2019

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRNDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A 314/2012, (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

KIVONAT

Balatonszőlős Község Önkormányzata képviselő-testületének 2020. január 24-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

5/2020. (I. 24.) határozat:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testület megismerte és megtárgyalta **Balatonszőlős község Településfejlesztési Koncepciójának tervezetét a 2020 – 2030 időszakra vonatkozóan**, és a következő döntést hozta:

1. A Pagony Kft. által készített BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2020-2030 dokumentáció anyagát elfogadja.

2. A koncepció alapján kéri a tervezőt, a szerződésében foglaltaknak megfelelően készítse el a település szerkezeti tervét, és a Helyi Építési Szabályzatot, illetve annak mellékletét képző szabályozási tervet.

Határidő: azonnal
Felelős: Mórocz László polgármester
Dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző
Kéri Katalin főépítész

A kiadmány hiteléül:

Mórocz László
polgármester

Önkormányzati Testület 1. Balatonszőlős

BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Megbízó

Balatonszőlős Község Önkormányzata
8233 Balatonszőlős, Fő utca 9.
Mórocz László polgármester
Tel: +3687/580-180
E-mail: polgarmester@balatonszolos.hu

Tervező

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 34.
Tel: +36 30-626-7757
www.pagonyiroda.hu

TARTALOMJEGYZÉK

1. PREAMBULUM 2
2. BALATONSZŐLŐS JÖVŐKÉPE 2
2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 2
2.2. A településfejlesztési alapelvek rögzítése 5
3. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE 6
3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása 7
3.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 13
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ 16
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 17
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 17
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 19
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE 20
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer 20

1. PREAMBULUM

„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti" (az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdés).

A településfejlesztési koncepció olyan alapvető dokumentum, amely megmutatja, hogy a települési önkormányzat a falu fejlesztése során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékozódási pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésnek és vezetésének feltételeit. A koncepció a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, ill. a szervezetfejlesztés és ellenőrzés dokumentuma.

Balatonszőlős község Településfejlesztési Koncepciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint került kidolgozásra, ugyanezen Korm. rendelet 1-es mellékletében meghatározott szempontok alapján kidolgozott részletes, elemző megalapozó vizsgálatra épülve. Balatonszőlős településfejlesztési koncepciója a megalapozó vizsgálat részét képező SWOT analízisben feltárt erősségek, lehetőségek kiaknázására, a gyengeségekre, veszélyekre való felkészülésre és az ezekre adandó válaszokra alapozva készült.

2. BALATONSZŐLŐS JÖVŐKÉPE

2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Balatonszőlős településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a község helyét a hazai és a térségi településhálózatban, bemutatja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Ez a jövőbeni állapot egy olyan célállapotnak a meghatározása, amely a stratégia végrehajtásában résztvevők számára megmutatja a követendő irányt. A célállapotot a koncepció minden szintjén rögzíteni kell. A jövőkép a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, vonzó, megvalósítható állapotot körvonalaz:

2.1.1. Balatonszőlős gazdasági jövőképe

Balatonszőlős gazdasága 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A lakosság helyben megtalálja a boldogulását, alacsony a más településen dolgozók, ingázók aránya.
- Magas a helyben gazdálkodó lakosság aránya.
- A kulturált, nem zavaró, modern állattartási módok terjedtek el a lakosság körében.
- Jó a település infrastrukturális ellátottsága.
- Művelt szőlőterületek jellemzőek.
- Szőlőfeldolgozás nagy hagyományai kihasználtak.
- A település vállalkozói a szőlőművelés, borkészítés hagyományaira építve sikeres gasztro- és borturizmust működtetnek.
- Természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás folyik.
- Öko- és vadturizmus lehetőségei kihasználtak.
- A külterületre koncentráló szelíd turisztikai fejlesztései hozzájárulnak a balaton-felvidéki turisztikai potenciál erősítéséhez.
- A gazdaságot és a foglalkoztatást átható szezonalitás nem jellemző, négy évszakos foglalkoztatás folyik.

2.1.2. Balatonszőlős társadalmi jövőképe

Balatonszőlős társadalma 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- Balatonszőlősön az aktív korú népesség aránya magas, egyre több a fiatal.
- Az állandó lakosság aránya magas, csökken a csak üdülővel rendelkezők száma.
- Aktívak a civil szervezetek, sok a tenni akaró lakos.
- A helyi fiataloknak erős a kötődése a településhez.
- A lakóközösség szereti a település értékeit, magáénak érzi és becsüli a zöldfelületeket.
- Az önkormányzat és a település civil szervezetei a környező települések szervezeteivel jó kapcsolatot ápolnak, közös projekteket valósítanak meg együttműködésben.
- Balatonszőlős önálló háziorvosi, bölcsődei alapellátással rendelkezik.
- A lakosság tudatosan őrzik az egészségüket, kihasználják a település nyújtotta szolgáltatásokat: a futóköröket, kerékpárutakat, sportlétesítményeket.

2.1.3. Balatonszőlős táji- és természeti környezetre vonatkozó jövőképe

Balatonszőlős táji és természeti állapota 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A település természeti adottságaival, gazdag vízrajzával és a Balaton közelségével élhető és egészséges lakókörnyezetet biztosít.
- Természeti oltalom alatt álló területek és természeti értékek védelme megoldott, azok a lakosság számára ismertek és szeretettel gondozottak.
- A község egységes és rendezett zöldfelületi rendszerrel rendelkezik, revitalizált patakpart, zöldfolyosók, sétányok jellemzik a települést.
- A lakosság rendszeresen és nagy számban vesz részt a közösségi zöldítési, szépítési akciókban, illetve az ezekre épülő szabadtéri rendezvényeken, sportprogramokon.
- Táj terhelhetőségnek megfelelő turisztikai fejlesztések valósulnak meg.
- A kerékpáros útvonalak fejlettek, a külterületi turisztikai attrakciókhoz kapcsolódnak.
- Megfelelő hulladékgazdálkodás, szennyvízkezelés.
- Gazdag településszegély.
- Működő kőbánya, mint tájseb nem jelenik meg a tájban, annak erdősávval való takarása megoldott.

