli fejlődését alapvetően két meghatározó tényező alakítja. Az egyik, hogy a kistérség gazdasági és társadalmi szempontból elmaradott (a Mórahalmi kistérség a KSH adatai szerint „fejletlen” kistérségek közé tartozik, 2007) és hátrányos helyzetű (de nem tartozik a 33 leghátrányosabb helyzetű kistérség közé, TeIR, 2010).

Gazdasági szerkezete egyoldalú, megújításra szorul, átalakításának problémái élesen jelentkeznek, munkanélküliséggel küzd, az infrastrukturális ellátás - különösen a külterületi és a közlekedési infrastruktúra - jelentős fejlesztésre szorul. Mindezek ellenére népessége folyamatosan nőtt az utóbbi időkben, a kistérség lakónépességének növekedése magasan meghaladja Csongrád megye népességnövekedését (TeIR, 1998-2008 közötti adatok).



#### A Mórahalmi kistérség vándorlási egyenlegének megyéhez és régióhoz viszonyított mértéke

A lakónépesség növekedése elsősorban az odavándorlás eredménye, mely a természetes fogyás és az elvándorlás negatív következményeit térségi szinten kiegyenlíti. A természetes szaporodás/fogyás adatai a kistérségben is tartós népességcsökkenést jeleznek (Mórahalmi kistérség: -6,1 f.). Az országos és megyei tendenciának megfelelően alacsony a születések, és magas a halálozások száma. A természetes fogyás mértéke a megyei (-4,7 f.) és országos átlagot kevéssel meghaladja.<sup>1</sup> A pozitív vándorlási egyenleget (Mórahalmi kistérség: 2,8 f.)<sup>2</sup> elsősorban a Szegedre való kiköltözés alakítja ki, amely a városhoz közel és távolabb eső településeken egyaránt érvényesül. Erősíti ezt a jelenséget a jelentős problémákat okozó, szociálisan hátrányos helyzetű rétegek tanyákra való kiköltözése is. Ez a folyamat a falvak és a tanyavilág életképességét is bizonyítja, egyúttal azonban az elszegényedés jele is, mert - különösen a tanyákon - az alacsony lakásár, és a ház körüli mező- és kertgazdálkodás lehetősége viszi ki az embereket. Emellett jellemző a fiatal generációk elvándorlása.

Fontos tényező, hogy a térség valamennyi településének közös jellemzője a sűrű

<sup>1</sup> Forrás: KSH, 2010 (Természetes szaporodás, ill. fogyás 1000 lakosra)

<sup>2</sup> Forrás: KSH, 2010 (Belföldi vándorlási különbözet 1000 lakosra)

tanyahálózat, térbeli megosztottságukat mind a mai napig meg rizték: településterületük zárt belterületre és szórvány jelleg külterületre oszlik. A kistérség tanyái egykor Szeged és Kiskundorozsma tartozéktelepülései voltak, a szórványok bes r södésével váltak életképes településsé. Kialakulásuk megelőzte a kistérség mai településeinek létrejöttét. A kiterjedt tanyarendszert az 1950-es faluvá szervezés sem szüntette meg, a tanya továbbra is a településrendszer része maradt. Fennmaradására hosszú távon is számítani lehet - ez tájszerkezeti, ökológiai, gazdálkodási és néprajzi-kulturális szempontból is indokolt. Infrastrukturális és egyéb ellátása azonban a belterülethez képest sokkal nehezebben biztosítható. Ebben szerepet kap a tanyák részleges funkcióváltása is. A hagyományos gazdálkodási és lakóhely, illetve szociális funkciója mellett új, egyre erősödő szerepe van a falusi turizmusban és a hétvégi pihenésben is.

A kiterjedt külterület térségi átlagban az összes terület 96,9 %-át foglalja el. A külterületen valamennyi település esetében s r tanyahálózat alakult ki, amely ma is folyton változó, fejlődő, átalakuló rendszer. Ennek megfelelően a külterületi népesség aránya magas, kistérségi átlagban 41,5 %. Ez megmutatkozik a néps r ségi adatokban is: az átlagos néps r ség kistérségi szinten  $49 \text{ f /km}^2$ , amely országos összehasonlításban nagyon alacsony. Települési viszonylatban ez azonban nagy szóródást mutat, két széls értékét Bordány ( $90 \text{ f /km}^2$ ) és Öttömös ( $23 \text{ f /km}^2$ ) képviseli. Megfigyelhető ebben Szeged közelségének hatása is, a néps r ség a szegedi agglomerációba tartozó településeken magasabb.

A mai Kistérség területe a már említett török hódoltság után a jelenlegi településhatárokon kívüli központokból népesült be, túlnyomórészt az Erdei Ferenc által „*túlfejl döttnek*” nevezett modell szerint. Ennek a tanyafejl dési útnak az a jellegzetessége, hogy a külterületi lakóhely és a városi ház kapcsolata nem volt tartós; a tanyavilág viszonylag korán az önállósulás útjára tért. Az állandó és teljes kitelepülést a kiskun pusztákon mindenekelőtt az anyatelepüléstől való nagy távolság, Alsó- és Felső tanyán pedig Szeged agrárpolitikája segítette. A szegedi határban ugyanis városi háztulajdon nélkül is lehetett tanyaföldet szerezni, s t az 1850-es években megindított hosszúúljáratú földbérletek-akciók révén maga a Város is telepített szórványokat. Mivel az anyavárostól való elszakadás ily módon az esetek többségében már a községgé alakítás előtt megtörtént, a leendő tanyaközségeknek jó esélyük volt arra, hogy rövid idő alatt életképes településsé formálódjanak.

Elegendő állami támogatás híján a külterületi építési tilalom lett a leghatékonyabb eszköze annak, hogy a formálódó településmagok felé tereljék az embereket. Mivel azonban nem minden új tulajdonos költözött be azonnal a terület alá hozott belterületi házba, s t akik

megették, többségükben azok sem szakadtak el végleg a tanyai gazdaságtól, a „*kétfelé való lakásnak*” különböző változatai alakultak ki attól függően, hogy a tanya vagy a falusi ház jelenti-e a család számára a kiindulópontot. A mai tanyai életmódot az is színesíti, hogy a helybelieken kívül a szomszédos települések és az egykori anyaváros lakói is lehetnek ingatlantulajdonosok valamely tanyaközség külterületén.

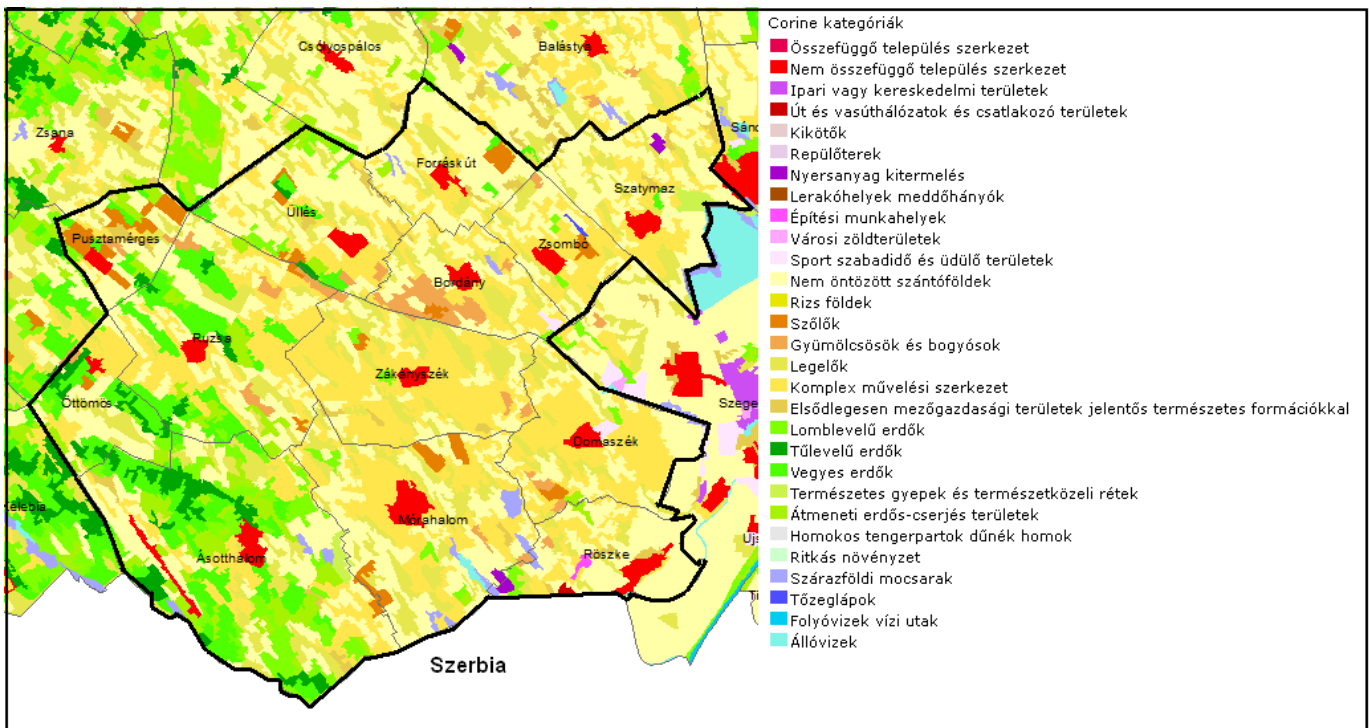
A mez gazdasági nagyüzemek fontos szerepet játszottak a formálódó faluközpontok és a hozzájuk rendelt tanyavilág önálló településsé válásában. Mivel a Duna-Tisza közti homokvidékre oly jellemző kisüzemi szőlő és gyümölcsösöket nem lehetett a feketeföldi gabonamezőkhöz hasonlóan táblákba vonni, a Kistérség településein vagy szakszövetkezetek alakultak (Mórahalom, Zákányszék, Bordány), vagy tsz-ek. A tanyarendszert összességében véve az tartotta fenn, hogy a mez gazdaság szocialista átszervezése csak a föld magántulajdonát szüntette meg, a magánhasználat lehetőségét nem; a „saját” földjükön gazdálkodó szakszövetkezeti tagok és a háztájin kívül még részes vagy bérelt földet is mivel tsz-tagok továbbra is ennek előnyét élvezhették.

Az agrárprivatizáció megteremtette azt a lehetőséget, hogy a magánbirtoklásra épülő tanya gazdálkodási rendszer visszatérjen természetes fejlődési pályájára, mely során az elaprózott birtokszerkezet ismét uralkodóvá vált. A homokháti tsz-ek sorsa a rendszerváltás óta különböző képpen alakult: egy részük jogutód nélkül megszűnt, más részüknek csak töredéke gazdálkodik tovább, de olyan is akad, amely új típusú szövetkezetté alakult.

A kistérség általános jellemzése során fontos kitérni a természeti viszonyokra is, hiszen azok nagy mértékben meghatározzák a terület jelenlegi és jövőbeni fejlettségét, különösen az agrárágazatot érintve. A kistérség éghajlata szélsőségesen kontinentális jellegű. Jellemző a tartós, forró nyár, sok napsütés és kevés csapadék. A téli időszak csapadékminimuma következtében számottevő vastagságú hóréteg csak ritkán alakul ki. A kistérség egésze száraz, vízhiányos terület, a mélyfekvésű területeken csapadékosabb években a belvíz jelent problémát. Súlyos probléma a talajvízszint fokozatos csökkenése, valamint az ivóvíz minőségében tapasztalható problémák, mely természetes szennyezésből is fakad (mez gazdasági sajátosságok). Az uralkodó szélirány É-i-Ény-i, illetve D-i-Dk-i, jelentős a szélerozió. A térség tengerszint feletti magassága 80-125 m közötti, nyugattól kelet felé csökken. Keleti szélén egyenletes ártéri síkság, többi részén enyhén hullámos síkság található. (A relatív relief 0-4 m/km<sup>2</sup>.) A kisebb területű, szélhordta homokbuckák közelében löszös homok, illetve futóhomok van. A vízfolyások mentén homokos iszapok és réti agyagok települtek, alapzatukban néha réti mészkő és mésziszap képződött. Ezek a laposok rossz



lefolyásúak, id szakosan vízzel borítottak. A porózus szerkezet folyóvízi feltöltés jelentős mennyiségben tárol szénhidrogéneket (földgáz, kőolaj), termál- és rétegvizet. Uralkodó talajtípus a humuszos homok és a futóhomok. A homokbuckák közötti mélyebb fekvésű területeket foltokban szolonyeces réti és lápos réti talajok foglalják el, a talajtakaró túlnyomó részben homok és homokos vályog, kisebb részben vályog. A termőréteg vastag, a humusztartalom a homoktalajokon alacsony, mely a mezőgazdaság termelékenységét csökkenti, kihívás elé állítva a gazdákat. A rossz víz-, h - és tápanyag-gazdálkodású, szerkezet nélküli homoktalajok túlsúlya, valamint a nehezen művelhető szolonyeces réti, lápos réti és szikes talajok jelenléte miatt a talajok termőképessége összességében gyenge. A termőföld átlagos aranykorona-értéke mindössze 6,92 AK/ha. A homokterületeken veszélyt jelent a defláció. A kistérség mai arculata a mezőgazdasági termelés által meghatározott homogén kultúrtáj, amely csak foltokban őrzi a táj egykori gazdagságát. A mai erdőket telepített erdők jellemző fajok a nyárfa, fenyő, akác. Legnagyobb az erdőszűrség Ásotthalmon, Ruzsán, Öttömösön.



**A Homokháti kistérség területhasznosítási térképe (Forrás: TeIR)**

A jelenlegi területhasználat őrzi a táj eredeti karakteréből fakadó változatosságot. A művelési ágak megközelítésként követik a domborzatot, a talaj- és vízviszonyok változásait. A kistérségben a tájkaraktert meghatározó mezőgazdasági hasznosítás ellenére nem alakult ki monoton kultúrsivatag. A térség nyugati részén - az előző elemekhez és egymáshoz is kapcsolódva - erdőfoltok alkotnak hálózatot. Ez a hálózat a futóhomok foltjait fedi le. A

szintén futóhomokos ÉNy-i területeken (Forráskút-Üllés) és a kistérség más részein csak kis, elszigetelt erd foltok vannak. A mez véd erd sávok, fasorok jelenléte is elhanyagolható. Összességében a termelési funkciójú elemek (mez gazdasági táblák, üzemek, ipari üzemek) a terület 57,5 %-át, a védelmi funkciójú elemek (erd k, nádasok, mocsarak, halastavak, gyepek, hasznosított gyepterületek) a terület 33,4 %-át, az épített környezet elemei (fogyasztási-szolgáltatási funkció: települések, tanyák, közlekedési és kommunális infrastruktúra) pedig 9 %-át foglalják el.<sup>3</sup>

A kistérség adottságai - a természeti és társadalmi, gazdasági er források szerint is - els sorban a mez gazdaságnak kedveznek. A térség ökológiai jellemz i a hagyományos, szántóföldi m velésre alapozott mez gazdálkodást azonban csak kis mértékben teszik lehetővé. Így fejlődött ki a speciális talaj- és éghajlati adottságokhoz alkalmazkodó homoki gazdálkodás. A mez gazdaság gazdasági szerepét az 1990-es évtizedben bekövetkezett szerkezeti átalakulásban is meg rizte. Az összes mez gazdasággal foglalkozó termel t (vállalkozások és stermel k) figyelembe véve az átlagos birtokméret kistérségi átlagban 6,3 ha, amely térségi szinten változik. A legtöbb a 2-5 ha-os birtok, az stermel k átlagos birtokmérete mindössze körülbelül 2 ha. A termelést tehát a kisbirtokok túlsúlya jellemzi. Az elaprózottság mellett a jelenlegi birtokszerkezet másik hátránya a térbeli széttagoltság, azaz a birtoktestek nem egy tagban, hanem több helyen, egymástól távoli határrészeken helyezkednek el. A birtokméret azonban csak részben jelent tényleges elaprózottságot. A kertészeti kultúrák esetében ugyanis a kis területen folytatott intenzív termesztés hozamban és árbevételben megfelel, esetenként felülmúlja az eredményesen valóban csak nagyobb üzemméretben folytatható szántóföldi gazdálkodást.

