

# KIRÁLYSZENTISTVÁN TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

## 1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA:

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a településfejlesztést és a településrendezést az önkormányzatok hatáskörébe utalta. A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 5.§-a határozza meg a településfejlesztési koncepciót, amely elkészítését megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. sz. mellékletben, részletes tartalmi követelményeit a 2. sz. mellékletben rögzíti.

Az 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Továbbiakban: Étv.) az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési koncepció célját, szempontjait:

**„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.”**

Királyszentistván község rendelkezik elfogadott Településfejlesztési Koncepcióval, jelen tervezés során, részben a megváltozott jogszabályok, és gazdasági feltételek között új Településfejlesztési Koncepció kerül megalkotásra. A településfejlesztési koncepció alapja a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján készített megalapozó vizsgálat.

### 1.1. JÖVŐKÉP

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

A Településfejlesztési Koncepció településpolitikai dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását, tartalmazza, hosszú távú iránymutatás és célmeghatározás. Biztosítja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok a település fenntartható fejlődését szolgálják, elősegítve a Királyszentistvánon élők életminőségének, életszínvonalának növekedését, a hagyományokra, táji, természeti és kulturális adottságokra építve.

Királyszentistván településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a településhálózatban, és felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. A jövőkép alapján kerül meghatározásra az a célrendszer, ami szervezője lesz a következő évek megvalósuló fejlesztéseinek.

A koncepció meghatározása során figyelembe kell venni a megalapozó vizsgálatok készítése során feltárt adottságokat, a település erősségeit és gyengeségeit, a fejlesztési lehetőségeket és a fejlesztések előre látható veszélyeit.

A jövőképnek biztosítania kell a lakók számára a tiszta és élhető környezetet, a vonzó, történelmi hagyományokat őrző lakókörnyezetet, ugyanakkor nyitottnak kell lenni a gazdasági folyamatokra, támogatni kell a gazdasági szereplők megfelelő mértékű betelepülését. Az összetartó, erős identitású vidéki lakosság aktivitásának ösztönzése, és a szomszédos, hasonló helyzetű településekkel való szoros kapcsolattartás fenntartása, közös projektek megvalósítása elősegíti azt a kedvező folyamatot, ami alapján Királyszentistván egy élhető, vonzó kistelepülés marad, ami vonzó a letelepedni vágyók és a gazdasági szereplők számára egyaránt.

## A jövőkép elemei:

**Királyszentistván kellemes, vidékies lakóterület**, mely nem csak a meglévő lakosság számára jelent otthonos környezetet, de a környéken letelepedni vágyók is vonzóknak tartanak. A betelepülés lassú, de folyamatos, melynek célterülete egyrészt az ófalu, másrészt az újfalu ma még kialakítás előtt álló területei.

A lakosság életminősége javul, egyre több települési szolgáltatást (mobil posta) tudnak igénybe venni. A programok színesebbek lesznek, és a lakók maguk is részt vesznek a programok szervezésében, alakításában, **civil összefogás** keretében támogatják az önkormányzat kulturális munkáját. Kialakul egy lokálpatrióta mozgalom, mely felismeri a település értékeit, és azok megőrzésére figyelmet és energiát fordít.

A **település épített környezetében javulás** mutatkozik. Az önkormányzat a közterület-rendszer karbantartásával és megújításával, a lakosság a saját portájának tisztán tartásával járul hozzá a rendezett településképhez.

A meglévő, **működő gazdasági területek** káros hatásai mérséklődnek, a gazdasági és lakóterületek megfelelően szeparáltan működnek. A még kialakítás előtt álló gazdasági területek lassan megtelnek vállalkozásokkal, melyek nincsenek zavaró hatással a lakóterületekre, káros hatással a természeti környezetre és hozzájárulnak ahhoz, hogy minél több ember tudjon helyben munkát vállalni.

## 1.2 A településfejlesztési elvek rögzítése

### *Hagyományok tisztelete, értékek védelme*

A hagyományok tisztelete, az értékek védelme elv, a közösség történelmének, eddigi alkotásainak tiszteletben tartását jelenti, amely egyúttal a társadalom és az adott közösség, a település fennmaradásának is záloga. Királyszentistván államalapítás idejére visszamutató történelme, hagyományos településszerkezete, épített öröksége egyaránt méltó a tudatos védelemre és fejlesztésre. Ez a védelmi elv hivatott a meglévő településjelleg, egyensúly megtartására, a tervezett fejlesztések racionalizálására.