2.1.4. Balatonszőlős épített környezetének jövőképe

Balatonszőlős épített környezete 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- Légvezetékek kiváltása a felszín alatt.
- A gazdasági területek a belterületen kívül kapnak helyet, a táji adottságokat kihasználva .
- Szőlőhegyi pincék felújítottak.
- Szőlőhegyi vendéglátóhelyek a belterülettől távol kapnak helyet.
- Szőlőhegyi lakóingatlanok megjelenése a belterülethez közelebb eső részeken
- Új közpark létesült, megújulnak a zöldterületek.
- Zöldfelületi fejlesztések valósulnak meg
- Belterületi zöldfelületi elemek összeköttetése, egységes zöldfelületi arculat kialakítása
- Patakpart fejlesztése a zöldinfrastruktúra és turizmus fejlesztése érdekében.
- Régi paraszti építészeti emlékek megőrzése és felújítása

- Az épületek, építmények felújításához, építéséhez a lakosság elsősorban a helyi kőbányából szerzi az építőanyagot.

A megfogalmazott kívánatos ágazati jövőbeni állapotokból Balatonszőlős Önkormányzata a teljes településre összefoglalóan a következő jövőképet fogadja el:

Balatonszőlős a minőségi települési környezet fejlesztését a tájat és az épített örökséget megbecsülve és tiszteletben tartva kívánja megvalósítani.

2.2. A településfejlesztési alapelvek rögzítése

A település 2030-ra vonatkozó, fentebb megfogalmazott gazdasági, társadalmi, táji és természeti, épített környezetére, továbbá térségi szerepére vonatkozó jövőképe az alapelvek elfogadását tükrözi:

- Nyilvánosság
- Kapcsolat a civil szervezetekkel
- Kapcsolat a helyi vállalkozókkal
- Esélyegyenlőség
- Térségi szemlélet
- Rendszerszemlélet
- Hatékonyság
- Fenntarthatóság

3. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Veszprém Megyei Közgyűlés 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadta el a Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepciót. Az elfogadott anyag azóta többször is módosításra került. A koncepció Veszprém megye fejlesztésének 2020-ig tartó átfogó céljait az alábbiakban határozta meg:

- Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés;
- A lakosság életminőségének javítása, „jól létének" biztosítása, a társadalom fejlesztése;
- A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a települési térségek összehangolt fejlesztése.

Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja Koncepciójának fő célkitűzése a 2014-2030-as időszakra vonatkozóan: „a Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése annak érdekében, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen egy kiszámítható élet és munkakörnyezet".
A kitűzött átfogó célok a fő cél elérését támogatják:

- A munkanélküliség, és ezen belül a tartósan álláskeresők számának csökkentése, az éves foglalkoztatás elősegítése és környezetbarát technológiák alkalmazásának széles körű elterjesztése;
- A felsőfokú végzettségű lakosok és a K+F tevékenységet végzők számának növelése;
- A vendégéjszakák számának növelése, különösen a külföldiek által eltöltött éjszakák vonatkozásában, szálláshelyek egész évre vetített kapacitás-kihasználtságának javulása;
- A Balaton térségében működő intézményekkel, szolgáltatókkal való elégedettség javulása a helyi lakosok és turisták részéről.

A megyei koncepcióban, illetve a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja Koncepciójában Balatonfüred várostérségére (ideértve Balatonszőlős közigazgatási területét is) megfogalmazott fejlesztési célokat Balatonszőlős településfejlesztési koncepciója figyelembe vette. A megyei területfejlesztési koncepció átfogó céljaihoz igazodva Balatonszőlős jövőképe az alábbi hat települési átfogó célt határozza meg:

- Fenntartható település
- Településarculat, „Balatonszőlős az igazi otthon"
- A kedvező táji adottságok megőrzése, a táj szerkezete és karaktere kedvezőtlen irányú változásának megállítása, visszafordítása
- Turizmusfejlesztés a Balaton-felvidéki adottságokra építve
- Térségi együttműködés

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása

Balatonszőlős nem szeretne Balatonfüred alvótelepülésévé válni. Aktív, gazdag települési életet és szolgáltatásokat szeretne nyújtani lakóinak. Ez az állandó, falusias lakókörnyezet az elsődleges, így a turizmus támogatása is ezen cél szem előtt tartása mellett támogatható. Balatonszőlős egyedi hangulatát az örökségi és természeti értékei határozzák meg. Ugyanakkor a gazdasági vállalkozásainak érdekeit össze kell hangolni a meglévő értékes településképpel, hogy a harmonikus élet maradjon Balatonszőlős jellemzője.

Ezeken az alapokon nyugszik a település jövőképe. Az abban megfogalmazott fejlesztési irányok elérése érdekében pedig megfogalmazásra kerültek azok a 10 évet meghaladó időtávra érvényes általános és komplex hosszútávú célkitűzések, amelyek alapját képezik a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének.
Balatonszőlős településfejlesztési koncepciója az átfogó célokon belül különböző részcélokat fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célokkal harmonizálnak, azok megvalósítását segítik.

3.1.1. Fenntartható település

A fenntarthatóság és a környezettudatosság egyre inkább előtérbe kerül, nem csupán egyéni szinten, de települések, így Balatonszőlős esetében is. A szemléletmódhoz kapcsolódó intézkedések akkor lehetnek eredményesek és tartósak, ha annak megfelelő keretet adnak. Az energiahatékonyság növelését elősegítő fejlesztések révén a település hő- valamint villamos energia felhasználása mérséklődik. A tudatosság erősítése prioritásként jelölhető meg, segítve a település lakosságát a klíma- és energiatudatos magatartás általánossá válásában. Az önkormányzat feladatának tekinti olyan pályázatokra való figyelemfelhívást, rendezvények támogatását, amelyek az energiahatékonyságra, fenntarthatóságra és a beavatkozásokban való részvételi lehetőségekre hívják fel a figyelmet. Az energiafelhasználás terén a fűtés-, hűtés korszerűsítés és takarékosság, valamint a hőszigetelés fogalmazódik meg célként. Az önkormányzati, az egyházi és a közösségi épületek esetén is szükséges megvizsgálni a megújuló energiák felhasználásának lehetőségét.