A magántermel k többsége egyaránt foglalkozik valamilyen szántóföldi kultúrával, esetleg arra épül állattenyésztéssel, szabadföldi zöldségtermesztéssel, kisebb volumen gyümölcs- és sz l termesztéssel, esetenként zöldségajtatással. Általában jellemz , hogy azoknál a termel knél, akik gazdálkodásában a szántóföldi termesztés a meghatározó, ahhoz sertés- és szarvasmarhatartás is kapcsolódik, míg az intenzív kertészeti termesztés mellett állattenyésztés nem jellemz . Ugyanígy az intenzív baromfitenyésztés mellé sem társul növénytermesztés. A talajok megfelel kultúrállapotban tartása az egyes talajtípusokon más-más beavatkozásokat kíván. A homoktalajokon a szerves trágyázásnak, a szerves anyag rendszeres talajba juttatásának van szerepe, amely a tápanyag-utánpótlás mellett a talajok szerkezeti kötöttségét is javítja. A nehezen m velhet réti talajokon az ugyancsak fontos

---

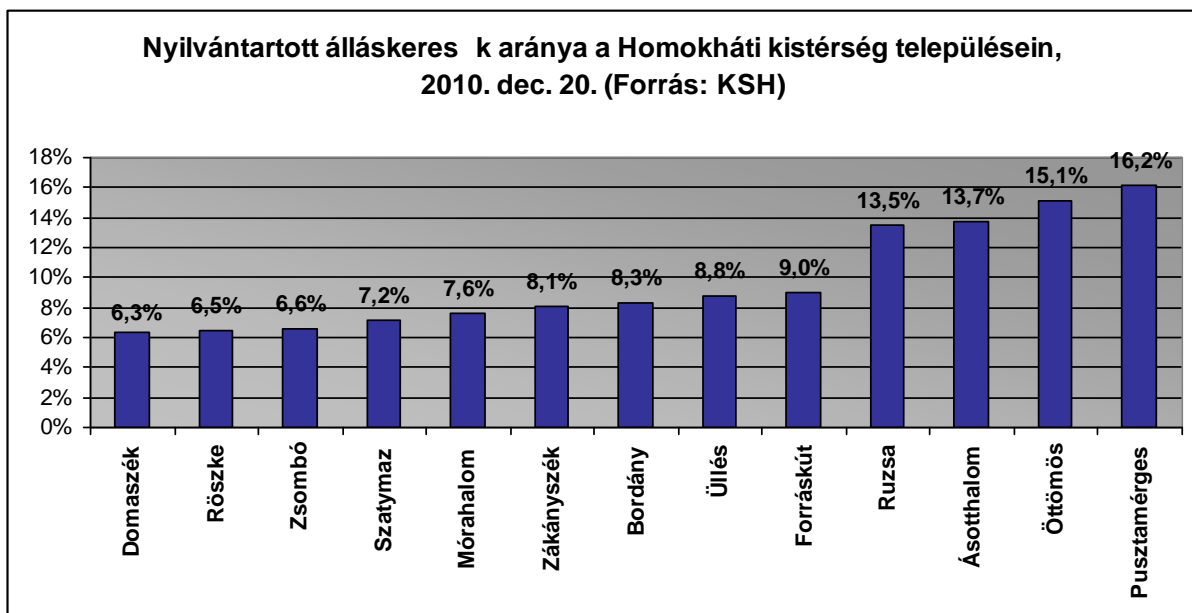
<sup>3</sup> Forrás: A Homokháti Kistérség Agrárstruktúra és Vidékfejlesztési Stratégiai Programja, 2004.

szerves trágyázás mellett a rendszeres talajm velésnek van szerepe, amely a talajok leveg - víz háztartását és szerkezetét javítja. A termel k ezt lehet ségekhez képest végzik el. Az ökológiai adottságok a napfény- és h igényes, kis vízigény növények termesztésére megfelel ek. Sikerrel els sorban a kertészeti kultúrák (sz l , gyümölcs, f szerepaprika, szabadföldi zöldségnövények) termesztethet k, gazdálkodási hagyománya is els sorban ezeknek az ágazatoknak van. Mellettük az 1980-as évekt l kezdve került el térbe az intenzív, természet berendezés (fólia és üvegház) alatti termesztés (zöldség-hajtatás, virágkertészet), amely jelenleg is a legbiztosabban jövedelmez mez gazdasági ágazat. A gyümölcs- és sz l termesztés az 1990-es években visszaesett. A kertészeti kultúrák esetében a jövedelmez ség a vetés-, illetve term területi arányt jelent sen meghaladja. E termékkör alkotja a kistérség tájjelleg , sajátos egyediséget hordozó termékeit is. Ezek a homoki sz l és bor a kistérség nyugati és déli részében, a hajtatott zöldségfélék valamint a spárga Öttömösön és Ásotthalmon. Az állattenyésztés az 1990-es évtizedben a kistérségben is visszaesett. Ma els sorban sertés-és szarvasmarhatartás, kismértékben baromfi- és kisállattenyésztés jellemz . Lovakat általában saját használatra tartanak, de van néhány, idegenforgalmat szolgáló lovas tanya is.

A gazdasági fejl dés egyik alapvet feltétele, a megfelel infrastruktúra ellátottság az önkormányzatok beruházásában megvalósult fejlesztések következtében valamennyi településen javult. Ez els sorban a belterületi infrastruktúra (szilárd burkolatú utak, járdák, kerékpárutak, villamos energia-, víz-, gáz- és telekommunikációs hálózatok) kiépítését jelentette. A korszer hulladékkezelés, a csatornázás és a szennyvízkezelés azonban a települések többségén továbbra sem megoldott. Emellett a tanyás külterület ellátása fokozott terhet jelent az önkormányzatok számára. Kistérségi szinten több kezdeményezés is történt, a külterületi infrastruktúra ellátottságra azonban továbbra is a hiány jellemz . Ennek oka a m szakai kivitelezés nehézsége és a rendkívül nagy forrásigény. Az energiaellátás a hagyományos ellátó rendszereken keresztül valósul meg. A kistérség adottságai a megújuló, természetes energiaforrásokon alapuló energiagazdálkodásnak kedveznek. Közülük csak a termálenergia hasznosítására van példa, de ennek aránya is elmarad a lehet ségekt l.

A mez gazdasági termel k, egyéni vállalkozások és társas vállalkozások számából következtetve a mez gazdaság ma is az aktív keres k közel felét foglalkoztatja. A pontos arányt nehéz felmérni, mert sokan csak kiegészít jelleggel, mellékállásban gazdálkodnak, és magas az stermel k száma is. Az önálló mez gazdasági termelésnek a háztartások többségében szerepe van. A kereskedelem és szolgáltatás rizte meg leginkább foglalkoztatási szerepét. A helyi munkalehet ségek korlátozottak, kevés új munkahely teremt dik. A

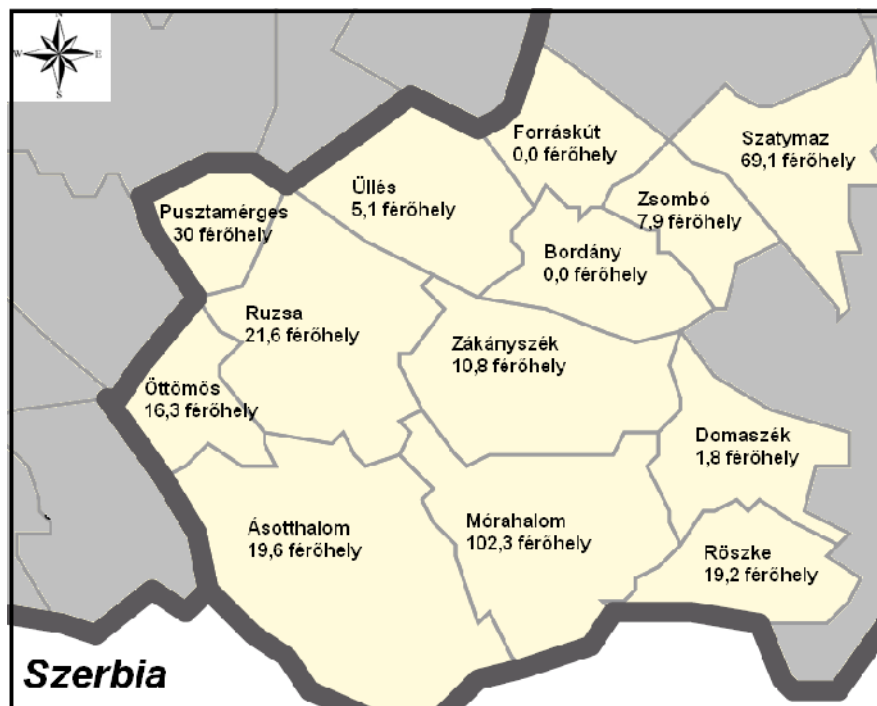
Szegedre történő munkába járás szerepe és lehetősége döntően az utazási költségek jelentős növekedése és a privatizációval együtt járó létszámleépítés miatt ugyancsak csak. A nyilvántartott álláskeresők aránya 10 % körül mozog a kistérségben, de a települések között megfigyelhetők eltérések. A Szegedhez közelebbi települések jellemzően alacsonyabb munkanélküliséggel rendelkeznek, míg a kistérség nyugati határszélén (Pusztamérges, Öttömös) a munkanélküliek aránya duplája ezeknek. Ez az érték régiós viszonylatban 9,9 %, a megyében pedig 8,1 %, tehát a Homokháti kistérség munkaerőpiaci helyzete elmarad az átlagtól. A tényleges munkanélküliség azonban a regisztrált munkanélküliek számánál is magasabb. A munkanélküliség elsősorban a fizikai foglalkozásúak és az alacsony iskolai végzettségűek körében jelentkezik, és magas a pályakezdő munkanélküliek száma is. A lakosság iskolai végzettsége javuló tendenciájú, a megyei és országos adatokhoz képest azonban összességében továbbra is alacsony. Legmagasabb az általános iskolát és a szakmunkásképzőt végzettek aránya, mely adatokhoz nagyban hozzájárul a kiterjedt tanyavilág átlagosan alacsony iskolai végzettsége.



Az élet minden területén érvényesül a tanyán élők hátrányos helyzete. A tanyák teljes körű infrastrukturális ellátása nehezen megoldható. A tanyai gyerekek iskolába csak nagy távolságok megtételével járhatnak, ugyanígy nehéz a gyermekvédelmi, az egészségügyi és a szociális feladatok ellátása is. A tanyák komfortfokozata a belterületi lakások mögött elmarad. Legnagyobb probléma még ma is a szegénység és az iskolázatlanság. A tanyán élők körében fokozottan jelentkeznek a pszichológiai problémák, a depresszió, öngyilkosság, valamint a másodrendű állampolgárság, az elzártság, a kirekesztettség érzése. Az egykori tanyai közösségek nem éledtek újjá. Ugyanakkor a tanyák egy része másodlagos otthonként

pihenési, illetve gazdasági célokat szolgál, ilyenkor tulajdonosuk nem lakik kint, a tanyaúra csak kijár. A különböz rekreációs lehet ségek, tanyai turizmus a településforma új funkciójaként csökkentheti ezeket a hátrányos folyamatokat.

A kistérség idegenforgalmi adottságai jelenleg csak részben kihasználtak. Ezt támasztják alá a kistérség idegenforgalmi adatai is. Eszerint a térségbe érkező vendégek 7565 vendégéjszakát töltöttek a kereskedelmi szálláshelyeken. Az átlagos tartózkodási idő 1-2 nap. Valamennyi adat az országos átlagtól elmarad. Az ezer lakosra jutó férőhelyek száma 303,1 az érintett településeken összesen (Forrás: KSH, 2010). A turizmus fellendítéséhez elsősorban mennyiségi és minőségi fejlesztésük szükséges, melyek közül egyértelműen Mórahalom jár az élen mind szálláshelyek, mind egyéb szolgáltatások és programlehetőségek terén. A kistérséget elsősorban a belföldi turisták keresik fel, de egyre több a külföldi látogatók száma, melyek részben a Szerbia felől érvényesülő tranzitforgalom, Románia területéről érkező turisták, valamint különböző szervezett programok keretében érkeznek a térségbe. Jó szervezéssel a kistérség vonzó látványt kínál számukra, amit leginkább Pusztamérges és Mórahalom eredményei bizonyítanak. A kistérségben Mórahalmon, Pusztamérgesen és Ruzsán működik Tourinform iroda. Lépések történtek az idegenforgalmi megjelenést is magába foglaló térségmarketing területén is. Készültek már színvonalas, valamennyi települést adottságok, látványok, vendéglátóhelyek, szálláshelyek szerint bemutató színes kiadványok. A térség arculata kialakult, megtervezett, melyre a jövőben építeni lehet.



**Kereskedelmi és magán szálláshelyek szállásfér helyei 1000 lakosra a Homokháti kistérség településein,  
2010. július 31. (Forrás: KSH)<sup>4</sup>**

Az utóbbi években az idegenforgalom fejlődéséhez szükséges fogadó-kapacitás bűvült, ami biztos alapot biztosít a turizmus sokoldalú továbbfejlesztéséhez. A térség központi szerepet betölt városában a termálvíz vagyon hasznosítása céljából működik olyan komplexum (Mórahalmon az Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő), mely egész évben a térségből és távolabbi környezetből is fogadja a gyógyulni vágyó, valamint csupán a szabadidő kellemes eltöltéséért ide járó vendégeket.

**1.1.2. A kistérség főbb problémaköreinek kifejtése**

Adottságait tekintve, országos és regionális összehasonlítás alapján a kistérség jelenlegi helyzetét és jövőbeli fejlődését alapvetően három meghatározó tényező alakítja:

- Hátrányos helyzet

A kistérség gazdasági és társadalmi szempontból elmaradott és hátrányos helyzetű. Gazdasági szerkezete egyoldalú, megújításra szorul, átalakításának problémái élesen jelentkeznek, demográfiai folyamatai kedvezőtlenek, humán erőforrása viszonylag gyenge, munkanélküliséggel küzd, az infrastrukturális ellátás - különösen a külterületi és a közlekedési infrastruktúra - jelentős fejlesztésre szorul.

- Rurális jellemzők

A kistérség a területfejlesztési törvény, de az EU vidékfejlesztési meghatározásai (2081/93 (1993.VII.20.) sz. EK tanácsi rendelet, EU Vidékfejlesztési Chartája) szerint is tipikus vidékfejlesztési térség, fejlesztési és finanszírozási tekintetben a vidékfejlesztés célterülete. Ennek mutatói: a mezőgazdaságban foglalkoztatottak aránya, a községekben és kisvárosban élő népesség aránya, az egy főre jutó alacsony GDP alapján, a mezőgazdaság alacsony jövedelmezősége, az alacsony népsűrűség, a zöldfelület dominanciája. Ez alapján a kistérség fejlesztése a területfejlesztés és vidékfejlesztés komplex és egymást kiegészítő rendszerében lehetséges. Mivel ezek a jellegzetességek elsősorban kistérségi, nem pedig megyei és regionális szinten jelentkeznek, így a kistérségi együttműködés a problémák megfogalmazásában és megoldásában, a források megszerzésében és felhasználásában kiemelkedő szerepet kap.

---

<sup>4</sup> Az elkészült felmérés óta jelentősen növekedett a kereskedelmi szálláshelyek száma például Mórahalmon és Bordányban.

- Koordinált fejlesztés igénye

A Homokháti kistérség fekvése és helyzete következtében önmagában csak részben fejlőd képes. Ezért fejlesztése koordinált, Csongrád megye, a Dél-alföldi Régió programjainak keretében illeszkedve, széleskörű, a terület- és vidékfejlesztés intézményrendszerével, a szomszédos településekkel és kistérségekkel, az ágazati intézményekkel, a gazdasági és a civil szférával történő együttműködés keretében valósítható meg.

A Homokháti Kistérség fekvéséből, történelméből adódóan sajátos adottságokkal és problémákkal rendelkezik. Ezek versenyhelyzetét, népességmegtartó képességét, gazdasági fejlődését erőteljesen alakítják. Helyzettől függetlenül előnyt és hátrányt is jelenthetnek, magukban hordozzák a fejlődés, de annak elmaradásának lehetőségét is. A kistérségre jellemző legfontosabb környezeti-, társadalmi-, gazdasági folyamatok, sajátos adottságok és problémák az alábbiakban összegyződnek.

**Hiányok és problémák jelentkeznek a kistérség gazdaságában, elsősorban a következő területeken tapasztalhatók:**

- Gazdasági átalakulás

Az 1990-ben megindult magyarországi gazdasági átalakulás tartós és hosszú távú folyamat. Eredményeképpen mára lényegesen módosult a gazdaság, illetve a foglalkoztatás szerkezete. Jellemző a hagyományos iparágak válságba jutása, az új iparágak, a modern és folyamatosan megújuló technológia, a kutatás-fejlesztés, az innováció felértékelődése, a kiépülő és megerősödő bankszektor, a külföldi tőkés beáramlása, a terciér szektor jelentőségének fokozódása. A gazdasági szervezetek száma ugrásszerűen megnőtt. Különösen a kis- és középvállalkozások száma magas, amelyek azonban a legkevésbé stabilak. A mezőgazdaság szövetkezeti modellje felbomlott, mely a vidéki ipart leginkább megtettesítéssel, a melléküzemágak megszűnését is jelentette, ez vidéken is állandóvá tette a foglalkoztatási problémát.

- Gazdasági szerkezet hiányosságai

A kistérség gazdaságát egyoldalúan a mezőgazdaság határozza meg, amelynek gazdasági és foglalkoztatási szerepe kiemelkedő. Az ipar és a szolgáltatások is részben a mezőgazdasághoz kapcsolódnak. A mezőgazdaság azonban szerkezeti problémái és az ebből is adódó alacsony jövedelmezősége miatt megélhetést egyre kevesebb embernek nyújthat. Emiatt valamennyi településen alapvető törekvés a gazdaság diverzifikációja, szerkezeti megújulásának elősegítése, a vállalkozási aktivitás és a vállalkozások stabilitásának növelése, új

munkahelyek teremtése. Ez a kistérségben a mezőgazdaság, a feldolgozóipar, a kapcsolódó szolgáltatások, valamint a turizmus bővítésével és minőségi fejlesztésével érhető el.

- A gazdasági fejlődés hiányos háttérfeltételei

A gazdasági fejlődést valamennyi településen nehezíti a tiszteletteliség, a technológiai elmaradás, a kevés munkahely, a korszerű szaktudás, gazdasági ismeretek hiánya, az információhiány. Ezeket súlyosbítja a fiatalok elvándorlása, a mezőgazdasági és a hagyományos falusi élet leértékelődése, a lakosság szociális problémái, az önkormányzatok gazdálkodási nehézségei, az emberek bizalmatlansága, szorongása. Mindezt csak hosszú távon szüntethet meg a jó példák felhasználásával, terjesztésével, az új kezdeményezések ösztönzésével, a közösségi élet támogatásával, a lakosság információval való ellátásával, gazdasági és szakmai tanácsadással, magas szintű képzéssel.

