

Sümegprága Község Önkormányzata



Sümegprága Község Településfejlesztési Konceptiója

TERVEZET



2018. május

Készült: **Sümeprága Község Önkormányzata megbízásából**
8351 Sümeprága, Rákóczi u. 17.

Készítette:



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.**
1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: 267 05 08, 267 70 78
www.pestterv.hu

Felelős
tervező:

Károlyi János
területrendező vezető tervező
okl. geográfus, okl. szociológus
építészkamrai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Közre-
működött:

Botos István Csaba

Ügyvezető
igazgató:

Schuchmann Péter

Sümeprága - Budapest, 2018. május

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	4
2. JÖVŐKÉP.....	5
2.1. Sümeprága jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	5
2.3. Településfejlesztési elvek	6
3. CÉLOK	8
3.1. Sümeprága fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása	8
3.1.1. A község népességmegtartó képességének további erősítése, a lakosság elöregedésének mérséklése, a fiatalok helyben maradásának elősegítése, intézményfejlesztés.....	8
3.1.2. A turizmus helyi feltételeinek javítása, attrakcióbővítés, falusi turizmus	9
3.1.3. Gazdaságfejlesztés feltételeinek biztosítása, az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása	12
3.1.4. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculat.....	14
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	18
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	19
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	20
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	20
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	22
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	23
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	25
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	25
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	26

1. BEVEZETÉS

Sümeprága korábban kidolgozott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt időszak alatt számos jelentős változás következett be a községben, a térségben, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Veszprém megyében és a szomszédos megyékben lezajlott változásokat.

Sümeprága jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója a jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak már nem felel meg, és a készítése óta eltelt évek során aktualitásából is veszített. A mai jogszabályi környezethez is igazodó és tartalmában is megújított új településfejlesztési koncepció kidolgozása mára több okból is különösen időszerűvé és szükségsszerűvé vált.

Az elmúlt évek során a reálfolyamatokban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és az újbóli fejlődés lehetőségei, a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Sümeprága Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizsgálatra, ártértékelésre került, az azóta eltelt időszak eredményei, a bekövetkezett változások, a településfejlesztési hangsúlyok részleges módosulása és az esetleges szemléleti változások beépültek a jelenlegi, 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 fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Sümeprága településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (térségi) összefüggések, valamint a tágabb Veszprém megyei és a megyehatáron túli hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Sümeprága kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Veszprém megye új, 2013 decemberében elfogadott és 2017-ben módosított területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseivel és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, 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 jövőképének megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseivel és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

2. JÖVŐKÉP

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

Sümeprága társadalmi jövőképe

- Népségét megtartani képes, vonzó élettér, az életminőségre pozitívan ható intézkedéseknek köszönhetően a természetes népségfogyás megáll, a településre új beköltözők érkeznek.
- Alapfokú igazgatási, nevelési, egészségügyi, sport, szociális és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel, aktív sportélettel rendelkező település.
- Népi hagyományait, gazdálkodási tapasztalatait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Az alapfokú ellátásban és a szabadidős lehetőségek terén is hangsúlyos a gyermek és fiatal korosztályok magas színvonalú ellátása.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.

A település gazdasági jövőképe

- A klasszikus falusi turizmus jövedelmező szolgáltatássá fejlődik, a szállásadás és vendéglátás mellett a programkínálat is bővül, a térség települései összehangolt programcsomagokat kínálnak az ide látogatóknak.
- Az ökoturizmus és a rendezvényturizmus meghatározóvá válik a település gazdaságában.
- A mezőgazdaság és az állattartás a falusi turizmussal kombinálva jövedelmező megélhetést jelent.
- A közlekedési kapcsolatrendszere ugyan behatárolt, de a korszerű, igényekhez igazított eljutás biztosított a térség jelentős szolgáltató és foglalkoztató központjaiba.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a települési szolgáltatások bővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népségvonzó képesség javulásához.

Sümeprága táji, természeti és épített környezetének jövőképe

- Sümeprága a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi erőforrásait (táji, természeti értékek, termőföld adottságok, erdőségek). A természeti környezetét és épített értékeit, hagyományait megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő településsé válik.
- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és az értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti környezetének megőrzése biztosított.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodás válik meghatározóvá.
- A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható

természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.