Fontos célterület a hulladékgazdálkodás is, ahol a hulladék mennyiségének csökkentése és a környezetbarát ártalmatlanítása, az üvegvisszaváltás megoldása a fő feladat. A gazdaság területi vonatkozásaiban a helyi alapanyagokon alapuló termelés előnyben részesítése, az önellátóbb családi kertségek ösztönzése és a helyi értékesítés elősegítése a legfontosabb tennivaló. Az öneállátás támogatására az önkormányzat kerti aprítógéppel segítheti házi komposztálást és az elszállítandó zöldhulladék csökkentését. A hulladékgazdálkodás terén ösztönözni szükséges a helyi rendezvények hulladékmentes lebonyolítását. A fiatalok nevelésébe be kell építeni helyi szinten is a környezeti nevelést, a tudatos fogyasztói magatartás elsajátítását.

A megújuló energiaforrások növekvő részarányával a károsanyag-kibocsátás párhuzamosan csökken, kevesebb szennyeződés terheli a környezetet. Mindemellett a zöldfelületek növelése és a kerékpárutak bővítése kellemesebb életkörülményeket, valamint jobb élhetőségi mutatókat eredményez.

<u>RÉSZCÉLOK:</u>

3.1.1.1 Megújuló energia használat arányának növelése
3.1.1.2 Lakossági fűtés- és hűtéskorszerűsítés támogatása
3.1.1.3 Megújuló energiát használó, energiahatékony és nem fényszennyező közvilágítás kiépítése
3.1.1.4 A kerti zöldhulladék komposztálásának elősegítése önkormányzati kerti aprítógéppel
3.1.1.5 Környezeti nevelés, szemléletmód formálás
3.1.1.6 Hulladéksemleges rendezvények

3.1.2. Településarculat, „Balatonszőlős az igazi otthon"

A minőségi, vonzó, biztonságos község megteremtése a jól tervezett, és ütemezett, elsősorban a lakosság érdekeit, a környezetvédelmi szempontokat, az örökségvédelmet, a természeti értékek védelmét és a tájvédelmet szem előtt tartó fejlesztések által jön létre, melyekhez kellő minőségű és mennyiségű zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztés is társul.

Balatonszőlős minden szempontból figyelemreméltó képet mutat. Sajnos azonban egyre kevesebb a népi építészet sajátos megoldásait tükröző, esztétikailag és néprajzi szempontból érdekes épületek, melyek a XVIII-XIX. században épültek. Éppen ezért a meglévők sürgősen védelemre szorulnak, hogy emlékként és mintaként is megmaradhassanak az utókor és a település számára egyaránt. A kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj meghatározó elemei a szőlők közé épült balaton-felvidéki stílusú pincék, présházak, melyek közül Balatonszőlősön számos máig álló értékes épületet jegyezhetünk. Ezek megőrzése kiemelten fontos a település és az egész Balaton-felvidék számára. A felújításuk segítéseként ki kell dolgozni a finanszírozási segítség rendszerét. A tulajdonosok tájékoztatása az egyes pályázati lehetőségekről és a segítségnyújtás a kiírások teljesítése terén szintén az épített örökség megőrzését szolgálja. Ugyanilyen fontos az épületeket övező, kordonos szőlőművelésű domboldalak megőrzése és fejlesztése.

A településarculat meghatározó részei lehetnek az új építésű területek, amelyek egyben friss karakterjegyekkel gazdagíthatják a település megjelenését. Balatonszőlős otthont szeretne biztosítani a városból kiköltöző családok számára, ezért szükségesnek érzi a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban új lakóterületek kialakítását. A Településképi rendelet előírásainak betartatása ezen új beépítések esetében különösen nagy súllyal esik latba a településkép egységességének megtartásakor.

A település új lakóterületeinek kialakítása mellett fontosnak tartja az intézményeinek fejlesztését, az orvosi rendelő felújítását, bölcsődei ellátás biztosítását, új intézményi területek kijelölését. Balatonszőlős célja, hogy az egészséges életmód kialakításához, a lakosság egészségéhez hozzájáruljon, így a település az épített környezet fejlesztése mellett támogatja a szabadidős tevékenységeket, a különböző sportolási módok megtelepedését a községben. A zöldfelületi fejlesztések kiváló alapot szolgáltatnak a cél elérése érdekében, hiszen területeket biztosítanak a közösség számára. A lakóterületek élettel való megtöltéséhez szükséges a szabadidős lehetőségek bővítése, a sportlehetőségek biztosítása (játszótér, futókör és futópálya, külterületi kerékpárutak, szabadtéri sporteszközök). Emellett fontos, hogy a lakosság magáénak érezze a települési zöldfelületeket, azokat élettel töltse meg, így szükséges több kisebb közösségi tér (rendezvényterület, pletykasarok, pihenőtér) kialakítása.

A lakóterületek élhetőségének és harmóniájának megőrzése érdekében a zavaró tevékenységeket a belterületen kívülre szükséges elhelyezni. A település működésének és a lakosság helyben tartásának viszont elengedhetetlen eszköze a gazdasági területek kijelölése. Ezért az önkormányzat érdeke is, hogy a helyi vállalkozások helyben tartása érdekében azok számára a lakóterületek zavarása nélkül megfelelő terület biztosítson. Ezeket a területeket a településszerkezeti tervben szükséges kijelölni, a távlati fejlesztési igényeket figyelembevéve.