- Nemzetközi nyitás következményei

A gazdasági átalakulás a nemzetközi nyitást is szükségszerűvé tette. Ennek eredményeképpen a hazai piacon is megjelentek a tisztelettel, széleskörű piaci kapcsolatokkal és tapasztalattal rendelkező külföldi vállalatok, amelyek erős versenyhelyzetet teremtenek a nem egyszer forráshiányos, átalakulási nehézségekkel is küzdő magyar cégek számára. Észak-nyugat Magyarországon és Budapest körzetében ez a foglalkoztatást és a gazdasági teljesítményt jelentősen növelő beruházásokban, befektetésekben is jelentkeznek, a Dél-alföldi térség tisztelettel vonzó képessége azonban jelenleg nagyon gyenge. Az export-import arány javítása aktívabb és hatékonyabb exportösztönzést, illetve erős teljesebb piacvédelmet kívánna.

- Innováció felértékelődése, kihasználatlan lehetőségek

A világgazdasági tendenciák világosan jelzik, hogy a gazdasági növekedés, a versenyképes termékszerkezet a közeljövőben az állandó technológiai megújuláshoz és a magas hozzáadott szellemi értékhez kötődik. Szeged és vele a Dél-alföld helyzete a magyar K+F szektorban kedvező, ez azonban a gazdasági életben alig hasznosul, és közvetlen térségi kisugárzása is nagyon gyenge. Ezzel a régió legfontosabb versenyelőnye marad kihasználatlan; ugyanis egy térség tisztelettel vonzó képessége és korszerű gazdasági szerkezete leginkább attól függ, hogy milyenek az innovációkat kibocsátó és továbbító, illetve az innovációkat befogadó és felvevő képességeik.

- Fekete gazdaság erősödése

A bonyolult jogi és pénzügyi szabályozási rendszer, a munkaadót és munkavállalót terhelő magas járulékok a fekete gazdaság erősödésének kedveznek. Jelenleg a becslések szerint a gazdasági tevékenység 30%-át is megközelíti, talán meg is haladja. Csongrád megyében, a



román és szerb határ szomszédságában különösen jelentős lehet. Elfordulása a szolgáltatások és a kereskedelem területén a legmagasabb, az ipari és mezőgazdasági termelésben viszonylag alacsony. Elsősorban az önfoglalkoztató vállalkozások és a családi tulajdonú kisebb cégek körében jellemző.

- Alacsony jövedelmek

A térségben elérhető jövedelmek hagyományosan alacsonyak. Ez szoros összefüggésben van az egyoldalú gazdasági szerkezettel, a mezőgazdaság viszonylag alacsony jövedelmezésével. Magas a nyugdíjasok és a jövedelempótló támogatásból élők száma. A lakosság jelentős hányada jelenleg a létminimumnak megfelelő kimutatható jövedelemmel rendelkezik. Ez visszahat a gazdasági fejlődésre is: önerős beruházásokra a térség csak szerény mértékben képes, az alacsony jövedelmek alacsony fizetőképességű keresletet is jelentenek az áruk és a szolgáltatások iránt.

- Mezőgazdaság alacsony jövedelmezése, értékesítési nehézségei

A Dél-alföld hagyományosan meghatározó ágazata, a mezőgazdaság az általánosan elaprózott, és területileg is szétszórt birtokstruktúra, a technikai-technológiai visszamaradás, az integráció hiánya, a keleti piacok elvesztése, az értékesítés állandó nehézségei, az élelmiszeripar napjainkig elhúzódó privatizációja következtében egyre kevesebb embernek egyre kevesebb jövedelmet hoz. A mezőgazdasági (felvásárlási és piaci) árak az egyéb árakhoz képest jóval kisebb mértékben emelkedtek, az ágazat jövedelmezése így jelentősen csökkent, a gazdasági szektort nagyfokú bizonytalanság jellemzi. A termelés országosan jelentősen visszaesett, egykori színvonalát csak hosszú idő után érheti csak el. A termelés visszaesése mellett a legsúlyosabb probléma, hogy felbomlottak a hagyományos, a korábbi gazdálkodási struktúrában már kialakult termékpályák. A termelés, a feldolgozás és az értékesítés kapcsolódása esetleges, bizonytalan. Az élelmiszeripari kapacitás - amely korábban a termékek jelentős részét dolgozta fel - megyei szinten is kihasználatlan. Probléma, hogy a termelés mennyiségében és minőségében csak részben igazodik a piaci igényekhez. A termelési struktúra termék- és fajtaszerkezetben, technológiában, minőségben rendkívül változó, nem egységes. Ebből is következik, hogy a kistermelők kiszolgáltatottsága a felvásárlókkal, a nagykereskedelemmel szemben rendkívül nagy. Hiányzik a piaci információk közvetítése, a termelés hatékony szervezése. Kedvező, hogy ezt felismerve a szövetkezés a kistérségben már megindult, megoldást jelenthetnek a megfelelően működő felvásárló telepek, szövetkezeti szervezések.

- Idegenforgalmi lehetőségek nem teljes kihasználtsága

A foglalkoztatási gondokkal, gazdasági szerkezetváltással küzd Homokháti kistérségben az idegenforgalomnak, mint kiegészítő jövedelemforrásnak és munkalehetőségnek különösen nagy jelentősége van, amellyel, hogy az a térség ismertségét és gazdasági növekedését is szolgálja. A kistérség rendelkezik is olyan adottságokkal, amelyek turisztikai vonzerőt jelenthetnek. Ilyen a csendes falusi környezet, a tanya, a tanyai életmód és gazdálkodás, a lovaglás lehetősége, a termálvíz, az erdő, a vadászat lehetősége, a homoki borkultúra, a természeti környezet, a homoki táj, a tiszta levegő, az erre épülő programlehetőségek, túraútvonalak, bemutatóhelyek. E vonzerők a térség idegenforgalmát hosszú távon építeni lehet. A lehetőségeket leginkább a központi település, Mórahalom használja ki, a város megfelelő településmarketinggel nagy sikereket ért el az utóbbi években a turizmus terén. Ugyanakkor a többi településen csekélyebb mértékben jelentős kiegészítő jövedelmet a gazdaság ezen ága, a legtöbb adottságot kihasználatlanul hagyják.

**A legfontosabb környezeti jellemzők, melyek a kistérség fejlődését meghatározzák és, melyeken a jövőben pozitív irányba kell változtatni:**

- Ökológiai problémák erőssége, kedvezőtlen adottságok túlsúlya

A kistérség éghajlata szélsőségesen kontinentális jellegű. A hőmérsékleti értékek és a csapadékeloszlás egyaránt nagy kilengést mutatnak. Jellemző a tartós, forró nyár. A vegetációs időszak csapadéka mindössze 310-330 mm, a téli időszak csapadékmínimuma következtében pedig tartós és számottevő vastagságú hóréteg csak ritkán alakul ki. A talajok termékenység gyenge, a rossz víz-, hő- és tápanyag-gazdálkodású, szerkezet nélküli homoktalajok túlsúlya; a nehezen megművelhető szolonycos réti, lápos réti, ill. szikes (szoloncsák-szolonyc) talajok jelenléte jellemző. Az átlagos aranykorona érték mindössze 9,5 AK/ha. A homoktalajokon erősség a defláció veszélye. Mindezt súlyosbítja a belvízi elöntés veszélye és a talajvízszín-süllyedés, amely a települések többségében 1-2 m, a kistérség nyugati részén azonban a 2-3 m-t is eléri. Emellett több településen probléma az ivóvíz elszennyeződése. Az ökológiai stabilitást nagymértékben szolgálná a nagyobb arányú erdőültetés, illetve mezővédelmi erdő sávok telepítése. Ugyanakkor a térség jelentős kőolaj-, földgáz- és termálvíz készletekkel rendelkezik. Összességében az egész Alföld problémája a száraz éghajlat, az aszályos évek sorozata, az időjárás kiszámíthatatlansága, amely az utóbbi évtizedekben egyértelműen erőssedik. E mellé párosul a talajvízszín-süllyedés, amely a Duna-Tisza-közének középső sávjában jelent leginkább problémát. A mezőgazdaság tápanyag-utánpótlásának esetlegessége a talajok termékenységét csökkenti

- Speciális talajadottságok és éghajlat

A sajátos környezeti adottságok a mez gazdasági termelést is fokozott alkalmazkodást követelnek. Így alakult ki a kistérség jellegzetes homoki gazdálkodási kultúrája, amely főleg a szőlő- és gyümölcsstermesztésre, a szántóföldi és a hajtatózott zöldségtermesztésre épül. Szeged délnyugati határában kultúrája van a főszerpaprika termesztésnek, a futóhomokos területeken a spárga termesztésének, és egyes településeken a vágott virág-termesztésnek is. Emellett természetesen megtalálhatók a hagyományos szántóföldi kultúrák és az állattenyésztés, elsősorban a sertés- és a baromfitenyésztés is. A gazdasági-piaci kényszer hatására általánosan a vegyes gazdaságok, a több lábbon álló termelés a jellemző. A korábbi extenzív termelés mellett egyre inkább teret nyernek az intenzív kultúrák. Ezek esetében az öntözés elengedhetetlen feltétel, de csak nagy anyagi ráfordítással biztosítható, és környezetvédelmi problémákat is jelenthet. A jelenlegi területhasználat a talajadottságokat a legtöbb esetben követi, az optimális terület használat kialakítása (ültetvénytelepítés, erdősítés, rossz minőségű szántók gyepesítése) azonban ökológiai és gazdálkodási szempontból is indokolt.

#### **A kistérséget érintő társadalmi (demográfiai, foglalkoztatási, szociális) problémák:**

- Tartósan alacsony a születések száma, fiatalok elvándorlása jellemző

A demográfiai mutatók egész Magyarországon kedvezőtlenek. A népesség több évtizede folyamatosan és tartósan csökken, a születések száma jelentősen visszaesett és a halálozási arány is magas. A Dél-alföld és benne Csongrád megye az országos átlagnál kedvezőtlenebb mutatókkal rendelkezik, a népesség természetes fogyása 2010-ben -4,7 fő 1000 lakosra vonatkoztatva, emellett a kistérség még ennél is rosszabb mutatókkal bír. Szintén a megyei átlag alatt van az élveszületések száma is, bár a különbség mértéke elhanyagolható. Az alacsony születésszámot magyarázza az idősek magas aránya, hiszen 2011 elején az 59 évesnél idősebbek aránya az állandó népességben belül 24,3% volt a Mórahalmi kistérségben, a 14 éves vagy annál fiatalabbak aránya pedig nem érte el a 14%-ot (megyei és régiós átlag hasonlóan alakul).

- Romló szociális - egészségügyi helyzet

A magyar lakosság egészségügyi állapota közismerten rossz. A nehéz megélhetési körülmények mellett javulása a közeljövőben nem is várható. Az életmód változtatás igénye, a szemlélet is hiányzik ehhez. A társadalmi szinten meglévő szociális feszültségek az egyéni sorsokban is erőteljesen jelentkeznek. Kiugróan magas - az Alföldön különösen - az öngyilkosságok, a válások száma, a gyerekvállalási kedv pedig nagyon alacsony. A magyar társadalom nagy részében hiányzik a pozitív jövőkép, a kiábrándultság érzése nagyon erőteljes. A kistérségben ezt a mutatót különösen a tanyai lakosság problémái erősítik, a

külterületen élők egészségügyi, szociális ellátási nehézségei, valamint az elszigeteltség okozta kilátástalanság miatt. A szociális és egészségügyi problémákkal küszködők aránya magas, a legtöbb településen ennek kezelése jelenti az egyik legnagyobb problémát. Ez részben az időskorúak magas arányából adódik, részben pedig a tanyai lakosság sajátos helyzetéből, amely ellátásukat rendkívül nehézé teszi. Hozzájárul azonban a tanyai lakosság mentalitása is, amely szerint a tanyai ember sokkal nehezebben, sokkal később kér segítséget. Így az ellátás nehézsége mellett az alacsony igénybevételi hajlandóság is gond. A szociális és egészségügyi problémák kezelése ezért a legtöbb településen kiemelt feladat.

- Magas öngyilkossági arányszám

Az öngyilkosságok magas száma valamennyi településen, különösen a tanyai lakosság körében jellemző. Becslések szerint számuk az országos arányhoz képest amúgy is magas megyei átlagot is meghaladja. Országos felmérés tanulságai alapján az öngyilkosságok egyik legfontosabb kiváltó oka az életminőség-romlással, alacsony képzettség okozta hátrányokkal összefüggő depressziós tünetegyüttes. A társadalmi-gazdasági különbségek a depresszió által vezetnek magasabb megbetegedési rátához. A külterületeken jelenti a legnagyobb problémát és veszélyt az elhagyatottság, a kirekesztettség, a másodrendűség, a kilátástalanság érzése által gerjesztett depresszió és az ezzel összefüggő pszichoszomatikus megbetegedések magas száma.

- Állandósuló munkanélküliség

A teljes foglalkoztatás megszűnésével a munkanélküliség hirtelen, ugrásszerűen jelentkezett. A tartósan elhelyezkedni képtelen munkanélküliek száma magas, mely elsősorban a fiatalok, valamint az alacsonyan képzett munkavállalók körében jelentkezik. A nyilvántartott álláskereső aránya a régióban 9,9 %, a megyében valamennyivel kevesebb (8,1 %), de mindkettőt megelőzi a Mórahalmi kistérség 10,1 %-kal (KSH, 2010). Munkanélküliséget befolyásolja a Szegedtől való távolság, és kiugróan magas ezen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező álláskereső aránya is (42,6 %), mely a humán erőhiányait tükrözi.

- Alacsony iskolai végzettség

A térség általános problémája a lakosság alacsony iskolai végzettsége. Jellemzően magas az általános iskolát vagy azt sem végzők aránya, felsőfokú végzettséggel pedig a lakosság csak nagyon kis százaléka rendelkezik. Ez a kedvezőtlen korstruktúrával is összefüggésben van; a fiatalok iskolázottsága ugyanis lényegesen magasabb és javuló tendenciájú. A szaktudás a térségben jellemzően a mezőgazdasághoz kötődik.

- Humán erőforrás felértékelődése

Általános tendencia, hogy a fejlett gazdaságokban felértékelődik a képzett munkaerő. A tervkezelésben is első sorban ez a meghatározó, az olcsó munkaerőre való telepítés a fejlődő országokra történik át. Magyarország mindkét irányban: a képzett és olcsó munkaerővel egyaránt rendelkezik. Hosszú távon azonban versenyhelyzetét csak a minél magasabb szakmai színvonalon képzett, magas és konvertálható szaktudással rendelkező emberi tőkéje alapozhatja meg. Szeged mint a dél-alföldi régió központja ebben szintén kiemelkedő szereppel bír, azonban a Homokháti kistérség humán erőforrás szempontjából jelentős hátránnyal küzd.

### **Infrastrukturális problémák, hiányosságok, térszerkezeti adottságok:**

- Térszerkezeti sajátosságokból adódó különbségek

A települések eltérő közlekedési helyzete fejlődési lehetőségeiket nagymértékben meghatározza. Azoknak a településeknek, amelyek Szeged közvetlen közelségében helyezkednek el (Szatymaz, Zsombó, Domaszék, Röske) népesség megtartó képességük erősebb. A fontosabb közlekedési utak mentén fekvő települések (Szatymaz, Zsombó, Forráskút, Bordány, Üllés, Domaszék, Mórahalom, Röske) helyzete ugyancsak kedvezőbb. Ez meghatározza a népesség alakulását, az el- és odavándorlást, a gazdasági és foglalkoztatási szerkezetet, az ingázást. Ugyanakkor a Szeged agglomerációs övezetébe és statisztikai kistérségébe sorolt települések problémái, adottságai sem különböznek számottevően a Mórahalmi kistérség településeinek problémáitól, mely indokolja, hogy Szatymaz, Zsombó, Domaszék és Röske, amelyek statisztikai besorolás tekintetében a Szegedi kistérség részei, a Homokháti kistérségi együttműködésben is részt vesznek.

- Határmentiség

A kistérség a szerb határ mentén helyezkedik el. Nemzetközi közúti határátkelével rendelkezik Röszkén, amely közvetlen nemzetközi kapcsolatait is lehetővé teszi. A határmenti fekvés a kereskedelem és az átmeneti forgalmat kiszolgáló szolgáltatások szempontjából előnyös. Ugyanakkor a szerb határ közelsége nem kedvez a befektetések térségbe vonzásának, valamint erősíti a fekete gazdaságot és a bűnözést.

- Vonalas infrastruktúra hiányosságai külterületen

A kiterjedt külterület elérhetőségi problémái évtizedek óta nehezítik a tanyasiak helyzetét, feladat elé állítva az önkormányzatokat. A tanyák infrastrukturális, egyéb ellátása a belterülethez képest sokkal nehezebben biztosítható. A rendkívül magas forrásigény szilárd burkolatokkal való ellátás nem kivitelezhető a települések számára, de sokszor a földutak karbantartása sem célravezető. A rossz megközelíthetőség több más probléma forrása is

egyben (alacsony ingatlanárak, elköltözések, szolgáltatások hiánya, szociális és orvosi ellátás nehézségei, stb.), melyek megoldására komplex módszer szükséges. Mivel a térség valamennyi településének közös jellemzője a s r tanyahálózat, ezért a probléma kiemelten fontos. A külterület fejlesztése a Homokhátságon önálló fejlesztési politikát és sajátos külterületi infrastruktúrát kíván - a probléma általános jellegéből adódóan elsősorban megyei illetve regionális keretben. Ebben szerepet kap a tanyák részleges funkcióváltása is. A hagyományos gazdálkodási és lakóhely, illetve szociális funkciója mellett új, egyre erősödő szerepe van a falusi turizmusban és a hétvégi pihenésben is. Emellett nem egy esetben a b növekedés egyik színtere is.

