



**SZENTKIRÁLYSZABADJA**  
**KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSTERVE**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV**

*VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTUM*

VÁROS ÉS HÁZ BT- ÉRTÉKTÉRKÉP KFT  
2023.augusztus

# SZENTKIRÁLYSZABADJA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Generál tervező:

Vezető településrendező tervező:

Településrendezés:

Társadalom, gazdaság:

Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem:

Közlekedés, közművek:

Örökségvédelem:

Régész:

Megbízó:

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTUM

#### Város és Ház Bt.

1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Telefon/fax: 06-1-340-2382

email: varoseshaz@varoseshaz.hu

www.varoseshaz.hu

Ügyvezető: Bárdosi György

**Bárdosi Andrea:** TT/1 01-4073,

**Lázár Tibor:** TT/1 01-5041

**Bárdosi Andrea** Város és Ház Bt.

**Bárdosi György** Város és Ház Bt.

**Varga-Ötvös Béla** ÉrtékTérkép Kft.

okl. közigazda, településfejlesztési szakértő, ügyvezető

**Virág Attila** geográfus

**Tóth-Pabar Norbert** geográfus

**Tóth-Pabar Ágnes** szociológus

**Lázár Tibor** Környezetterv Kft Tk/1 01-5041

**Kerekesné Balha Gabriella** Tk-14-0393

**Nagy Szabolcs** Tkö, VZ-TEL 01-1127

**Nagy Szabolcs**

**László János**

**Szentkirályszabadja község Önkormányzata**

Pál-Gyarmati Katalin Polgármester

Nemesi Lajos főépítész

VÁROS ÉS HÁZ BT- ÉRTÉKTÉRKÉP KFT  
2023.augusztus

## **TARTALOM**

BEVEZETÉS

1. JÖVŐKÉP

2. STRATÉGIA

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

4. FEJLESZTÉSI TERVLAP

## BEVEZETÉS

2021. július 1-én hatályba lépett az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, vagyis az Étv. módosítása, melyet a települési önkormányzatok terheinek csökkentése érdekében a településtervezéssel összefüggő törvények módosításáról szóló a 2021. évi XXXIX. törvénnyel fogadott el az országgyűlés. Erre a törvényi alapra épülnek a településtervezéssel kapcsolatos végrehajtási rendeletek.

A jogalkotói szándék szerint a módosítások célja, hogy az építési beruházásokat megalapozó önkormányzati településrendezési szabályozás digitalizált, egyszerűbb, átláthatóbb legyen, és az építési beruházások megvalósításához szükséges esetleges termódosítások rendkívül rövid idő alatt végbe menjenek. Mindezek mellett a módosítás a tervezésben és eljárások során tapasztalható indokolatlan párhuzamosságok megszüntetését, illetve a kevesebb tervtípus által gyorsabban lefolytatható eljárásokat ígér, segítve a folyamatok hatékonyságát. A jogalkotó tehát a szabályozás átláthatóbbá tételével, egyszerűsítésével és digitalizálásával a gyorsabb termódosításokat is célul tűzte ki, csökkentve a bürokratikus terheket, feladatokat. Ennek érdekében bevezetésre kerül az E-TÉR, mely a településtervezés számára is megnyitja a digitális egyeztetőfelületet, így a „papíralapú” tervkészítést és dokumentálást digitalizált folyamatá váltja fel.

Összességében a szándék szerint a településtervek a korábbi tartalomhoz képest egyszerűbbek lesznek, kiszűrik a korábbi tervrendszerben megtalálható ismétlődéseket, és emellett jobban figyelembe veszik a települések közötti különbségeket, ezáltal megteremtik a differenciált tervezés lehetőségét, ami a kistelepülések számára egyszerűbb tervkészítést jelenthet, amennyiben élnek ezzel a lehetőséggel.

Ezeknek a törvényi szándékoknak a végrehajtási rendeleteként jelent meg a Magyar Közlöny 134. számában a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről.

A 419/2021. (VII. 15.) Kr. alapvetően a 314/2012. (XI.8.) kormányrendeletet váltja fel fokozatosan. A 420/2021. (VII. 15.) Kr. számos településtervezési témát érintő kormányrendeletet módosít. Ezek többsége alapvetően a tervfajták megváltozását, átnevezését jelenti, azonban a szakmában meghatározó módon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet településtervezést meghatározó alapjai is változnak, vagyis az OTÉK ismét módosításra került, számos korábbi fogalom és ahhoz kapcsolódó szabály módosul.

A törvényi szint, azaz az Étv. módosítása határozta meg a tervi rendszer alapvető változását. Ennek lényege, hogy a korábbi önálló kidolgozást, véleményezési eljárást és döntést igénylő önkormányzati dokumentumok, így

- a településfejlesztési koncepció,
- az integrált településfejlesztési stratégia és
- a településszerkezeti terv

helyett **egy terv kerül kidolgozásra és eljárásra**, melynek neve **településfejlesztési terv**.

A helyi építési szabályzat megmarad, mint **településrendezési terv**. A kettő együtt a **településterv** megnevezést kapta, így válik valóra a korábban már sokszor említett „**egy település egy terv**” szándéka.

**A fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana. Mindezt a magasabb szintű – vármegyei, regionális, országos, adott esetben uniós – tervekhez, ajánlásokhoz illeszkedően.

# 1. JÖVŐKÉP

A fejezetben Szentkirályszabadja jövőképét fogalmazzuk meg a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan, rögzítjük a településfejlesztési elveket.

## 1.1 A település jövőképe társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A településfejlesztés, mint tudatos tervezői beavatkozás a meglévő, a településen és a településre ható környezeti, gazdasági és társadalmi (benne a demográfiai) folyamatok dinamikájának elemzésére épül a komplex életminőség tartós javításának szándékával. A település népessége kedvező fordulatot vett a 2010-es évek második felében.

A korábbi csökkenés előbb megállt, majd fokozatos növekedésnek indult, elsősorban a betelepülések következtében. A 2015-ös 1845 fős lélekszám 2022-re 2126 főre növekedett. A kedvező vándorlási egyenleg hatással van a természetes szaporodásra, mert a beköltözők közül sokan gyermekeket is már a községben vállalnak. A jövőkép 15-20 éves távlatában a 3000 fő körüli népességszám elérése lehet reális azzal, hogy a műszaki és humán infrastruktúra fejlesztésének is lépést kell tartania a népesség gyarapodásával.

A jelenség – eltérően az ország más részein tapasztalható népességcsökkenéssel – összefügg Szentkirályszabadja kiváló gazdaság- és közlekedés-földrajzi pozíciójával, a Balaton és Veszprém város közelségével, az egészséges életvitelt lehetővé tevő környezeti minőség meglétével. További, a betelepülést ösztönző tényező volt a koronavírus járvány következtében elterjedt infokommunikációs „robbanás” a „maradj otthon” jelszó keretében.

A járvány időszakában a digitalizációs eszközöknek köszönhetően folytathatóvá vált mind az oktatási tevékenység, mind a munkavégzés, ill. a szolgáltatások igénybevétele, még ha nem is olyan hatékonysággal, mint a járvány előtti időszakban.

A telekommunikációs eszközellátottság bővülése révén elterjedt az otthondolgozás (home office) és az osztott (hibrid) munkavégzés, egyre népszerűbbé vált a házhoz szállítás. Az időközben bekövetkező energiakrízis ráerősített ezekre a folyamatokra. Előtérbe került a takarékoság, a költséghatékonyság, a virtuális eszközökkel kiváltható közlekedési módok, az ár-értékben kedvezőbb ingatlanvásárlás.