- A település zöldterületei bővülnek, újabb települési zöldterületek jönnek létre, a meglévők megújulnak.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék, illetve a belvíz) kapcsolatos hiányosságok felszámolásra kerülnek.

Fentiek alapján Sümeprága jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

Sümeprága vonzó, békés lakókörnyezetet nyújt, magas színvonalú és bővülő alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosít az itt élőknek, gazdasága nyitott, melyen belül a növekvő idegenforgalom, közte a falusi turizmus és a rendezvényturizmus adja a húzóerőt.

2.3. Településfejlesztési elvek

- A fejlesztés integrált szemlélettel történjen, azaz az egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett **integrált megoldások alkalmazására** kerüljön sor a fejlesztési célok szolgálatában.
- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon is **ideális lakókörnyezetet** biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése a Sümeg és Keszthely-Hévíz közötti térben.
- 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 **Sümeprága fenntartható fejlesztésének lehetőségét**.
- Harmonikus, **kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása**, a már megvalósult eredmények és a tervezett fejlesztések biztonságos fenntartásához és a település üzemeltetéséhez szükséges gazdasági, szellemi és szervezeti háttér biztosítása.
- Sümeprága **kompakt településsé** váljon, azaz a területével felelős módon történő gazdálkodás, optimális területfelhasználásra törekvés, az alulhasznosított területek más funkcióra történő kijelölése, megújítására törekvés, új beépítésre szánt területek kijelölésének minimalizálása jellemezze a településszerkezet alakítását.
- Új lakóterületeket elsősorban a **belső településrészek megújításával és revitalizálásával** kínáljon az érdeklődők számára, külső településrészek parcellázása nem, vagy csak indokolt esetben kívánatos.
- A fejlesztés elsősorban az itt **élő polgárok** és a helyi gazdaságban tevékenykedő **vállalkozók érdekeit** kell, hogy szolgálja. Ez részben a meglévő turisztikai adottságok jövedelmező hasznosításával, de e mellett újabb attrakciók megteremtésével, 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 a település vonzóbbá tétele, 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 2014-20 közötti, illetve a 2020 utáni - ma még részleteiben 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. Sümeprága fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása

3.1.1. A község népességmegtartó képességének további erősítése, a lakosság elöregedésének mérséklése, a fiatalok helyben maradásának elősegítése, intézményfejlesztés

Népességmegtartás, a település vonzóvá tétele, a beköltözések támogatása

Sümeprágán a lakónépesség növekedése külső, illetve belső forrásokból táplálkozhat. A vidéki kistelepüléseken, de mégis városok közelében letelepedni szándékozó, viszont a telekárat az előnyösebb pozícióban lévő balatoni településeken, illetve Sümegen, Tapolcán, Hévízen megfizetni nem képes családok, valamint a több nyugalmat nyújtó háttértelepüléseken lakóingatlant keresők jelenthetik azt a külső eredetű utánpótlást, ami Sümeprága népességszáma növelésénél figyelembe vehető. Számukra továbbra is javasolt biztosítani a letelepedés lehetőségét a községben, szabad telkek kínálatával.

Az Önkormányzatnak érdeke, hogy szabályozni tudja (ha közvetett módon is), a Sümeprágán lakóingatlant vásárolni kívánók körét. Azt a kedvezőtlen folyamatot meg kell akadályozni, hogy a községben a jóval a piaci ár alatt értékesített telkeket a városokból kiszoruló, vagy más településről érkező lecsúszott társadalmi csoportok vásárolják meg.

A helyi társadalom integritásának megőrzése szempontjából viszont feltétlenül kedvezőbb, ha a település saját megújuló képessége révén lesz képes gyarapítani lakosságát. Ehhez pl. a helybéliek számára nyújtott kedvezményes telek és lakóingatlan vásárlási lehetőség szükséges.

Az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a községbe irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Újabb lakó célú területek kijelölésével, telekosztással az Önkormányzat további beköltözésekre ösztönözhet. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján, elővásárlási jogok érvényesítésével - bizonyos fokig - irányíthatja a beköltözések és az elköltözések mértékét.