- A kommunális és egyéb infrastrukturális hiányosságok

Több területen - csatornázás, szennyvíz és hulladékkezelés – tapasztalható jelentős elmaradás a kommunális szolgáltatások kiépítése terén. A legtöbb településen a szennyvízkezelés csak tervezési fázisban van, valamint a külterületen egyáltalán nem megoldott, több helyen ivóvíz-problémák tapasztalhatók. A tanyavilágban nem egyedülálló jelenség, hogy semmilyen módon nincs elvezetve a szennyvíz, és viszonylag magas a komfort nélküli lakások száma is. Mindemellett pedig az informatikai, kommunikációs infrastruktúra is nehezen megoldható külterületen, mind műszakilag, mind anyagilag korlátokba ütközik. Az informatika jelentőségét fokozza, hogy a tanyáknak is reális esélyt adna a felzárkózásra, kapcsolataikat, elérhetőségüket lényegesen javíthatja. Emellett a települési, szakági, és térségi kapcsolatokat, információcserét is közvetlenné teszi.

	Ásothalom	Bordány	Domaszék	Forráskút	Mórahalom	Pusztamérges	Ruzsa	Röszke	Öttömös	Szatymaz	Üllés	Zákányszék	Zsombó
<b>Főbb problémák</b>													
tanyák állapotromlása	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	
magas munkanélküliség	X			X		X	X		X		X		
külterületi rossz úthálózat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
tanyavilág szociális problémái	X			X	X	X	X	X	X		X	X	
romló egészségügyi helyzet	X	X	X			X	X		X		X	X	X
mezőgazdaság alacsony jövedelmezősége	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
szálláshelyek hiánya		X	X	X							X		X
környezeti problémák, szárazodás)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
gyenge talajadottságok				X	X			X	X	X		X	X
termálenergia kihasználatlansága	X			X					X			X	
peremhelyzet						X	X		X				
hiányzik a piac	X	X		X		X	X		X			X	
szaktanácsadás, szakképzés hiánya	X	X	X	X		X	X		X		X	X	X
fiatalok elvándorlása						X	X		X				
helyi termékek feldolgozása hiányzik	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X

## 1.2. A kistérség helyzetértékelése

### 1.2.1. SWOT-analízis

A kistérség erősségeit és gyengeségeit, a fejlődés lehetőségeit és veszélyeit a következő összefoglaló SWOT elemzés tartalmazza:

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• jelentős termálvíz-, kőolaj- és földgázkészletek</li> <li>• bevándorlás erőssége, a népesség összességében növekedik</li> <li>• piacépítés termékstruktúrára épülő termelési hagyományok és munkakultúra</li> <li>• tájjellegű termékek, hungaricumok jelenléte</li> <li>• intenzív mezőgazdasági kultúrák terjedése</li> <li>• tájszajátosságokhoz igazodó tanyai gazdaságok, termelési hagyományok megléte</li> <li>• mezőgazdasági integráció kezdeményei léteznek</li> <li>• mezőgazdasági szaktudás</li> <li>• javuló infrastruktúra</li> <li>• közlekedési kapcsolatok</li> <li>• Szeged közelsége</li> <li>• idegenforgalmi vonzerővel bíró táji értékek</li> <li>• Mórahalom meglévő turisztikai vonzereje, falusi turizmusra alkalmas térség</li> <li>• a tanyai emberek élni akarása, munkabírása, találékonysága, identitása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a mezőgazdasági termelést környezeti problémák nehezítik (szélsőséges időjárás, vízhiány)</li> <li>• kedvezőtlen népeségi mutatók (előregedés, csökkenő születésszám)</li> <li>• munkanélküliség, helybeli munkahelyek alacsony száma</li> <li>• alacsony iskolai végzettség</li> <li>• gazdaság egyoldalúsága, ipar és a szolgáltató szektor alig van jelen</li> <li>• mezőgazdasági termelés szétaprózódása, integráció, termeléskoordináció hiányos</li> <li>• elaprózott és területileg széttagolt birtokszerkezet</li> <li>• mezőgazdasági értékesítés nehézségei, feldolgozóipar megrendülése</li> <li>• kis- és középvállalkozások alacsony száma</li> <li>• általános tőkehiány, hitelképtelenség</li> <li>• külterület infrastrukturális (ivóvíz-, szennyvíz-, úthálózati problémák) ellátása nagyon nehéz és hiányos</li> <li>• szociális problémák (öngyilkosságok, tanyákon bűnözés, sok egy személyes háztartás, időskorúak nagy száma)</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK

<ul style="list-style-type: none"> <li>• mez gazdasági integráció kialakítása, koordináció</li> <li>• min ségi termelés</li> <li>• termelés-feldolgozás-értékesítés termékpályáinak helyreállítása</li> <li>• helyi feldolgozás er sítése</li> <li>• piackutatás, marketing révén az értékesítés lehet ségeinek maximális kihasználása</li> <li>• exportlehet ségekbe való bekapcsolódás</li> <li>• kedvezményes beruházási politikával az ipar, kereskedelem, szolgáltatások er sítése, térségbe vonzása</li> <li>• határmentiség</li> <li>• idegenforgalmi lehet ségek kihasználása</li> <li>• falusi turizmus min ségi és mennyiségi fejlesztése</li> <li>• oktatás, képzés, szakképzés er sítése</li> <li>• társadalmi aktivitás</li> <li>• a kistérség bels koherenciájának er sítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a homokhátság vízgazdálkodási problémáinak megoldását a kormányzat továbbra is elodázza</li> <li>• a kialakuló mez gazdasági szövetkezetek nem tudnak meger södni és általánossá válni</li> <li>• a külföldi befektetések a Dél-alföldi térséget elkerülik</li> <li>• foglalkoztatási lehet ségek nem b vülnek, így a fiatalok nem maradnak a térségben</li> <li>• mez gazdaság jövedelmez sége nem n , a t kehiány tartóssá válik</li> <li>• tanyák leértékel dése (legszegényebb réteg lakóhelye, b nözés er sődése)</li> <li>• külterületi úthálózat javításának további elmaradása</li> <li>• önkormányzatok és gazdasági szféra különállása élesen megmarad</li> <li>• feldolgozóipar nem tud megtelepedni</li> </ul>
---	---

### 1.2.2. A kistérség problémáinak, adottságainak összegz értékelése

A kistérségben jelentkez problémák és adottságok településenként is eltér en jelentkeznek. Ez kistérségen belüli differenciálódást is eredményez, amely szerint adottságaik alapján településcsoportok különíthet k el. Ilyen a kedvez , Szegedhez legközelebbi fekvés Szatymaz, Domaszék és Rösze, amelyek Szegedhez f z d társadalmi és gazdasági kapcsolatai rendkívül er sek, mely fejl dési el nyt, de sok esetben problémát is jelent. Hasonló csoportot alkot az egykori dorozsmai határ négy települése: Bordány, Zombó, Üllés és Forráskút. Adottságaik tekintetében leginkább egységes Ruzsa, Öttömös és Pusztamérges településhármasa. Kedvez tlenebb népesedési folyamatok, gyengébb gazdasági mutatók jellemzik ket, amelyek zártabb közlekedési helyzetükb l, részleges elszigeteltségükb l adódnak. A három település közül Ruzsa rendelkezik olyan adottságokkal, amelyek alkalmassá teszik mikrocentrum szerepkör betöltésére - els sorban a szociális és egészségügyi ellátás területén. Zákányszék, Mórahalom és Ásotthalom sajátos adottságaik miatt igazán egyetlen csoportba sem sorolhatók. Mórahalmot városi rangja, szélesebb kör ellátási funkciói, fejl d térségi központ szerepe különbözteti meg. Ásotthalom kiterjedt, a térség legnagyobb tanyavilágával rendelkezik. Népeségi jellemz iben Ruzsához, Pusztamérgeshez, Öttömöshöz közelít, adottságai azonban elkülönítik. Zákányszék földrajzi fekvésében, társadalmi és gazdasági jellemz iben szinte a kistérség átlagát jeleníti meg, kedvez és kedvez tlen tendenciákkal, adottságokkal egyaránt.



A különböző helyzetű elnyők a kistérségben, mint kedvező, meglévő és fejleszthető adottságok jelentkeznek. A kistérség hagyományos erőssége, hogy települései mindig megélhetést nyújtottak az itt élőknek, amely a fejlett kertészeti kultúra, a szorgalom, a munka becsülete, az önállóság, az önszerveződésre, az új utak keresésére való képesség eredménye. Ennek köszönhető, hogy az itt élők a kedvezőlenebb adottságú területeket is célszerűen tudták hasznosítani, amely számukra jelenleg is biztosítja a megélhetést. A kistérség természeti kincsei, természeti értékei, valamint gazdálkodási és népiéleti tradíciói jelenleg csak korlátozott mértékben hasznosulnak. Így a termálenergiát mindössze 2 fürdő és néhány gazdaság hasznosítja; a megújuló energiaforrások még feltáratlanok; a természeti, táji és települési adottságok a jelenleginél nagyobb idegenforgalmat tennének lehetővé; a mezőgazdaságban a helyi sajátosságok jobban érvényesülhetnének; a tanyavilág és a kulturális örökség a lakosság identitástudatában, az idegenforgalomban hasznosulhat, egy komplex turisztikai desztináció alakítható ki.

A kistérség idegenforgalma alapvetően több adottságra építve fejleszthető, jelenleg azonban nem minden településen használják ki a lehetőségeit. A legfontosabb adottságok a természeti értékek, épített környezet értékei, kulturális értékek, rekreáció és aktív pihenés lehetőségei, gazdálkodási hagyományok, gasztronómia. Az eredeti tájjelleget részben kiszáradó láprétek, homoki sztyepprétek, szikes mocsárrétek, mézpázsitos szikfokok, gyepek, e területek védett növényvilága, szikes tavak növény- és állatvilága, homoki erdők. Egy részük védett, jelentős részük azonban még botanikai szempontból is feltáratlan. A tanyák, az egykori tanyai iskolák épületei, az egykori tanyai kisvasút állomásépületei, a településeken található, a népi építészettől házak, a templomok, a köztéri szobrok, a tanyavilágban fellelhető viharharangok, az utak mentén állított kőröszterek és szentek mind részét képezik a helyi és a külső, turisztikai értékeknek. Rúzsa Sándor legendája, Ferenc József látogatásának tárgyi, szellemi emlékei, részben összegyűjtött helyi népdalok, mesék, mondák, a helytörténeti gyűjtemények, az egyházi emlékek és események, a települési hagyományok rendezvények a térség kultúrájának népszerűsítésével kiváló idegenforgalmi terméknek értékesíthetők. A kistérség 2 termálfürdője és a termálvíz-kincs lehetőséget nyújt a gyógyturizmus fejlesztésére, a táji adottság pedig kedvező feltételeket teremt a kerékpártúrák, lovastúrák, gyalogtúrák szervezéséhez, valamint a vadászathoz és a horgászathoz, melyet Mórahalom is sikeresen kihasznál, és kialakította saját turisztikai imázsát. A tanyai gazdaságok, a kertészeti kultúra, a kézművesség, illetve a kistérségben megtermelt zöldségek, gyümölcsök és a homoki bor a gasztronómia képviselőiként vonzhatná a térségbe látogatókat. Ezek alapján a kistérség fejleszthető turisztikai termékei a következők: falusi, tanyai turizmus; gyógyturizmus;

kerékpáros turizmus; lovasturizmus; gyalogos turizmus, természetjárás; horgászat; vadászat; agroturizmus; kulturális turizmus (rendezvények); vallási turizmus; oktatási turizmus (erdei iskola); gasztronómiai turizmus.

A kistérség meghatározó sajátossága a kiterjedt külterület, melynek lakossága közel egyez a belterületével, azonban területe lényegesen, nagyságrenddel nagyobb a belterületnél. A tanyai lakosság napjainkban tapasztalható életkörülményeit, így a különböző nehézségeket, hiányosságokat és problémaforrásokat fontos kiemelni a kistérség helyzetértékelése során. A tanyavilág jellegzetes problémáinak bemutatása kiinduló pontként szolgál a fejlesztési prioritások, beavatkozási pontok kidolgozásához, hiszen ezekre a problémákra megfelelő válaszokat kell adnunk.

Több különböző megközelítésből is kirajzolódik, hogy a tanyán élők helyzete hátrányosnak tekinthető. Elsődleges szempontként a kapcsolattartás problematikája kerül elő, mely több más nehézség meghatározója is egyben. A kapcsolattartás első sorban a belterülettel való együttműködést, összeköttetést jelenti, hiszen a tanyasiak napi szinten rászorulnak a belterület nyújtotta szolgáltatásokra. A térségben lévő külterületi úthálózat minősége közel sem kielégítő, pedig igénybevétel szempontjából rendszeresen kihasznált úthálózatról beszélhetünk. A tanyán élők számára folyamatos problémát okoz az utazás megoldása, emellett pedig anyagiakat tekintve pluszkiadásokat jelent, hiszen az utak rossz minősége miatt sok esetben jelentősen nő az autók fogyasztása. Mindemellett pedig az időjárási körülményeknek rendkívül kitett földutak számos esetben alig vagy egyáltalán nem járhatók, akár gyalogosan, kerékpárral vagy személygépkocsival sem. Mivel a tanyasiak nagy része szorul rendszeres orvosi ellátásra, ezért a szolgáltatás gyors és megfelelő kivitelezése önkéntlenül szükséges. Azonban az utak rossz állapota miatt az egészségügyi ellátás lassabb, akadályokba ütközik, hiszen a betegszállító, ügyeletes orvos vagy mentőautók közlekedése is nehezített, nem beszélve tájékozódás nehézségeiről. Gyermekes családok esetében az oktatási intézmények napi legalább kétszeri megközelítése is komoly feladat a szülőknek, idősebb gyermekek esetén maguknak az iskolába járóknak is. Gyalog vagy kerékpárral is hosszú idő és fizikailag megterhelő az iskolába, buszmegállóba jutás egy sáros vagy éppen szárazság esetén felhomokosodott úton haladva.

A tanyasiak korösszetételét tekintve magas az idősek aránya, akik sajátos problémákkal küzdenek. Számukra az utazás még nagyobb gondot jelent, hiszen sokszor autóval nem rendelkeznek, vagy gépkocsi vezetésére, egyéb közlekedési eszközök használatára nem alkalmasak koruknál, betegségük miatt fogva, rokonokkal pedig a közelben vagy egyáltalán nem rendelkeznek. A község hivatott támogatni és segíteni a tanyagondnoki

szolgálat, de nekik is problémát jelent a napi több tíz kilométeres utazás a változó minőség külterületi utakon még terepjárával is, emellett pedig, ha rosszabb minőségűek az utak, akkor kevesebb idő jut egy ellátottra, így csökken a hatékonyságuk. Mindemellett pedig a megközelíthetőséggel nagy százalékban összefügg az ingatlanok eladhatósága is, a közlekedési nehézségek miatt sokszor eladhatatlanok, illetve csökkentett értékűek a tanyasi épületek.

A tanyasi épületek állapotának vizsgálatakor megdöbbentően sok olyan lakóhellyel találkozni, ahol sem fürdőszobával, sem mellékhelyiséggel nem rendelkeznek a lakók és ezzel együtt természetesen a megfelelő szennyvízelvezetés sem megoldott. A külterületi lakosok hátrányait tekintve a komfort nélküli lakások száma egy mérvadó jelenség, mely fejlesztésre, korszerűsítésre szorul. A megfelelő és külterületen hatékonyan alkalmazható szennyvízelvezetés környezeti szempontokból is fontos prioritás a jövőre nézve, emellett pedig az élhetőbb, komfortos otthonok kialakítása higiéniai szempontokból alapvető. Az infrastrukturális ellátottságot tekintve az egészséges ivóvízhez, de néhány esetben a villamos energiához jutás is probléma. Egészségügyi szempontból a víz minősége létfontosságú, de a sok esetben ásványi anyagokból származó kalcium és magnézium tartalom, melyek károsak a tanyasiak egészségére. A tanyán élők hátrányos helyzetét fokozza, hogy a foglalkoztatottsági szerkezet a kistérségben nem kielégítő. A külterületen élők között számottevően a munkanélküliek száma, mely összefügg az alacsony iskolázottsággal is, és nagyban hozzájárul a jövedelmi viszonyokhoz. A foglalkoztatás növelése és a hátrányos helyzetűek felzárkóztatása fontos feladat, mely csökkentené a munkanélküliek számát, ezzel indirekt módon javítva az életkörülményeket. A munkanélküliek mellett a földműveléssel és állattenyésztéssel foglalkozók helyzete is nehezményezhető, hiszen évek óta csökken a mezőgazdaság jövedelmezősége. Az elállított termékek eladhatósága bizonytalan, valamint sok esetben a munka körülményei sem kielégítőek, fejlesztésre szorulnak a tanyasi gazdaságok mind termelési technológiát, mind eszközparkot tekintve. A külterületi térségekben a mezőgazdaság elterjedtsége miatt ez az egyik fő problémaforrás, és egyben megfelelő beavatkozással kiugrási lehetőség, a tanyavilág létjogosultságát megalapozó tevékenység.

