

# Balatonújlak

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

### EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT *[véleményezési szakaszra]*

MEGBÍZÓ:

Balatonújlak Község Önkormányzata

2018. augusztus

Készítette:

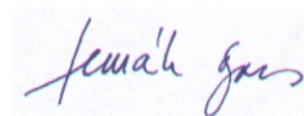


## ALÁÍRÓLAP

*Közreműködő tervezők:*

Településfejlesztés:

---



**Fercsák Ágnes**  
településmérnök,  
településtervező  
TT 20-0277

## Tartalom

<b>1. BEVEZETÉS.....</b>	<b>4</b>
<b>2. JÖVŐKÉP .....</b>	<b>6</b>
2.1. Balatonújlak jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	6
2.2. Településfejlesztési elvek .....	7
<b>3. CÉLOK .....</b>	<b>9</b>
3.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok és részcélok meghatározása .....	9
3.1.1. A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása .....	9
3.1.2. Gazdaságélénkítés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság .....	13
3.1.3. Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés .....	16
3.1.4. A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése.....	19
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata .....	24
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	25
<b>4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....</b>	<b>26</b>
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	26
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra. 28	
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	29
<b>5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE .....</b>	<b>30</b>
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer .....	30
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	31

## 1. BEVEZETÉS

---

Balatonújlak 2004-ben kidolgozott majd elfogadott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt közel másfél évtized alatt számos jelentős változás következett be a községben, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Somogy megyében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben lezajlott változásokat. Az elmúlt évek és a közelmúlt közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Balatonújlak Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban a településrendezési terv megalapozására kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizgálatra, ártértékelésre került.

Az eltelt majd 15 év eredményei, a bekövetkezett változások, a településfejlesztési hangsúlyok részleges módosulása és a szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba. A most elkészült dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat által készített, illetve a községet érintő kapcsolódó tárgyú koncepciókra, tervekre, programokra, a partnerségi egyeztetések során gyűjtött információkra, és figyelembe vette azokat a körülményeket, amelyek a község fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek beépültek ebbe az új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság, közte kiemelten a mezőgazdaság és a turizmus ágazat hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai a partnerségen alapulnak.

Balatonújlak településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb Somogy megyei és a balatoni hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Balatonújlak kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja új, 2014-ben elfogadott területfejlesztési koncepciójának és területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseihez illetve programpontjaihoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

Balatonújlak településfejlesztési koncepciója megalapozásakor egyaránt szükséges figyelembe venni a belső, települési erőforrásokat és adottságokat, valamint a külső környezet, a tágabb térség

nyújtotta lehetőségeket, kereteket. A településfejlesztési koncepció keretében a tágabb térség fejlesztési céljai szolgálnak, konkrétan, Balatonújlak tervezett fejlesztései akkor lehetnek sikeresek, ha azok összhangban vannak és minél több szálon kapcsolódnak Balaton Kiemelt Térség fejlesztési céljaival.

## 2. JÖVŐKÉP

---

### 2.1. Balatonújlak jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

---

Az alábbiakban az elérni kívánt célállapot kerül meghatározásra Balatonújlak társadalmi, gazdasági, táji, természeti jövőjére vonatkozóan.

#### Társadalmi jövőkép

- Balatonújlak népességét, és különösen a fiataljait tartósan megtartani képes, stabil népességszámú település, vonzó életter, ahol a lakosság helyben elérhető ellátási színvonala jó, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- Támogatott a fiatal korosztályok helyben történő boldogulása, lakáshoz jutásuk is prioritást élvez.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.
- Alapfokú egészségügyi, igazgatási és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Az oktatási, nevelési alapfeladatait társulás keretében biztosítja lakossága számára.
- Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel és civil társadalommal rendelkezik.
- Bővülő kulturális kínálattal rendelkező település.

#### Gazdasági jövőkép

- A mezőgazdasági termelés, továbbá a feldolgozóipar biztos megélhetést nyújt a gazdálkodóknak és stabilitást a község gazdaságának.
- Új gazdasági területei újabb vállalkozásokat hoznak a településre.
- A Balaton közelségében és a helyi adottságokban rejlő idegenforgalmi lehetőségekre és a jó közlekedési kapcsolataira építően a turizmus erősödik, ismert és látogatott Balatoni háttértelepüléssé fejlődik.
- A turizmus helyi adottságaira építő fejlesztéseknek köszönhetően a település gazdaságában az idegenforgalom súlya növekvő.
- A közlekedési kapcsolatrendszere fejlett, amely korszerű, igényekhez igazított eljutást tesz lehetővé a térség jelentős ellátó, szolgáltató és foglalkoztató központjaiba, beleértve a Balaton déli partját is.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel több közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességmegtartó illetve -vonzó képesség javulásához.

#### Környezeti jövőkép

- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és a természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti és épített örökségének megőrzése biztosított.
- A kedvező táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A természeti értékek az ökoturizmus helyszínévé válnak.
- A tájhasználatban az itt élők megélhetését és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- Rendezett képet tükröző, vonzó lakóterületei a község fiataljait maradásra sarkallják, és kedveltek az itt élők és a betelepülni szándékozók körében.
- Balatonújlak hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges lakófunkció, a mezőgazdaság és a növekvő idegenforgalom mellett táji, természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő település.
- Környezettudatos település, mely a környezetterhelés csökkentését és az energiahatékonyságot tűzi ki céljául.

Mindezek alapján Balatonújlak jövőképe: **Balatonújlak vonzó, nyugalmas élettér, és látogatott Balatoni háttértelepülés, lakóit alapfokú intézményekkel, vendégeit bővülő turisztikai szolgáltatásokkal ellátó, kellemes lakókörnyezetet és a szabadidőeltöltés változatos formáit biztosító fejlődő kistelepülés, amely a mezőgazdaságra és feldolgozásra, speciális helyi termékeire, valamint bővülő turisztikai kínálatára építő stabil helyi gazdasággal rendelkezik.**

## 2.2. Településfejlesztési elvek

---

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a **népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető Dél-Balatoni településsé válás elősegítése.**
- A község mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Balatonújlak fenntartható fejlesztésének lehetőségét elsősorban a **családbarát turizmusra** alapozva. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A fejlesztés elsősorban a **Balatonújlakon élők és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő gazdasági területek mellett újabbak hasznosításával, a mezőgazdaságra épülő feldolgozóipari tevékenységekkel, továbbá a még

hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.

- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a jelenlegi és a következő (jelenleg még nem ismert) uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A község átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a **Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat** foglalja össze, illetve írja elő.

---

## 3. CÉLOK

---

### 3.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok és részcélok meghatározása

---

#### 3.1.1. A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása

---

##### Népességszám stabilizálása, a fiatalok itt tartása

Balatonújlak népességszáma tartósan csökkenő. Alapvető települési érdek és fejlesztéspolitikai **cél a népességszám stabilizálása** és hosszú távon **a lélekszám kismértékű növelése**. A népességszám növelésének lehetőségét a település adottságai lehetővé teszik, mind területi, mind ellátó kapacitások terén. Ezzel összefüggésben a problémát az elöregedő lakónépesség, illetve a fiatalabb korosztály kirívóan alacsony aránya jelenti.

Kulcskérdés Balatonújlak fejlődése szempontjából, hogy népességét, kiemelten annak jövőbeni bázisát, **fiatal polgárait megtartsa**. E tekintetben mérete miatt nem indul előnyös helyzetből, a közép- és felsőfokú oktatási részvétel miatt a fiatalok erőteljes mobilitási motivációt nyernek. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma lehet, hogy közülük fiatal felnőttként hányan maradnak, illetve térnek vissza. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálandó. A fiatalok lakáshoz juttatása és ezzel itt tartásuk elősegítése településfejlesztési cél.

A lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon Balatonújlak élhetőségének fokozásához, a **helyi életminőség jobbításához**, hozzájárulva ezzel az elköltözések mértékének visszaszorításához és a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy **lehet és érdemes Balatonújlakon élni, boldogulni** hosszú távon is.