A vázolt folyamatok következményeként felértékelődött a minőségi lakókörnyezet, jelentősen megnövekedett az igény. A családok keresték és napjainkban is keresik az új körülményeknek megfelelő települési feltételeket, beleértve a lakásépítési, ill. -felújítási lehetőségeket, kihasználva a falusi csok-hoz kapcsolódó és más családtámogatási forrásokat, a Magyar Faluprogram, általában a vidékfejlesztés projektjei kínálta eshetőségeket. Adottságai alapján Szentkirályszabadja kedvezményezett helyzetbe került.

A jövőképben (vízióban) Szentkirályszabadja településfejlesztési koncepcionális célját fogalmazzuk meg, amelyben nem számszerűsített jövőbeli célokat jelöltünk ki, hanem a kiegyensúlyozott mindennapi élet fenntarthatóságának körülményeit vázoljuk fel:

A megalapozó vizsgálatok és a hatósági, illetőleg a tervezői egyeztetések alapján – a jövőkép és a stratégiai tervezés 15-20 éves távlatában – kirajzolódtak Szentkirályszabadja kiegyensúlyozott fejlődésének fő fejlesztési irányai:

- a község fiatal lakosságának megtartása, párhuzamosan az utóbbi évek kedvező folyamatának fenntartásával, nevezetesen a képzettebb és gyermekvállalási korban lévő, családalapítási célú népesség letelepedésének ösztönzése;
- a népességmegtartó képességhez megfelelő műszaki infrastruktúra, közösségi terek, javuló települési arculat, bővülő szolgáltatások, korszerű helyi gazdaság szükséges;
- a községnek meg kell őriznie az egészséges, természetes környezetet, értéként kezelnie a falu családias jellegét;
- a lokálpatriotizmus erősítése, a történeti-kulturális örökség őrzése;
- a települést újonnan lakóhelyül választókat befogadó környezet, nyitott, ugyanakkor összetartó közösség fogadja.

Mindezek alapján a koncepcionális cél, a jövőkép:

**„Szentkirályszabadja, a hagyomány és megújulás köz(ös)sége**

Bővebb megfogalmazásban: Szentkirályszabadja fejlesztése során cél a helyi természeti, épített és kulturális értékek megőrzése és gazdagítása, a tradíciókra és a lokálpatrióta érzésre építő otthonos miliő további javítása, innovatív és inspiráló lakó- és munkakörnyezet kialakítása, a 21. századi infokommunikációs lehetőségek kihasználása a munkavégzésben, a foglalkoztatásban, szolgáltatásokban, ügyintézésben. Befogadó közösség, a településre költözők a közösség részének érzik magukat. A mindennapi élet komfortjához tartozó szolgáltatások elérhetők. Beleértve, hogy a szülők gyermekeiket a helyi nevelési, oktatási intézményekbe járatják, a gyermekek ezáltal már természetes módon kötődnek Szentkirályszabadjához. Ugyanakkor a szabadidő aktív eltöltésének is teret ad, mind a helyiek, mind az egyre növekvő számú turisták számára. A köz(ös)ség, ahol a hagyomány érték, erre az értékre építve megújulásra képes.

## 1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

**Kezdeményező fejlesztési és -irányítási szemlélet** megerősítése: a község felkészül a várható kihívásokra, pl. az energiakrízis, a klímaváltozás, a szűkülő önkormányzati mozgástér helyi hatásainak kezelésére.

**Egyeztetés és egyetértés a fejlesztési irányokban:** az elv alapvető feltétele a község és közvetlen környezetének politikai-, szakmai- és civil szervezeteinek, vállalkozásainak széleskörű együttműködése, és a fejlesztési elképzelések kapcsán kialakított konszenzusa.

**Alulról szerveződés** (bottom-up): az EU-s és állami gazdaságfejlesztési eszközök, források kihasználása mellett cél a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés) megvalósítása a helyi értékekre és lehetőségekre építve.

**Integrált megközelítés:** a településfejlesztés nem pusztán a műszaki megújításra törekszik, a tervezés során legalább azonos súllyal szükséges figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket. Összetett tervezési szemléletre van szükség, amely átlátja a különböző fejlesztések egymást feltételező és erősítő összefüggéseit.

**Fenntarthatóság:** a településfejlesztés hosszú távú folyamat, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten együttesen jelenik meg. A helyi erőforrásokkal történő fenntartható gazdálkodás erősíti a közösség belső kohézióját.

**Értékteremtő és értéknövelő megközelítés** (kreativitás és innováció): az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat minél hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba.

**Vállalkozás megtartó stratégiák:** a stratégia célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne helyezték át működésüket más településre.

**Vállalkozásösztönzés, befektetések vonzása:** gazdasági fejlődést elősegítő eszközök használata, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák a településen új vállalkozások létrejöttét, korábbiak fejlődését.

**Humán infrastruktúra-fejlesztés:** humán infrastruktúra alatt az oktatási-nevelési, a szakképzési és továbbképzési programokat és ezek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatások értendők.

**Műszaki infrastruktúra-fejlesztés:** bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér (telek, zóna, inkubációs tér) felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani az eszközöket és az adminisztratív szolgáltatásokat.

**Közösségi gazdaságfejlesztés:** az önkormányzat célja, hogy kihasználja a helyi erőforrásokat és a gazdaság fejlesztését a helyi közösség kohéziójának erősítésére felhasználja. A szemlélet biztosítja a transzparenciát, és javítja a kommunikációt a gazdasági-közösségi élet szereplői között.

**Széleskörű térségi partnerség ösztönzése:** egy adott fejlesztési folyamatban érintett térségi szakmai és civil résztvevők bevonása (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.

## 2. STRATÉGIA

**Átfogó cél,** hogy **Szentkirályszabadja, a „Szabadi” hagyományokra, identitásra építő, a környezetével harmóniában élő, nyugodt, kertvárosias község és összetartó közösség legyen.**

### 2.1. TERÜLETFEJLESZTÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Veszprém városa kiemelt helyzetű a község településhálózati kapcsolatait illetően a széles körű foglalkoztatás, a magas szintű szolgáltatás, oktatás, szociális ellátás biztosítása szempontjából. A legfontosabb kapcsolat Szentkirályszabadja közössége életében. Veszprém mellett Balatonalmádi a másik fő térbeli kapcsolat.

A Veszprém Megyei Közgyűlés 62/2013 (XII.19.) sz. határozatával elfogadta a Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptiót, amely aktualizálást – 54/2017.(V.25.) – követően 2021-ben került elfogadásra „**Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptió Módosítása**” címmel 33/2021. (IV.21.) sz. MÖK határozattal. Szentkirályszabadja a Veszprém város településeggyüttes agglomerációs hatásokkal (pl. ingázás, átmenő forgalom) erősen érintett kistelepülése, így város-vidék relációban a közlekedés, azon belül a közösségi közlekedés folyamatos fejlesztése megfogalmazott cél. A koncepció céljai között szerepel a talajpusztulás és -degradáció elkerülése, érvényesíteni kell a takarékos helyhasználat elvét, mivel Szentkirályszabadja enyhén savas barna erdőtalajai és borászati szempontból jelentős egykori zártkerti területei az egészséges élelmiszertermelés fontos területei. Hangsúlyozottn fontos a zöldfelületek minőségi bővítése, településegészségügyi szolgáltatások fejlesztése, továbbá a társadalmi szolidaritás növelése. A dokumentum kifejti, hogy kulturális örökség szempontból fontos az alulhasznosított épített örökségi elemek, így Szentkirályszabadja „szellemvárosának” funkcióbővítő megújítása.