A tanyavilágba kijutó szolgáltatások mennyisége és minősége is elmarad a belterületétől. Problémát jelent a külterületi lakosoknak a hivatalos ügyek intézése, heti bevásárlás, napi szintű közlekedés, megfelelő hulladékgazdálkodás, melyeken rendszeres szolgáltatások megvalósításával lehetne változtatni. Hiányoznak a kistérségben néhol például a vízelvezető csatornahálózat korszerűsítésére tett lépések, az utak minőségének javítása, valamint az internethálózat egységes elérése sem megoldott. Mindezek a problémák együttesen

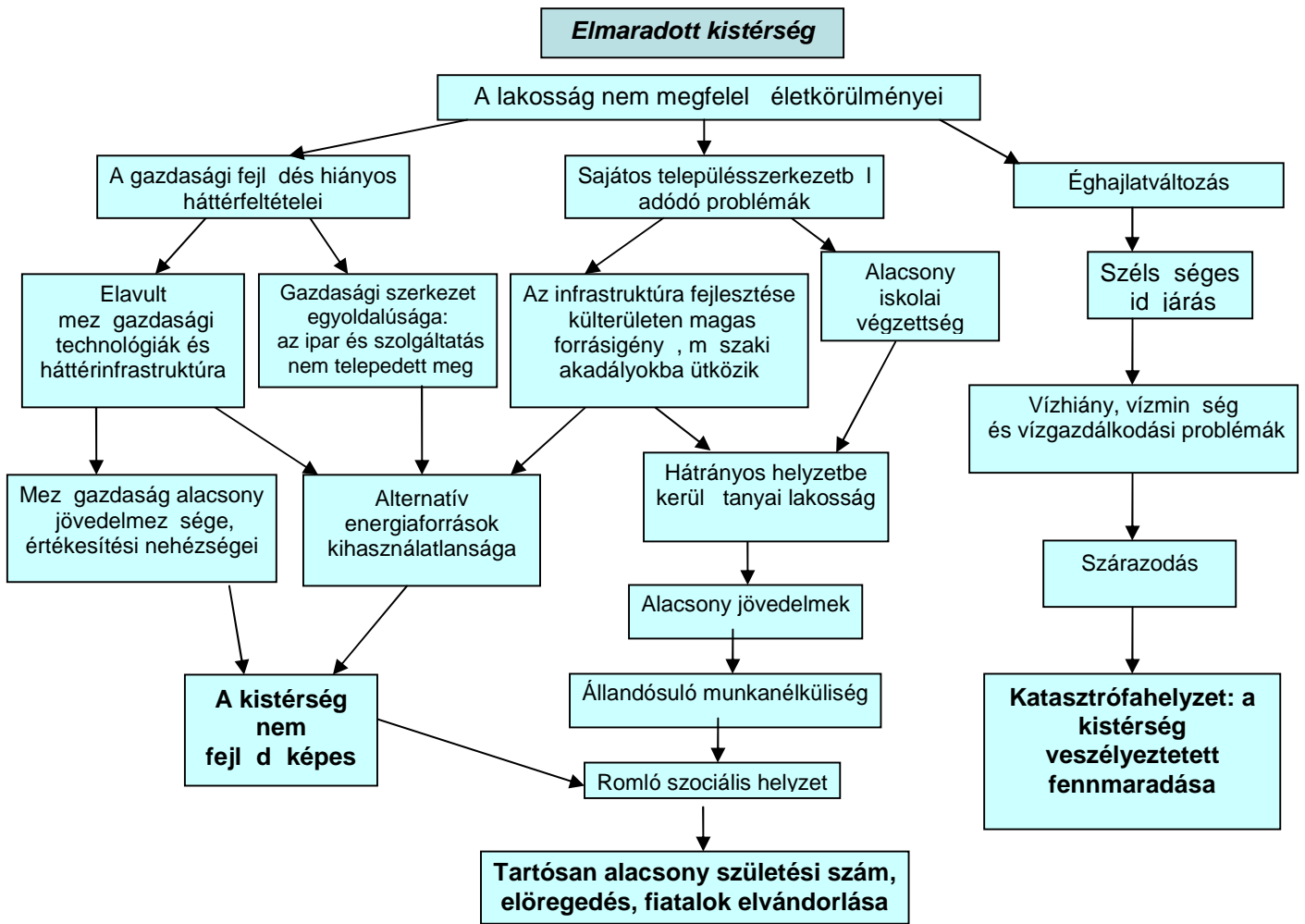
járulnak hozzá a tanyavilág mai helyzetéhez, elszenvedett hátrányaihoz, emiatt fejlesztésekre, megoldási javaslatokra várnak az önkormányzatok részéről.

A külterület hangsúlyos problémái minden tekintetben befolyásolják a kistérség jövő képét, az itt elszenvedett hátrányok megoldása nélkül nem beszélhetünk a kistérség fejlődéséről. Emiatt a már említett mezőgazdasággal kapcsolatos problémák a többi főbb probléma mellett kiemelt fontosságúak. Az agráriumot érintő problémák: gyenge talajadottságok, elavult termelési technológiák, elaprózott birtokszerkezet, értékesítési nehézségek, szárazodás miatti öntözési nehézségek (vízgazdálkodási problémák, a Homokhátság vízhiánya), a mezőgazdaság alacsony jövedelmezése, modern szaktudás és piac hiánya. Ezek a főbb problémák az okai annak, hogy a mezőgazdaságból egyre kevesebb ember és vállalkozás tud megélni, új gazdaságok alig alakulnak, s a termelést is felfelé ként idősebbek végzik. Ugyanakkor azok számára, akik csak a gazdálkodáshoz értenek, de megélni nem tudnak belső körülmények hatására, azok elhelyezkedési lehetőségei a munkaerőpiacon igen rosszak. Emiatt a munkanélküliség egyre nagyobb mértéket ölt, s az életkörülmények romlanak.

Ez a gondolatmenet jól tükrözi, hogy az egyes problémák nem önmagukban jelentkeznek, hanem multiplikatív hatásúak, újabb problémákat generálnak. Emiatt az életkörülmények javítása nem lehetséges egy-egy problémára fókuszálva, a fejlődés érdekében csupán egységes megoldási javaslat tehető, mely komplex módon vizsgálja a kistérséget. A problémák önmagukban nem értelmezhetők, tulajdonképpen egy problémáspirál alakul ki. A problémák között ki kell jelölni bizonyos csomóponti elemeket, melyekből a többi probléma ered, ezek alapján fokozatosan haladva alakítható ki egy reális – fejlődést hozó – jövő kép. A Homokháti kistérség csomóponti problémái, melyekből kiindulva kell meghatározni a fejlesztési irányokat, a következők: vízgazdálkodási, vízhiányból eredő problémák; mezőgazdaság alacsony jövedelmezése, feldolgozóipar hiánya; tanyavilág infrastrukturális és szociális problémái.

1.2.3.

**Problémafa:**



## 2. Javaslattev fázis – Célrendszer

### 2.1. Jöv kép

A Homokháti kistérség jöv képét a küls feltételek alakulásának és a térség adottságainak figyelembe vételével kell megfogalmazni. A kistérség, mint közigazgatási szint a településrendszer meghatározó része, az egyes települések közötti többirányú munkamegosztás színtere, mely hosszú távon életképes együttműködés. A kistérség fejlődése az általános gazdasági és társadalmi átalakulási trendektől függ, melynek megítélése a kistérségi területfejlesztési koncepció által átfogott hosszú időszakra pontosan a folyamatos változás miatt rendkívül nehéz, és mindenféleképpen többesélyes, azonban az eddig elért és a jövőben megvalósítani kívánt célok függvényében megadható.

A kistérségnek szükséges egy célállapotot kitűznie, melyet 2030-ig elérni kíván, és melyhez igazítja az addig megvalósítani kívánt terveket, fejlesztéseket. A kialakított jöv kép során figyelembe kell venni a küls folyamatokat, melyekre a kistérség közvetlenül nem tud hatást gyakorolni, valamint fontos, hogy az elképzelések a realitás talaján maradjanak, és egy valóban elérhető, de kimutatható fejlődést produkáló kistérség alakuljon ki. A kistérséget érintő küls folyamatok, tényezők például a klímaváltozás, az országos gazdasági helyzet, a területi adottságok (határmentiség, energiaforrások, ökológiai problémák) és a sajátos településszerkezet. Mindezeket figyelembe véve a Homokháti kistérség a következőben foglalt jöv képet kívánja elérni 2030-ra.

A jöv kép irányelve szerint a kistérség egy helyreálló jellegű, kiegyenlített fejlődést fog produkálni a következő időszakban, amelynek optimista megközelítése a növekedési - fejlődési tényezők folyamatos javulását jelenti. Eszerint a kistérség belső adottságai alapján képes a fejlődésre, de ehhez a folyamatos fejlődéshez küls támogatás is szükséges.

A kitűzött időpontig a kistérség általános gazdasági növekedést ér el, melynek része a gazdasági szerkezet helyreállítása. A jelenleg egyoldalú gazdasági struktúrát felváltja egy korszerű technológiákat alkalmazó, sokoldalú, a foglalkoztatottsági szerkezetet javító konstrukció. A jellemző mezőgazdasági profilú kistérség iparának helyreállítása, és ezzel a jövedelemszerzési lehetőségek növekedése elsődleges cél. Az ipari tevékenységek egyik legfontosabb része az élelmiszerbiztonság megteremtése, a feldolgozóipar különböző ágainak megköveteltései a kistérség településein. A kistérségben elállított nyersanyagok, feldolgozott termékek értékesítési lehetőségeinek biztosítása után nem az agrárszektor stabilitása, így a kistérségben élők jövedelemszintje is. A gazdasági gyarapodás részeként a kistérség népességmegtartó ereje növekszik, mely magában foglalja a fiatalok családalapítási kedvének

javulását, az elköltözések számának minimálisra csökkenését és így a természetes szaporodás értékének pozitív megnyilvánulását 2030-ra.

A gazdasági növekedés lehetővé fogja tenni továbbá a munkanélküliség csökkenését és a helyben való foglalkoztatás lehetőségeinek kiszélesítését. Azok a családok, akik helyben találnak megfelelő munkahelyet, nem fognak elköltözni a térségből és növelik a kistérség versenyképességét.

A nem megújuló energiaforrások jövőbeni készletcsökkenése és áremelkedése miatt a kistérség egyre inkább megcélozza az önfenntartó életmód kialakítását. Kezdetben a közintézmények megújuló energiával való ellátása és a villamosenergia hasonló módjait fogja megvalósítani a legtöbb településen, végül pedig egyre több háztartás fog átállni a sokkal környezetkímélőbb és gazdaságosabb energiafelhasználásra. A kistérség termálenergiát és napenergiát tud optimálisan kihasználni, mellyel a mezőgazdasági üvegházak, kertészetek és a különböző nagyobb intézmények ellátását és villamosárammal való ellátását fogja elérni. Létrehozva ezzel egy fenntartható, költséghatékonyan működő, kiegyensúlyozott működésű kistérségi struktúrát. A kistérség így felveheti majd a versenyt az ország nyugati, jelenleg fejlettebb területeivel, és akár az Európai Unió fejlett térségeivel is. Mindennek következtében a befektetők kedve növekedni fog, az ipar és a mezőgazdaság ismét biztos megélhetést fog nyújtani a lakosságnak.

A Homokháti kistérség sajátos jellemzője a nagy kiterjedésű tanyavilág, mely napjainkban jelentős gondokkal küzd. Ezt az állapotot a jövőben a kistérség javítani kívánja, megszüntetve a tanyán élő hátrányos helyzetét. A külterület infrastrukturális problémáit kiküszöbölve a tanyasiak életkörülményei jelentősen javulni fognak, a kapcsolattartás lehetőségeit és a szociális körülményeket javítva az esélyegyenlőség. A jövőben a tanyavilág regenerálódása, fiatal családok kiköltözése, helyben maradása és a jövedelmi körülmények javulása várható. Ennek része az ingatlanok helyreállítása, egészséges ivóvízhez jutás lehetősége, a mezőgazdaság adottságainak javulásával a jövedelemszint emelkedése és a tanyavilág hosszú távú környezeti, társadalmi és gazdasági életképessége.

A térség határmenti elhelyezkedéséből adódóan földrajzi, és valamilyen szinten gazdasági szempontból is perifériának számított. A 2030-as célállapot szerint a kistérség kíván kihasználni minden pozitív lehetőséget, mely a határmentiségből fakad, növelve ezzel a régióban betöltött funkcionális, fejlettségbeli szerepét. A Szerbia és Románia felé kiépített kapcsolatoknak köszönhetően új utak nyílnak meg a kistérség számára. Gazdasági kapcsolatokat kiépítve a külföldi befektetők száma növekedni fog, valamint a kapcsolatépítésnek és az együttműködésnek köszönhetően a turisztikai potenciál is

kihasználtabb lesz. Ennek hatásai a fentebb említett hatásokhoz hasonlóak, hiszen a gazdasági szerkezet sokoldalúságával, a foglalkoztatottság növelésével a térség általános életmin sége javulni fog.

Végeredményben a Homokháti kistérség jöv képe egy fokozatos fejl dési pályát vetít el re. A térség tudatos fejlesztésével, adottságainak ésszer kihasználásával olyan kistérségi és települési környezetet tud biztosítani, amely a megye, a régió és az ország fejl dési pályái mentén megteremti azt a folyamatosan megújulni képes, népességmegtartó képességgel rendelkező homokháti térséget, amely:

- egységesen illeszkedik a regionális térszerkezetbe
- életképes, javuló életfeltételeket, egészséges életkörülményeket biztosító településekben áll
- térségi szinten kiegyenlített és többszektorú gazdasági fejlődés jellemzi
- fejlett, az embereknek biztos megélhetést nyújtó mezőgazdasággal és arra épülő vertikummal bír
- szociokulturális állapotában, társadalmi struktúrájában, demográfiai jellemzőiben és intézményi ellátottságában a fejlettebb térségekhez viszonyított hátrányai jelentősen mérséklődnek
- társadalmi aktivitás és erős civil szektor jellemzi
- a fenntartható fejlődés elvei szerint, kiegyensúlyozott térhasználattal a természeti környezet minőségét megőrzi és javítja.
- adottságait maximálisan kihasználva, határon túli kapcsolatokkal rendelkező élhető települések együttműködése lesz.

## **2.2. Célrendszer**

### Átfogó célok

1. A térség jövedelemszerzési erejének megtartása, foglalkoztatásbővítése
2. Területi szegregáció feloldása: a külterületen élők hátrányos helyzetének megszüntetése
3. Határmenti külkapcsolatokbővítése

### Stratégiai célok

1. Intenzív mezőgazdaságfejlesztése, értékesítési feltételek biztosítása
2. A mezőgazdaságban elállított nyersanyagok feldolgozóiparának megteremtése (food/nonfood)



3. Turisztikai desztináció kialakítása (A Turisztikai Desztinciómenedzsment rendszerének továbbfejlesztése)
4. Tanyaprogram: A tanyai életkörülmények javítása, esélyegyenlőség biztosítása
5. Decentralizált energiatermelési rendszer és elosztó hálózat kialakítása
6. Homokhátság Speciális Célprogram: vízgazdálkodási problémák megoldása a térségben
7. EGTC: Határmenti együttműködések tartalommal való megtöltése Szerbia és Románia felé

**A célok közötti kapcsolatok:**

		Átfogó célok		
		1. A térség jövedelemszerzési erejének megtartása, foglalkoztatásbővítése	2. Területi szegregáció feloldása: a külterületen élők hátrányos helyzetének megszüntetése	3. Határmenti külkapcsolatok bővítése
<b>Stratégiai célok</b>	1. Intenzív mezőgazdaság fejlesztése, értékesítési feltételek biztosítása	<b>X</b>		
	2. A mezőgazdaságban elállított nyersanyagok feldolgozóiparának megteremtése (food/ nonfood)	<b>X</b>		
	3. Turisztikai desztináció kialakítása (A Turisztikai Desztinciómenedzsment rendszerének továbbfejlesztése)	<b>X</b>		
	4. Tanyaprogram: A tanyai életkörülmények javítása, esélyegyenlőség biztosítása		<b>X</b>	
	5. Decentralizált energiatermelési rendszer és elosztó hálózat kialakítása	<b>X</b>		
	6. Homokhátság Speciális Célprogram: vízgazdálkodási problémák megoldása a térségben	<b>X</b>		
	7. EGTC: Határmenti együttműködések tartalommal való megtöltése Szerbia és Románia felé			<b>X</b>

Stratégiai cél	Intenzív mez gazdaság fejlesztése, értékesítési feltételek biztosítása
<p><b>Cél leírása</b></p>	<p>A kistérség egyoldalú gazdasági szerkezetét tükrözi, hogy kiemelked az agrárszektorban elhelyezked lakosok száma, a terület egyértelm en f ként mez gazdaságból próbál megélni. A hagyományosan mez gazdasági profilú kistérség azonban az ágazat évek óta tartó stagnálása és romló helyzete miatt kevésbé fejl d képes. A növénytermesztés, állattenyésztés alacsony jövedelmez sége több folyamat, több ok következménye. A piaci helyzet kiszámíthatatlansága, s az ehhez párosuló technikai elavultság magas el állítási költséget, majd pedig sok esetben nehezen értékesíthet terményt, terméket állít el . A gazdák értékesítési lehet ségei nem megfelel ek, nincs az igényeknek, el állított mennyiségnek megfelelő piac, felvásárlási lehet ség. A mez gazdaság technikai színvonalának emelése a feldolgozóiparral kiegészítve, a térség gazdasága jelent sen növekedne, melynek lényegi eleme az élelmiszerbiztonság megteremtése. A helyi adottságoknak megfelelő en az üvegházás, fóliás kertészetek m ködése preferálható. Az ilyen feltételek mellett el állított termények értékesítési lehet ségei, realizálható profitja sokkal kedvez bb, mint a hagyományos szántóföldi növénytermesztés esetében. A növényházak kialakításának ösztönzése javítja a mez gazdasági struktúrát a térségben, és növeli a jövedelemszerzési lehet ségeket. Ennek része a speciális, hagyományos termékekre alapozott mez gazdaság, különböz hajtatott növények termesztése, valamint az állattenyésztés adottságainak fejlesztése a kistérség jövedelemszerzési viszonyai javulásához, dinamikus gazdasági fejl déshez. Mindez többlépcs s folyamat, melyhez a kistérség településeinek összehangolt gazdasági m ködése, megtervezett fejlesztési programok szükségesek. A Homokháti kistérség adottságait kihasználva, stratégiai termékekre alapozva, és értékesítési lehet ségeket teremtve jövedelemszerzési er sségét lényegesen növelni fogja.</p>
<p><b>Fejlesztési programok</b></p>	<p>Mórákerti Szövetkezet revitalizációja</p> <p>Értékesítési helyszínek biztosítása a kistérségben (Pl.: Nagybani piac kialakítása Mórahalmon)</p> <p>Növényházprogram (üvegházás, fóliaházás kertészetek kialakítása)</p>