Kiemelt cél Balatonújlak **népességszámának stabilizálása, hosszú távon növelése**. Ennek alapja (és eszközei):

- a község népességmegtartó és népességvonzó képességének növelése adópolitikai, telekkínálati, településfejlesztési eszközökkel,
- a helyi gazdaság fejlesztésével, a társadalmilag elfogadott (illetve a helyi lakosság által elvárt) színvonalú megélhetést biztosító foglalkoztatást lehetővé tevő munkahelyválaszték biztosítása,
- a település közösségi közlekedéssel való megközelíthetőségének további javítása (az utazási idő csökkentése, az utazás kényelmének növelése), másrészt a térségben lévő és bővülő munkahelyek elérhetőségének javítása.
- a települési komfort növelése, a vonzó helyi életminőség megőrzése és további javítása, a községi szolgáltatások fejlesztése kiemelten a fiatal, illetve az idős korosztályok sajátos igényei figyelembevételével,
- az itt élő népesség egészségi állapotának javítása,

- az országos célkitűzésekhez is kapcsolódva a születéskor várható élettartam növelése, a halálozási ráta javítása, a társadalom előregedésének lassítása, a születésszám emelése,

Javasolt kidolgozni egy helyi **ifjúságpolitikai koncepciót** és azt következetesen végrehajtani. Ennek sarokpontjai a fiatalok letelepedésének és gyermekvállalásának támogatása, valamint a fiatalok bevonása a település életébe közösségi munkán és fórumokon keresztül. A Képviselőtestület már ma is családalapítási támogatást nyújt a községben életvitelszerűen állandó lakóhellyel rendelkező gyermeket vállaló szülők részére.

Az önkormányzatnak fontos feladata, hogy továbbra is támogassa a lakosság lakóházépítés/bővítés/korszerűsítés/vásárlás elképzeléseit. Különösen a fiatal értelmiségiek illetve a kevésbé tehető helyi **fiatal pályakezdők, családok** ellátására, **lakóköörülményeik megoldására/javítására** el kell gondolkodni bérlakások építésén vagy meglévő, elhagyott helyi ingatlanok felvásárlását követően az önkormányzat ezek rendbetételét követően biztosítson kedvezményes lakhatást a fiatal, pályakezdő, jól képzett és a községbe vissza- vagy beköltözni akaró rétegek számára. Ehhez megfelelő alapot biztosít az az egyébként kedvezőtlen körülmény, hogy a községben több elhagyott ingatlan is üresen áll. Cél ezek egy részéből szociális bérlakások kialakítása. A **fiataloknak építési telket** kell biztosítani, ami elsősorban a belső településrészek elhagyott ingatlanjai, másrészt (de kisebb mértékben) új lakótelkekkel oldandó meg.

Korábban az önkormányzat iparűzési, gépjármű, építmény, telek és kommunális adót vezetett be. Az elkövetkező években - ismerve a település lakosságának teherbíró képességét - nem kívánatos változtatni ezeken.

A lakosság megtartása érdekében mindenképpen figyelmet kell fordítani a **szociális, egészségügyi és oktatási-nevelési szolgáltatások, alapellátások színvonalának fenntartható növelésére**. Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a **szabadidejét hasznosan** tudja eltölteni: sportolhasson, kikapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges.

A kultúra, művészetek, közgyűjtemények terén az elkövetkezendő években is működtetni kell a **művelődési házat, könyvtárat, e-pontot**. E területen az önkormányzatnak elsősorban támogatói szerepet kell szánni.

A község a labdarúgás terén rendelkezik hagyományokkal. Mivel nagyon kevés szponzor vesz részt a sport támogatásában az önkormányzat mellett, ezért a település sport életét továbbra is elsősorban a **tömegsport** fogja jellemezni. A jelenlegi gazdasági helyzetben nincs lehetőség az egyesület támogatásának jelentős növelésére. Elsősorban azon balatonújlaki fiatalokra kell építeni, akik a település és sport iránti elkötelezettségük miatt kívánnak sportolni.

Támogatni kell, hogy **erőteljes civil élet** folyjék Balatonújlakon. A civilek nagymértékben hozzájárulnak a lakóközösség összefogásához, a település vezetése és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás elfogadásához, megértéséhez.

Alapvető feladat a települési **fiatalok** (illetve az idősek számára is) számára **közösségi tér, terek létesítése** a községben. Emellett a sportolási lehetőségek bővítése is cél.

A község fiataljai számára olyan szórakozási, szabadidős tevékenységek lehetőségét kell biztosítani, ami itt tartja őket, és nem Marcaliba vagy a Balatonpart városaiba járnak el. Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt **vonzó helyszínek létrehozása** szükséges, olyan helyszíneké, amit magáénak érez ez a korosztály.

### Életkörülmények javítása, és intézményfejlesztés

Az önkormányzat alapvető célja, hogy **javítsa polgárainak életminőségét**. Ebben a törekvésében az önkormányzat számít a település polgárainak, az itt működő vállalkozásoknak, a civil szervezeteknek és az itt érdekelt közszolgáltatóknak, az állami és önkormányzati intézmények minden munkatársának aktív részvételére és konstruktív együttműködésére. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a különböző erőket és tevékenységeket a lehető legnagyobb mértékben összehangolja, közös mederbe terelje, minden itt élő, itt dolgozó vagy ide látogató ember közös java érdekében.

Az elsődleges fejlesztési cél a lakosság jól létének biztosítása hosszú távra, az életminőség és a megélhetés feltételeinek javítása, a megélhetési gondok csökkentése. Amíg a polgárok a mindennapok anyagi gondjainak szorításában élnek, addig nem érzik jól magukat a településen, és a térségben élők nem értékelik a különböző fejlesztéseket, a kulturális programokat sem. A mindennapi élethez szükséges a lakhatás, megélhetés, szabadidő eltöltés körülményeinek folyamatos fejlesztése.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Cél közösségi terek - kül- és belterületen - kialakítása és fejlesztése (a szabadidő és pihenés aktív és kulturált eltöltése, a turizmushoz, természetjáráshoz kapcsolódó lehetőségek bővítése). Ezek szellemében a településfejlesztési koncepció javasolja további települési zöldterületek kijelölését is. Cél, hogy a **közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek**. Az utak megfelelő szélességűek legyenek, ezáltal váljanak alkalmassá a lakó-, a gazdasági, illetve a turisztikai területek kiszolgálására. Az utakat és közműveket folyamatosan fel kell újítani, korszerűsíteni.

A **turisztikai szolgáltatások fejlesztése**, vendéglátó helyek fejlesztése (pl. étterem, kávézó), egy kültéri tornapálya fejlesztése egyaránt hozzájárul a települési komfortérzet érdemi javításához.

Törekedni kell rá, és meg kell kezdeni a közintézmények, középületek **akadálymentesítését** a községben, biztosítva ezáltal a babakocsival, kerekesszékekkel történő jobb megközelíthetőséget.

A közbiztonság és a lakosság általános biztonságérzete javítása érdekében **térfigyelő kamerákat** kell elhelyezni a közterületeken, együttműködésben a marcali rendőrséggel és a polgárőr egyesülettel. Emellett a gyakoribb járőrözés, közterületi jelenlét is jótékony hatású. Az Önkormányzat nyújtson anyagi és természetbeni támogatást is mindkét rendfenntartó szervezetnek.

A **humán infrastruktúra folyamatos fejlesztése** szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakók helyben maradjanak, jól érezzék magukat lakóhelyükön és mérsékelni lehessen kiváltképp a minőségi népességvesztést okozó elvándorlást, azaz, a fiatal, jól képzett generációk elköltözését Balatonújlakról. Az intézményfejlesztés legfontosabb és legsürgetőbb feladatai az állagmegóváson túl az energetikai korszerűsítés, napkollektorok, nyílászáró csere, szigetelés.

Az **iskolázottsági szint növelése** a település hosszú távú fejlesztésének kulcskérdése. Az itt lakók képzettségének és képességeinek javítása azért kiemelt – és hosszú távra szóló - fejlesztési célkitűzés, mivel Balatonújlak egyik gyengesége, hogy kedvezőtlenek a munkaképes korú lakosság képzettségi viszonyai. Kevés a helyben elérhető szakképzett munkaerő, ami nehezíti az új vállalkozások bevonását, ezáltal a helyi gazdaság fejlődését. Továbbá a helyben működő vállalkozások alkalmazottainak egy része pedig nem is végzettségének megfelelő munkakörökben foglalkoztatott.