A településképet az épített elemek és a zöldfelületek együttesen alakítják. Egységes zöldfelületi arculat kialakításával megteremthető a különböző építészeti korszakok közötti harmónia. A keskeny zöldsávokat helyenként teljesen elfoglalja a vízelvezető árok. Ilyen esetekben tervezhetünk az árkok zöldítésével, növényzettel való betelepítésével. Az árkok, vízfolyások kapcsolják össze a település zöldfelületeit, azonban esőzéseken kívül nem hasznosítottak. A vízelvezető árkok vonalai kitűnő lehetőséget adnak arra, hogy a település zöldfelületeit egy zöldsétánnyal felfűzzük és összekapcsoljuk. A szélesebb utcák mentén kívánatos lenne egységes, honos fajokból álló fasor telepítése.

RÉSZCÉLOK:

3.1.2.1 Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása
3.1.2.2 Új lakóterületek kialakítása
3.1.2.2 Intézményi területek kijelölése
3.1.2.4 Bölcsődei ellátás kialakítása
3.1.2.3 Orvosi rendelő fejlesztése
3.1.2.4 Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása
3.1.2.5 Egységes zöldfelületi rendszer kialakítása a szabadidős tevékenységek, sportok szolgálatában
3.1.2.6 Zöldfelületek felfűzése, összekapcsolása
3.1.2.7 Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (Faluház és Mosó-forrás környezetének összekapcsolásával)
3.1.2.8 Tömegsportok támogatása
3.1.1.9 Egyházi közösségek és programok támogatása
3.1.1.10 Helyi időskori ellátó rendszer kialakítása, fejlesztése

3.1.3. A kedvező táji adottságok megőrzése, a táj szerkezete és karaktere kedvezőtlen irányú változásának megállítása, visszafordítása

Balatonszőlősön továbbra is fontos cél kell legyen a biológiailag aktív természeti területek fejlesztése, jó karban tartása, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés.

Balatonszőlős jövőképét tekintve – az országos fejlesztési irányelveknek megfelelően – középtávon megvalósítandó környezetstratégiai feladat kell, hogy legyen a kedvező táji adottságok megőrzése, a táj szerkezete és karaktere kedvezőtlen irányú változásának megállítása, visszafordítása.

Balatonszőlős esetében e kedvezőtlen folyamat elsősorban a szőlőterületek mentén, a szőlőhegyen érhető tetten. Az évszázados múltra visszatekintő szőlőtermesztésben az első nagy visszalépést a 19. század végi filoxéra járvány okozta. A járványt követő visszatelepítés már csak a szőlőterületek 3/4-én történt meg. Napjainkban a kedvezőtlen folyamat kettős. A kisparcellás területeken számos felhagyott telekkel találkozhatunk, mely köszönhető a borkészítési hagyományok eltűnésének és a tudással rendelkező lakosság elöregedésének. Koncepcionális feladat a szőlőterületek, a borszőlő

termőhelyi katasztere I. osztályba sorolt területek megvédése a beépítéstől, felaprózódástól. A példák alapján azt lehet mondani, hogy a szőlő- és bortermelés akkor gazdaságos, ha a termelő a végterméket is maga értékesíti, ez esetben a borturizmus fejlesztése, családi pincészetek létesítése a megoldás. A Helyi Építési Szabályzatban ezért a gazdálkodás, a gazdálkodók segítésére be kell építeni a törvények által biztosított lehetőségeket és csak kivételes esetekben célszerű szigorítani.

Ki kell építeni a balatonszőlősi borturisztikai pontokat, fogadóhelyeket és azokat integrálni kell a Balatonfüredi borút hálózatba. Ugyanakkor a belterület szomszédságában, a hegyoldalban elhelyezkedő szőlőterületek beépítésére vonatkozóan igen nagy nyomás nehezedik az önkormányzatra az üdülőtulajdonosok részéről. Balatonszőlős önkormányzata ezért a Helyi Építési Szabályzat megalkotásakor a szőlőhegyi présházak lakófunkcióvá alakulását ösztönzi a hegy településhez közel eső részén.
A műveletlen, hasznosítatlan mezőgazdasági területekkel pedig tudatosan és következetesen kell foglalkozni. Az Önkormányzatnak írásban fel kell hívni az érintett hatóságok figyelmét a művelési kötelezettség betartása érdekében a hatályos jogszabályok alkalmazására, és meg kell vizsgálnia a Testületnek, hogy milyen művelésre ösztönző adórendszer fogadható el a helyi Önkormányzat jogkörében.

RÉSZCÉLOK:

3.1.3.1 A természeti örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása
3.1.3.2 A külterületen található számos forrás védelme, forrásfoglalások építése.
3.1.3.3 Korszerű szőlő- és gyümölcstermesztés és -feldolgozás feltételeinek javítása, szőlőhegyi borturizmus támogatása
3.1.3.4 Borászatok, vendéglátóhelyek létesítésének támogatása a településtől távolabb eső szőlőhegyi részeken (Nagy-Gella, Kis-Gella, Hajagos és Sós-kút)
3.1.3.5 Présházak lakófunkciójának támogatása a belterülethez közelebb (Öreg-hegy, Új-hegy, Penke-tető)
3.1.3.6 Művelésösztönző támogatási- és adórendszer kidolgozása

3.1.4. Turizmusfejlesztés a Balaton-felvidéki adottságokra építve

Balatonszőlős a Szőlős-Pécselyi-medence keleti felén terül el, a medence-alji részeken vízjárta élőhelyeket, művelt szántókat, a falu felett emelkedő, javarészt triász korú mészkövek és dolomitok alkotta hegyeken szőlőt, kerteket és erdőket találunk. Vizekben bővelkedik, több forrás indul a területről a Balaton felé. A Sóskút-forrás nevét a szőlőhegyként élő Sós-kúti dűlő is őrzi. Tótvázsony felől a Hajagos-völgyön át érkezünk, kimagaslóan szép természeti környezet gazdagítja a szurdokvölgyeket: A település nagy értéke a Malomvölgyi- és a Hidegkúti-séd szurdokvölgyeinek vadregényes, egyedi hangulata, értékes növény- és állatvilága.