### *Partnerség – Nyilvánosság elve*

A település fejlesztése során alapvető önkormányzati feladat a társadalmi részvétel erősítése, a közösség bevonása a település formálásába. A fejlesztések akkor tekinthetők legitimnek, ha azokat a helyi közösség elfogadja, támogatja. A településfejlesztési projektek csak akkor tekinthetők sikeresnek, ha a társadalom úgy érzi, hogy ezek a projektek érte készültek, neki szólnak. Ehhez a döntésektől a megvalósításig a lakossággal folyamatos kommunikáció, transzparens munka fenntartása szükséges. A tervezett fejlesztések megváltoztatják a kialakult állapotokat, így nagyon fontos, hogy a helyi közösséggel, szervezeteivel részletes párbeszéd folyjon, hogy ők is magukénak érezzék a megváltozott környezetet és a megvalósult fejlesztést.

### *Partnerség - Kapcsolat a civil szervezetekkel*

Az önkormányzat munkáját nagyban segítik, a társadalmi aktivitást fenntartják azok az önszerveződő csoportok, melyek a településen kulturális, sport, hitéleti, vagy hagyományőrző tevékenységet végeznek. A civil szervezetek támogatása, elismerése továbbra is szükséges az Önkormányzat részéről. Azonban ez a segítség kölcsönös. Ha a megvalósult fejlesztés erősíti és nem megosztja a közösséget, akkor az hosszú távon, a település más ügyeire is kedvező hatással lesz, hiszen kialakul egy bizalmi kapcsolat, és a civil szervezetek tevékenységükkel az önkormányzat munkáját is támogatni tudják.



### *Kapcsolat a helyi vállalkozókkal*

A helyi gazdaság motorját jelentő vállalkozói réteg megerősítése, támogatása, az önkormányzattal való szoros együttműködésük szintén fontos feladat. Bevonhatók a település karbantartásához kapcsolódó, vagy építési feladataiba.

### *Esélyegyenlőség*

Fontos elv, hogy törekedni kell a leginkább rászoruló, hátrányos helyzetű tömegek felzárkóztatására, hogy mindenkit hozzásegítsünk az emberhez méltó élet kialakításához. A hátrányos helyzetben élő fiatalok felkarolása, az időskorúakról való megfelelő gondoskodás elengedhetetlen minden közösségben.

### *Térségi szemlélet*

A tervezett fejlesztéseknek mindig igazodniuk kell a település léptékéhez. Aktívan ki kell használni Királyszentistván térségi adottságait, erősíteni kell a településhálózatban betöltött szerepét, és még aktívabb kapcsolatot kell kialakítani a környező településekkel.

### *Komplex település*

A nagyváros közelsége számos előnyt biztosít a vidéki lakosság számára, és számos funkció térségi szintű ellátását biztosítja. Az agglomerálódó települések egyik legfontosabb feladata, hogy ellensúlyozza ezt az által, hogy megőrzi valamelyest hagyományos falusias jellegét. A lakófunkció dominanciáját mérsékelni kell az igazgatási, szolgáltatási, rekreációs, kulturális lehetőségek bővítésével, a helyi munkahelyteremtés ösztönzésével.

### *Rendszerszemlélet*

Az egyes fejlesztési elképzelésekre nem mint önálló, megvalósítandó projektekre kell tekinteni. Ezek egy komplex jövőkép építőelemei, amelyben az elemek egymást segítő szinergista hatásával is számolni lehet. Az egyes projektek megvalósulása a gyakorlatban mozaik-szerűen történik, azonban egy jól megfogalmazott jövőkép és koncepció segít megtartani a helyes irányt.

### *Hatékonyaság*

A koncepcióban megfogalmazott elképzelések megvalósulását nagyban segíti, ha minden területnek meg van a maga "felelőse". Célszerű munkacsoportok, bizottságok felállítása, melyek így az egyes szakterületeket megismerve a lehető leg hatékonyabban tudják munkájukat végezni.

### *Fenntarthatóság*

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elképzelések hatása jellemzően közép vagy hosszú távon kell hogy jelentkezzen. Ez az időtáv jóval túlmutat az egyes megvalósulási projektek, támogatási lehetőségek időszakán. Ezért törekedni kell azon reális elképzelések megfogalmazására, mely életképes projektként hosszú távon is fenntarthatóan képes működni.