A település élhetőségének javítása

A lakótelkekkel való tudatos gazdálkodáson túl, a településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a település élhetőségének fokozásához, a helyi életminőség jobbításához, hozzájárulva ezzel az elköltözések minimalizálásához és a helyi lakosság körében is a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy lehet és érdemes Sümeprágán élni, boldogulni hosszú távon is. Ennek megfelelően kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:

- a község polgárai, különösen a fiatalabb korosztályok tartós helyben maradása szempontjából lényeges a művelődés, az igényes szórakozás, a változatos szabadidő eltöltés, a sport, a közösségi rendezvények mind szélesebb lehetőségeinek biztosítása, a

településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, a szolgáltatások színvonalának emelése,

- azon családot alapító helybéli fiatalok számára, akik Sümeprágán szándékoznak tartósan élni, a lakótelkek és ingatlanok kedvezményes - akár ingyenesen - megvásárlásának lehetőségét biztosítani, e célból különböző konstrukciók kidolgozása,
- az új lakóhelyet keresők számára az első benyomás élmény meghatározó, ezért lényeges, hogy legyen vonzó és tűnjön „szimpatikusnak” a település,
- a települési komfortérzetet növelő beruházások és a lakosság részéről igényelt települési szintű műszaki és szolgáltatás-bővítő fejlesztések fokozatos végigvitele, a vízelvezetés és a járdahálózat fejlesztése, az utak folyamatos karbantartása,
- a Sümeprága hírnevét öregbítő, ezáltal a településhez tartozás érzését erősítő, és a településen élők számára is nívós programot nyújtó események, rendezvények továbbfejlesztése.

A népesség csökkenése és a helyi társadalom mind korszerkezetében, mind összetételében kedvezőtlen irányú átalakulásának kezelésére a településrendezés csak közvetett eszközkészlettel rendelkezik. E komplex probléma összetett településfejlesztési - részben rendezési - eszközöket igényel:

- az élhetőbb településszerkezet feltételeinek megteremtésével, az optimális területfelhasználás javaslatának kidolgozásával,
- a jó színvonalú szolgáltatások elérését helyben vagy a közelben lehetővé tevő, de a falusi településszerkezet megőrző szerkezet kidolgozásával,
- a község gazdaságának általános fejlődéséhez, a település számára bevételeket hozó újabb vállalkozások megtelepedéséhez, a gazdasági szerkezet színesítéséhez, és a helyi munkalehetőségek számának növeléséhez szükséges vállalkozási terület kijelölésével,
- a helyi életminőség javítását, a változatos szabadidőeltöltés területi és intézményi feltételeinek biztosításával

közvetett módon képes javítani a községben zajló demográfiai és társadalmi folyamatok irányát.

3.1.2. A turizmus helyi feltételeinek javítása, attrakcióbővítés, falusi turizmus

Turisztikai kínálatbővítés, programcsomagok kialakítása és marketing, kapcsolódás a térség kínálatához

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet közvetlen szomszédságában elhelyezkedő község fontos potenciálját természeti, táji oldalról a jobbára káros beavatkozásoktól mentes állapotban megőrződött természeti környezete, számos országos, illetve térségi jelentőségű turisztikai célpont közelsége és megkapó, falusias karaktere adja. A községi rendezvények és a környező települések idegenforgalmi kínálatával való összehangolás lehetősége egyértelművé teszi, hogy Sümeprága számára a településfejlesztés fő irányát az idegenforgalomban rejlő lehetőségek mind teljesebb körű kiaknázása jelentheti. Az értékek bemutatására, eladhatóságára kell a hangsúlyt helyezni.

Ehhez elengedhetetlen, hogy a javasolt fejlesztések és szolgáltatások olyan színvonalon valósuljanak meg Sümeprágán, hogy az alkalmassá váljon a Balaton térségében és a Sümeprához, Tapolcához kapcsolódóan jelentkező széleskörű rekreációs igények kielégítésére is.