A vizek megtartásával, illetve jobb hasznosításával, a természeti, a táji adottságokhoz való igazodásával a település hozzájárul az ökoszisztémák, élőhelyek életképességének a javításához, amely egyben a hosszú távú gazdasági életképesség alapját is adja. Az optimális vízgazdálkodás megteremtése kulcsfontosságú a táj fenntarthatóságának szempontjából.

A település a kékinfrastruktúra fejlesztéséhez a patakokat kísérő vizes élőhelyek megőrzését segítő területhasználat kialakításával, a források környezete természetközeli állapotának megóvásával

járulhat hozzá. Fontos alapelv, hogy helyet kell biztosítani a víznek a tájban, amit a medrek kiszélesítésével, rendszeres fenntartásával, kotrásával és a környező területeken a megfelelő felszínborítás, tájhasználat alkalmazásával (az időszakos vízborítást eltűrő gyepgazdálkodás, gyümölcsösök) lehet elérni.

A környező táj kisebb ökológiai attrakciókkal való fejlesztése, a településen áthaladó turista útvonalak kihasználása elősegítheti a helyi lakosok tájidentitásának és a térség-specifikus jelleg erősödését. Ezt a célt szolgálhatja konkrétabban a forrásfoglalások építése, a Kis-Gella közepén lefutó mélyút menti történelmi pincesor feltárása és állagmegóvási munkálatai után turisztikai bemutatása.

Kormányzati cél, hogy Magyarország 2030-ra Európa legélhetőbb, legegészségesebb országa legyen, amiben szerepe van a turisztikai szektornak, azon belül pedig a kerékpáros turizmusnak. A Balaton esetében is az az elképzelés, hogy „365 napos desztináció" legyen, ne csak a hathetes nyári szezonra koncentrálódjon a turizmus. Az aktív turizmus iránti igény meredeken emelkedik, a tavaszi és őszi szezonban is kedvelt kerékpározás fejlesztése jól szolgálja az előbb megfogalmazott célt és az egyre népszerűbb profi és amatőr kerékpározás jelentős potenciállal rendelkezik a turisztikai országmárka szempontjából is. Az integrált termék- és szolgáltatás fejlesztés a kis és középvállalkozásokat szeretné minél jobb helyzetbe hozni, szállásadókat, vendéglátókat és egyéb attrakciókat bekapcsolva a kerékpáros turizmus vérkeringésébe. A szőlőhegy, az erdei és mezőgazdasági utak tökéletes lehetőséget nyújtanak terep kerékpáros útvonalak kialakítására és BMX-es körutak létesítésére, melyek bekapcsolhatók a Balaton körüli kerékpáros útba. A Balatoni bringakör pécselyi medencére való kiterjesztése országúti és erdei, erdészeti utakon kijelölt kerékpározási lehetőséget egyaránt magában foglal. A bringakör kiépítése magával vonzza a bringa-pontok kialakítását is, ahol lehetőség van vízvételre, kerékpár szervizre vagy akár kölcsönzésre is. A kibővülő kerékpárkör projekt egységes turisztikai csomagot kíván létrehozni a szomszédos településekkel karöltve.

A meglévő lovas központ fejlesztése maga után vonzza a lovas turizmus lehetőségeinek bővülését a környéken. Balatonszőlős külterülete alkalmas arra, hogy különböző tematikus utak mentén ne csak a kerékpáros és bakancsos turisták számára kedvezzen, hanem lovas útvonalak kijelölésével újabb aktív sportot csempésszen a településre.

RÉSZCÉLOK:

3.1.4.1 Malomvölgyi- és a Hidegkúti-séd szurdokvölgyeinek bemutatása
3.1.4.2 A Kis-Gella történelmi pincesorának megóvása, fejlesztése
3.1.4.3 Vizes élőhelyek revitalizációja
3.1.4.4 Állandó tájfutópálya kialakítása
3.1.4.5 Kerékpáros turizmus fejlesztése
3.1.4.6 Szálláshely szolgáltatások bővítése

3.1.5. Térségi együttműködés

Balatonszőlős a térségi központi szerepet betöltő Balatonfüred szomszédjaként főként a térségi munkalehetőségek, valamint intézményi és szociális ellátási kapcsolatok terén támaszkodik a városra és épít ki partnerségi viszonyt. Továbbra is ki kívánja venni részét a szociális és egészségügyi ellátás, az oktatás intézményrendszerének biztosításában, szükség esetén kiépítésében és működtetésében.

A térség többi településével elsősorban a turisztika, azon belül is a kerékpáros turizmus terén kíván kapcsolatokat létrehozni.
A régiós és térségi célokat elfogadva helyet kíván adni az innovációs tevékenységeknek.
Támogatja a közlekedési infrastruktúra, az energiaellátás, vízellátás, vízrendezés és a közösségi közlekedés térségi fejlesztési irányait.

RÉSZCÉLOK:

3.1.5.1 Térségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése
3.1.5.2 Közös térségi képzési programok megvalósítása
3.1.5.3 Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése
3.1.5.4 Térségi, turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése
3.1.5.5 Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása

3.2.A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

1.1.1 A történelmi település területe

Mint azt korábban írtuk, sajnos egyre kevesebb azon épületek száma, melyek a népi építészet sajátos megoldásait tükrözik és néprajzi szempontból érdekesek. A Fő út 70 ezen kevés megmentésre érdemes épület közé tartozik. A megújítás után tájház kialakítását szorgalmazza a település.

A közösségi élet megújítását, keresztelők utáni agapék, esküvők utáni köszöntések helyszínéül szolgálhat a balatonszőlősi Szűz Mária neve katolikus templom kertjében tervezett közösségi épületet.