## **1.2. CÉLOK**

### **1.2.1. CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK, BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK**

#### FEJLŐDŐ IDENTITÁSÚ TELEPÜLÉS

Minden településfejlesztési döntés legfontosabb célja a társadalmi jólét megteremtése, a kellemes, tiszta, értékeit őrző, jól működő lakóhely biztosítása. Figyelembe kell venni a lakosság minden korosztályának igényét, különös tekintettel kell lenni a fiatalok megtartására, valamint kifelé is vonzó arculatot kell mutatni, hogy a település versenyképes alternatíva legyen a betelepülők számára.

A nagyvárosok közelében lévő kistelepülések általános veszélye az alvófalvakká alakulás, ennek megelőzése érdekében egyaránt lépést kell tudni tartani a társadalom új elvárásaival, illetve biztosítani kell azt a családias, vidékies lakókörnyezetet, ami vonzóvá teszi a kistelepüléseket a nagyvárosból kiszakadni vágyók számára.

Ehhez a legfontosabb dolog a társadalmi összetartozás elősegítése, a közösség aktivizálása, egyfajta pozitív lokálpatriotizmus építése. Ezek mellett természetesen egy jól működő, minden igényt kielégítő, szép és tiszta települést kell fenntartani.

### Erős identitástudatú lakóközösség, élénk társadalmi élet

- Település arculatának formálása: a történelmi hagyományok és a település értékeinek széles körű ismertetése, valamint a jelen eseményeinek hirdetése, a jó tájékoztatás elengedhetetlen minden településen. Ez részben a lakosság, részben az ide látogatók számára jelent egyfajta egységes, kiegyensúlyozott képet arról, hogy hogyan is élt és él ma a Királyszentistváni közösség.

Hagyományos módszere a közösségi funkciójú területeken kihelyezett informáló táblák, melyek nem csak a tájékozódást segíthetik, de az adott helyszín értékeiről is elláthatja az olvasókat színes, akár folyamatosan frissülő információval.

Az informálás másik, naprakész lehetősége az internetes felületek aktívabb kihasználása. A település értékeinek színes bemutatásán túl a helyi szolgáltatások, aktív vállalkozások, közösségi kezdeményezések, azok, akikre büszkék lehetnek, a programok és kulturális, közéleti események minél szélesebb, még intenzívebb ismertetése szükséges. Nem csak a közösségi oldalakon, de a település hivatalos oldalán is megtehető, így a lehető legszélesebb körhöz érhet el.

- A Királyszentistvánon szervezett közösségi programok jelenleg is változatos, az év egészét lefedő kínálatot biztosítanak, azonban érdemes a lakossággal ilyen szempontból is a folyamatos kapcsolattartás, a felmerülő igények monitorozása. Ez segít abban, hogy a programok látogatottak, kedveltek legyenek, és hogy a közösség is értékelje a település kulturális, ismeretterjesztésre tett törekvéseit.

A szomszédos településekkel való jó kapcsolat ápolásának egyik lehetősége a közös kulturális, szabadidős programok megszervezése.

- A térségi sport, szabadidős lehetőségek bővítését is szolgálja a Litér-Királyszentistván kerékpárút terve, melyre megnyert pályázattal rendelkezik a két település, és várhatóan 2019. tavaszára készül el.

### Komplex település kialakítása

Királyszentistván a környező kisebb településekkel együtt tipikus agrárhagyományú település, a lakosság döntő többsége a mezőgazdaságból élt, így egyszerre jelentett lakó- és munkahelyet, valamint a falu biztosított lakosai számára minden a hétköznapokhoz szükséges szolgáltatást. Mára átalakult a falusi életforma, a környező ipari területek fejlődése új munkahelyeket teremtett (napi ingázás mellett), a mezőgazdasággal foglalkozók száma jelentősen csökkent, és elindult a városba költözés, az urbanizáció folyamata is. Napjainkban ez a folyamat Veszprém térségében egyszerre van jelen a dezurbanizációval, vagyis a városi lakosság falvakba költözésével, melynek hajtó ereje a nyugodtabb, családiasabb lakókörnyezet iránti vágyódás.

Ez azonban a kistelepülések számára újabb kihívásokat jelent, hiszen egyrészt ellensúlyozni kell a város vonzó erejét, a széles körben elérhető szolgáltatásokat, valamint azt is, hogy a munkahelyek többsége távolabb érhető el. A cél azonban egy fenntartható, minél több funkciójú, minél komplexebb település, amely építi a térségi kapcsolataira.