A műveltségi szint általános növelése, a készségek és ismeretek folyamatos bővítése, új szakmai ismeretek elsajátítása, az élethosszig való tanulás teszi alkalmassá az egymást követő korosztályokat a korszerű ismeretek alkalmazására, a változó **munkaerő-piaci körülményekhez való alkalmazkodásra**, versenyképességük javítására. Cél, hogy a hátrányos helyzetű fiatalok se rekedjenek bent a szegénységben, kapjanak esélyt egzisztenciális helyzetük javítására, társadalmi integrációjuk erősítésére.

Az **orvosi rendelő** épülete minden igényt kielégít, felújítására nincs szükség, azonban folyamatosan el kell végezni a szükséges karbantartásokat, felújításokat.

### **A műszaki infrastruktúra fejlesztése**

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a korszerű intézmények mellett a település **jó infrastrukturális ellátottsága**. A településen a műszaki infrastruktúra hálózatai lényegében kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a helyi út- és utcahálózat, a települési kerékpárutaknak, a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának.

A műszaki infrastruktúra fejlesztése a kellő közművesítés mellett elsősorban a közúthálózat és a kerékpárutak, valamint a járdák fejlesztését jelenti. A közút távlatilag is a helyi közlekedés kizárólagos módja.

A község minden utcájában van vezetékes vízellátás és szennyvízellátás is. Törekedni kell az **ellátás teljes körűvé tételére**, hogy a lakosság egésze csatlakozzon rá a szennyvízvezeték hálózatra.

A kommunális feladatok között sürgető a helyzet a vízvezető csatornák ügyében. A település mélyebben fekvő területeiről nem teljes körűen megoldott a **csapadékvíz elvezetése**, mellette azonban megoldásra vár a már meglévő vízvezető árkok felülvizsgálata, javítása is.

A villamosenergia-ellátás és a lakossági gázszolgáltatás terén a dráguló energiahordozó árak fontossá teszik az **alternatív energiák bevezetését**.

A lakosság részére komposztáló ládák, illetve szelektív hulladékgyűjtő edényzet kihelyezését is folytatni kell, amelyek segítségével tovább csökkenthető a kommunális hulladék mennyisége. Meg kell akadályozni, hogy a település hulladéka a környező külterületi részeken kerüljön elhelyezésre.

### 3.1.2. Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság

---

#### A vállalkozási környezet javítása

A településfejlesztés alapvető jelentőségű eleme a helyi gazdaság erősítése. Célja egyrészt a helyben foglalkoztatottak számának emelése, másrészt az itt élők és az itt gazdálkodók jövedelmi viszonyainak javítása, harmadrészt pedig - közvetetten - az önkormányzatnak a helyi gazdaság eredményességével összefüggő helyi adóbevételének emelése, ezzel a településfejlesztésre és a település működtetésére fordítható **helyi források bővítése**. A helyi gazdaság fejlesztésének része a helyi vállalkozások támogatása, a település belterületén fejlődő, de a lakóterületi kereteket fokozatosan kinövő vállalkozások további fejlesztéséhez szükséges területek és infrastruktúra biztosítása, de része a **Balaton-térség gazdaságában érdekelt szereplők megnyerése a balatonújlaki gazdasági területen való fejlesztésekhez**.

A helyi gazdaságfejlesztés stratégiai célkitűzése a **foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése**, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett. Cél a meglévő vállalkozások támogatása és új (foglalkoztatási lehetőséget bővítő) vállalkozások letelepedésének támogatása – igazodva a település sajátos humán erőforrás adottságaihoz is - elsősorban olyan ágazatokban, ahol az alacsonyabb iskolai végzettségűek foglalkoztatására is van mód.

Elsődleges feladat a **helyi vállalkozók támogatása**. Az önkormányzat elképzeléseit összhangba kell hozni a helyi vállalkozók érdekeivel, segíteni őket munkájukban, tervezett fejlesztéseik megvalósításában.

A településfejlesztési koncepció egyik átfogó célja a település turisztikai fogadóképességének és kínálati elemeinek fejlesztését foglalja magába. A turisztikai szolgáltatások fejlesztésével, falusi turizmussal javulhat a **helyben termelt javak helyi értékesítése**.

A külső tőkéből megvalósuló, a település egésze fejlődése tekintetében számottevő erősségű befektetések tényleges megvalósulása érdekében lényeges, hogy Balatonújlak ismert és vonzó legyen a lehetséges - hazai vagy akár külföldi - vállalkozók számára, aminek érdekében hatékony **településmarketing** szükséges. A területi feltételek megteremtése mellett lényeges feladat a befektetői érdeklődés felkeltése is Balatonújlak iránt. Ezen a téren a Balaton parti önkormányzatokkal fennálló kapcsolatok elmélyítése is nagyobb szerepet kaphat.

### **Munkahelyteremtés és az ingázás feltételeinek javítása**

A településen legnagyobb gondot a falu elöregedése mellett a munkanélküliség jelenti. A község gazdaságát a mezőgazdaság dominanciája jellemzi, a mezőgazdaság jövedelmezősége mindig meghatározta az itt élők életkörülményeit. E tekintetben kedvezőtlen, hogy az ágazat jövedelmezősége az utóbbi években csökkent, így az őstermelői igazolvánnyal, valamint mezőgazdasági vállalkozással foglalkozó lakosok jövedelme is elmarad az elvárható szinttől. Sokan járnak el a településről más településre dolgozni. Mindez problémát jelent, hisz az eljárók vagy külföldön dolgozók nagy része olyan aktív dolgozó, akikre nagy szükség lenne helyben is. A **mezőgazdaságból élők számára** az önkormányzat igyekezzen **minden segítséget megadni**, továbbra is jó kapcsolatot kell fenntartani a falugazdással és a helyi gazdakörrel.

A **legjobb szociálpolitika a munkahelyteremtés**. A munkahelyek teremtésével a település helyben tudja tartani fiataljait, biztos jövőt tud számukra teremteni.

Az Önkormányzat fontos feladata a **befektetés-ösztönzés**. Elsődleges feladat a **helyi vállalkozók támogatása**. Az önkormányzat elképzeléseit összhangba kell hozni a helyi vállalkozók érdekeivel. Fontos, hogy a **vállalkozók számára vonzó gazdasági környezet** és település alakuljon ki, ahonnan a fiatalok, vállalkozó kedvűek nem elvándorolnak, hanem ide költöznek és befektetnek.

Balatonújlakon a helyi gazdaság erősítése lényeges fejlesztési prioritás, hiszen hosszú távon csak egy kiegyensúlyozott, fejlődőképes, a mindenkori új fejlesztési energiákat befogadni képes, azokat hasznosítani tudó gazdaság képes biztosítani a település egészének fejlődését és gyarapodását, a község polgárainak helyben történő boldogulását, életkörülményeinek jobbra fordulását. A településen élő polgárok életminőségét és a község további fejlődését alapvetően befolyásolja a helyi **munkahelyek számának jövőbeni alakulása**, és a térségben további munkalehetőséget biztosító **foglalkoztatási központok** jó színvonalú **elérhetősége**. A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy a község polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal váljék mérsékelhetővé a Balatonújlakot jellemző – bár a környező településeket is hasonlóan érintő - magas napi ingázási arány.

Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű feldolgozóipari vállalkozás idecsalogatása mellett, a helyi illetőségű mezőgazdasági termékek feldolgozását végző **kis- és középvállalkozások** beindításának **támogatására**, illetve működési

feltételeik javítására. Ennek eszközei többek között kedvezményes hitelek, támogatások, önkormányzati megrendelések lehetnek. Különleges kezelést igényelnek a gyakran elvesztett munkahelyet pótló, alacsony tőkeerősségű kényszervállalkozások (sok esetben a mezőgazdasági vállalkozások), amelyek működőképességének fenntartása, támogatása javasolt, mintsem, hogy az Önkormányzat munkanélküli segélyeket legyen kénytelen kiutalni számukra.

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetőségének biztosítása. E tekintetben a térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a **munkabajárési feltételek javítása** is a feladat része Marcali, a Balaton és Kaposvár, Fonyód vonatkozásában.

Balatonújlak lakosságának feltehetően nagyobbik része hosszú távon is a közeli városok munkaerőpiacán talál megélhetést magának. Ezért a napi rendszerességű ingázás támogatása, kedvezőbb feltételek megteremtése annak megkönnyítése céljából, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális vonatkozások terén is, lényeges fejlesztési feladat.