Mangalica sertés tenyésztésének ösztönzése
Ipari területek és inkubátor házak létesítése
H t házak, raktárhelyiségek létrehozása
Hitelszövetkezet kialakítása
Vámszabad terület kialakítása

Stratégiai cél	A mez gazdaságban el állított nyersanyagok feldolgozóiparának megteremtése (food/ nonfood)
Cél leírása	<p>A mez gazdaság számára a rossz piaci árfekvés, gyakran eladhatatlanná váló idényjelleg nyersanyagok kedvez tlen és sokszor kilátástalan helyzethez vezetnek. A gazdák jövedelemszerzési lehet ségei besz kültek, melyet többféleképpen is lehetne enyhíteni. Az egyik lehet ség a gazdaság egyoldalúságának csökkentése, ipar megtelepedésének el segítése. A kiváló min ség helyben el állított nyersanyagot jelenleg még nem tudják helyben feldolgozni, pedig ennek lehet sége újabb utakat nyitna a kereslet felé. A mez gazdaság technikai színvonalának emelése a feldolgozóiparral kiegészítve, a térség gazdasága jelent sen növekedne, melynek lényegi eleme az élelmiszerbiztonság megteremtése. A mez gazdaságban el állított nyersanyagokat számtalan módon lehet felhasználni, akár élelmiszeri termékr l, akár egyéb termék el állításáról van szó. Speciális, hagyományos termékekre alapozva a kistérség jövedelemszerzési viszonyai javulnának, dinamikus gazdasági fejl dés venné kezdetét. A térségben hagyományosan termesztett növények (pl.: f szerepaprika, szibarack, spárga) megfelel marketinggel és hozzá kapcsolódó feldolgozó élelmiszeripari kisüzemek létrehozásával növekedne a mez gazdaságból megélni tudók száma, valamint a lakosság foglalkoztatottsága is. Az állattenyésztést tekintve szintén a specializáció lehet egyfajta „ugródeszka” a kistérség gazdasága számára. A b r alapanyagú termékek el állításától, az egyéb húsipari, tejipari termékek el állításáig széles körben van lehet ség a kistérség fejl désére. Mindez többlépcs s folyamat, melyhez a települések összehangolt gazdasági m ködése, megtervezett fejlesztési programok szükségesek. A Homokháti kistérség adottságait kihasználva, stratégiai termékekre alapozva, és munkalehet séget teremtve jövedelemszerzési er sségét lényegesen növelni</p>

	fogja.
<b>Fejlesztési programok</b>	F szerpaprika program (szikkasztó, szárító, r l , csomagoló kisüzem kialakítása)
	Mangalica sertés alapú termék el állítás feltételeinek megteremtése (Pl.: vágóhíd, húsfeldolgozó kialakítása)
	Bivaly, mint homokháti különlegesség (speciális termék el állítás, feldolgozás)
	Spárga alapanyagú termékek el állítása
	Egyéb élelmiszeripari kisüzemek létrehozása a kistérségben (Pl.: savanyító, bef z kisüzem kialakítása, burgonyafeldolgozó üzem kialakítása)
	Nonfood jelleg feldolgozó üzemek kialakítása (Pl.: csomagoló üzem, b rtermékek el állítása)
	A feldolgozóiparra épül szakiskolai képzés kialakítása

<b>Stratégiai cél</b>	<b>Turisztikai desztináció kialakítása (Turisztikai Desztinációmenedzsment rendszerének továbbfejlesztése)</b>
<b>Cél leírása</b>	<p>Települési és térségi érdek, hogy minél több külföldi és belföldi turista a kistérségben költsön, illetve helyi érdek, hogy a lakosság minél kevesebb pénzt vigyen ki a településr l költési céllal. Mindehhez a turizmus ágának er sítése, valódi desztináció kialakítása szükséges a Homokháti kistérségben. Tapasztalatok azt mutatják, hogy a térségben leginkább Mórahalomnak sikerült jól m köd turisztikai imázst kialakítani, melyhez a különféle szolgáltatások mennyiségi és min ségi feltételei is rendelkezésre állnak. Napjainkban jellemz tendencia a vidéki turizmus népszerűsödése, emiatt a kistérség fejlődése szempontjából fontos kérdés, hogy ki tudja-e használni minden település az ebb l adódó el nyöket. A hazai lakosság és a külföldi vendégek, turisták szabadid szükségleteinek, vidéki, falusi környezetben való, minél szélesebb kör kielégítéséhez nélkülözhetetlen min ségi infrastruktúra és sajátos szolgáltatások kialakítása, fenntartása, prezentálása. Emellett a természet és a környezet egyidej megóvása, valamint a helyi lakosság, intézmények és a helyi vállalkozások összefogása, életkörülményeinek javítása a vidéki (falusi) turizmusban szolgáltatást</p>

nyújtók szakmai együttműködése mellett. A vidéki turizmus fő vonzeriként a természet közelsége, a még élő tradíciók (tárgyi, szellemi, kulturális, és termelési hagyományok), a vidéki életmód, a családi milió, az emberi kapcsolatok emelhetők ki. Kijelenthető, hogy ezen adottságok mindegyikével rendelkezik a kistérség, csupán a megvalósítás szellemi vagy infrastrukturális feltételei hiányosak. A Turisztikai Desztinációmenedzsment célja a fenntartható és versenyképes turizmus rendszerének kialakítása és megkövetelése egy turistákat fogadó térségben, jelen esetben a Homokháti kistérségben. A rendszer alapjai megtalálhatók a kistérségben, melynek lényege és feladata a turizmus olyan menedzselése, hogy tökéletes utazási élményt nyújtson a látogatóknak, a desztináció közössége számára pedig optimális gazdasági, társadalmi és környezeti előnyöket biztosítson hosszú távon. Mivel a TDM szervezetek fontos egysége a kistérség, mely területi sajátosságainak köszönhetően jól kezelhető egység, ezért fontos szempont a desztináció kialakítása során a partnerség figyelembe vétele, tehát a turizmusban érdekelt szereplők bevonása, valamint a professzionalizmus, mely egy szakmailag felkészült munkaszerv felállítását teszi lehetővé.

A tudatos fejlesztés fő eszköze a tervezés, amely előre számolt tevékenységünk várható hatásaival is és igyekszik erősíteni azokat, amelyek pozitív hatásokkal járnak, illetve elkerülni a múltbeli tapasztalatok által károsnak bizonyultakat. Mindehhez felkészült szakemberek és szervezetek kellenek, szakszerűen és környezetbarát módon kell megkövetelni a létrehozott szolgáltatásokat és intézményeket, ismerni kell a turisták igényeit, befolyásolásuk módszereit és a piaci trendeket. A kistérség célja, hogy az ide látogató turista élménnyel gazdagodjon, tartózkodásával legyen elégedett, a kistérség gazdasága fejlődjön, a turisztikai vállalkozások prosperáljanak, a helyi közösség kultúrája gazdagodjon, emellett pedig a természeti és épített környezet megővésben részesüljön. Olyan vonzerterületek és szolgáltatások – komplex turisztikai termékek vagy termékeket – kell kialakítani, amelyek a versenytársakhoz képest jó vagy azokénál jobb ár-érték-arányt képviselnek, ami a forgalom alakulásában is megmutatkozik.

A kistérség képes önálló turisztikai terméket kialakítani és így önálló desztinációvá válni, mert a földrajzi közelség következtében a vonzerük

összegződnék és hatókörük megnövekedne, ami sajátos turizmusformák létrehozását teszi lehetővé (falusi-, öko-, lovas-, kulturális-, termál-, stb. turizmus). A turizmusban szerepet még nem játszó települések bevonása a partnerségben szintén ezen a szinten válik lehetővé, és fontos feladat a jövőre nézve. Kialakításával valamennyi szereplő érdekében számoló tudatos fejlesztés valósul meg, a partnerség kialakulásával létrejön az önálló cselekvési képesség (saját forrás és kompetencia), amit külön-külön egyik szereplő sem tudna elérni. További elnyerése, hogy a marketing hatékonyabb lesz, amivel jobban alakítható a forgalom, valamint a közös tevékenység túllép a marketingen és kiterjed a tervezésre, a fejlesztésre, a minőségellenőrzésre, a képzésre stb. is. Ki kell alakítani komplex turisztikai termékeket, programcsomagokat, a térség sajátos arculatát, mely részben már megtörtént.

Összességében a szervezeteknek köszönhetően a turizmus nagyobb mértékben hozza be máshol megtermelt jövedelmeket a térség gazdaságába, új munkahelyeket teremt, a fiatalok kevésbé vándorolnak el a térségből, nem utolsósorban pedig a közösségteremtés új lendületet kap, az önkormányzatok idegenforgalmi adóbevételei nőnek.

<b>Fejlesztési programok</b>	Kerékpárút hálózat fejlesztése (Pl.: Mórahalom - Röske, Mórahalom - Zákányszék - Bordány, Ruzsa - Üllés, Domaszék - Szeged, stb.)
	Sportinfrastruktúra fejlesztés
	Gasztrofesztiválok szervezése kistérségi összefogással (Pl.: összehangolt programsorozatok megszervezése, vándorhelyszín, egy programon minden település részvétele valamilyen termékkel, szolgáltatással)
	Csomagtúrák kialakítása
	A TDM szervezetek cselekvési képességi feltételeinek biztosítása
	Ismeretterjesztés: lakossági és szakmai fórumok (Pl.: Térségi televízióműsor ködtetése)
	Falusi életmód ifjúsági porta létrehozása (a célcsoport bekapcsolása a mezőgazdasági munkákba)
	Termálturizmus fejlesztése (Pl.: Termálfalu kiépítése)
	Egészségporta létrehozása (gyógynövények, biotermékek, reform életmód, egészséges helyi élelmiszerek)

Holt-Tisza természeti értékeinek bemutatása, infrastrukturális fejlesztése, tanösvény kialakítása
Fehér-tóhoz kapcsolódó, annak látogatottságát el segít fejlesztések megvalósítása
Kisvasút történeti múzeum, és helytörténeti kiállítás fejlesztése
Palics – Szeged kisvasút kialakítása
Túraútvonalak, tanösvények kijelölése, kerékpáros turizmus fejlesztése, (Pl.: kerékpár kölcsönzés kialakítása)

<b>Stratégiai cél</b>	<b>Decentralizált energiatermelési rendszer és elosztó hálózat kialakítása</b>
<b>Cél leírása</b>	<p>A térség jövedelemmegtartása szempontjából a fenntartható fejlődés alapvető feladata a jövőre nézve. Az emelkedő energiaárak mellett törekedni kell egy alternatív megoldást nyújtó, hosszútávon érvényesülő technológiára. A kistérség megfelelő alapokkal rendelkezik egy megújuló energiaforrásokra alapozó energiahálózat kiépítéséhez. Termálenergiában, valamint napenergiában gazdag területen helyezkedik el, mely lehetővé teszi, hogy akár a kistérség teljes energiaellátását önállóan megoldja. A kistérség célja alternatív energiaforrásokat alkalmazó intézményrendszer kialakítása, emellett pedig ezt az energiát kihasználva a mezőgazdaság számára is új utakat biztosítani. A termálvízzel fűtött közintézmények hosszú távon sokkal kevesebb energiát igényelnek, csökkentik az önkormányzatok terheit, valamint környezetbarát technológiájuknak köszönhetően nem szennyez hatásúak. A mezőgazdaság számára hasonló elnyőkkel rendelkeznek: egy termálvízzel fűtött üvegház a modern technológia miatt szintén hosszú távon megoldást jelent a gazdák számára, valamint a piacon eladható termények elállítását teszi lehetővé. A mezőgazdasági kultúrában manapság a kertészeteknek vannak a legjobb értékesítési lehetőségeik, azok a gazdák tudnak leginkább érvényesülni, akik ezt a technológiát alkalmazzák. A napkollektoros, vagy termálenergiát felhasználó gazdaságok versenyképessége fokozottan növekedni fog a hagyományos gazdaságokkal szemben. A két említett zöldenergia mellett a térségnek lehetősége van a szélenergiát, valamint a bioenergiát is kihasználni. A mezőgazdasági hulladékok újrahasznosításával</p>

	<p>újabb energiát nyerhetnek a gazdák, valamint a szélenergiát felhasználva villamosenergiához juthatnak. Az újrahasznosítás lehet ségeit kihasználva egy modern gazdasági feltételeknek megfelel településeggyüttes hozható létre. A jövőben kiemelt cél az energiaellátás decentralizációja, mely során az intézmények ellátásától, a mezőgazdasági termelők bevonásával, fokozatosan az összes háztartás kihasználhatja valamilyen formában az alternatív energiaforrásokat.</p>
<b>Fejlesztési programok</b>	Napelemtelepek kialakítása
	Termálvizes távhő rendszer kiépítése (kaskád rendszer)
	Szilárd hulladék és szennyvíziszap újrahasznosító telep kialakítása (Pl.: komposztáló, átmeneti tároló)
	Termálenergiát alkalmazó kertészeti kultúra meghonosítása
	Mezőgazdasági termények/hulladékok újrahasznosítása, energiaellátásba való bevonása (Pl.: brikettáló, pelletáló)
	Épületenergetikai fejlesztések
	Biomassza, biogáz hasznosítása az energiaellátás terén

<b>Stratégiai cél</b>	<b>Homokhátság Speciális Célprogram: vízháztartási problémák megoldása a térségben</b>
<b>Cél leírása</b>	<p>A kistérség vízháztartási problémáinak megoldása évtizedek óta sürgető mezőgazdasági feladatkör. A probléma súlyosságát indokolja, hogy az egész Homokhátság tengerszint feletti magassága 80–140 m közötti, talaja többségében löszös homokon képződött. A tájegység magasabb vonulatán a rossz vízgazdálkodású, gyengén humuszos homok-, futóhomok talajok dominálnak, míg a buckák közötti vonulatokban a szikes és réti talajok gazdag változatokban fordulnak elő. A Homokhátság mérsékelt meleg-száraz éghajlatú, ahol az időjárás erősen változékony, és a kiugró szélsőséges értékek gyakorisága jellemző. A csapadék éves átlagos mennyisége 550–580 mm, de a vegetáció időszakában a gazdák biztonságga csak a fenti érték felével számolhatnak, rendszeresen számolniuk kell az aszály okozta károkkal. A Homokhátság vízrajza szegényes, természetes vízfolyás nincs. A szikes tavak vízfelülete, a talajvízszint magassága – több tényező együttes hatására – erősen lecsökkent, a kisebb felületű tavak kiszáradtak. A Homokháton a növénytermesztés kockázati tényezői halmozottan jelen vannak: a tájegység</p>



vízgazdálkodási problémái, a klimatikus és időjárási viszonyok, a homoktalajok terméke az itt gazdálkodók lehetőségeit behatárolja, versenyképességüket rontja, megélhetésüket nehezíti. A vízháztartási problémák megoldására létrehozott célprogram a Duna Régió Stratégia részét képezi, mely szorgalmazza, hogy a klímaváltozásra tekintettel minél több felszíni vizet kellene visszatartani az ország területén. A medertározókkal, víztározókkal, tavakkal, stb. a jelenleginél sokkal több vizet kellene visszatartani öntözés, klímajavítás és más célra. Bármilyen vízpótlás a Homokhátság és a Tiszára, dunai vízkivételt jelent, tehát a Duna-stratégiába való. Ez olyan mintaprojektek megvalósításához használható fel, amelyek mérséklék a klímaváltozás hatásaiból adódó vízgazdálkodási és (tanyai) gazdasági problémákat. Hangsúlyt kell fektetni a szélsőséges időjárási és vízügyi jelenségek integrált kezelésére (aszály, árvíz, belvíz, a csapadékeloszlás egyenetlenségei) és a víz által nyújtott úgynevezett ökológiai szolgáltatásokra (vizes élőhelyek, a víz öntisztulása, talajképzés stb.). A terület vízpótlása a Tiszáról és az ökoszisztéma vízgazdálkodás lehetné a gazdák számára, hogy aszályos időszak esetén is megfelelő vízmennyiséghez jussanak, és a víz használata ne legyen pazarló jellegű. A kistérség vízpolitikája átfogó, integrált szemléletű, mivel ezt a komplex és mindenkit érintő problémát csak ilyen módon lehet kezelni.