Veszprém megye fejlesztési stratégiája 2030-ig hangsúlyt fektet a fizikailag egészséges társadalom létrehozására. Ennek értelmében „A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a XXI. század nyújtotta lehetőségek sokoldalú alkalmazásával, a helyi társadalmak fejlesztése” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

- 2.1. *Egészséges társadalom megteremtése, az egészség megőrzése, a járványok terjedésének és a betegségeknek a megelőzése, a gyógyulás feltételeinek javítása*
- 2.2. *Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az élethosszig tartó tanulás feltételeinek biztosítása, az intelligens települések kialakítása a 21. sz. nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával*
- 2.3. *Az élet- és lakóköörülmények fejlesztése a települések élhetőségének javításával, közösségi megújulás, értékudatos és szolidáris társadalom kialakítása*

A 2021-2027-es Európai Unió tervezési ciklushoz igazodva a megyei területfejlesztési koncepció módosításával összhangban a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozattal elfogadásra került **Veszprém Megye Területfejlesztési Stratégiai Programja**. A program tematikusan és területileg lebontja a koncepció tartalmát. Külön hangsúlyt kap a területi potenciál növelésének igénye, kiemelten a bevételek helyben tartása.

Szentkirályszabadja stratégiai időtávra vonatkozó fejlesztésének meghatározásakor alapvető szakmai követelmény a szerves illeszkedés a **Balaton Területfejlesztési Konceptióhoz (BTK)**. A BTK 2014-2030 közötti hosszú távú időszakra készült koncepcióban a következő fejlesztési elvek kerültek rögzítésre:

- Táj, természeti, kulturális örökség értékek megőrzése és az értékekhez kapcsolódóan a fenntartható fejlődés szempontjai mentén történő fejlesztések megvalósulása;
- A helyi lakosok életminőségének javítása;
- A parttól távolabbi települések fejlődési feltételeinek javítása;
- A térség gazdaságában a folyamatos megújulás (innovativitás) elősegítése;
- A társadalomban megfigyelhető tendenciákra (környezet- és egészségtudatosság) épülő fejlesztések és programok megvalósítása;
- A térség rendezési tervével összhangban lévő területhasználati elvek érvényesítése;

- Horizontális fejlesztési elvek érvényesítése az alábbi témák mentén - Fenntartható környezet- és tájhasználat - Barnamezős területek hasznosítása - Hátrányos helyzetű társadalmi csoportok bevonása és az esélyegyenlőség érvényesítése - Korszerű információs és kommunikációs technológiák (ICT) alkalmazása - Balaton térségen belüli partnerségi együttműködések ösztönzése - Mindennapi élet biztonságának javítása.

## 2.2. STRATÉGIAI CÉLOK

A jövőkép a magasabb szintű dokumentumok és az egyeztetések alapján Szentkirályszabadja stratégiai céljai:

- Műszaki infrastruktúra fejlesztése, elsősorban a vízkapacitás, további útfejlesztések, rendezett települési környezet kialakítása, a közterületek rendezése
- Helyi foglalkoztatás ösztönzése, beleértve az otthondolgozás, ill. az osztott (hibrid) munkavégzés feltételeinek javítását, elsősorban a szolgáltatások bővítése révén. Szolgáltatási szektor fejlesztésének elősegítése.
- Gazdaságfejlesztés számára területek biztosítása (iparterületen Gksz övezet), repülőtér környezetének egyelőre potenciális bevonása
- Többfunkciós turizmus, elsősorban az aktív turizmus, fejlesztése, meglévő vagy kialakuló turisztikai hálózatokra csatlakozás. A Balatoni üdülőkörzet észak-nyugati kapujából adódó helyzeti előny és Veszprémen keresztül a Bakony elérésének kihasználása, pl. sportrepülés, kerékpáros, lovas turizmus, szállás-vendéglátás, csillagtúrás kiránduló programok.
- Beköltözők számára lakóterületek biztosítása, üres telkek helyzetbe hozása
- Településközpont fejlesztése térben (közterületek, zöldfelületek, bútorok) és funkcióban (közösségi ház létrehozása). A (növekvő) lakosság számára komfortos lakókörnyezethez hozzá tartozó szolgáltatások kiépítése. Az itt lakók a szabadidejüket helyben jól tudják eltölteni, közösségek formálódnak.
- Természet-táji, épített és történeti-kulturális értékek megőrzése
- Településszerkezeti értékek megőrzése, kompakt településszerkezet kialakítására törekvés, településkapu kialakítása (megérkezés élménye)
- Klímaváltozásra felkészülés (vízmegtartás, energiaközösség alakítása, megújuló energiaforrások kiaknázása)

A fejlesztési stratégia épít az R8-as Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút (korábbi M8 gyorsforgalmi út) megépülésével kínálózó előnyök kihasználására, elsősorban a turizmus fejlesztési lehetőségeire (sportrepülés, szállás, vendéglátás, csillagtúrák, kerékpározás).



## 2.3. A RÖVID, KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ TERÜLETI, TEMATIKUS ÉS ÁGAZATI FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Tematikus Fejlesztési célterületek:

Környezet  
Táj, természet  
Társadalom  
Gazdaság  
Épített környezet

### **T1 tematikus fejlesztési cél: Környezetminőség megóvása, gazdagítása IDEÁLIS KÖRNYEZET – ideális lakótér**

Szentkirályszabadja földrajzi helyzete okán ideális nyugodt lakóhely. Veszprém közelsége, lehetővé teszi, hogy a középváros „lakóövezete” legyen a vidéki élet pozitívumaival, ugyanakkor a város kényelmével. A környezettudatos, értékőrző és -teremtő településfejlesztés keretében a kiegyensúlyozott településfejlesztés, a településközpont és a közterületek környezeti minőségének javítása, a föld védelme, a levegő, víz, élővilág védelme egyaránt kiemelt feladat.

Ágazati fejlesztési célok:

T1.1 A termőföld, mint természeti erőforrás mennyiségi és minőségi védelme

A mezőgazdasági területek természeti adottságokhoz igazodó, történeti tájhasználatának biztosítása a településrendezés eszközeiben.

T1.2: A levegőminőség megóvása érdekében előnyben kell részesíteni a környezetszennyező ipari fejlesztések helyett a környezetkímélő gazdasági fejlesztéseket.

T1.3: A vízminőség védelme, a csapadékvíz-gazdálkodás a ma kialakult klimatikus viszonyok miatt kiemelten fontos feladat. A csapadék helyben tartása, a szélsőséges csapadékvizonyokhoz való alkalmazkodás, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében hosszútávú cselekvési program kialakítása szükséges.

T1.4 Biodiverzitás megőrzése és fejlesztése

### **T2 tematikus fejlesztési cél: Táj, településképi, természeti örökség megőrzése fejlesztési irányainak meghatározása –**

**BALATON „hátszága”,** - mely önálló identitással rendelkezik, és biztos, kiszámítható hely a balatoni nyüzsgés helyett a Balaton közelségét, ám nyugodtabb, ugyanakkor aktívabb szabadidő eltöltését választók számára.

Szentkirályszabadja sajátossága, hogy a Balaton közelében fekszik, ugyanakkor a közeli fekvésből származó előnyöket nagyobb mértékben szükséges érvényesíteni. A község a Balaton közeli fekvésből egyelőre keveset profitál. A községet körbe ölelő táj kiemelkedő értékeket rejt. A településnek kiváló adottságai vannak a környező tájak (Balaton, Bakony) felé nyitva a fekvéséből adódó helyzeti előnyöket kihasználni.

Cél: a község balatoni térségi orientáltságának erősítése, miközben összekötő szerepet tölt be az egyes tájegységek között. A helyi hagyományok és sajátosságok megőrzése, erősítése.

Ágazati fejlesztési célok:

T2.1. A hagyományos tájhasználat, gazdálkodási módok ösztönzése, mezőgazdasági termelés hatékonyságának növelése. A mezőgazdasági műveléssel összefüggésben, a családi gazdaságok kialakításának ösztönzése, helyi gyümölcs-zöldségtermesztés és azok helyi kisüzemi feldolgozása

T2.2. Természeti örökség védelme, az ökológiai folyosó kiemelt kezelése.