Sümegeprága fejlesztésének fő irányvonala az idegenforgalma és a turizmus fellendítése, és ezzel összhangban a lakosságmegtartó képesség javítása. A helyi vállalkozók, östermelők bevonásával közösen kell kidolgozni Sümegeprága turisztikai programját.

Sümegeprága 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. Olyan információs kiadványok összeállítása és széleskörű publikálása szükséges, amelyek figyelemfelkeltő módon, naprakészen ismertetik a Sümegeprágán megvalósuló fejlesztéseket, látnivalókat és tájékoztatnak a bővülő programlehetőségekről. A település már meglévő kultúrtörténeti, népművészeti és újabb értékeinek, illetve szálláshelyei „reklámozásában” a legújabb internetes szakportáloknak és a község hivatalos honlapjának is mind nagyobb szerephez kell jutniuk. Sümegeprágának, mint településnek, és a területén kínált turisztikai szolgáltatásoknak meg kell jelenniük valamennyi szakkiállításon, vásáron, illetve az információs kiadványok el kell, hogy jussanak Veszprém megye turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

Jelenleg csak alapszinten van kiépítve a településen a turisztika információs felülete. Az ide érkezők a helyszínen alig találnak útbaigazítást a látnivalók, potenciális célpontok megközelítéséről. Szükséges lenne az információs rendszer, parkolóhelyek kialakítása, a túraútvonalak jelzése, informálása. A települési csomópontokban útbaigazító táblák, információs pontok kialakítása. Kifejezetten Sümegeprága és a Tátika-csoport igényes turisztikai bemutatására szakosodott mobil alkalmazások fejlesztése. A község frekvenciált helyein információs táblák (info pontok) elhelyezése. Ezeken a figyelemfelkeltő és izléses megjelenésű táblákon fel kell tüntetni Sümegeprága és a környék felkeresésre érdemes látnivalóit, térképvázlaton bemutatni ezek megközelítési lehetőségeit, javaslatokat adni a látnivalók felkereséséhez útvonal formájában. A vendéglátóhelyek, szálláslehetőségek is kapjanak hirdetési felületet. Ez a megoldás a népszerűsítés mellett nagy lépést jelent a település turisztikai arculatának formálásában, az általános megítélésének javulásában, az idelátogatók „első benyomás” élményének javításában.

Meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy a lehetséges kapcsolódási pontok feltárásával Sümegeprága milyen módon működhet együtt szomszédos településeivel a turisztikai fejlesztései során. A Sümegi járás periférikusabb helyzetű települései külön-külön is rendelkeznek sajátos turisztikai potenciállal, amelyek hasznosítása településközi együttműködéssel hatékonyabbá tehető. Sümegeprága egy ilyen térségi együttműködésben - Bazsival együttműködve - vezető szerepet tölthet be. Az idegenforgalmi kínálat ilyen járási, illetve mikrotérségi összehangolásában Sümegeprága elsősorban, rendezvényeivel (pl. fazekas találkozó), természeti turizmusával, régi mesterségeivel (fazekasság), kultúrtörténeti és gasztronómiai specialitásaival (cukorperrec, stb.) falusi (öko)turizmusa és gyümölcstermesztése révén vehet részt. A közös kínálat és Sümegehez, mint a járás idegenforgalmi központjához való kapcsolódás lehetősége egy jól eladható turisztikai programcsomagot eredményezhet, amelynek hasznából Sümegeprága is részesedhet.

Attrakciófejlesztés, vonzerőnövelés

A település elsődleges vonzerejét tájképi környezete, a közelben megtalálható gazdag kultúrtörténeti és természeti értékek jelentik. A községnek törekednie kell - meglévő adottságaira építve - olyan turisztikai termékek létrehozására, amelyek valamilyen

szempontból kuriózumnak számítanak ebben a térségben, beleértve a Balaton-közeli települések többségének gazdagabb kínálatát is. A meglévő, évente visszatérő események szervezésében szerzett tapasztalatokra építve javasolt további nagy tömegeket megmozgató tematikus rendezvények, gasztronómiai fesztiválok, kézműves vásárok, táborok, találkozók, egyéb különlegességek, nevezetesen események szervezésének teret adni, amelyek egyaránt hozzájárulnak Sümegeprága arculatának fejlesztéséhez, és az idegenforgalom számára is újabb vonzó tényezőül szolgálnak. A rendezvények között érdemes az idegenforgalmi szezon meghosszabbító, „holt” időszakokra is szervezni.