A településrészt érintő további fejlesztések:

- Közösségi ház udvarának parkosítása: a pihenést, sportos kikapcsolódást fogja a felújított terület szolgálni, sok árnyékot adó fával, növénnyel. Az udvar területén, termelői piac, nyitott szín és kemence kap helyet.
- Mosó- forrás közösségi tér kialakításának folytatása, az odavezető sétány kialakítása, összekapcsolás a Közösségi házzal.
- Zöldfelületek felfűzése egy közös sétányra, kocogókör kialakítása
- Orvosi rendelő felújítása, eszközparkjának megújítása
- Étterem körüli parkolási gondok megoldása, parkoló bővítése az épület mögött az árok mentén
- Védett épületek tulajdonosainak pályázatra való felkészítése
- Gazdasági terület külterületre való költözésének ösztönzése, segítése: Forrás u.- Fő utca közötti terület lakó területté alakulása, valamint a katolikus templom melletti terület rendezése megtörténik

1.1.2 Káposztás kertek

A terület a 7304-es főút mentén és a sportpályától elválasztó árok által határolt. Az új és a történeti település közötti elhelyezkedésével, könnyű megközelíthetőségével ideális helyszín a település intézményi- és lakófejlesztési elképzeléseinek.

A településrészt érintő fejlesztések:

- Új bölcsőde létesítése.
- Kiskereskedelmi egységek számára fejlesztési lehetőség biztosítása.
- Lakóterületi fejlesztések.
- A sportpálya bővítése egyéni sportolásra alkalmas nyújtó- és erősítő elemekkel, új pályákkal.
- Közösségi programok: kiállítások, főzőverseny, koncertek, futóverseny, falunap megteremtésére alkalmas tér fejlesztése
- Zöldfelületeinek felfűzése egy közös sétányra, kocogókör kialakítása

1.1.3 Új beépítésre szánt terület

Elsősorban lakóépületek építésére szolgáló terület, melyen fontos a közterületi zöldfelületek kialakítása az ingatlanok beépítésével párhuzamosan.
Az Aszófő és Tótvázsonyt összekötő útnak Balatonszőlős belterületét elkerülő szakaszának a település É-i részén elhaladó útja és a belterület között elhelyezkedő terület alkalmas a Balatonszőlősön megjelenő lakóterületi fejlesztési igények kielégítésére, új utcanyitására.

1.1.4 Szőlőhegyi területek

A szőlőhegyeket a beépítési intenzitása és az új funkciók megjelenése alapján két egységre különíthetjük el, ami egyúttal a földrajzi sajátosságaikban is megjelenik.

A faluhoz legközelebb eső, alacsonyabban fekvő Csibe-hegyi és Új-hegyi területek képe vegyes, a művelt szőlők aránya viszonylag kedvező. Az épületek átépültek, a területek darabolódása is megfigyelhető. A nyaraló- és lakófunkció teret hódított, erőteljesen átalakuló területek ezek. A Sós-kúti dűlőben elhagyatott, műveletlen területek, valamint jól művelt, és új telepítésű szőlők váltakoznak. A Balatonfüred felé eső részen jóval kevesebb épület áll, ezek egy része kivételesen értékes. Szép példákat is találunk, igényes és tájképbe jól illeszkedő felújítások formájában.

A Kis-Gella és Sós-kút magasabban fekvő hegyoldalai hirtelen emelkednek a műút felől. A hegyek vegyes épületállománnyal rendelkeznek, ahol egyre több turisztikai fejlesztés jelenik meg, újabb vendéglátó egységek működnek, egyre élénkülő forgalommal. A terület sajátosságaiból adódóan több, nagyobb összefüggő területű szőlőültetvény kaphatott itt helyet. A régi birtokszerkezet, tájhasználat képe a még látható, a rompincék alapján következtethető. A pusztuló vagy már majdnem teljesen elpusztult épületek száma itt kifejezetten nagy. A megmaradt épületek nagy része átépült, sajnos nem mindegyik őrizte meg értékeit. Pár présház még hagyományos képet mutat, ezeket meg kell óvni, hiszen az egyedi értékek elveszítésével a település identitása gyöngül.

A településrészt érintő fejlesztések:

- Legfontosabb feladat az épített örökség és a szőlőhegyi kultúra megőrzése.
- A még megmenthető pincék esetén szorgalmazott az állagmegóvásuk, felújításuk és turisztikai hasznosításuk – különösen a Kis-Gella mélyútjának történelmi pincesora
- A Csibe-hegyi és Új-hegyi területek a pincéknek csak a lakó- és üdülőházakká való átalakítása fog megvalósulni
- A Kis-Gellán és Sós-kúton a szőlőfeldolgozás célját szolgáló épületek mellett a vendéglátó egységek megjelenését is engedélyezett.
- Az új beépítések kapcsán kiemelten fontos a településkép-védelmi rendelet szigorú betartatása.
- Turista- és kerékpáros utak és kapcsolódó pihenők fejlesztése:
    - Meglévő országos turistautak fejlesztése
    - Tótvázsonyi út mentén északi irányban a szőlőhegyre új trekking kerékpárút építése
    - Kerékpározható út fejlesztése Aszófő és Pécsely felé
    - Terepkerékpáros út kijelölése
    - Egyéb tematikus utak (lovas útvonal) fejlesztése