T2.3. A környezettel harmóniában a kulturális, az aktív- és az ökoturizmus infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

T2.4. Zártkertek egységes karakterének megőrzése.

T2.5. Hagyományos településkép és falusias karakterének megőrzése.

**T3 tematikus fejlesztési cél: Életminőség megtartása, lépést tartva a település népesség- növekedésével  
ERŐS KÖZÖSSÉG / Hagyományőrző, családias, komfortos életvitel**

A község lakossága folyamatosan növekszik, köszönhetően a városi környezetből kiköltözőknek, akik itt alapítanak családot is. Míg a legtöbb település a népességcsökkenéssel és az előregedő korával kell, hogy megbirkózzon, addig a 2010-es évek második felében megindult népességnövekedés újszerű – és nem szokványos - feladatok elé állítják Szentkirályszabadja önkormányzatát.

Az Önkormányzatnak célja a helyi közösség újratemtése, a helyi identitás erősítése, a hagyományok megmutatása, megismertetése és ápolása. Ugyanakkor nyitottság a településre költözők irányában, figyelembe véve, hogy ők nem elsősorban a település hagyományai végett választották maguknak lakhelyül. A közösség fejlesztése egyben a beruházási tevékenységek fontos kiegészítője. A településre költözők a települési közösség részei legyenek, és ne, mint „látogatók” vegyenek részt a község életében.

Ágazati fejlesztési célok:

T3.1 A helyi kötődés, a lokálpatriotizmus, a civil szervezetek erősítése, közösségfejlesztési tevékenységek támogatása. Kulturális terek infrastrukturális és szolgáltatás színvonalának növelése, a közösség igényeihez igazítva.

T3.2 Egészségtudatosság ösztönzése. Közösségi kezdeményezések szervezése vagy támogatása, amelyek ösztönzik a testmozgást. A testmozgás egy olyan közösségépítő erő, mely egyetemesnek mondható.

T3.3 Gyermekektől intézmények ellátási színvonalának fenntartása a növekvő gyermeklétszám számára. Versenyképes nevelési, oktatási intézmények, annak érdekében, hogy a szülők a településen vegyék igénybe a szolgáltatást.

T3.4 Helyi ünnepek, kulturális, sport és egyéb rendezvények kiemelt kezelése.

Az előkészítési folyamatokba, lebonyolításba a helyi lakosság és civil szervezetek bevonása, aktivizálása meghatározó feladat. Ennek keretében a civil szervezetek támogatását is biztosítani kell.

T3.5 Közterületek rendezése utcák fásítása, a településrendezési eszközökben zöldterület-közpark kialakításához területek biztosítása, a kijelölt területek parkosítása, játszótér létesítése.

T3.6 Közintézmények korszerűsítése megújuló energia felhasználásával.

T3.7 Lakótelkek kialakítása, lakóterületi fejlesztéshez területek kijelölése

Kompakt település cél szem előtt tartásával. A településre beköltözni szándékozók igényeihez igazodó lakóterület-fejlesztés. A középtávú népességnövekedési célérték elérése fontos eszköze a beépíthető lakóterületek kijelölése.

T3.8 Tehetséges tanulók támogatása, ösztöndíjban részesítése, az óvodások, iskolások számára szünidei programok szervezése.

T3.9 A közbiztonság fenntartása és javítása. Ennek érdekében szoros együttműködés a rendőrséggel és a helyi polgárőrség támogatása.

T3.10 Az egészségügyi alapellátás (háziorvosi, fogorvosi, védőnői, iskolaegészségügyi ellátás) magas színvonalú biztosítása

T3.11 Otthonos község, ami az info-kommunikációs lehetőségek, az elektronizáció kihasználását jelenti a helyi gazdaság élénkítésében, a közösség szervezésében. Ehhez tartozik az info- és tele-kommunikációs eszközök alkalmazása. A közösségi kohézió, az információ-ellátottság, a gyermek- és felnőttoktatás, ill. továbbképzés, a fiatalok identitásának erősítése szempontjából fejleszteni szükséges az elérhetőséget (wifi), az interaktív önkormányzati portált.

T3.12 Befogadó község megteremtése, közösségközpontú fejlődés.

#### **T4 tematikus fejlesztési cél: Helyi gazdaság fejlesztése TÖBB LÁBON ÁLLÓ GAZDASÁG / Gazdálkodás, Ipar, Szolgáltatás, Turizmus**

Korunk gazdaság- és településfejlesztése a fenntarthatóság fogalma köré rendeződik, amelynek alapja ökológiai megközelítésű, azaz a helyi természeti és épített környezet által meghatározott létfeltételek biztosítása (élhetőség). Az ökológiai témakör része az ökoturizmus, a hagyományos tájhasználat, a szőlő- és borkultúra felélesztése, a rekreáció, a sport és szabadidős tevékenységek.

Az ökológiai feltételek, az élhetőség fenntartása szervesen összefügg az ökonómiai adottságokkal, a gazdasági potenciállal, a gazdasági tevékenységek környezetre és a közösség alakulására, a területhasználatra gyakorolt hatásával. Az ökonómiai témakörhöz tartozik a gazdasági szerkezet, a bevételek, a jövedelmek képzése, a munkahelyteremtés. Lényeges, hogy a gazdasági területek kijelölése is a kompakt település és a területkijelölés kapcsán az élhetőség szem előtt tartása. Jó legyen élni Szentkirályszabadján, ugyanakkor a gazdasági diverzitás segítse a helyben történő munkavégzést.

Cél: A gazdaság kiegyensúlyozott fejlesztése térben és szerkezetben.

Ágazati fejlesztési célok:

T4.1. Helyi gazdaság erősítése. Vállalkozások erősítése, a kis- és közepes méretű vállalkozások fejlesztésének ösztönzése. Igénybe vehető gazdasági területek kijelölése, a vállalkozások számára a növekedés lehetőségének biztosítása.

T4.2. A szolgáltatási szektor erősítése, elsősorban a helyi lakosság kiszolgálása érdekében (az itt élők helyben vegyék igénybe a szolgáltatásokat. Valamint a turizmus fejlesztésével összefüggésben.

T4.3. Turisztika fejlesztése, elsősorban az aktív- és ökoturiztikára alapozottan. A Balaton „hátszaga”-ként az aktív turizmus lehet az a szegmens, ahol erőteljesen tud a település csatlakozni a Balatoni turizmushoz. Kerékpáros turizmus, természetjárás, lovas turizmus fejlesztése. Szentkirályszabadjai kiindulóponttal bejárható a Balaton és a Bakony is. Hosszabb távon a repülőtér fejlesztése is kapcsolható ide.

T4.4. A termőföld, mint meghatározó természeti erőforrás védelme

A településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a történeti hagyományoknak megfelelő árutermelő mezőgazdaság fenntartását, a termőföldek védelmét. Fontos, hogy a területi fejlesztések további termőföldek igénybevétele nélkül történjenek.

T4.7 Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése.

#### **T5 tematikus fejlesztési cél: Épített környezet minőségi fenntartása KOMPAKT TELEPÜLÉS**

A „történelmi” településmag településszerkezete és épületállománya védendő érték.

Cél: az Ófalu és a történelmileg kialakult településrészek megőrizték a falusias jellegüket, ugyanakkor minőségi, otthonos kertvárosi környezetet biztosítson.

Szentkirályszabadja településkép védelméről szóló rendelete az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:

- Ófalu,
- Kialakult lakóterületek
- Új, fejlődő lakóterületek
- Szőlőhegy
- Kültérület
- Egyéb területek.