Azokon a viszonylatokon, amelyek több Dél-Baltoni háttértelepülés munkavállalóit érintik, a buszjáratok sűrítése és a műszakok kezdéséhez, befejezéséhez igazodó menetrend összeállítása a cél. Ez több érintett és hasonló helyzetű térségi település összefogásával érhető el. Szintén fontos feladat lenne célirányos autóbuszjáratok indítása a jelentősebb foglalkoztató központok irányába is.

### **Piacképes, modern mezőgazdaság**

Jelenleg a mezőgazdaság helyzete nem teszi lehetővé azt, hogy a településen élő emberek a növénytermesztésből és állattenyésztésből megéljenek. A településen a mezőgazdaság nem biztosít megfelelő mennyiségű munkahelyet (ezért is lehet indokolt a természeti adottságokra alapozva az idegenforgalom erőteljesebb fejlesztése.) A helyi gazdaság fejlesztésének egyik fő bázisa a korszerű mezőgazdaság lehet. Éppen ezért van rendkívüli jelentősége annak, hogy a helyi gazdák hogyan lesznek képesek **alkalmazkodni a mindenkori piaci viszonyokhoz**. Ebből kifolyólag a mezőgazdasági termelés jövedelmezőségének fokozása, a termékek mind jobb eladhatósága a legfőbb fejlesztési cél a mezőgazdaság vonatkozásában, ami viszont **modernizálást és a hozzáadott érték növelését** kívánja meg. A **mezőgazdasági tevékenység minőségi fejlesztése** feltétele annak, hogy az idegenforgalomban résztvevők is színvonalas ellátásban, kellemes szórakozási időtöltési lehetőségekben részesülhessenek, amely mellett azért gazdasági hatása sem elhanyagolható.

A mezőgazdasági területeken a földterületeknek megfelelő gazdaságos mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, a mai korszerű technológiák bevonásával fejleszteni kell.

Törekedni kell a helyben feldolgozott termékek arányának növelésére, hogy az egyes termékek mind magasabb feldolgozottsági fokon kerülhessenek a település gazdálkodóitól a – Balaton környéki és a környező városi - piacokra, illetve áruházláncokba. A magas szállítási költségek szintén a termékek

helyben történő feldolgozását indokolják. A **raktározás és feldolgozó üzem** megvalósítása pedig további munkalehetőségeket is teremtene Balatonújlakon. E feladatok minden bizonnyal külső tőke bevonását igénylik.

A mezőgazdaság fejlesztésénél a **szőlőművelés minőségi javítására** kell törekedni. Nagy kiterjedésű szőlő termőhelyi kataszteri területei vannak (C-1), amiket jelenleg még nem ekként hasznosít.

Lényeges, hogy Balatonújlakon legyen(ek) helyben előállított, **e településre jellemző speciális termékek**, amelyek mintegy védjegyként is működnek. Az EU piacain az egyedi termékek, Hungarikumok iránt minden bizonnyal tartósan meglesz a kereslet. Az egyedi termékek (pl. gyógynövénytermesztés, méhészet, speciális növényfajták) között növekvő szerepet kell biztosítani a **biotermesztéssel** előállított vegyszermentes termékeknek is.

A mezőgazdasági vállalkozások jobb jövedelmezőségét és a lakosság jobb ellátását egyaránt segíti egy **őstermelői piac** kialakítása.

Fentiek elérése érdekében fontos a központi **agrártámogatások** nyújtotta lehetőségek kihasználása, és a magas minőségű mezőgazdasági termékek iránti kereslet élénkülésének meglovagolása.

### 3.1.3. Az idegenforgalom és a vendéglátás ütemezett fejlesztése

---

#### Családbarát turizmus fejlesztése a Balaton szomszédságában

Balatonújlak község fejlesztését és fejlődésének irányát meghatározza a település földrajzi elhelyezkedése és természeti adottságai. A Balaton közelsége és a helyi – fejlesztendő és fejleszthető - adottságok képezhetik alapját az idegenforgalom fejlesztésének. Az idegenforgalmi, üdülési szolgáltatás az ezzel összefüggő létesítmények megépítésével beruházási eszközöket vonz a település fejlesztéséhez. A létrehozott létesítmények pedig a település bevételeinek folyamatos növekedését teszik lehetővé.

Balatonújlak hosszú távú megélhetése szempontjából a turizmusnak növekvő szerepet szán a község. A támogatandó irány a nyugalmas, nem nagy tömegeket vonzó **családbarát turizmus**. Balatonújlak idegenforgalmi lehetőségei nem vetekszenek egy Balaton-parti településével, ugyanakkor rendkívül szerencsésen ötvöznek számos olyan adottságot, amelyek már önmagukban külön-külön is figyelemreméltóak. A község kiugrási lehetősége éppen abban rejlik, ha e sokrétű potenciál egyes elemeit egymást erősítő módon tudja ötvözni, építve a szinergiákra. A turizmusfejlesztés célja, hogy **a település** (az önkormányzat, a vállalkozások és a lakosság) **bevételekhez jusson**, Balatonújlak megélhetéséhez, működéséhez az idegenforgalmi ágazat kiszámíthatóan és növekvő mértékben járuljon hozzá. A fejlesztések során azonban figyelemmel kell lenni a fenntarthatósági határookra.

Balatonújlak kihasználható erőssége a **Baltoni háttértelepülés szerepköre** lehet. A Balatonhoz látogató vendégek egy része kifejezetten a csendes, nyugalmas, a közvetlen part nyüzsgésétől távolabb eső, de mégis a Balaton közelében elhelyezkedő településeket részesíti előnyben. Ezt a vendégkört kell célszerűen megszólítani a településnek.

A turisztikai fejlesztések elsősorban magán- és vállalkozói fejlesztések lehetnek, az önkormányzat szerepe ebben a külső feltételek biztosítása (a vonzó települési környezet megőrzése, a közterületek és zöldfelületek fejlesztése) a közbiztonság erősítése, valamint a fejlesztések hátterét biztosító pozitív településmarketing.

A szálláshelyek iránti igény a Balaton közelsége, valamint a fejlődő ökoturizmus és borturizmus kapcsán jelentkezhet. A településen alapvető cél a **vendégfogadás lehetőségeinek kapacitásbeli és minőségi javítása**. A szállást adó helyek számát jó lenne növelni, hisz a Balaton közelsége, a kerékpáros turizmus, a természetjáró turizmus mind gyarapítanák az itt eltöltött vendégéjszakák számát. Mivel az idegenforgalom, illetve a szálláshelyszolgáltatás közvetlen bevételi forrás is, ezért cél **önkormányzati szálláshely létesítése** is a településen. Cél a félnapos turisták helyett és mellett a **vendégéjszakák növelése** Balatonújlakon. Ehhez a szállásférőhelyek számának és színvonalának emelése a feladat. A vendéglátás munkahelyteremtő is egyben, ami több helyi család kiegészítő vagy teljes jövedelmét is képes lehet biztosítani.

### Természetjáró turizmus erősítése

Balatonújlak táji és domborzati adottságai változatosak. A Balaton, a Kis-Balaton, a Nagy-Berek nyújtotta páratlan lehetőségek, a dél-balatoni táj megragadó szépsége, a szőlővel borított domboldalak, a somogyi dombok közelsége a **természetjárás** minden válfaja számára hasznosítható. Balatonújlakról a különböző tájegységek mind jól megközelíthetők. Ezt a kedvező fekvését kihasználva kell fejleszteni az ökoturizmus minél több válfaját.

A Balatonhoz kapcsolódó **kerékpáros turizmus** ma még nem hozza azt a hasznot Balatonújlak számára amit pedig a település Balatonhoz közeli fekvése lehetővé tene számára. Cél a Balatoni **bringakörút turistaforgalmát** növekvő mértékben **behozni a faluba**. A Balatonkeresztúr-Marcali között vezetett és a megye déli részét elérő térségi jelentőségű kerékpárút terve (melynek egyes szakaszai már megvalósultak) ehhez jó alapot szolgáltat. Ehhez első lépés a kerékpárút megépítése Balatonújlak belterületén. Cél, hogy a kerékpáros turisták érintsék és fedezzék fel Balatonújlakot, szolgáltatásokat vegyenek igénybe és végső soron költsenek is a településen.