▪ Helyi termelők, szolgáltatók támogatása, helyi termékek ismertetése:

A helyben működő, helyi munkahelyet teremtő, és helyi terméket előállító jellemzően kisvállalkozások a település megtartó képességét erősítik. A helyi szerelő, könyvelő, kőműves, mezőgazdasági termelő stb. életben tartja a települést, használható, közeli alternatívát kínál a városi szolgáltatások mellett, segít a település komplexitásának fenntartásában.

Ösztönözni kell az ilyen jellegű vállalkozások kialakulását és támogatni fennmaradásukat. Az ösztönzés direkt módja az önkormányzat részéről adókedvezmények megítélése, azonban számos indirekt módon történő támogatásra is van lehetőség. A helyi termékek, szolgáltatások ismertetése, bemutatkozásuk elősegítése, helyi piac, vagy internetes felület biztosítása sokat segíthet fennmaradásukban.

▪ A sikeres helyi vállalkozások támogatására vállalkozási és marketing ismereteket nyújtó előadások, képzés szervezésével is hozzá lehet járulni.

▪ A komplex, jól működő kistelepülésen a települési szolgáltatások minél magasabb szintjére kell törekedni. Vizsgálni kell annak lehetőségét, hogy milyen feltételekkel lehet helyben biztosítani a fogászati ellátást, vagy a posta és gyógyszertár szolgáltatását legalább ideiglenes jelleggel. A technikai feltételek megteremtésére a lehetséges pályázati források figyelemmel kísérése szükséges.

#### EGÉSZSÉGES KÖRNYEZET - GAZDASÁGI FEJLŐDÉS

Az önkormányzat a hatályos, 2007-ben készített településrendezési eszközeiben rendkívül nagy méretű gazdasági területet szerepeltet, melynek egy része ténylegesen ipari vagy kereskedelmi- szolgáltató funkciójú, működő üzem, kisebb része azonban máig mezőgazdasági hasznosítású, kialakítatlan terület.

Az önkormányzat egyaránt támogatja a település fejlődését biztosító gazdasági szervezetek megtelepedését, ugyanakkor biztosítani kívánja a lakosság egészséges lakókörnyezetre vonatkozó igényét.

- A településrendezési eszközök felülvizsgálata során vizsgálni kell, hogy milyen mértékben lehetséges a lakóterület közelében fekvő, illetve arra hatást gyakorló, jelenleg alulhasznosított, kialakítatlan, kizárólag a terveken szereplő gazdasági területek eltörlése.
- A meglévő, és tervezett gazdasági területek lakóterületre gyakorolt káros hatásainak mérséklésére a továbbiakban is gondot kell fordítani. Ennek egyik módszere a pufferterületként funkcionáló, védő növényzónák kialakítása. Az érvényes településrendezési eszközök ezt védődő sáv kijelölésével próbálták biztosítani. A puffer zóna biztosítása azonban elsősorban a szennyező üzem feladata, ezért ezeket a lehetőségekhez igazodva, a legnagyobb mértékben a gazdasági terület telkein belül kell kijelölni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.

- Az egészséges lakókörnyezet kialakítása érdekében a külterület, az értékes beépítésre nem szánt területek védelmére is fokozott figyelmet kell fordítani. A Magyarosi-hegy - Ugri-hegy területének nagy méretű, elsősorban erdő, kisebb részben mezőgazdasági területei helyi viszonylatban jelentős és értékes természeti területek, azonban egy részét jelenleg is bányászattal hasznosítják, melynek káros hatásai a lakóterületet is érintik. Szükséges ezért a település területén a helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolása, az egyedi tájértékek vizsgálata, illetve az ezeken érvényesítendő természetvédelmi szabályok megfogalmazása.

## VONZÓ LAKÓHELY

Királyszentistván legnagyobb vonzereje az otthonos, nagyrészt falusias, részben kertvárosias hangulatú lakóterülete, és a rendezett, kellemes közterület hálózata lehet. Az újonnan nyitott utcák kellemes légterűek, az újonnan kialakított közterületek kulturált megjelenésűek, sokat javítanak az általános településképen. A felújításokat, utcaépítést javító és a települést élhetővé tevő fejlesztéseket azonban a továbbiakban is folytatni kell az anyagi lehetőségekhez mérten és a pályázati lehetőségek függvényében.