A területek elnevezése utal az építés korára, vagy a funkcióra. A lakóterületek szép ívű organikusan fejlődést írnak le, mint a hagymahéj, egymásra ölelkezve adják a település kompaktságát. Különös érték a szőlőhegy nevű településrész, ahol a szőlőművelés telekszerkezete (zártkertek) szépen megmaradtak, magukban hordozva egy letűnőben lévő kor kultúráját. Csak rajtunk áll, hogy újraértelmezve felélesszük a szőlőtermesztéshez kapcsolódó hagyományokat, miközben megőrizzük a telekszerkezetet.

T5.1: Lakóterületi fejlesztések, a korábban kijelölt lakóterületi fejlesztésre alkalmas területek megtartása, A gazdaságtalan vagy telekszerkezeti (elaprózott telkek telekcsoport újraosztásával) okból visszalépések és új kijelölések, melyek biztosítják a betelepülés ütemében a letelepedés lehetőségét. (A1 és A2 akcióterület)

T5.2-Településközponti, intézményi területek fejlesztése, zöldfelületeik rendezése (A3 és A4 akcióterület)

T5.3 A zöldinfrastruktúra-hálózat minőségi fenntartása, és minőségi fejlesztése

T5.4 A település egységes építészeti karakterének megőrzése.

T5.5: A közlekedési infrastruktúra fejlesztése, gazdaságföldrajzi adottságok kihasználása, melynek fő tényezői:

- közúti közlekedési infrastruktúra fejlesztése: tervezett R8 főút
- légi közlekedés – Veszprémmel közös érdek a repülőtér fejlesztése

T5.6 A turisztikai célú kerékpáros közlekedés fejlesztése. A Veszprém Vármegyei Kerékpárforgalmi Főhálózati Terv szerinti útvonalak mentén (A...akcióterület) illetve a lakóutcákban a kerékpáros közlekedés biztonságának a szem előtt tartásával kell a forgalmi rendet megválasztani.

T5.7 Településkapu kialakítása, Veszprémi út és a Balatoni út kereszteződésének környezetében (A5 akcióterület)

## HORIZONTÁLIS CÉLOK

H1 Partnerség

H2 Természeti és épített környezeti értékek megőrzése

H3 Klímatudatosság

|                 |   |  |   |  |  |   |
|-----------------|---|--|---|--|--|---|
| Jövőkép         | <b>Szentkirályszabadja, a hagyomány és megújulás köz(ös)sége.</b>   |  |   |  |  |   |
| Átfogó cél      | Szentkirályszabadja, a „Szabadi” hagyományokra, identitásra építő, a környezetével harmóniában élő, nyugodt, kertvárosias község és összetartó közösség legyen. |  |   |  |  |   |
| Tematikus célok | T1 Környezetminőség megóvása, gazdagítása<br><b>IDEÁLIS KÖRNYEZET</b> – ideális lakótér   | T2 Táj, településképi, természeti örökség megőrzése fejlesztési irányainak meghatározása - A Balaton hátszaga  | T3 Életminőség megtartása, lépést tartva a település népesség-növekedésével<br><b>ERŐS KÖZÖSSÉG</b> / Hagományörző, családi, komfortos életvitel  | T4 Helyi gazdaság fejlesztése<br><b>TÖBB LÁBON ÁLLÓ GAZDASÁG</b> / Gazdálkodás, Ipar, Szolgáltatás, Turizmus   | T5 Épített környezet minőségi fenntartása<br><b>KOMPAKT TELEPÜLÉS</b>  |   |
| Ágazati célok   | rövid távú  | <p><b>T1.1</b> A termőföld, mint meghatározó természeti erőforrás mennyiségi és minőségi védelme a településrendezés eszközével</p> <p><b>T1.2</b> Levegőminőség megóvása szabályozási eszközökkel</p> | <p><b>T2.1</b> A hagyományos tájhasználat, gazdálkodási módok ösztönzése, mezőgazdasági termelés hatékonyságának növelése.</p> <p><b>T2.4</b> Zártkertek egységes karakterének megőrzése.</p>       | <p><b>T3.2</b> Egészségtudatosság ösztönzése.</p> <p><b>T3.8</b> Tehetséges tanulók támogatása,</p> <p><b>T3.4</b> Helyi ünnepek, kulturális, sport és egyéb rendezvények színvonalának növelése.</p>  | <p><b>T4.3.</b> Turisztika fejlesztése, elsősorban az aktív- és ökoturisztikára alapozottan.</p> <p><b>T4.4</b> A termőföld, mint meghatározó természeti erőforrás védelme a településrendezés eszközével</p> <p><b>T4.5</b> Megújuló energiaforrások előterbe helyezése</p> | <p><b>T5.4</b> A település egységes építészeti karakterének megőrzése.</p> <p><b>T5.1</b> Lakóterületi fejlesztések</p>   |
|                 | közép távú  | <p><b>T1.3</b> A vízminőség védelme, csapadékvíz gazdálkodás</p> <p><b>T1.4</b> Biodiverzitás megőrzése és fejlesztése</p>   | <p><b>T2.3</b> A környezettel harmóniában a kulturális, az aktív- és az ökoturizmus infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.</p> | <p><b>T3.1</b> A helyi kötődés, a lokálpatriotizmus, a civil szervezetek erősítése</p> <p><b>T3.3</b> Gyermekintézmények ellátási színvonalának fenntartása a növekvő gyermeklétszám számára.</p> <p><b>T3.5</b> Közterületek rendezése</p> <p><b>T3.8</b> Közintézmények korszerűsítése megújuló energia felhasználásával.</p> <p><b>T3.11</b> Otthonos község,</p> <p><b>T3.7</b> Lakótelkek kialakítása</p> | <p><b>T4.2.</b> A szolgáltatási szektor erősítése</p> <p><b>T4.1</b> Helyi gazdaság erősítése.</p>   | <p><b>T5.1</b> Lakóterületi fejlesztések</p> <p><b>T5.2</b> Településközponti, intézményi területek fejlesztése, zöldfelületeik rendezése</p> <p><b>T5.3</b> A zöldinfrastruktúra-hálózat minőségi fenntartása, és minőségi fejlesztése</p> <p><b>T5.6</b> A turisztikai célú kerékpáros közlekedés fejlesztése</p> <p><b>T5.7</b> Településkapu kialakítása, Veszprémi út és a Balatoni út kereszteződésének környezetében</p> |
|                 | hosszú távú   |  | <p><b>T2.2</b> Természeti örökség védelme, az ökológiai folyosó kiemelt kezelése.</p> <p><b>T2.5</b> Hagyományos településképi és falusias karakterének megőrzése.</p>                              | <p><b>T3.7</b> Lakótelkek kialakítása</p> <p><b>T3.9</b> A közbiztonság fenntartása és javítása.</p> <p><b>T3.10</b> Az egészségügyi alapellátás magas színvonalú biztosítása</p> <p><b>T3.12</b> Befogadó község megteremtése</p>   |  | <p><b>T5.1</b> Lakóterületi fejlesztések</p> <p><b>T5.6</b> A település egységes építészeti karakterének megőrzése,</p> <p><b>T5.5</b> A közlekedési infrastruktúra fejlesztése</p>   |

## 2.4. REGIONÁLIS ÉS TELEPÜLÉSSZINTŰ AKCIÓTERÜLETEK

Az akcióterületek mérete, időbeni lefolyása (tervezés, kiépülés), térbeli, gazdasági, valamint társadalmi hatása tekintetében kétszintű: **regionális** és **településléptékű** fejlesztési akcióterületeket határoztunk meg. Akcióterületnek nevezük azt a projektet vagy projektegységet, amely tovagyűrűző, felértékelő, azaz további fejlesztő hatást fejt ki közvetlen környezetére, mintegy zászlóshajó jellegűt. Ebben a vonatkozásban különbözik az építési telek léptékű ingatlanfejlesztéstől.