<b>Fejlesztési programok</b>	Öntözőszövetkezetek kialakítása
	Öntözőtelepek létrehozása a kistérség stratégiai jellegű pontjain
	Vízvezető csatornahálózatok burkolása, korszerűsítése belterületen
	Vízvezető csatornahálózat felújítása és rendszeres karbantartása külterületen
	Víztározók építése, csapadékgyűjtők, záportározók kialakítása
	Erdőtelepítés
	Natura 2000 területek hasznosítása
	Vizes élőhely rehabilitációs programok

<b>Stratégiai cél</b>	<b>Tanyaprogram: A tanyai életkörülmények javítása, esélyegyenlőség biztosítása</b>
-----------------------	---

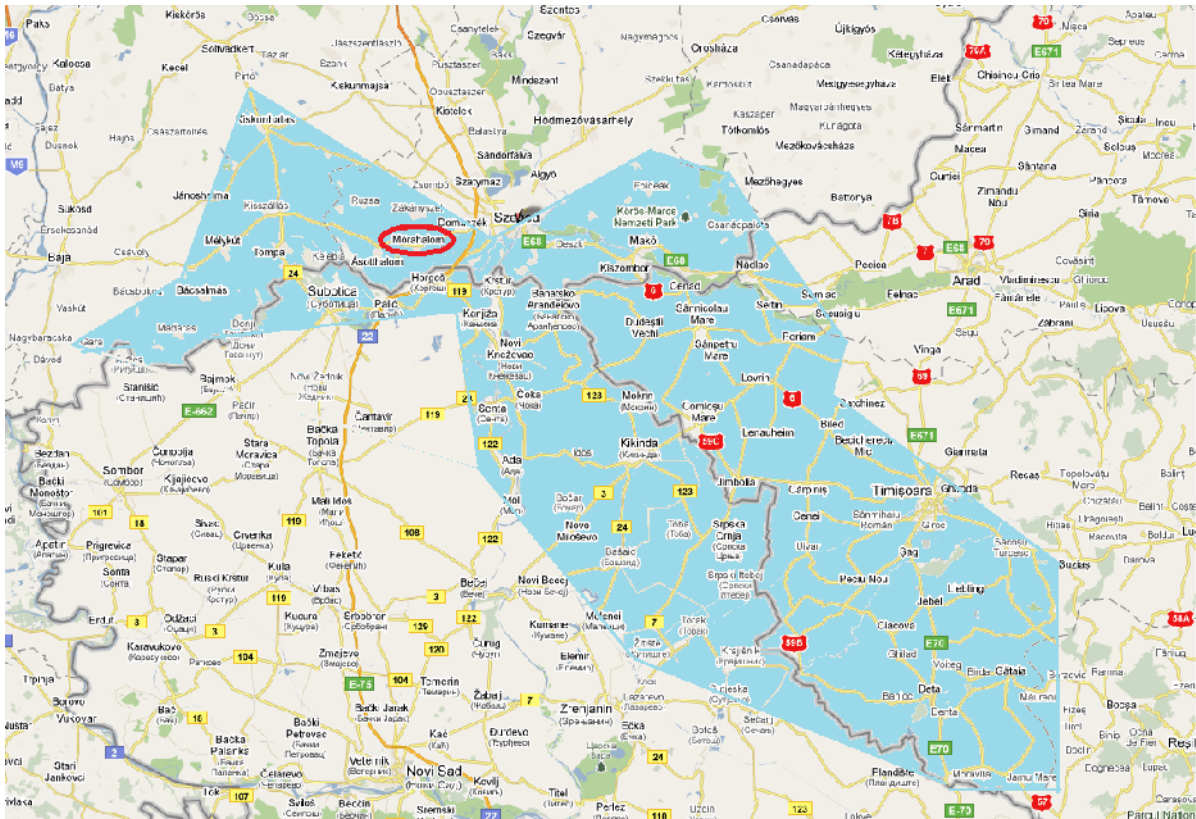
**Cél leírása**

A külterületen élők több szempontból is hátrányt szenvednek jelenleg a belterületi lakosokkal szemben. Első sorban a tanya egyik fő sajátossága miatt – területi elkülönülés – a távolság leküzdése okoz gondot. A tanyaiaknak jellegzetesen nagy távolságokat kell megtenniük ahhoz, hogy bekapcsolódjanak a belterület vérkeringésébe, azonban ezt az anyagi lehetőségek és a legtöbbször rossz minőségű földutak korlátozzák, nehezítik. Az infrastruktúrális ellátottság több szinten is hiányos, hiszen a külterület vízellátása, szennyvízkezelése, infokommunikációs hálózatba való bekapcsolása nehezen megoldható, sok esetben jelent problémát. A nem megfelelő ivóvízminőség, a komfort nélküli tanyák higiéniai adottságai rossz körülmények között élő lakosságot feltételeznek. Mindez a lakosság csak egy részére igaz, azonban elég nagy arányt képviselnek ahhoz, hogy a problémákkal sürgősen foglalkozni kelljen. Emellett a tanyai lakosság demográfiai, szociális helyzete is átlagosan rosszabb a belterületen lakókhöz képest. A tanyákon sok az egyedül élő, nehezen közlekedő idős, valamint a sok esetben városból kiköltözött szegényebb családok száma. Az összességében előregedő korszerkezetű, alacsony iskolázottságú, emiatt munkanélküliséggel küzdő tanyai lakosság elkülönül, valamelyest szegregálódik a belterülettel. A szegregáció fő mozgatója, hogy nem egyenlők az esélyek bel- és külterületen. A tanyák jóval régebb óta lakott ingatlanok a térségben, mint a belterületi házak, így azok korszerűsítése is nehezebb feladat, mely az első hátrány okozója. Az említett nehezen leküzdhető távolság, és a különféle szolgáltatások igénybevételének nehézségei pedig olyan tényezők, melyek erősítik ugyan az egyenlőtlenségeket, azonban nem áthidalhatatlan problémák, melyeken megfelelő beavatkozással segíteni lehet. Az elszigeteltként számontartott külterület problémáit a foglalkoztatottsági szerkezet javításával, infrastruktúrális beruházásokkal és szociális ellátással kell megoldani. A tanyák napjainkban új funkciót kapnak, nem csupán a mezőgazdaság színtereként jelennek meg, hanem a vidéki turizmus egyik helyszíneként, a hobbitanyák elterjedésével pedig a pihenés színhelyeként. A tanyai turizmus, agroturizmus, falusi vendégasztal, tradíciók népszerűsége új lehetőségek elé állítja az önkormányzatokat. A térségbe látogatók körében

	<p>egyre inkább a rekreációs lehet ségek, pihenés és a természeti környezet válik fontossá, emiatt a tanyák turisztikai hasznosítása fontos kiegészít jövedelmet adhat a tulajdonosoknak. A fejlesztési egyik f pillére a mez gazdaság, melynek stabilizálásával csökkenni fog a munkanélküliség, így a jövedelmi viszonyok is emelkedni fognak, javítva a tanyai lakosság életkörülményein. A tanyavilág ma is él és folyamatosan változó településszerkezeti egység, melynek létjogosultsága nem vonható kétségbe, fennmaradására a jöv ben számítani lehet. Az élhet bb körülmények kialakítása az önkormányzatok feladata, a sikerességhez azonban elengedhetetlen a külterületi lakossággal való együttm ködés.</p>
<p><b>Fejlesztési programok</b></p>	<p>A külterületi f gy jt és települési összeköt utak kimérése, javítása, karbantartása</p>
	<p>Külterületi útfelületi stabilizáció új módszerének meghatározása</p>
	<p>Korszer informatikai és internetes hálózat kiépítése, szélessávú internet elérés biztosítása</p>
	<p>Egyedi szennyvízkezelési technológiák meghonosítása</p>
	<p>Egészséges ivóvízzel való ellátás, törpe vízer m vek, egyedi víztisztító rendszerek kifejlesztése és elterjesztése</p>
	<p>Tanyai lakosságot is érint közösségi közlekedés kialakítása</p>
	<p>Az állattartás tanyai feltételeinek megteremtése, mintagazdaságok támogatása</p>
	<p>Tanyai termékek értékesítési lehet ségeinek segítése (Pl.: tanyai termékek boltja)</p>
	<p>Tanyai gazdaságok felszereltségének b vítése, korszer sítése</p>
	<p>Tanyai lakosságot érint civil szervez dések támogatása (Pl: tanyai képvisel testület létrehozása, Tanyai Id sek Klubja létrehozása)</p>
	<p>Táv munka informatikai és képzési feltételeinek kialakítása.</p>
	<p>Munkaer piaci és turisztikai oktatási, képzési programok szervezése a tanyai lakosság számára (egyéb alternatív bevételi források megismertetése a lakosokkal)</p>
	<p>Házi szociális ellátórendszer fejlesztése, tanyagondnoki szolgálat kib vítése</p>
	<p>Tanyasi gyermekek területi hátrányainak csökkentése</p>

<b>Stratégiai cél</b>	<b>EGTC: Határmenti együttműködések tartalommal való megtöltése Szerbia és Románia felé</b>
<b>Cél leírása</b>	<p>A kistérség határmenti kapcsolatok kialakítása szempontjából jó földrajzi elhelyezkedés, emiatt periférikus helyzetét elnyírá formálhatja. Ezt a különleges adottságot kihasználva kiváló együttműködések kialakítására van lehetőség többféle ágazatban, mely elnyírá érinti a terület gazdaságát. Az Európai Területi Együttműködési Csoportosulás (European Grouping of Territorial Cooperation – EGTC) egy 2006 óta létező uniós jogi eszköz a határmenti együttműködések hatékonyabbá tételére. A hármashatár-térség mintegy 50 polgármestere hozta létre „Banat – Triplex Confinium” elnevezéssel, és Mórahalom székhellyel (korlátozott felelősségű) európai területi együttműködési csoportosulást. Ennek következtében szervezett formában, hatékonyan jöhetnek létre külkapcsolatok, melynek valós tartalma eddig nem jött létre. A magyarországi (Bács-Kiskun és Csongrád megyei), romániai (Temes megyei) és szerbiai (vajdasági) települések, községek és társulásaik tagságával létrejött szervezet célja a határokon átnyúló együttműködési lehetőségek kihasználása. Együttműködésük célja az elmúlt évtizedekben perifériára szorult határtérségek dinamizálása, versenyképességének növelése. Így a BTC EGTC elsősorban az agrárinnováció, a megújuló energiaforrások kiaknázása, az infrastruktúra, valamint az oktatás-képzés területein kíván fejlesztési stratégiákat kidolgozni és – elsősorban uniós forrásokra történő pályázatokkal – megvalósítani. A szervezet sikeres megkövetelése által nagyban növekedhetnek a tagok forrásszerző képességei, elsősorban uniós támogatások – határmenti együttműködési programok keretében történő – közös felhasználása. A program keretében lehetőség nyílik modern és versenyképes gazdaság kialakítására a nyíltabb határon átívelő üzletelésnek és tapasztalatcserének, munkaerő mozgásnak köszönhetően. Elnyírá továbbá, hogy csökken a káros versengés a szerbiai, romániai és magyarországi oldalakon. A Homokháti kistérség célja valódi fejlődést elérő kezdeményezések véghezvitele az együttműködési keretein belül. Emellett határokon átnyúló gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi tevékenységek fejlesztése a fenntartható területfejlesztésre irányuló együttes stratégiák révén. A sikeres kapcsolatok, együttműködések miatt nem lehet a külföldi befektetők kedve a kistérségben, a</p>

	<p>vállalkozói szellem erősödhet. Különösen fontos a kis- és középvállalkozások együttműködése, mezőgazdasági felvásárlói hálózatok kialakítása, piacra-jutás elsegítése. Emellett az élelmiszeripari, szállítási és raktározási infrastruktúra, valamint a határokon átnyúló kereskedelem és vállalkozói hálózatok fejlesztése, közös beruházás-ösztönzés és tőkebefektetés által. A kis- és középvállalkozásokhoz fűzött szolgáltatások tartalmi fejlesztése és egy egységes üzletfejlesztési hálózat megalapítása és üzemeltetése kiemelt célja a kistérségnek. A gazdasági kapcsolatok erősítése mellett fontos a kulturális sokszínűség figyelembevétele, egymás kultúrájának megismerése, nemzetek közötti kiegyensúlyozott viszony fenntartása, főként a határon túli magyarság szempontjából.</p>
<p><b>Fejlesztési programok</b></p>	<p>Határmenti közlekedési kapcsolatok fejlesztése (Pl.: Ásotthalmi határátkel hely fejlesztése)</p> <p>Kutatás és innováció határokon átnyúló fejlesztése</p> <p>Kis- és középvállalkozók versenyképességének növelése</p> <p>Klímaváltozással kapcsolatos környezeti terhelés csökkentése (erőforrás-gazdálkodás)</p> <p>Foglalkoztatás fejlesztése, munkaerőmobilitás lehetőségeinek megteremtése</p> <p>Szegénység elleni küzdelem a három térség összefogásával</p> <p>Oktatási együttműködés, élethosszig tartó tanulás ösztönzése, feltételeinek megteremtése</p> <p>Intézményi háttér és közszolgáltatások biztosítása</p> <p>Kulturális együttműködés, határmenti kultúrák megismertetése (Pl: Szerb és Román Kulturális Központ létrehozása)</p>



Az EGTC területi kiterjedése, a határmenti együttműködések szintere

### 2.3. Elvek és horizontális célok leírása

A Homokháti Kistérség Területfejlesztési Konceptiójának célrendszere igen összetett, komplex módon igyekszik válaszolni a térségben felmerülő problémákra, s azokra helytálló megoldást nyújtani. A célrendszer kialakításakor figyelembe kell venni bizonyos elveket, melyek alapján a célok megfogalmazódnak, melyeket együttesen alkalmazva alakul ki a speciálisan erre a kistérségre összeállított fejlesztési terv. A fejlesztési célokat összekötik bizonyos horizontális célok is, melyek az összes átfogó és stratégiai cél kapcsolódási pontjai.

A koncepció főbb elvei és horizontális céljai a következők:

- **Gazdasági növekedés:** a legfontosabb mozgatóereje a célrendszernek, melyhez az összes elvárt cél kapcsolódik. Végül soron minden felállított prioritás a gazdaság dinamikus fejlődését segíti elő, melynek pozitív hatása egyértelműen a kistérség lakosságának életkörülményeire nézve. A gazdasági szerkezet javítása lehetővé teszi a munkanélküliség csökkenését, hiszen új munkahelyeket teremt, és a foglalkoztatottság kedvezően alakul. Ennek következtében a kistérség vonzóbb lesz mind a fiatal családok, mind a turisták, mind pedig a befektetők számára.

számára. A terület dinamizálódik, így kikerül az elmaradott térségek halmazából, gazdaságilag periférikus helyzetéből és élhetőbb településegységgé válik.

- Népességmegtartás: a gazdasági növekedéssel összefüggésben a kistérség másik fő horizontális célja a népességcsökkenés megállítása. A jelenleg elöregedő, fiatalok elvándorlásával küzdő, alacsony születési rátával rendelkező kistérség a jövőben egy fiatalosabb korszerkezetű, növekvő népességű területté kíván válni. Mindehhez pedig a munkalehetőségek teremtése mellett megfelelő alapellátást kell nyújtania, mely a koncepció fejezeteiben fő prioritásként szerepel. Hosszútávon ugyanis elengedhetetlen, hogy a térség megfelelő képzettségű és korszerkezetű, valamint nem utolsósorban megfelelő számú lakossággal rendelkezzenek, akik a települések nyújtotta szolgáltatásokat igénybe veszik, közösséget alkotnak és megfelelő életkörülmények között élnek.
- Esélyegyenlőség: a területi szegregáció oldása különösen fontos a kistérség jövőjét tekintve, hiszen a tanyás településszerkezet adta előnyök és hátrányok figyelembe vétele nélkül a fejlődés nem valósulhat meg. A kistérség célja és fontos alapelve, hogy minden lakos számára ugyanazon feltételeket, szolgáltatásokat, körülményeket kell biztosítani annak érdekében, hogy a jelenlegi helyzet kiegyensúlyozottá váljon. Meg kell találni a megfelelő megoldást a külterület hátrányainak feloldására, s minél inkább előnyös kell kövacsolni a jelenlegi adottságokat.
- Természeti és társadalmi adottságok kihasználása: helyzeti előnyeink kihasználása nélkül nem vihet sikerre a kistérség, hiszen a jelenlegi helyzetből és lehetőségekből kiindulva kell egy másik célállapotba jutni. A célok megfogalmazása során a helyi adottságokra való építés a meghatározó elv, mely valós és elérhető fejlesztéseket tesz lehetővé. Az egyik legfontosabb adottság a lakosság munkamorálja, mely a helyi viszonyok ellenére kimagasló teljesítmény. Munkatapasztalataikra és kitartó szorgalmukra alapozva a kistérség fejlődésre képes, ezt az adottságot kihasználva a kitűzött célok hamarabb realizálhatók. Természeti adottságként a napfényes órák száma, valamint a termálenergia kiemelkedő jelentőségű, számos előnyt hordoz magában. Nem utolsósorban pedig a tanya, mint társadalmi örökség, egyedülálló jellegével a kistérség megkülönböztetője, melyet előnyös kövacsolva lehet sikeres a területfejlesztés.
- Gazdasági szereplők együttműködése: a különböző gazdasági résztvevők együttműködése vertikális és horizontális szinten elengedhetetlen a kistérség

gazdaságának hatékony fejlődéséhez. Az ehhez kapcsolódó alapokat megteremtve a gazdák, vállalkozók széles spektrumon mozogva használhatják ki a kistérség lehetőségeit, szaktudásukat és technológiájukat fejleszthetik.

- Civil önrendelkezés elősegítése: a lakosság és a közsféra együttműködése, a folyamatos és kölcsönös kommunikáció a két fél között ahhoz szükséges, hogy a fejlesztések a lakosság bevonásával történjenek, a döntéshozatal egységes legyen és ne önkényes. A civil közösségek formálása, identitás erősítése a népességmegtartó erő része is, mely aktív résztvevőt tesz a lakosságot, s így a különböző térséget érintő változások hamarabb elfogadásra találnak.