A táj feltárásához új gyalogos turista útvonalakat is ki kell jelölni, amelyek karbantartásáról is gondoskodni kell. Ma Balatonújlakot egyetlen turistaút sem érinti, így a Balaton környékét felfedezni vágyó természetjárók látóköréből kiesik a település. Feltétlen cél **bekapcsolni a községet a Balaton-környék turistaút hálózatába**.

## Turisztikai arculatépítés

Balatonújlak idegenforgalma a sokrétű adottságok marketingszemléletű hasznosításán kell, hogy alapuljon. Cél, hogy minél szélesebb potenciális vendégkört (hazai-külföldi, gyalogos természetjáró, autós kiránduló, kerékpáros turista, üdülő-pihenő vendég, stb.) legyen képes megszólítani a település és vonzó célpont legyen minden korosztály és kikapcsolódni vágyók számára.

A község frekventált helyein információs táblákat (**info pontok**) kell elhelyezni. Ezek a figyelemfelkeltő és ízléses megjelenésű táblákon fel kell tüntetni Balatonújlak felkeresésre érdemes látnivalóit, térképvázlaton bemutatni ezek megközelítési lehetőségeit, javaslatokat adni a látnivalók felkereséséhez útvonal formájában. Az információs táblákon a község vendéglátóhelyeit, szálláslehetőségeit is fel kell tüntetni (a turisztikai szálláshelyek előzetes feltérképezése, bővítése szükséges). Ez a megoldás a népszerűsítés mellett nagy lépést jelent a település turisztikai arculatának formálásában, az általános megítélésének javulásában, az idelátogatók „első benyomás” élményének javításában. Ki kell dolgozni a településkártya rendszerét is az érintettek bevonásával.

A község meglévő és a tervezett turisztikai helyszínein az igényelt sajátos infrastruktúra (megközelíthetőség, parkolás, stb.) területi feltételeinek biztosítása válik szükségessé. A meglévő természeti, építészeti, településképi értékek védelme érdekében a kül- és belterületen egyedi és területi értékvédelem elrendelése, speciális szabályozás megállapítása javasolt.

A turisztikai infrastruktúra kiegészítő, de fontos eleme a közterület rendezés, kiemelten **a község virágosítása**. Ezek nélkül nem jön (vissza) a turista. Javasolt egy közösségi programoknak helyet adó rendezvénytér kialakítása is.

A település egyik fontos lehetősége az elkövetkező években a turizmus, ami a mezőgazdasággal, gasztronómiával, szőlővel összekapcsolva egyedi, a településre jellemző vonzerőt képez. A település zártkerti részén lévő szőlők esetében pl. nyitott pincék jellegű akciókkal lehet vendégeket csábítani a faluba.

Cél, hogy időről-időre **meg lehessen tölteni a falut**, megragadva nem csak a nyári hónapok, hanem a tavasz az ősz vagy a tél sajátos Balaton-közeli hangulatát. A község mind a négy évszakban más arcát mutatja. Hasonlóan cél, különböző tematikus táborok szervezése, melyek idővel összeforrnak Balatonújlak nevével.

Balatonújlak turisztikai fejlesztései akkor lehetnek igazán sikeresek és akkor hozhatják meg a remélt hasznot, amelyből a település egésze profitálhat, ha azok kellő propaganda tevékenységgel is párosulnak. Ehhez jól kidolgozott, átfogó és **hatékony településmarketingre** van szükség. A település már meglévő rekreációs lehetőségeinek, programkínálatának, attrakcióinak és újabb értékeinek „reklámozásában” fontos, hogy Balatonújlak internetes portálja legyen gyors, folyamatosan frissülő és interaktívvá tehető. Legyen naprakész a közérdekű információk tekintetében, magas marketingértékű képet mutasson be a település értékeiről, látnivalóiról. Balatonújlaknak, mint településnek, és a turisztikai kínálatának meg kell jelenniük valamennyi nívósabb szakkiállításon,

vásáron, illetve az információk kiadványok el kell, hogy jussanak a Főváros illetve a Balaton turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

Manapság egyre jobban használható, és kifejezetten egy-egy tájegység igényes turisztikai bemutatására szakosodott mobil alkalmazások fejlesztése is elterjedőben van Magyarországon is, ez a Balaton és környéke esetében is mindenképpen támogatandó irány. Balatonújlak térségének bemutatására is szükséges a QR kódok és **turisztikai mobil app-ok** alkalmazása. A környező térségben és a településen kifejlesztett programcsomagokhoz és a tematikus útvonalakhoz kapcsolt információkat mobilalkalmazás segítségével tölthetik le a látogatók okostelefonra. A QR kódok és az applikációk alkalmasak a személyzet tehermentesítésére, és megsokszorozza az információszerzés lehetőségét is.

### **3.1.4. A település élhetőbb tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése**

---

#### **A településkép és a településszerkezet fejlesztése**

Balatonújlak **befogadó település** kíván lenni, hiszen egyik fő célja népességszámának stabilizálása, hosszú távon pedig mérsékelt növelése. Ezt a célt szem előtt tartva is egyelőre a már korábban kijelölt lakótelek kínálat elegendő tartalékot képez. Az újabb telekigényeket elsősorban a szabad, **megüresedett belterületi telkek hasznosításával** kell megoldani. Cél, hogy a **belső településrész ne üresedjen ki**, miközben a külső településrészek növekednek. Ezek szellemében a korábban túlzott mértékű **lakóterület kijelölésekből visszább venni** a cél. A sportpályától délre, a Petőfi utca vonalával párhuzamosan a hatályos tervben kijelölt falusias lakóterületek visszasorolandók mezőgazdasági területté. **Új lakóterület** ugyanakkor kijelölendő a **Templom utca végén** az utca déli oldalán. A fiatal beköltözők számára ingatlanok ajánlása a feladat.

Fejlesztési cél a népességszám stabilizálása, és a **be-, illetve visszaköltözések ösztönzése**. Az ehhez szükséges telekkínálat nagyobb részét a rendelkezésre álló, üresen álló ingatlanok hasznosításával kell megoldani. Mintegy 80 ilyen áll rendelkezésre, ahol kihaltak a tulajdonosok, az örökösök pedig nem helybeliek. Az újabb építésre szánt területek kijelölése helyett (és részben mellett) a településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei és rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló, hanem csak legfeljebb kismértékű növelésével elérhető, hogy a **belső településrészek rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák**, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a **község belső területei is megújulhatnak**. Mindenképpen arra kell törekedni, hogy ne mutatkozzanak esetlegesen a látványos leromlás jelei, **sőt, a lakó és közterületek folyamatosan megújuljanak**.

A lakásépítésre alkalmas területek - legfeljebb kismértékű - bővítését minden esetben a község intézményi és műszaki infrastruktúra kapacitásaival összehangoltan kell ütemezni. Alapelv és cél a tetszetős településkép és a funkciók közötti összhang biztosítása.

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a **nyugalmas és rendezett, falusias karaktert** nyújtó település, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének kialakítására, a terekkel, zöldfelületekkel jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra biztosítására kell törekedni.

Balatonújlak központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén a **községközpont valódi közösségi térré** alakulhat. A településrendezési eszközök ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkeznek, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg. A településrendezési mélységben is kezelhető elemeket a szabályozási terv és a HÉSZ kidolgozásakor figyelembe kell venni.

Az élhetőség javítása érdekében kiemelt cél a **közösségi terek** számának növelése Balatonújlak területén, és az új közterek kialakítása mellett a meglévők megújítása, vonzóvá tétele, ahol jó tartózkodni. A parkok, közterek megújítása - a község arculati fejlődése mellett - a helyi közösségi kapcsolatok szorosabbra fűzése érdekében is célként fogalmazódik meg. A közösségi terek közé tartoznak a szabadtéri tornapályák, ami a településen is létesíthető.

Az **útmenti zöldsávok** létesítésével és utcafásítás alkalmazásával - ahol erre lehetőség van - javasolt a település arculatának és élhetőségének javítása. **Utcabútorok**, padok, kiülők kihelyezésével a közterületek továbbfejlesztendők.

Jóképponyon hat a településképre, ezért feladat a **buszvárók**, buszmegálló egységes megjelenésű, esztétikus, modern, egyedi stílusú kiépítése.