A regionális és településszintű akcióterületek egyben meghatározzák a hosszútávú, ill. a rövid- és középtávú településfejlesztési ütemeket. Szentkirályszabadja település léptékében a rövid- és középtávot nem választjuk szét, ezért a megvalósuló projekteket összevontuk, egy csoportban jelöljük.

**Regionális szintű, hosszú időtávban hasznosuló akcióterületek (melyek az önkormányzattól független döntést igénylő területek):**

- **Repülőtér, „szellemváros”.** A két terület összetartozik. Amennyiben a repülőtérrel kapcsolatban döntés születik, az mindenképpen érinti a „szellemváros”-t is, pl. lebontják az épületeket és/vagy hasznosítják a területet a repülőtér projektjéhez igazodóan. A két terület döntően Veszprém városához tartozik, azonban bármilyen fejlesztés bekövetkezik a repülőtér esetében, az érinti fogja Szentkirályszabadját is infrastrukturálisan is és a megnövekedett személy- és áruforgalom révén.  
A repülőtér lehetséges hasznosítási változatai:
  - honvédségi (állami) célú
  - gazdasági, kereskedelmi és raktározási célú (cargo, logisztika, ipar)
  - sportcélú: sportrepülés különböző válfajai, terepsportok, emellett szerviz, sportszergyártás, oktatás/képzés, tárolás, a funkciókhoz létesítmények
- **R8-as főút** (korábbi M8 gyorsforgalmi út) és csomópontjának kiépülése. Az út megépülése jelentősen javítja Szentkirályszabadja elérhetőségét polgári (benne turisztikai) és gazdasági (ipar, kereskedelem, logisztika) vonatkozásban egyaránt, ami számottevően megnöveli a települést érintő forgalmat. Fel kell készülni ennek előnyeinek a fogadására (gazdasági övezet, további betelepülési igény kielégítése) és a hátrányok kivédésére (zajvédőfal, forgalomnövekedés kezelése a belterületen, stb.).

**Településszintű, rövid- és középtávon megvalósuló akcióterületek** (lásd részletesen „4. FEJLESZTÉSI TERVLAP” alfejezetében, itt a főbb csoportosításokat mutatjuk be):

- Lakóterületi fejlesztések (önkormányzati tulajdonú, vagy önkormányzati beavatkozást igényel)
- Kulturális-közösségi fejlesztés térben, funkcióban. Településközpont fejlesztése
- Településkapu kialakítása a Veszprémi út – Balatoni út kereszteződés környezetében

### 3. CSELEKVÉSI PROGRAM

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó célokat a fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve.

#### Tematikus célok, feladatok:

- Saját karakterű, a Szabadi hagyományokból táplálkozó lokálpatrióta települési közösség létrehozása, az alvófalujelleg fokozatos háttérbe szorításával
- Helyi foglalkoztatás ösztönzése, beleértve az otthondolgozás és az osztott munkavégzés feltételeinek javítását, elsősorban a szolgáltatások bővítése révén
- Többfunkciós turizmus fejlesztése, a Balatoni üdülőkörzet észak-nyugati kapujából adódó helyzeti előny kihasználása, pl. sportrepülés, kerékpáros, lovas turizmus, szállás-vendéglátás, kirándulás
- Természet-táji, épített és történeti-kulturális értékek megőrzése, természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat biztosítása, az egységes zártkerti területek megőrzése.
- Településszerkezeti értékek megőrzése, közterületi fejlesztések, központi tér és Településkapu fejlesztése
- Klímaváltozásra felkészülés (vízmegtartás, energiaközösség alakítása, megújuló energiaforrások kiaknázása)

#### Integrált célok, feladatok:

- Kompakt településszerkezet megőrzése mind belterületen, mind külterületen. Prioritási cél a rendelkezésre álló belterületi fejlesztési területek hasznosítása, azaz belterületbe vonásra csak ezen területek beépítését követően kerüljön sor.
- Természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat biztosítása, az egységes zártkerti területek megőrzése.
- Műszaki infrastruktúra fejlesztése, elsősorban a vízkapacitás, további útfejlesztések, rendezett települési környezet kialakítása, a közterületek rendezése
- Gazdaságfejlesztés számára területek biztosítása (iparterületen gksz övezet), repülőtér környezetének egyelőre potenciális bevonása
- Beköltözők számára lakóterületek biztosítása, üres telkek helyzetbe hozása
- Településközpont fejlesztése térben (közterületek, zöldfelületek, bútorok) és funkcióban (közösségi ház létrehozása)
- Klímaváltozásra felkészülés (vízmegtartás, energiaközösség alakítása, megújuló források kiaknázása)

A célok megvalósításának az alábbi cselekvések motorjaivá válhatnak, azzal, hogy erre nem tekinthetünk a teljesség elvárásával, de a megvalósítást célzó gondolkodásmódot mindenképpen érzékelteti, hogy az önkormányzatnak is lehet ráhatása még azon folyamatokra is, ami látszólag a tevékenységén kívül esik:

| <b>Cselekvési program</b>                               |   |
|---|---|
| <b>RÖVID TÁVÚ</b>                                       |   |
| <b>Cél megjelölése</b>                                  | <b>Cselekvési program</b>   |
| T3.2  | Sportprogramok szervezése több korosztály számára, közösségépítő akciókkal összekötve, előzetes felmérés alapján meghatározva a sportágat (pl. futás, kerékpározás, gyalogtúra)                   |
| T3.8  | Ösztöndíj-rendszer kialakítása  |
| T3.4  | A helyi civil szervezetek támogatási rendszerének kialakítása, melyben lényeges szempont a civil szervezet települési rendezvényeken való aktív részvétele (szervezés, lebonyolítás).             |
| T2.4  | A zártkerti ingatlanok tulajdonosai bevonásával kulturális ismeretterjesztő programok köré szervezett közösségépítő akciók szervezése   |
| T4.3  | Aktív turizmus helyben: gyaloglóklub létrehozása az idősebb korosztály részvételével  |
| T4.3  | Aktív turizmus helyben: gyalogtúrák, tájfutás (akár óvodás, iskolás korosztály részére is) szervezése, melynek során az újonnan beköltözőknek lehetőségük van a település környezet megismerésére |
| T5.1  | A könnyen elérhető (kialakítható) lakóterületek értékesítése (értékesítési rendszer kialakítása)  |
| T5.4  | A példa értékű épület felújítások, új épületek részére díj létrehozása (plakett a homlokzaton): Szentkirályszabadja év háza (akár több kategóriában)  |
|   |   |
| <i>Rendezési tervi szabályozást igénylő cselekvések</i> |   |
| T1.1  | A termőföld, mint meghatározó természeti erőforrás mennyiségi és minőségi védelme biztosítása a településrendezési tervben  |
| T1.2  | Levegőminőség megóvása érdekében a környezetszennyező ipari fejlesztések helyett a környezetkímélő gazdasági fejlesztéseket ösztönző szabályozási környezet kialakítása                           |
| T2.1  | Hagyományos tájhasználat megőrzésének érvényesítése a szabályozásban  |
| T2.4  | A zártkerti ingatlanok karakterének megőrzése   |
| T4.5  | Megújuló energiaforrások hasznosítása előtérbe helyezése  |