### A településkép alakítása

- Bár Királyszentistvánon van játszótér, mégis hiányzik egy könnyen elérhető, a kisgyermek és a felnőtteket egyaránt szolgáló játszótér és pihenő park. Ennek kialakítására ideális helyszín a településrendezési eszközökben jelenleg is zöldterületként jelölt terület a Kossuth utca északi részén. Központi, mégis a közúti forgalomtól kevésbé terhelt elhelyezkedése, könnyű megközelíthetősége miatt ideális helyszíne egy új rekreációs területnek.
- A park kialakításával párhuzamosan vagy azt követően célszerű kialakítani az annak új megközelítését is biztosító tervezett utcát. A jelenleg még földút, a szabályozási terven 14,0 méteresre szélesített 61/1 hrsz-ú út kialakítása több szempontból is előnyös lenne a település számára. Egyrészt egy új közlekedési tengely valósulna meg, mely a gépjárműforgalomból gyakorlatilag csak célforgalmat bonyolítana, így igazán alkalmas lenne a gyalogosok kellemes átvezetésére (széles járda, mellette zöld sáv is megvalósítható). Az utca ráadásul a Deák Ferenc utcai parkot és az újonnan tervezett Kossuth utcai parkot kötné össze, ezért így reálisan is használt gyalogos útvonal lehet. Ezzel a Fő utca gyalogos forgalma is csökkenne, és részben áttevődne erre a kellemesebb, nyugodtabb lakóutcára.

Az utca kialakítása és közművesítése a forgalom kiszolgálásán túl azt is elősegítené, hogy a szabályozási terven szereplő nagy méretű, tervezett lakóterület kialakításának következő ütemét előkészítse. Az utcanyitást ösztönzőleg hat a szomszédos ingatlanok tulajdonosaira, és várhatóan új beépítésre váró lakótételek kialakítására kerül sor, mely gazdagítja a település ingatlan kínálatát. Vizsgálni kell tehát hogy a 61/6 hrsz-ú t kiszélesítésével megvalósuló új lakóutca milyen forrásból, milyen pályázati támogatással finanszírozható a közeljövőben.

- A településrendezési eszközökben szereplő nagyméretű lakóterület-fejlesztés ütemezése szükséges annak érdekében, hogy a településszövet minél

koncentráltabban, minél kevesebb foghíj terület kialakulásával, a meglévő lakóterület szerves folytatásaként tudjon bővülni.

#### Köz- és magánterületek alakítása a lakosság részéről

- A településkép alakításában jelentős szerepet vállalhat a lakosság is. Településszépítő akciók szervezésével, akár társadalmi munkával is elvégezhető növénykiültetés, parkosítás a közterületeken, valamint az önkormányzat is támogathatja az előkertek rendezését, virágosítását, például őszi, tavaszi növényosztással.