Az elektromos rendszer korszerűsítésén és a mellékutcákban történő fejlesztésén túlmenően a légvezetékek kiváltásával a hálózat föld alatt történő elvezetését is meg kell oldani. Ahol még nem történt meg, energiatakarékos lámpatesteket (LED) kell elhelyezni.

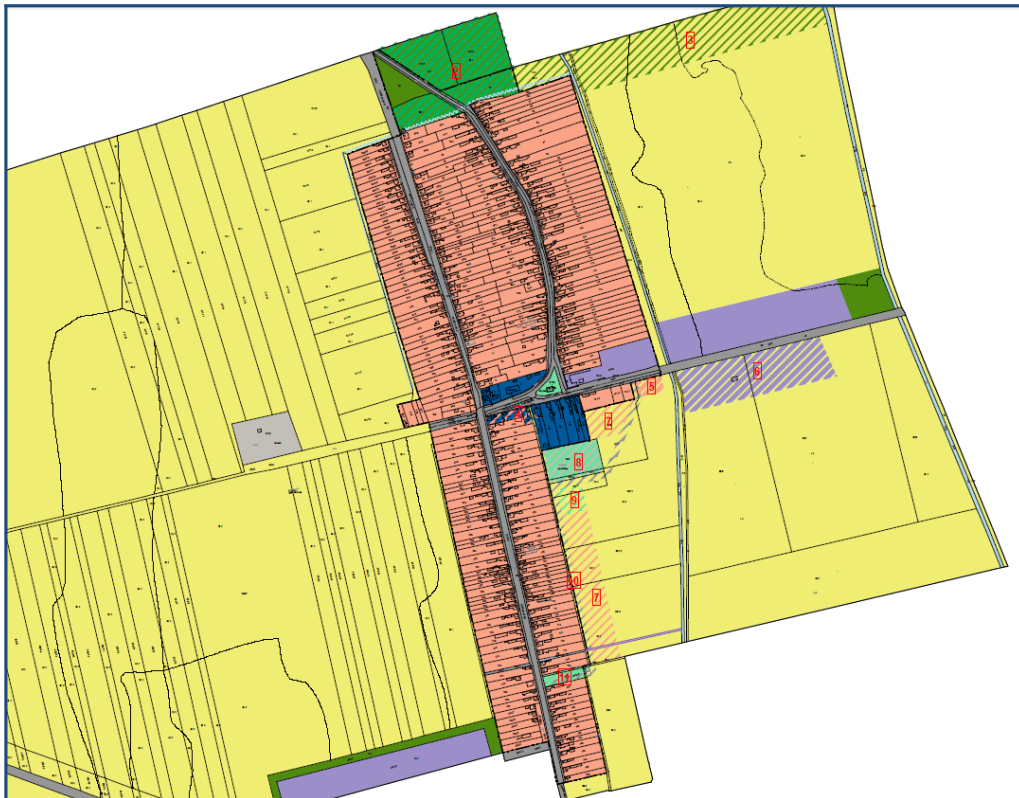
Az önkormányzat **pályázati források bevonásával is** segíteni kívánja a település arculatának javítását, a településképpnek a megváltoztatását. Ilyenek pl. az intézmények korszerűsítése, a település közterületeinek, zöldterületeinek megújítása.

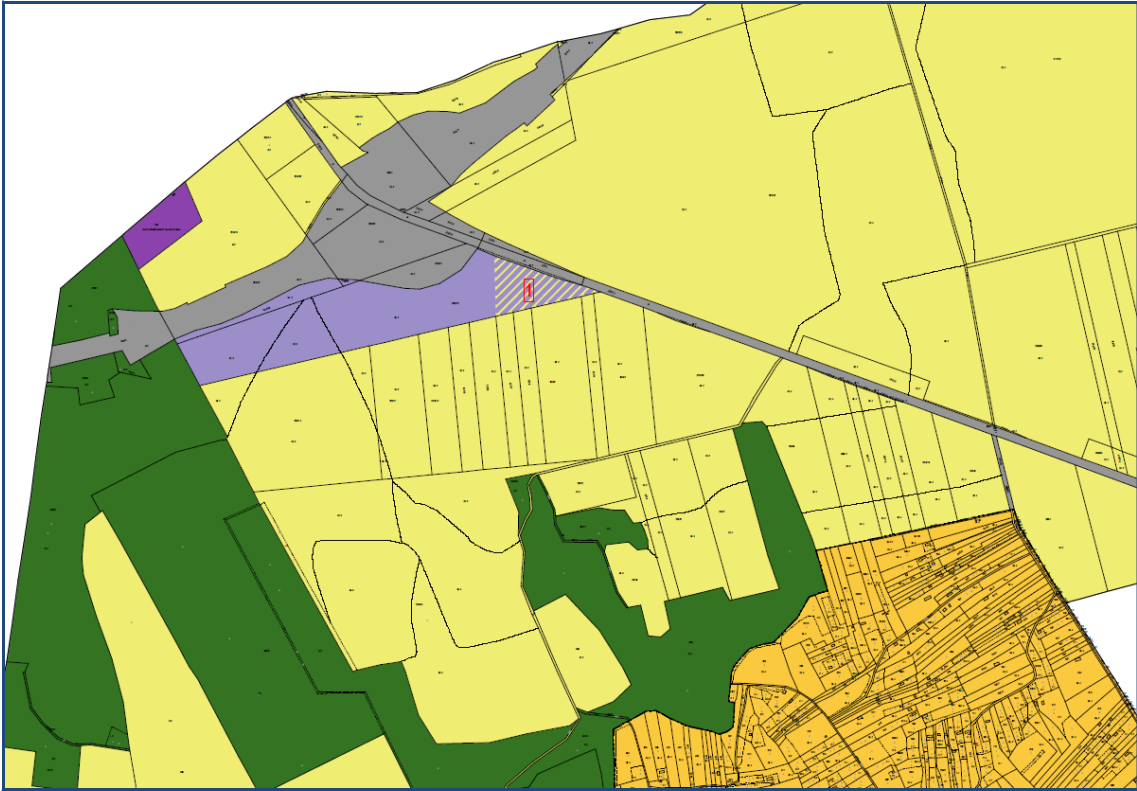
Helyi munkahelyteremtést elősegítő és a mezőgazdasági termékek raktározását illetve feldolgozását is lehetővé tevő új gazdasági célú terület kijelölése is fejlesztési cél, melynek során több szempontot kell együttesen érvényesíteni. A gazdasági terület lehetőség szerint ne zavarja a lakófunkciót, és elhelyezésénél tekintettel kell lenni a település ökoturisztikai és üdülési potenciáljának kihasználására építő fejlesztési elképzelésekre is. Továbbá a szükséges műszaki infrastruktúrával, közlekedési kapcsolattal való jó ellátottság is meghatározó. Mindezeket mérlegelve a jellemzően feldolgozóipari funkció céljára kijelölt **gazdasági terület** számára a település lakóterületétől elkülönülően, nyugati irányban az **M7 autópálya 68.sz. főúti csomópontjában** meglévő gazdasági terület kibővítésével

javasolt helyet biztosítani. Cél a terület biztosításán túl a község érdekei szerint legalkalmasabb befektető(k) megtalálása. A **templom utca végén** az úttól délre is bővülnek a község gazdasági területei egy új kijelöléssel egy már meglévő telephelyhez kapcsolódóan.

**A fejlesztési célok megvalósítását elősegítő, a települészerkezeti terv keretei között megoldandó - területi átsorolást is igénylő - feladatok:**

1. Gazdasági terület bővítése az M7 autópálya csomópontja közelében, a 68 sz. főút mellett
2. Védelmi erdő átminősítése közjóléti erdővé
3. Védelmi erdő átminősítése a valós művelésnek megfelelően
4. Falusias lakóterület Településközponti területté módosítása a faluközpontban
5. Új Falusias lakóterület kijelölése
6. Új gazdasági terület kijelölése egy meglévő telephely köré
7. Falusias lakóterület visszaminősítése mezőgazdasági területté
8. A sportpálya átminősítése Zöldterületté
9. Zöldterület megszüntetése
10. Korábban tervezett új lakóutca visszaminősítése mezőgazdasági úttá
11. Temető és mellette lévő közút valós használatnak megfelelő átminősítése





### A településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Balatonújlak hosszú távú közlekedési helyzete szempontjából a **68.sz. főút tervezett elkerülő** szakaszának megépítése érdemi változást nem hoz. Az autópálya csomópontban lévő gazdasági területeinek felértékelődésében lehet szerepe.