| <b>KÖZÉP TÁVÚ</b>      |  |
|------------------------|--|
| <b>Cél megjelölése</b> | <b>Cselekvési program</b>  |
| T1.3                   | A vízminőség védelme, csapadékvíz helyben tartása témakörben országos akciókhoz csatlakozás, jógyakorlatok adaptálása, pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése                            |
| T1.4                   | Helyi akciók szervezése: élőhelyek, útvonalak megtisztítása, táblázás  |
| T2.1                   | Helyi rendezvényeken (önkormányzati, egyházi, civil) helyi termékek  |
| T4.3                   | Balatoni bringakörre (Balatonalmádi), Bakonyi aktív útvonalakra (Veszprém) csatlakozás érdekében a szükséges előkészítés, a tervezéshez és megvalósításhoz pályázati lehetőségek felkutatása |
| T4.2                   | Kerékpáros-barát szolgáltatóként történő működés ösztönzéses (MAKETUSZ feltételrendszer, alkalmazás)   |
| T4.2                   | Pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, partnerség kialakítása az érintett térségekkel (azok turisztikai menedzsmentjén vagy civil szervezeteken keresztül)                              |
| T3.1                   | Közös programok szervezése, különös figyelemmel a településre költözők megszólítására  |
| T3.3                   | Gyermekintézmények ellátási színvonalának fenntartása az önkormányzat eszközeivel (pályázatok benyújtása, érdekek képviselése)   |
| T3.4                   | Települési rendezvények szervezésébe a helyiek széleskörű bevonása   |
| T3.1                   | Lakossági „brainstorming” keretében a lakossági igények megismerése.   |
| T3.11                  | Fiatalsági és idősebb korosztályok közötti együttműködés terének megteremtése, szervezése (pl. e-ügyintézés)   |
| T3.8                   | Közintézmények korszerűsítése megújuló energia felhasználásával előkészítése, pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, pályázat benyújtása  |
| T2.1                   | Termelői piac szervezése   |
| T4.2                   | Helyi szálláshely szolgáltatók listája a település honlapján   |
| T4.2                   | Kerékpáros és lovas-barát pihenőhelyek kialakítása   |
| T4.1                   | Helyi vállalkozói fórum létrehozása, bevonása az önkormányzati döntés-előkészítésbe  |
| T4.1                   | Önkormányzati ingatlanban „inkubátorház” létrehozása, kezdő vállalkozásoknak az induló infrastruktúra használat biztosításával (pl. fénymásolás, irodahasználat, tárgyalóhasználat, stb)     |
| T5.3                   | A településen, de elsősorban az Ófalu területén növényesítési akciók megszervezése, mind a közterületeken, mind a magántelkeken.   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| T5.3                   | Jó példák elismerése (pl: Szabadi virágos portája- oklevél, helyi sajtó)  |
| T5.3                   | Vízmeztartási, növényesítési fórumok szervezése, a témában előadók meghívásával   |
| T4.3                   | A turisztikai célú kerékpáros közlekedés fejlesztése érdekében természetjáró és kerékpáros szövetségekkel kapcsolat felvétel, kapcsolódás a meglévő hálózatokra.  |
| T5.7                   | Partnerség kialakítása, közösségi tervezés az érintettek bevonásával  |
| <b>HOSSZÚ TÁVÚ</b>     |   |
| <b>Cél megjelölése</b> | <b>Cselekvési program</b>   |
| T2.                    | Tájképvédelem Természeti örökség védelme, táji és építészeti karakter, hagyományos településkép megőrzése, az önkormányzati beruházások során az önkormányzat ebbéli elköteleződése jó példaként szolgál (további cselekvési terv ld. T5)   |
| T5.1                   | Lakótelkek kialakításának előkészítése, majd igény szerinti megvalósítása, szervezése <ul style="list-style-type: none"> <li>- önkormányzati tulajdonú telkek értékesítése,</li> <li>- magántulajdonú telkek értékesítésének elősegítése a szükséges szervező munka átvállalásával, pl. közművesítés, útkialakítás tervezési és szervezési feladatainak vállalása a tulajdonosok költségvállalása mellett.</li> </ul> |
| T3.9                   | Térfigyelő-rendszer kiépítése   |
| T3.10                  | Az egészségügyi alapellátás magas színvonalú biztosítása az önkormányzat eszközeivel (pályázatok benyújtása, érdekek képviselése)   |
| T3.12                  | Az önkormányzat külön gondot fordít arra, hogy a települést lakhelyüknek választók a települési közösség teljes értékű tagjainak érezhessék magukat (célzott rendezvények, megszólítás, üdvözlés)   |
| T5.5                   | A közlekedési infrastruktúra fejlesztése önkormányzati eszközökkel történő elősegítése, érdekérvényesítés, a szükséges partneri egyeztetések lefolytatása <ul style="list-style-type: none"> <li>- közúti közlekedési infrastruktúra fejlesztése: tervezett R8 főút</li> <li>- légi közlekedés</li> </ul>   |

## A településfejlesztés intézményi feltételei

A településfejlesztés koncepciózus megvalósítása érdekében javasolt a tevékenységet fő hivatásként művelő szakember alkalmazása vagy meglévő státusz megerősítése főállásban vagy szerződéssel. Ez akkor aktuális, ha a helyi fejlesztések nagyobb méreteket öltenek, és a projektek megvalósítása igényli a térbeli és időbeni összehangolást. Ezt a feladatot **intézői munkakörnek** nevezzük. A közösségépítés szempontjából fontos, hogy minden ötletet, szándékot meg kell ismerni, egyet sem szabad veszni hagyni. Ezért, kiemelt jelentősége lenne ún. „intézői” státusz létrehozásának. Az „intéző” terepmunkát végez, segíti, tehermentesíti a településvezetők tevékenységét, egyfajta projektmenedzseri funkciót tölt be.

Finanszírozása önkormányzati vagy pályázati forrásból történhet. Ha eredményesen működik, később sikerdíjas „vállalkozás” is lehet. A küldetése, hogy feltárja a hasznosítható ötleteket, szervezze a megvalósítást és igazgassa, „gondozza” a szereplőket a mindennapokban. Az „intéző” koordinálja a szomszédsági együttműködések, folyamatosan keresi a hazai és uniós fejlesztési forrásokat, kezeli az adatbázist, az informatikai rendszert. Az intéző bérét, működési költségeit az önkormányzatnak, illetve, ha ez meghaladja a kereteket, akkor pályázati források segítségével szükséges finanszírozni. Státusza lehet mind szerződéses, mind sikerdíj alapú is.

Fő feladatai, tevékenységi köre, tehát:

- pályázati források naprakész figyelése, pályázati dokumentáció elkészítése/elkészíttetése,
- „virilista klub és rendezvények” szervezése, kapcsolattartás szakmai és üzleti körökkel, vállalkozókkal, a potenciális befektetők, fejlesztők megkeresése,
- helyi vállalkozásalapítás körülményeinek feltárása, már aktív és potenciális szereplők felkeresése, a vállalkozás alapítás körülményeinek tisztázása,
- szakképzettség, speciális tudások (kreativitás, innovációs készség stb.) felmérése, javaslatétel közösségek, alkotócsoportok szervezésére,
- koordináció a településen és közösségek, érdekeltek között.
- rendezvények és fórumok szervezése, koordináció,
- üres, be nem épített, illetőleg értékesítendő ingatlanok nyilvántartása, hasznosíthatóságuk felmérése, a hasznosítás bonyolítása, ingatlanok felújítása és piacképesé tétele költségeinek és piaci árának becslése,
- önkormányzati ingatlanvásárlás, értékesítés bonyolítása, az ingatlanok ár/érték változásainak, a piaci trendek figyelemmel kísérése.

## Fejlesztés pénzügyi terve, ütemezése

A fejlesztések céljainak egy részét a rendezési terv elkészítésével előirányozza. A fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési feladatok megvalósítása - önkormányzati saját forrás hiányában - a pályázati lehetőségek függvénye. Kiemelten fontos a kapcsolatépítés az együttműködésen alapuló településfejlesztés szempontjából.