**Ügyiratszám: 650-4 /2012/U1.**

**Tárgy: Szatymaz Árpád u. 76. szám alatti  
önkormányzati bérlakás értékesítése**

### **Szatymaz Község Képvisel -testületének**

Tisztelt Képvisel -testület!

A Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatti ingatlan tulajdonjogát az önkormányzat el vásárlási jogát gyakorolva 2011. novemberében megszerezte, ezt követően pedig a lakás korábbi tulajdonosai az ingatlan bérlőivé váltak. Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta 2012. júniusában megkereséssel fordultak az önkormányzathoz, melyben az ingatlan 4,7 millió Ft vételárért történő visszavásárlását kérték. A Képvisel testület 2012. júniusi ülésén felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása iránt intézkedjen. Az ingatlan piaci forgalmi értékét ingatlanszakértői véleményében Vass István 4,7 - 5,2 millió forintban határozta meg. A bérlőkkel folytatott egyeztetések alapján a piaci viszonyok alapján történő értékesítésre vonatkozó vételi szándékukat bérlők egybehangzóan fenntartják.

Amennyiben az önkormányzat el kívánja adni az ingatlant, az elidegenítéshez az alábbi döntések meghozatala szükséges:

- az önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetése
- a lakás az önkormányzati törzsvagyongból kivonása, és a vagyongrendelet függelékéből való törlése
- a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet módosítása,
- a képviselő-testület határozata az ingatlan értékesítéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérlakás helyzetének rendezése érdekében az elterjesztést megtárgyalni, és arról a jelen elterjesztés mellékletét képező rendlettervezet és határozati javaslatok elfogadásával dönteni szíveskedjen.

#### Mellékletek:

1. Határozati javaslat az ingatlan bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez
2. Határozati javaslat az Árpád u. 76. szám alatti ingatlan önkormányzati törzsvagyongából történő kivonásról
3. A lakásrendelet módosítására szolgáló rendelet-tervezet szövege
4. Határozati javaslat az Árpád u. 76. alatti lakás értékesítéséről.

**Az önkormányzat tárgyalási pozíciójának védelme érdekében kérem a Tisztelt Képvisel társakat, hogy titoktartási kötelezettségüket az adatokkal és a tárgyalásokkal kapcsolatban feltétlenül tartsák be.**

Szatymaz, 2012. augusztus 28.

dr. Kormányos László  
polgármester sk.

### Határozati javaslat

Szatymaz Község Képvisel -testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. számú önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetésére vonatkozó el terjesztést és a következ döntést hozta:

Szatymaz Község Képvisel -testülete Szatymaz, Árpád u. 76. számú, az ingatlan-nyilvántartásban 197/17. hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlan Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta bérl kkel fennálló bérleti jogviszonyát – tekintettel a bérl k nyilatkozatára – közös megegyezéssel 2012. augusztus 31. napjával megszünteti.

A Képvisel -testület felkéri Kormányos László polgármestert, hogy a bérlakás bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket tegye.

felel s: dr. Kormányos László polgármester  
határid : azonnal

Határozatról értesítést kap:

1. Mákos Istvánné jegyz
2. dr. Kormányos László polgármester

### Határozati javaslat

Szatymaz Község Képvisel -testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. számú bérlakás önkormányzati törzsvagyonából történ kivonásra vonatkozó el terjesztést, és a következ döntést hozta.

Szatymaz Község Képvisel -testülete a Szatymaz, Árpád u. 76. számú, az ingatlan-nyilvántartásban 197/17. hrsz. alatt felvett, az önkormányzat forgalomképes törzsvagyonához tartozó ingatlant a törzsvagyonból kivonja.

A Képvisel -testület felkéri Mákos Istvánné jegyz t, hogy a lakás jellegében bekövetkezett változásokat az önkormányzat ingatlan-vagyon kataszterében, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelet függelékében vezesse át.

felel s: Mákos Istvánné jegyz

határid : azonnal

Határozatról értesítést kap:

1. Mákos Istvánné jegyz
2. dr. Kormányos László polgármester

***Szatymaz Község Képvisel -testületének  
...../2012. (..... ) önkormányzati rendelete***

*Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletér l és elidegenítésér l szóló  
2/2005. (I.20.) számú rendeletének módosításáról*

Szatymaz Község Képvisel -testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következ ket rendeli el:

1.§

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletér l és elidegenítésér l szóló 2/2005. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§

Ez az önkormányzati rendelet 2012. szeptember 01. napján lép hatályba.

dr. Kormányos László  
polgármester

Mákos Istvánné  
jegyz

Kihirdetve:  
Szatymaz,

Mákos Istvánné  
jegyz

1. melléklet a(z) ...../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 2/2005. (I.20.) önkormányzati rendelethez

1. Önkormányzati érdekből bérbe adható lakások:

- 1.1. Ady E. u. 32./1.
- 1.2. József A. 3/2.
- 1.3. Kossuth u. 14./1.
- 1.4. Kossuth u. 14./2.
- 1.5. I. körzet 72/B.
- 1.6. II. körzet 115.
- 1.7. II. körzet 209.
- 1.8. III. körzet 182/A.
- 1.9. III. körzet 182/B.
- 1.10. IV. körzet 97.

2. Költségelv bérletű lakások:

- 2.1. Ady Endre utca 34/A-H
- 2.2. Kossuth u. 10.

3. Piaci alapon bérbe adható lakások

### Határozati javaslat

Szatymaz Község Képvisel -testülete megtárgyalta a Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére vonatkozó elterjesztést és a következő döntést hozta:

Szatymaz Község Képvisel -testülete a Szatymaz, Árpád u. 76. szám alatt található ingatlant Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta .részére 4.7 millió Ft vételárért eladja.

A Képvisel testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítéséhez és az adás-vételi szerződés megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére

felelős: dr. Kormányos László polgármester  
határidő : folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Szatymaz Községi Ö.		
2012. JÚL. 30	HA 6484	
723/2012/Ü	Mel	
	UTÓSZÁM	EGYENLEGEZŐ Dr. Kottányi

# Ingyenforgalmi szakértői vélemény

**a**

Szatymaz, Árpád u. 76. sz. alatti ingatlan forgalmi értékének  
megállapításához.

**Készítette:**

**Dr. VASS ISTVÁN**

6721.Szeged, Kálrány L.u.15.

Telefon: 62/429-284



*Dr. Kormányos László polgármester úr* távbeszélőn keresztül szakértőként kért fel a *Szatymaz, Árpád u. 76. sz.* alatti ingatlan forgalmi értékelésének elkészítésére.

A megbízást köszönettel vettem, melynek alapján a helyszíni szemlét 2012. július 24. napján tartottam meg.

*A szemlén jelen volt: Rabi Ildikó.*

*Az ingatlan adatai:*

A Szatymaz, 197/17. hrsz. alatt felvett 1185 m<sup>2</sup> területű, kivett, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, mely az Árpád u. 76. faliszámot viseli. A tulajdoni lapon széljegyzet van bejegyezve vezetékjog iránti kérelem tárgyában. (2012. VI. 26.)

A végzett felmérések, a kapott és beszerzett adatok alapján forgalmi szakértői véleményemet az alábbiak szerint terjesztem elő a tisztelt Megbízó által megadott feladattal kapcsolatosan.

*A szakvéleményben alkalmazott módszerek:*

A piaci-forgalmi érték meghatározás módszere mellett másik két általánosan alkalmazott gyakorlat még Magyarországon az

újraclóállítási érték meghatározásának módszere, illetve a hozamalapú értékelés módszere.

**Fogalmak:**

A piaci-forgalmi értéknek azt az árat tekintjük, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában eladható, feltételezve, hogy

- az eladó hajlandó az eladásra/kiadásra,
- az adásvételi (tárgyalások lebonyolítására ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre,
- a tárgyalás időtartama alatt az érték nem változik,
- a vagyontárgy meghirdetése és értékesítése kellő nyilvánossággal megy végbe,
- az átlagostól eltérő speciális ajánlatot nem vesznek figyelembe.

A piaci-forgalmi érték egy elképzelt, átlagos ár, a lehetséges adott időpontbeli árak várható értéke, idealizált ár, a legjobb közelítés arra az összegre, amennyiért valóságos piaci környezetben a vagyontárgy elkelne.

**A piaci-forgalmi érték megállapításának folyamata:**

*A piaci-forgalmi érték megállapítását a következők megvalósításával tekintjük teljesnek:*

- a piaci környezet tanulmányozása a megtörtént adásvételek alapján,
- az alapár (fajlagos ár) meghatározása az érintett ingatlan átlagos állapotára vonatkoztatva,
- az értékmódosító – csökkentő és növelő – tényezők számbavétele, értékelése, hatásuk vizsgálata az alapárra vonatkozóan,
- az értékképzés, az értékelés elvégzése, az ingatlan értékét növelő és csökkentő tényezők figyelembevételével, az összes, az átalakításra számításba vehető módon ható tényező mérlegelésével.

Ennek megfelelően a forgalmi értékelés már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik, olyan adat alaphalmazban, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, az abban szereplő ingatlanok típusa pedig azonos a vizsgált ingatlannal.

Csak azonos értékformákat szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformákat szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.

Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazán belül változtat az értéken.

**További értékelési alapelvek:**

Az értékelési vagyoneértékek tekintetében a piaci-forgalmi érték meghatározás kerül előtérbe, melynek során figyelembe van véve a használhatóságtól függő érték meghatározás, ami összefüggésben van az Európai Gazdasági Közösség tagállamaiban működő TEGOVOFA szervezetei által készített „ÁLLÓESZKÖZ ÉRTÉKESLÉSI ÚTMUTATÓ”-val.

Az ingatlanok forgalmi értékét alapvetően három dolog határozza meg: egyrészt a hely, a tágabb és szűkebb értelemben vett földrajzi környezet, másrészt a műszaki paraméterek, hogy ezekkel milyen szükségletek elégíthetők ki és milyen határokig, harmadrészt a közgazdasági környezet, a kereslet és a kínálat viszonya.

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása, komplex jogi, műszaki-gazdasági kérdés, nem végezhető az ilyen ismeretek nélkül. Az ingatlan forgalmi értéke nagymértékben függ a település nagyságától, a termelő és szolgáltató infrastruktúra sokrétűségétől, fejlettségétől, attól, hogy milyenek az életfeltételek.

Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű minőségi ellátást nyújt helyben és az agglomerációban élő lakosság számára. Tapasztalati tény, hogy egy adott településen belül annál magasabb ingatlanforgalmi értékekkel

találkozunk, minél nagyobb lélekszámú a település. Ugyancsak az értéket növelő annak központi elhelyezkedése, valamint az ügyfélforgalom a vásárlási kör számszerű alakulása is.

A településen belüli helyzet feltárásához meg kell ismerni az általános és a részletes rendezési tervet, a közlekedési helyzetet, a közműellátás színvonalát, a kereskedelmi, szolgáltató és kulturális infrastruktúra jellemzőivel, a környezeti sajátosságokkal az ingatlan egyedi adottságát.

A forgalmi érték az a pénzben kifejezett érték, amelyről nagy valószínűséggel állítható, hogy ezen összeget, vételárat többen is megfizetnék az adott ingatlanért, vagyis az a határérték, ahol a kínálati és keresleti oldal értékítélete egybeesik.

Amikor a forgalmi érték kifejezést használjuk, mindig azt az állapotot feltételezzük, hogy az ingatlant az eladó üres, beköltözhető, használatba vehető állapotban, korábbi rendeltetésének megfelelően átadta a vevőnek.

Az újraelőállítási költségek számításával kialakított forgalmi érték olyan esetekben kerül alkalmazásra, amikor ténylegesen adásvételi szerződések ugyan ritkán jönnek létre az ingatlanok különleges funkciói, illetve nagyságrendek miatt.

(pld. játéktermek, színházak, tekepályák, csónakkikötők, olajfinomítók, vegyi üzemek, stb.)

Az épület újraelőállítási költségének meghatározásakor egy ugyanolyan bruttó alapterületű épületet kell figyelembe venni, de nem a jövőbeni megépítés idejében, hanem abban az időpontban kezdtek volna el, ami lehetővé tette volna, hogy az értékelés időpontjára elkészüljön és használatbavételre alkalmas állapotban rendelkezésre álljon.

Ezen kell a meglévő ingatlan tényleges minősége miatti korrekciókat alkalmazni.

A hozamalapú értékelés ingatlanok forgalmi értékének megállapítására csak különleges esetben alkalmas.

Az ingatlan a település közigazgatási belterületén helyezkedik el, szilárd burkolat nélküli úton keresztül közelíthető meg, víz, villany, vezetékes gáz, szennyvízcsatorna közművekkel rendelkezik.

A kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, az orvosi rendelő, gyógyszertár, a közforgalmi közlekedést biztosító járművek megállói, az egyéb közintézmények 15-20 percen belül megtalálhatók.

Az ingatlanon levő lakóépület az építési hatóság 1527/1982. számú 1982. november 12. napján kelt engedélye alapján épült.

A szilárd alapon, szigeteléssel, téglafalmenőfalazattal, cseréptetővel, nyers külső homlokzattal ellátott épületet, tetőteresként engedélyezték, melyből a felsőrész, feljárattal nem valósult meg.

A földszinti részen kialakított lakás 67,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, melyben a következő helyiségek találhatóak:

- előszoba, szalagparketta burkolattal, gázkonvektorral,
- konyha, kerámialap burkolattal, gázkonvektorral, tűzhely nélkül,
- kamra, kerámialap burkolattal,
- fürdőszoba, WC, kerámialap burkolattal, beépített fürdőkáddal, falimosdóval, az oldalfalakon csempeborítással, villanybojlerral,
- szoba, szalagparketta burkolattal, gázkonvektorral, 2 db redőnyös ablakkal,
- szoba, szőnyegpadló burkolattal, gázkonvektorral, 2 db redőnyös ablakkal.

Melléképület bepucolatlan téglafalazattal, cseréptetővel, burkolatok és nyílászárók nélkül, melyben

- kamra,
- gépkocsitároló,
- sertésólak,
- tároló

kialakítása lehetséges, befejezetlen épület.

***Az ingatlanon található még:***

- kerítés – utcai – beton lábazaton fából,
- vízóra akna beton,
- udvari kifolyó.

***Az ingatlan forgalmi értékét növelő tényezők:***

- a közműellátás,
- a telek nagysága, alakja, formája,
- a továbbépítés lehetősége, tetőtér.



***Az ingatlan forgalmi értékét csökkentő tényezői:***

- a szilárd burkolatú út hiánya,
- a befejezetlenség,
- a központhoz való távolság,
- az építési mód nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak,
- kereslet hiánya.

Az ingatlan forgalmi értékének kialakítása során az alábbi szerződések adatait-értékeit vettem figyelembe viszonyítási alapon az értékemelő és értékcsökkentő tényezők vizsgálata és alkalmazása mellett.

Az összehasonlító adatok címeit, helyrajzi számát, neveket, stb. felsorolni a 2008. január 1. napjától érvényes PM. rendelet nem teszi lehetővé.

***1./ Szatymaz belterületén*** 858 m<sup>2</sup> telekterületen, háromszobás, 82,00 m<sup>2</sup>-es közepes műszaki állagú épülettel rendelkező ingatlan 7.000.000,- Ft-os vételár mellett cserélt gazdát.

A településen belüli fekvése – szilárd úton közelíthető meg – kedvezőbb, a közművesítése azonos.

2./ *Szatymaz belterületén* 1015 m<sup>2</sup> telekterületen, háromszobás, 86,00 m<sup>2</sup>-es közepes műszaki állagú lakóépülettel és külön gépkocsitárolóval rendelkező ingatlan 8.200.000,- Ft-os vételár mellett cserélt gazdát.

A településen belüli fekvése – szilárd úton közelíthető meg – kedvezőbb, a közművesítése azonos.


Az előzőekben felsorolt értéknövelő és értékcsökkentő valamennyi tényező, továbbá a kereslet-kínálat figyelembevételével a *Szatymaz, Árpád u. 76.* szám alatti tehermentes ingatlan forgalmi értékét

**4.700.000,- - 5.200.000,- Ft-ban**

jelölöm meg.

Ezen szakvéleménynek egészét, vagy bármelyik részét, sem a rá való bármiféle hivatkozást nem szabad szerepeltetni semmiféle publikálásra szánt iratban, körlevélben vagy nyilatkozatban és egyéb módon sem szabad nyilvánosságra hozni anélkül, hogy a készítő ehhez előzetesen írásban hozzájárult volna, jóváhagyva azt a formát és szöveggörnyezetet, melyben megjelenhet.

Szeged, 2012. július 30.

  
**DR. VASS ISTVÁN**  
Igazságügyi forgalmi szakértő  
6721 SZEGED, Kálmány L. utca 15.  
Adószám: 71816867-1-26

Tisztelt Képviselőtestület!

Szatymaz Községi Önkormányzat		
2012. AUG. 28		FOPK
650-3/2012		NYELV: HÍJ
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ÜGYTÍPUS:
		di. 102

Négy bérlő Rabi Flóriánné, Rabi Attila, Rabi Ildikó és Rabi Sarolta a Szatymaz, Árpád u. 76. sz. önkormányzati ingatlan bérlői kérjük a T. Képviselőtestületet, hogy a lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2012. szeptemberétől hozzájárulni szíveskedjen!

1-18e

2

Szatymaz, 2012. augusztus. 28.

Rabi Flóriánné

Rabi Flóriánné

Rabi Attila

Rabi Attila

Rabi Ildikó

Rabi Ildikó

Rabi Sarolta

Rabi Sarolta