A **kerékpárúthálózat** fejlesztését a településfejlesztési koncepció célként tűzi ki, cél a kapcsolódás az országos és a megyei hálózatokhoz egyrészt a Balaton, másrészt Marcali és Somogy megye déli része irányába. A térségi kerékpáros kapcsolat elsősorban a turizmust és a hivatásforgalmat szolgálja, de emellett a község mindennapjaiban ugyanilyen fontos a belső kerékpárúthálózat megvalósítása.

Feladatot jelent, hogy a megnövekedett autóforgalom mellett nincs megoldva a kerékpáros közlekedés biztonsága. A kerékpárút hálózat fejlesztése az elkövetkező évek egyik legfontosabb településfejlesztési feladata. Kerékpárút kiépítése kizárólag pályázati támogatás mellett valósítható meg. Ez magába foglalja a térség településeivel biztosítandó kapcsolatot, valamint a belterületi kerékpárutak megvalósítását is. Balatonújlak turisztikai céljai szempontjából a legfontosabb, hogy a **Baltoni Bringakörút és a település között közvetlen kerékpáros kapcsolat** jöjjön létre. Feladatot jelent, hogy a település belterületi részén is megvalósuljon kiépített kerékpárút. Ehhez pályázati források bevonására lesz szükség.

Fejleszteni kell a település **kerékpártárolóit**. Ahol a kerékpártárolók tetszetős, a faluképbe illeszkedő és látványosan könnyen használható megállóhelyeket látnak, ott szívesen állnak meg akkor is, hogyha

azt nem is tervezték. De a korszerű és biztonságos kerékpártárolók az intézmények közelében is elengedhetetlenek.

A településen szükséges a gyalogos forgalom biztonságos megoldása, a céljait legjobban követő gyalogos kapcsolatok és felületek kialakítása. **Járdaépítés** illetve -felújítás is több ponton szükséges.

### **Környezettudatosság**

Balatonújlak egyik kitörési pontja lehet a turizmus. A turizmus fenntartható fejlesztése érdekében is alapvető, hogy mindeközben a település ne élje fel azokat a természeti erőforrásait, amelyek vonzerejét biztosítják. A **természetvédelemre**, a települési környezet védelmére a település kiemelt figyelmet kíván fordítani.

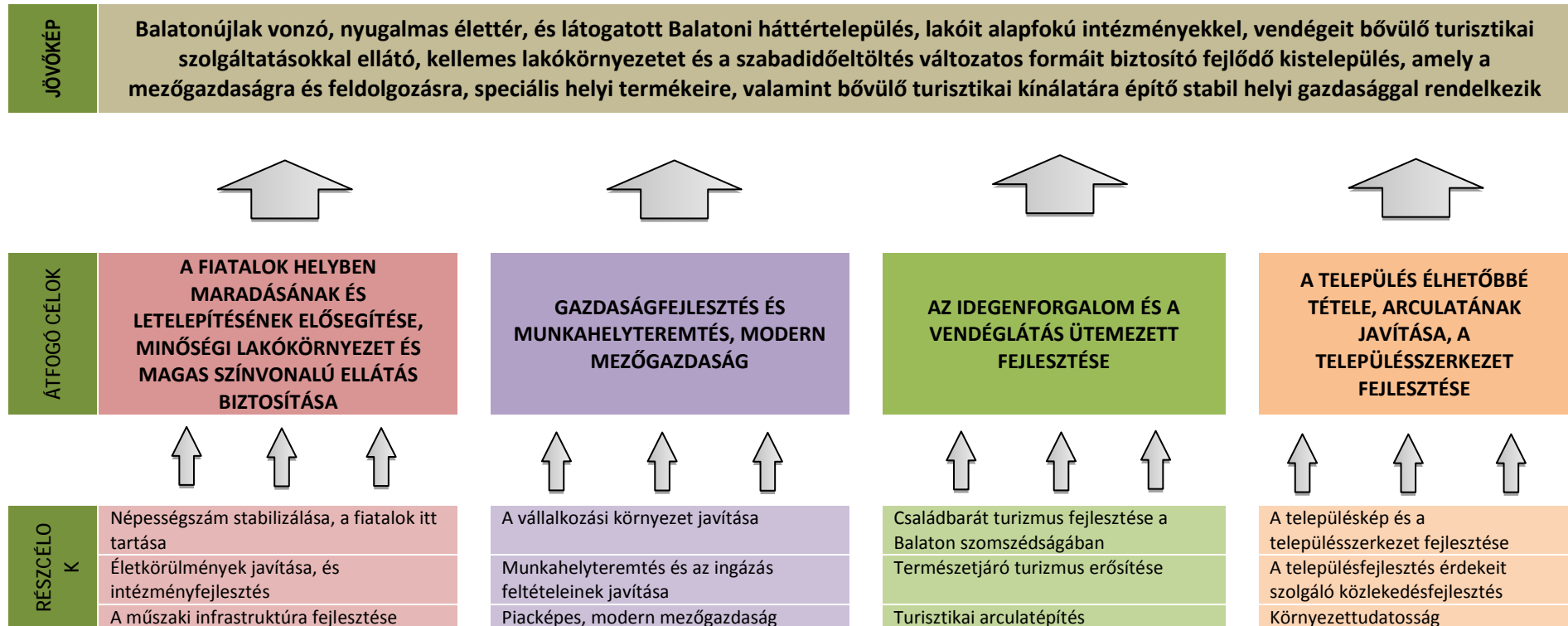
Kiemelt figyelmet kell fordítani a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásainak és a rendelet előírásainak betartására.

A települési **környezetvédelem** feladatai keretében cél a település külterületének, erdőszéleinek, zártkerti területeinek rendbetétele és a folyamatos tisztántartása, gondozása, az illegális hulladéklerakások felszámolása a település teljes területén.

Törekedni kell szennyvízcsatorna ellátás teljes körűvé tételére, és hogy a lakosság egésze csatlakozzon rá a szennyvízvezeték hálózatra, ezzel is csökkentve a talaj szennyezését.

A dráguló energiahordozó árak fontossá teszik az alternatív energiák bevezetését. Európai Uniósi nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Ehhez a célhoz Balatonújlak is hozzá kíván járulni, ennek érdekében kiemelt cél az **energiahatékonyság** fokozása, és a **megújuló energiaforrások** részarányának növelése az intézményekben. A közvilágítás egyes szakaszai kiválthatók **napelemes megoldás** alkalmazásával. Ez költségmegtakarítást is eredményez, amit egyéb fejlesztésekre kíván fordítani az önkormányzat.

### 3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



### **3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

---

Balatonújlakon nem alakultak ki és nem határolhatók le társadalmi, gazdasági, arculati vagy beépítési jellemzők alapján eltérő jegyekkel rendelkező településrészek. A település homogén szerkezete nem indokolja településrészek kijelölését.

## 4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

#### Társadalmi alapadatok

Balatonújlak területe 10,81 km<sup>2</sup>, lakónépessége 445 fő (2017). A lakónépesség 10 éves távlatban történő alakulását tekintve, a település népessége fokozatosan csökkenő tendenciát mutat. A lakosság szám 2011-ig kisebb mértékben csökkent és ingadozott, mely után egy még dinamikusabb népességfogyás kezdődött. A 2005-ben számlált 550 főhöz képest a település népessége 2015-re 92 fővel csökkent.

A fiatalkorúak és az időskorúak állandó népességen belüli részaránya, valamint az öregségi mutató alapján Balatonújlak és környezete elöregedést jelez. Tehát fokozatos csökkenés figyelhető meg a 14 éven aluliak arányában, mely mellett a 60 évesnél idősebb korú népesség száma emelkedik. A korösszetételben 10 év távlatában a 18-59 éves korosztály száma fokozatosan csökken. A 14 évesnél fiatalabbak aránya 2014-re 7%-ra csökkent, mely az országos átlagtól jóval kisebb arányú (14,3%) Ehhez hasonlóan a 60 évesnél idősebbek aránya 11,5%-ra emelkedett (országos átlag: 24,4%).