#### REÁLISAN MEGVALÓSÍTHATÓ FEJLŐDÉS

##### A településrendezési tervek egyes elemeinek felülvizsgálata a várható igények alapján

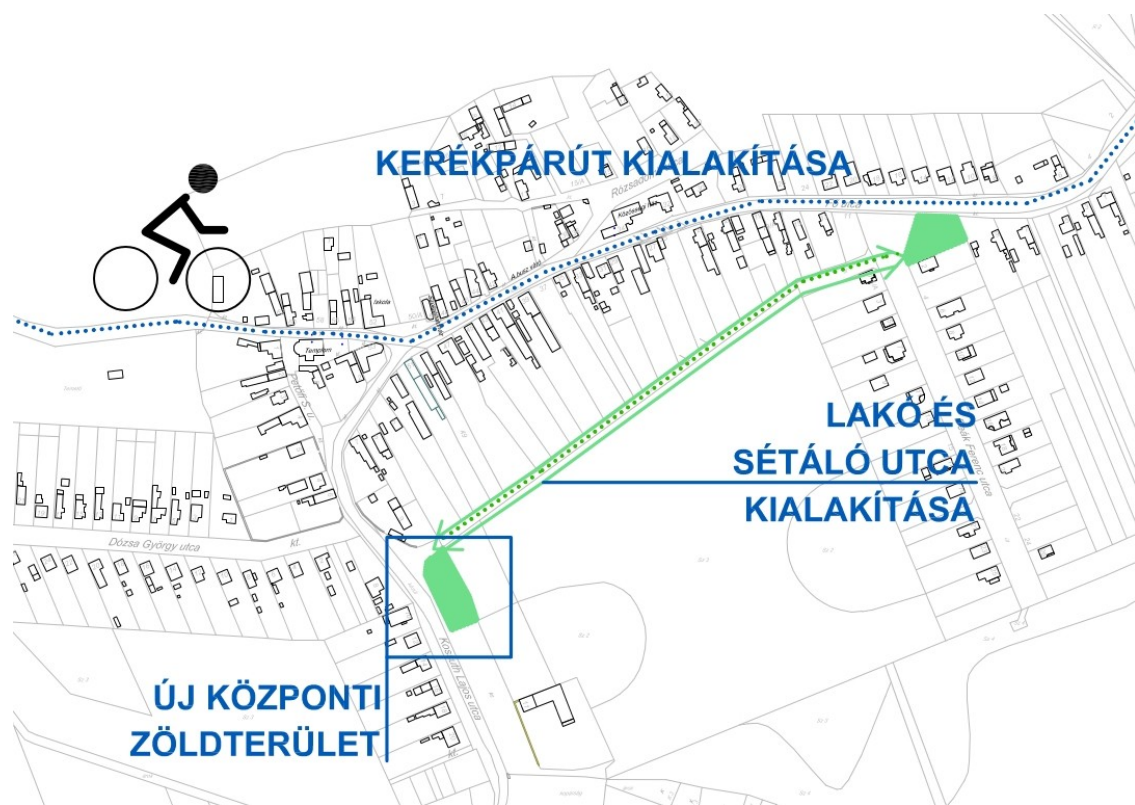
- Királyszentistván észak-nyugati felén tervezett különleges sport terület (lőtér) megvalósítására várhatóan a közeljövőben nem kerül sor. Helyette egy energiapark kialakítására lenne igény. A településrendezési eszközökben vizsgálni kell azt, hogy a tervezett energiaparkok megvalósítását hol támogatja az önkormányzat.
- A szabályozási terv felülvizsgálata során a tervezett lakó utak kialakításának szükségességét vizsgálni kell és a szabályozási szélességének racionalizálása megtörténik.
- Egyes területhasználati változások átvezetése szükséges a településrendezési eszközökben.

#### **1.2.2. A JÖVŐKÉP ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERÉNEK KAPCSOLATA**

ábra

#### **1.2.3. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE**





### **1.3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSHEZ**

Királyszentistván koncepcionális elképzeléseinek döntő többsége a társadalmi összetartozás erősítését és a jelenlegi településszövet alakítását, rendezését tűzte ki célul. A kialakult, már beépült területekkel való gazdálkodás, a tervezett beépítések koordinálása egyrészt a természeti környezet, az erdők és a mezőgazdasági területek védelme érdekében fontos, másrészt a településkép megújulását, megszépülését eredményezi. A közösségi terek megújítása és bővítése mind a jelenlegi településszövet egy-egy pontjának revitalizációját eredményezik.

A lakóövezet távlati bővítését szolgáló területek kijelölése során előnyben kell részesíteni a meglévő településszövethoz szervesen kapcsolódó, könnyen megközelíthető, kis beavatkozással kialakítható területeket.

A meglévő iparterületek káros hatásainak mérséklésére lépéseket kell tenni.

A településfejlesztési koncepció 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján készült, mely tartalmaz minden kiinduló adatot a településrendezési eszközök készítéséhez.

### **1.4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZE, NYOMON KÖVETÉSE**

A koncepcionális elképzelések egy része kifejezetten a településrendezési eszközök készítése során vizsgálendő feladatokat tartalmazza. A településrendezési eszközök feladata hogy a koncepcióban meghatározott célok megvalósítását elősegítsék a területfelhasználás és műszaki infrastruktúrahálózatok rendjének, az építés helyi szabályainak rögzítésével. A jelentősebb átalakítás előtt álló akcióterületek (park, utak kialakítása) megvalósításához műszaki tervek készítése szükséges.

A fejlesztések megvalósítását egyrészt az önkormányzat gazdálkodása, másrészt a pályázati lehetőségek befolyásolják. A pályázatok folyamatos nyomon követése, a hasonló helyzetű szomszédos településekkel való együttműködés segíti a célok megvalósítását.