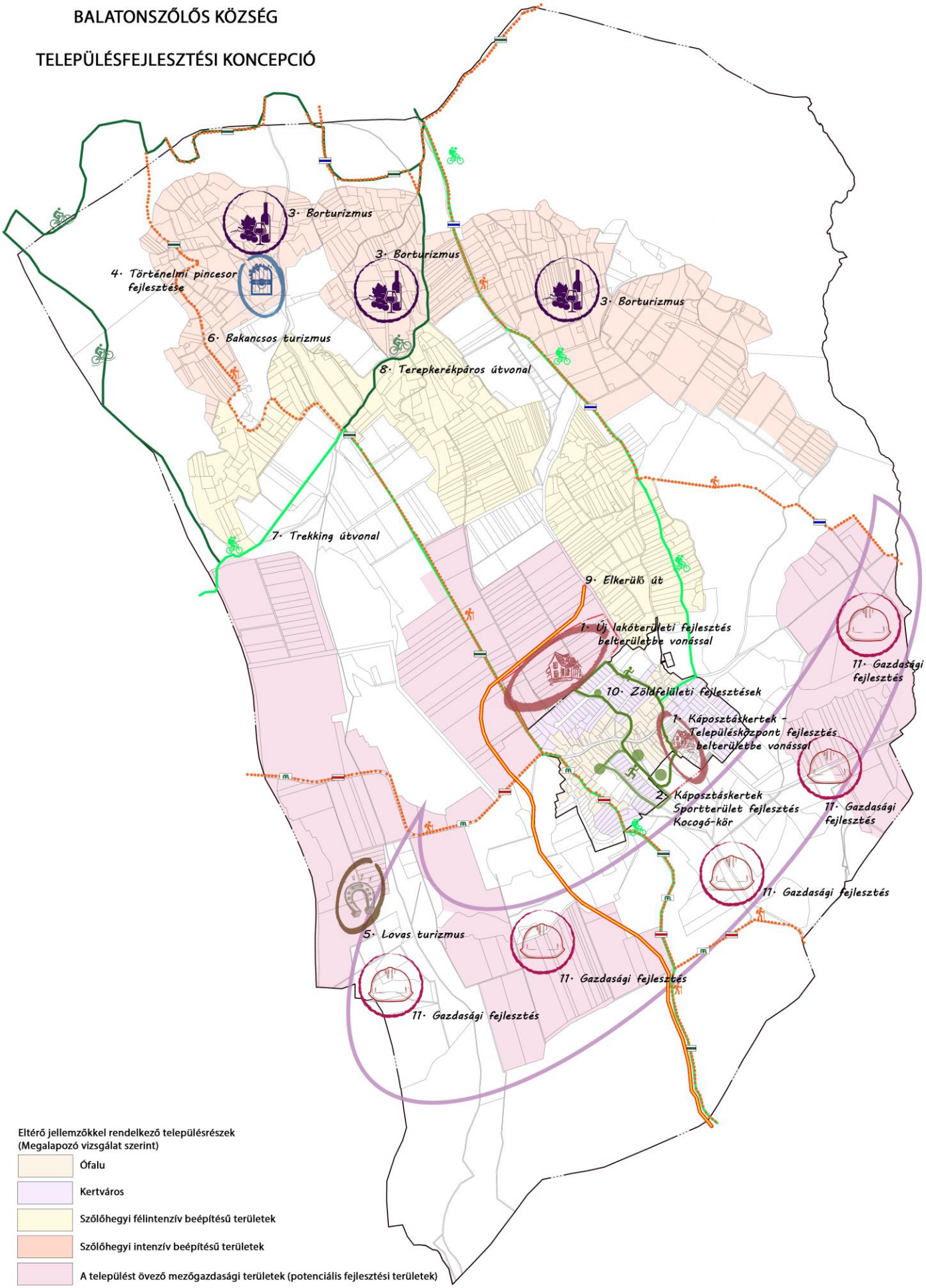
1.1.5 D-i településrész

A település Balatonfüred felé eső D-i településrészen a 7304-es főúthoz kapcsolódóan és a tervezett elkerülő út mentén biztosíthatóak a gazdasági területek. Balatonszőlős a gazdasági fejlesztéseit a meglévő tájszerkezeti adottságokhoz igazodva tervezi megvalósítani. Az új betelepülni szándékozó vállalkozásoknak a település déli felében ad helyet, ami földrajzi szempontból a legkedvezőbb a település számára, hiszen távol esnek a fontos turisztikai célpontként védendő szőlőhegyi területektől, a változatos felszínadottságok miatt a községből és a főbb útvonalakról nem látható területekről van szó, valamint az uralkodó széljárás miatt zavaró szag-, vagy zajhatásra sem kell számítani.

A potenciális új gazdasági területeket a mezőgazdasági telephelyek jelenleg tapasztalható elszórt, tanyás szerkezetű térrendszerébe illesztve alakítja ki a község.

BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen településfejlesztési koncepcióhoz a Megalapozó vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011- 2018-as statisztikai adatok felhasználásával – készült, ezért valamennyi olyan társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

4.2.1. Közlekedésfejlesztés

A település belterületi úthálózata kialakult szabálytalan, melyet a régi történelmi kapcsolatok, a Balatonfüred, Pécsely és Tótvázsony, valamint Aszófő irányába vezető utak határoztak meg. A forgalomvonzó létesítmények általában a településen haladó országos közúton, illetve azokhoz közeli lakó-kiszolgáló utakon közelíthetők meg. A külterületi dűlőutak a mezőgazdasági területek megközelítését szolgálják. A község úthálózata kisebb szakaszok kivételével az elmúlt évtizedekben nem változott és a történelmileg kialakult szerkezet működik ma is.

Parkolási igény az Önkormányzati Hivatal (egyben orvosi rendelő), az étterem és a templomok környékén mutatkozik. Hétvégente a terhelés fokozottabb, ezért szükséges a további parkolási lehetőségek vizsgálata.

4.2.2. Közműfejlesztés

Mivel a Pécsely–Balatonszőlős ivóvízellátó víziközmű-rendszer egyetlen üzemelő vízbeszerző létesítménnyel (Pécsely, Zádor-forrás) rendelkező település, a szükség szerinti rendszeres karbantartások, esetleges meghibásodások idejére/esetére (pl. szivattyúcsere, szélső esetben a vízbeszerző létesítmény műszaki hibája) a vízellátás vízbeszerzési oldala nem tekinthető maradéktalanul biztosítottnak, ezért fontos lenne kialakítani egy tartalék vízbeszerzési lehetőséget.

Az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma, az ivóvízzel ellátott lakások aránya majdnem 81%, ami egyben azt is jelenti, hogy nem minden ingatlan van ellátva vezetékes ivóvízzel. A településfejlesztés kitűzött célja, hogy ez az arány a 100%-ot elérje.