A településen élő időskorúak száma tehát jóval túllépi a fiatalkorúakét és gyermekekéét. Az öregségi mutató (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) ennek alapján jelentősen meghaladja a 100 főt, 2015-re az arány 426 főre növekedett. A járási (213 fő) és országos (174 fő) átlaghoz képest ez az arány kedvezőtlenebbnek tekinthető.

A természetes szaporodás negatív egyenlegű, így minden évben kevesebben születnek, mint ahányan meghalnak. Ennek értelmében természetes fogyás jellemző, akárcsak összességében az országra, illetve a járásra nézve is. A település vándorlási egyenlege 2015-ben pozitív volt (13 ezrelékes értéket regisztráltak), Balatonújlak népessége tehát a beköltözők száma ellenére is csökken, mivel nem tudja ellensúlyozni a nagyobb mértékű negatív természetes szaporodást (fogyást).

A község lakosságának iskolázottsági szintje a népszámlálási adatok alapján, 2011-ben az országos átlagot nem érte el. Az alacsony iskolázottságú (általános iskolai végzettségű) lakosok települési aránya 31,28%. A 7 évnél idősebb lakónépesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása: érettségivel – mint legmagasabb végzettséggel – rendelkezők aránya 18,43% (országos átlag: 27,5%), valamint az egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb végzettséggel rendelkezők aránya 4,4% (országos átlag: 15,5%). A felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 6,6%. A település lakosságának iskolázottsága mindenképpen befolyásolja a fejlődési

esélyeket, elmaradottsága konzerválhatja az előrehaladást, ezért az iskolázottsági szint növelése a település hosszú távú fejlesztésének kulcskérdése.

### Gazdasági alapadatok

Balatonújlak Somogy megye északnyugati csücskében helyezkedik el. Kaposvár ~60 km-re található, ennek következtében a megyeszékhely népességvonzó hatása már csak elenyésző mértékben érvényesül, a település polgárai számára nehezebben érhetőek el mindazon intézményi, szolgáltatási, valamint munkaerőpiaci kínálatok, amelyet Kaposvár nyújt. A gazdaság és a foglalkoztatottság szempontjából meghatározóak a közeli nagyobb települések, mint például a 10 km-re fekvő Marcali. Összességében elmondható, hogy a település kis mérete és a környező nagyobb települések jelenléte által Balatonújlak nem bővelkedik helyi munkalehetőségben, és a helyben igénybe vehető szolgáltatások köre is korlátozott. Az ingázás a családok jelentős részének megélhetési alapja a községben. A község a lakosság egy részének csupán alvóhelyül szolgál, mivel a lakosság többsége a környező nagyobb településeken dolgozik, naponta 77%-uk ingázik. Ennek oka, hogy egyrészt nincs elegendő munkahely a településen, másrészt a környező nagyobb települések magasabb jövedelmet és szélesebb munkahely-kínálatot tudnak biztosítani.

A település történelmi hagyományai és földrajzi fekvése révén a mezőgazdaság meghatározó tényező. A megélhetés lehetőségét mindig is a mezőgazdaság adta. A turisztikai szolgáltatások köre hiányos, fejlesztésre szorul. A településen a mezőgazdasági és ipari, továbbá az idegenforgalmi vállalkozások határozzák meg alapvetően a gazdaság szerkezetét.

A Balatonújlakon lakó foglalkoztatottak száma 2011-ben 173 fő volt, 9,36%-uk a szolgáltató szektorban, 22,37%-uk az iparban, 3,99%-uk pedig a mezőgazdaságban dolgozott. A községben 2011. év végén 19 vállalkozást regisztráltak, a 2016. évben pedig 18 db vállalkozás működött. Így a vizsgált 5 év alatt stagnálónak mondhatjuk a vállalkozások számát. A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak közötti megoszlása tekintetében Balatonújlakon 2011-ben az építőipari ágazatban tevékenykedők száma volt meghatározó, a vállalkozások legnagyobb hányada, 32%-a (6 db) ebben a nemzetgazdasági ágban működött. 2016-ban már a mező és erdőgazdaság, valamint a szálláshely és vendéglátás vette át a vezető helyet 17-17% aránnyal (3-3 db). A többi ágazatban 1-2 db vállalkozás-számmal vannak jelen a vállalkozások.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők (munkanélküliek, inaktív keresők, eltartottak) száma 2011-ben összesen 296 fő volt, a gazdaságilag aktív népesség (foglalkoztatottak és munkanélküliek) száma 191 fő (173 foglalkoztatott, 18 munkanélküli). Az inaktív keresők száma 207 fő, az eltartott lakosság részvétele 71 fő.

## Környezeti alapadatok

Balatonújlak környezeti állapota jónak mondható. A helyi lakosságra - legfőképpen a 6707 j. ök. út mellett élőkre - legnagyobb környezeti terhet az átmenő közúti forgalom jelenti. A település belterületén vagy belterületi határában kisebb üzemek működnek. A telephelyek nem okoznak jelentős környezeti hatást. A település lakott részeitől távolabb, már Kéthely területén van egy nagyobb mértékű környezetszennyező üzem, mint pl. az aszfaltkeverő telep.

A község szennyvízcsatorna-hálózata kiépül, az ingatlanokat kötelező a hálózatba bekötni. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rend. alapján Balatonújlak az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik. Balatonújlak közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek körbe sorolandó.

A település területén a kommunális hulladék ártalmatlanítása – a Marcali Regionális Hulladéklerakóba történő – elszállítással megoldott. A hulladéklerakó hosszú távú hasznosításra tervezett. A szelektív hulladékgyűjtés meghonosítására, elterjesztésére a településen hulladékgyűjtő pont kialakítása megtörtént, három ponton található a községben szelektív hulladékgyűjtő sziget. A település rendelkezik helyi hulladékkezelési programmal, csatlakozott a Mecsek- Dráva hulladékgazdálkodási tervhez, így a szelektív hulladékgyűjtés teljessé vált. A kerti zöldhulladék elszállítása szervezett módon történik.

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

---

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén új nyomvonal nem tervezett. A 68. sz. főút tervezett új nyomvonala Balatonújlakot nem érinti. A község területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti. Kerékpárút hálózat terén a belső útvonalak kialakítása a feladat, kapcsolódva a Balatoni bringaúttól déli irányú kapcsolatot biztosító térségi hálózat részeként a már kiépült településközi nyomvonalhoz.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejlesztetni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt.

A 3.1.4. fejezet „A fejlesztési célok megvalósítását elősegítő, a településszerkezeti terv keretei között megoldandó - területi átsorolást is igénylő – feladatok” alpontja tartalmazza a településszerkezeti változtatások javaslatát.

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

---

Balatonújlak védendő adottságait, értékeit részletesen számba vették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentumok.

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a hatályos jogszabályok szerinti településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, a tömegformálást, az épületek, a homlokzatok és az utcaképek megjelenését szabályozzák.

Balatonújlak épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt is nagy jelentőségű, hogy a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány valamint a településképi arculati kézikönyv keretei között megtörtént a község értékeinek szakszerű feltérképezése, és rögzítésre kerültek a védelem lehetőségének és lehetséges módjának szempontjai is. Törekedni kell a meglévő régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a településképi rendelet, amelynek időről időre történő aktualizálása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

## 5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

### 5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztés, így mindenekelőtt ide sorolható a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (környezetvédelmi program, közlekedésfejlesztési koncepció, intézményhálózat fejlesztési terve stb.).

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechaizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Az adóbevételek növekedése sokkal inkább várható az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzásától, a turizmuságazatban termelődő bevételekből, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítésétől.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő ingatlanfejlesztőkkel kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, kültéri

tornapálya létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsmint szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottsága adja, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottság egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fóruma is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illenek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottság nyilvános ülésein tanácskozási joggal vesznek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

## **5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére**

---

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még nem ismertek a 2020 utáni időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoltól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

Az településfejlesztési koncepció átható monitoringja: a 2020-as évet követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezárásával áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat.

Egyéves monitoring feladatok: Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Az operatív feladatok elvégzése tartja irányban a rendszert. A rövid távú monitoring számot vet azzal, hogy éppen milyen projektek megvalósítása van folyamatban, azok milyen koncepcionális célt szolgálnak (stratégiai, avagy másodlagos vagy áttételes fontosságúak). Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.