## Vízgyűjtő, csapadékvízgyűjtő fejlesztése

*A települési vízgyűjtő és csapadékvíz-gyűjtő fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeinek bemutatása.*

#### 4. FEJLESZTÉSI TERVLAP

A fejlesztési terv - a korábbi Településszerkezeti tervhez hasonlóan – ábrázolja az általános területhasználatokat, melyek figyelembe veszik a magasabb szintű területrendezési terveket, így az Országos területrendezési tervet (OTrT) illetve a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terv (BKÜTrT) szerinti térségi és övezeti lehatárolásokat. A hatályos Településrendezési eszközökhöz képesti eltéréseket és a területrendezési tervekkel történő összhang biztosítást és megfelelőségeket a Településrendezési terv Alátámasztó munkarészei tartalmazzák.

A tervlap ábrázolja továbbá a meghatározó közlekedési elemeket.

A fejlesztési terv a település léptékéhez mérten kijelölt fejlesztési akcióterületeket tartalmazza, melyek a település tervszerű, fenntartható fejlődéséhez szükséges rögzíteni. Azonban vannak olyan fejlesztések is, melyek térképen nem ábrázolhatók, a település egészét érintik, vagy olyan intézkedések, melyek a gazdaságos fejlődés és üzemeltetés érdekében indokoltak.

**Lakóterületi fejlesztések** (önkormányzati tulajdonú, vagy önkormányzati beavatkozást igényel)

##### **A1 akcióterület**

Új kertvárosias lakóterület kb. 17 telek

(A 675/31 és a 0106/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telken, 1,89 ha)

##### **A2 akcióterület**

Új kertvárosias lakóterület

(A 240-260, 262-292 hrsz-ú kiskertek területe, a 261 hrsz-ú árok két partján, 5-5 m széles zöldterülettel, 1,73 ha)

**Kulturális-közösségi fejlesztés térben, funkcióban. Településközpont fejlesztése**

##### **A3 akcióterület**

Kultúrház fejlesztése

(A 633/5 hrsz-ú telken lévő lakóépület átalakítása, bővítése)

##### **A4 akcióterület**

Településközpont fejlesztési lehetőség

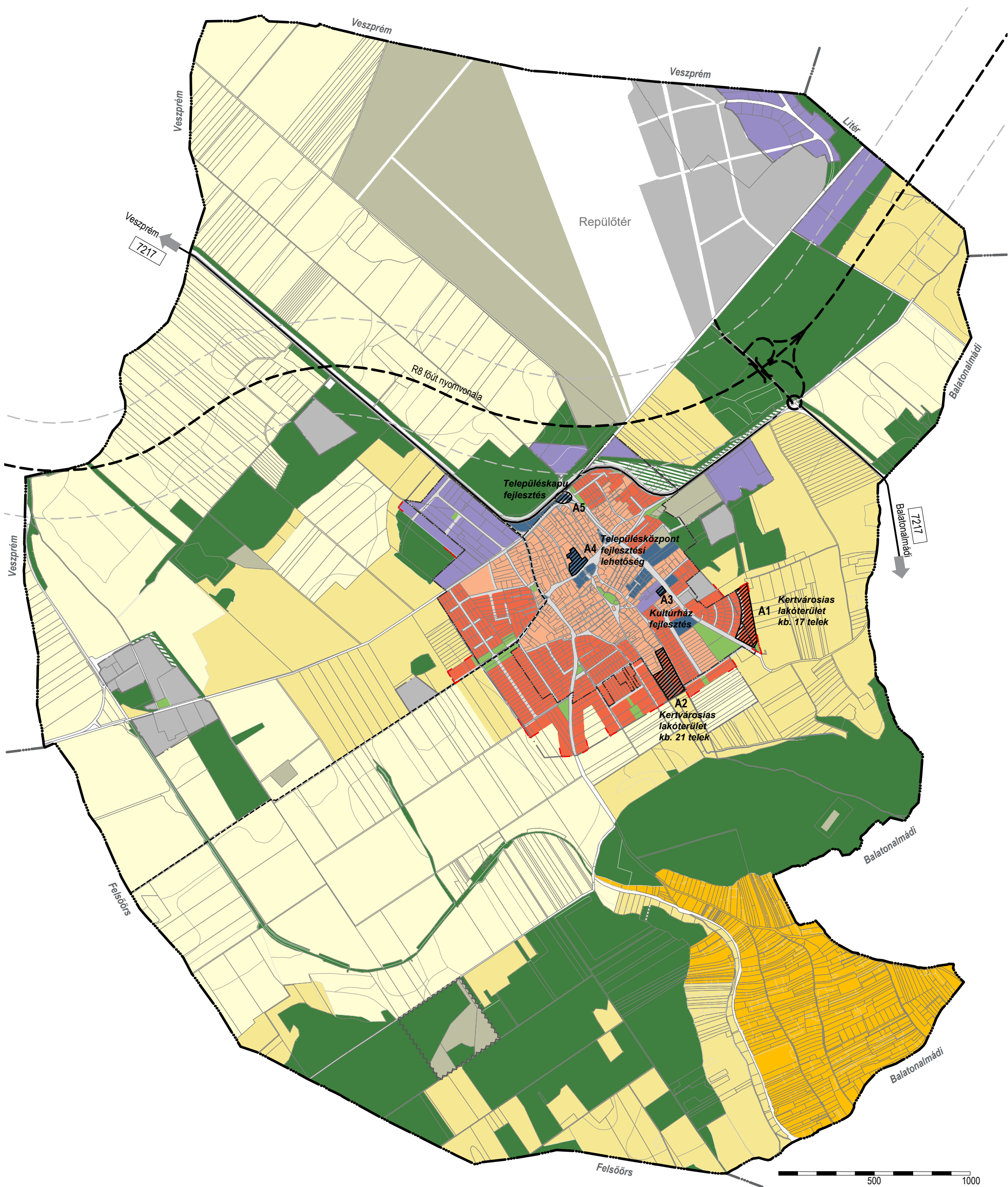
(A 389/3, 390, 392, 387/3, 399/3 hrsz-ú telkek bevonása településközponti vegyes terület térségében)

**Településkapu kialakítása** a Veszprémi út – Balatoni út kereszteződés környezetében

##### **A5 akcióterület**

Településkapu fejlesztése

(A 454/2, 456/1, 456/2-ú telkek területe, jelenlegi piac területének térsége)



**JELMAGYARÁZAT**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

- Falusias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközpont terület
- Kereskedelmi-szolgáltató terület
- Különleges terület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- Zöldterület
- Általános mezőgazdasági terület

- Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Erdőterület
- Tervezett erdőterület
- Közlekedési terület (közúti)
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület

**EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMÉK**

- Tervezett R8 főút nyomvonala
- Országos mellékút
- BKÜTrT szerint tervezett egyéb mellékút
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Akcióterületek

... melléklet a ... (.....) határozatához

VÁROS ÉS HÁZ

ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT  
1149 BUDAPEST VÁRNA U 12-14. Tel: 06-1-340-2382

**SZENTKIRÁLYSZABADJA**  
**TELEPÜLÉSTERV**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV**

|  |   |                               |                       |
|--|---|-------------------------------|-----------------------|
| Ügyvezető:<br>Bárdosi György                           | Vezető településrendező tervező:<br>Bárdosi Andrea TT/1 01-4073<br>Lázár Tibor TT/1 01-5041 | Munkatárs:<br>Balha Gabriella | Dátum:<br>2023 szept. |
| Tájéltetés, zörlfelületek:<br>Lázár Tibor TT/1 01-5041 | Közlekedés, közművek:<br>Nagy Szabolcs<br>Tko,VZ-TEL 13-11270                               | Méretarány:<br>M= 1:50 000    |                       |

Készült az állami alapadatok felhasználásával