A szennyvízelvezetés a modern városépítésnek nélkülözhetetlen és egyik legalapvetőbb tényezője. A vízszolgáltatás útján a fogyasztókhoz vezetett ivóvizet a felhasználása után szükséges elvezetni és megfelelően tisztítani. A szennyvízcsatornák előbb összegyűjtik a keletkezett szennyvizeket, majd azokat a szennyvíztisztító telepre vezetik, ahol a megfelelő tisztítás után a befogadóba kerül bevezetésre. A település szennyvízelvezető hálózata elsősorban a kivitelezés hiányosságai miatt

felújításra szorul. A szennyvízcsatorna rákötéssel rendelkező lakások aránya mintegy 63%, ami egyben azt is jelenti, hogy nem minden ingatlanról történik a szennyvíz elvezetése közcsatornával. Fontos megjegyezni, hogy ahol már kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat ott szorgalmazni szükséges a szennycsatornára történő rákötést, mert a jelenleg – vélhetően műszakilag nem megfelelően – kialakított derítőkben összegyűjtött szennyvizek elszivároghatnak a talajban, amellyel jelentős mértékben szennyezhetik a talajt, illetve talajvizet. Amely területen a közcsatornázás még nem megoldott, ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell.

Balatonszőlős területén a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt árkok is. Az ingatlanokra történő bejutás a nyílt árkoknál áteresszel biztosított. A település csapadékelvezetését részben a Szőlősi-séd és annak mellékágai és mellékágai biztosítják.

A Szőlősi-séd, a Hidegkúti-séd és ezek mellékágainak, valamint a nyílt árkok karbantartása, fenntartása Balatonszőlős Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékelvezető árokrendszer és a sédek karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését.

Az olyan szűk utcáknál, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése szükséges, vagy csapadékvíz-elvezető csatornát kell kiépíteni.

Kívánatos lenne érvényesíteni a településen a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás elveit, melyek célja a víz helyben tartásával a lefolyás csökkentése és a párologtatásra képes felületek növelése. Az árkok növényesítésével, illetve azok mentén zöldsávok kialakításával és beültetésével kialakítható a települési zöldfelületi rendszer hálózatossága, az ökológiai összeköttetés és a település mikroklimatikus adottságai is tovább fejleszthetők.

A településen jelenleg számottevő megújuló energiaforrás-hasznosítás nem történik. A megújuló energiaforrások használata még nem jellemző, de minden bizonnyal az igény a megújuló energiára a jövőben erősödni fog. Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el. Szorgalmazni kell a megújuló energiák használatát a minél kisebb energiafüggőség érdekében. Támogatni kell a különböző pályázati lehetőségek eljutását a lakossághoz.

Folyamatban van az Európai Regionális Fejlesztési Alapból támogatott, Újgenerációs NGA és felhordó hálózatok fejlesztése a balatonfüredi járásban, amelynek várható befejezése 2020. tavasza. A fejlesztéseket a PR-TELECOM Zrt. végzi. A projekt keretén belül, szélessávú internetelérés biztosítása valósul meg a járás településein, ahol helyi elérési hálózat, illetve a szolgáltatásokat biztosító gerinc optikai infrastruktúra fejlesztés történik. Az érintett települések gerinchálózati csatlakoztatása a kiírás szerint a meglévő optikai hálózatok felhasználásával jön létre, a településeken új optikai elérési hálózatok épülnek ki.

4.3.Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Balatonszőlős a településfejlesztési koncepcióval egy időben elkészíttette az örökségvédelmi hatástanulmányát is. Ebből emeljük ki a településfejlesztés szempontjából kiemelten kezelendő javaslatokat.

A településen 29 objektum áll országos vagy helyi védelem alatt.

A régészeti, illetve az épített örökség védelmére és fenntartására vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvény ad iránymutatást. A régészeti lelőhelyek mindegyike szakmai védett kategóriába sorolt, nincs köztük kiemelten védett lelőhely, bár hitelesítés után a Gáthegy római kori / középkori épített öröksége esetében indokolt lehet a magasabb védelmi státusz. Fel kell hívni a figyelmet a beépítésre nem szánt területek tekintetében is arra, hogy a település területén számos régészeti lelőhely található, melyek pontos kiterjedése nem ismert. A régészeti örökség védelme érdekében minden esetben különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával a régészeti örökség elemei pusztulhatnak el. A védelemre javasolt épületek kiemelkedő értékűek egyrészt a funkció révén, másrész az egyedi és igényes formálásuk révén. Jelentős a község szőlőművelés tájszerkezetébe illeszkedő présházak száma, amelyek közül a jellegzetes, mintaadó ill. régi épületek helyi településképi védelme szükséges. A védelem a tájképbe illeszkedés és a hagyományos anyaghasználati és nyílásosztási megjelenés durva átalakítását kívánja meggátolni. A helyi-, településképi- védelem a község arculatmegőrzésének hatékony záloga, egyben a község öntudatos értékvállalásának dokumentuma. Az önkormányzati feladatok egy részét a 2018 évi LXXIV. törvény adja. A védelemről a helyi önkormányzat önállóan dönthet bármikor. A településkép védelmi törvény által előírt településképvédelemi helyi önkormányzati rendelet megalkotásával lép hatályba. A helyi településképvédelemben részesülő értékek jegyzéke a rendelet mellékletét képezi. A hagyományos értékek és a jó példák felmutatására az önkormányzat a települési örökségvédelmi hatástanulmány munkarészre támaszkodva az illetékes főépítészi közreműködéssel megalkotta Települési Arculati Kézikönyvet (TAK). szintén önkormányzati feladat a védelmi eljárás -adatlap és érékleltár – készíttetése az országos védelemre tett -azaz nyilvántartásba vételi javaslatokhoz. A védelemben részesülő ingatlanok támogatási rendszerének megállapítása, helyi és központi források koordinálása, tanácsadás (TAK-hoz kapcsolódóan)

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

5.1.A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Szabályozási tevékenységek a településkép védelmi rendelet eszközrendszerével
- Településképi véleményezési és bejelentési eljárás, településképi kötelezés
- Települési főépítész alkalmazása
- Tájgondnok alkalmazása, illetve meglévő önkormányzati alkalmazott továbbképzése
- Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés)

Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva az önkormányzat feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit összehangolja.