Létre kell hozni egy falusi turistaházat/vendégházat, ahol be lehet mutatni a helyi értékeket, a település történelmét, múltját, a településre jellemző mesterségeket, foglalkozásokat. Kipróbálási, részvételi lehetőséggel bemutatók, foglalkozások szervezése. Fel kell eleveníteni, bemutatni az egykori mesterségeket, és a portékák kapcsán, hogy miképp készültek azok. Itt kell bemutatni a helyi vállalkozók termékeit, eszközeit, melyekből vásárolhatnának is az érdeklődők.

Ugyanitt egy állatsimogató is kialakításra kerül, amelyben hagyományos magyar állatfajtákkal és háziállatokkal ismerkedhetnek a látogatók. A fejlesztés összekapcsolható a közmunkaprogrammal is, az állatok mindennapi ellátása, gondozása munkalehetőséget teremt.

Fejlesztési cél az idegenforgalomi és turisztikai vonzerő megteremtése és növelése a térség településeivel közösen, összehangolt program keretében. Szükséges Sümegeprága kulturális és természeti értékeinek feltérképezése, helyi védelme és fejlesztése, oly módon, hogy azok szerves részét képezhessék a kulturális-, falusi-, öko- és egyéb turisztikai hasznosításnak. Ösztönözni kell a helyi közösségi hagyományokra épülő rendezvények, fesztiválok szervezését, amelyek révén bemutathatóvá válnak a település egyedi tájértékei, kulturális és természeti értékei. Támogatandó a falusi tájhasználatához illeszkedő extenzív gyephasználatra alapuló legeltető állattartás, amely kapcsolódhat turisztikai elképzelésekhez is (állatsimogató, bemutatóhely, falusi turizmus).

A kerékpárutak térségi szintű kiépítésével, illetve kerékpározásra alkalmas utak kijelölésével és megfelelő forgalomtechnikai kialakításával elő kell segíteni a biztonságos kerékpáros közlekedés és turizmus fejlődését. A kerékpáros turizmus fellendülésének kulcsa, ha Sümegeprága be tud kapcsolódni a Balatoni bringakörút forgalmába egy ráhordó szakasszal. Másrészt a Sümeg és Sümegeprága közti kapcsolat is kulcsfontosságú. A környék fő nevezetességeinek – Sümeg, Tátika, Rezi vár, Zalaszántói Sztupa - kerékpáros és/vagy gyalogos megközelítése is megvalósítandó Sümegeprágát is érintő útvonalak kijelölésével.

A természetjáró turizmus fontos bázisává is tehető a község. Az Országos Kékkör és a zöldtúra útvonalához kapcsolódóan a vendéglátás, helytörténeti bemutatóhely, szálláshelyek fejleszthetők.

Az egykori bányákhoz kapcsolódóan az újrahásznosítás részeként az idegenforgalmi vonzerővé tétel is cél. Egy bányászati/geológiai tanösvény létesítésével a térség földtani sajátosságai és a bányászati tevékenység jellemzői bemutathatók. A rekultiváció során telepített erdőben erdei tornapálya is kijelölhető.

A falu vonzerejének növelését is elősegíti, ha az Önkormányzat területén lévő Kiserdőt helyi védelem alá helyezi az Önkormányzat. Itt pihenőpark létrehozása a cél, sétaligetek kialakításával. Az ökoturizmus támogatására kempingezési lehetőség feltételeit is meg kell

teremteni. Turisztikai haszna mellett egyes pályázatoknál is előnyt jelenthet a helyi védett terület megléte. A település területén fel kell kutatni a hasonló, helyi védelemre érdemes élőhelyeket, tájrészleteket.

Falusi turizmus

Az idegenforgalom fejlesztésének általános célkitűzéseivel összhangban, a községben támogatni kell a falusi turizmus mértéktartó fejlesztését. Cél a falusi turizmus fellendítése a településen, a település hagyományainak, természeti adottságainak kiaknázása érdekében a falusi turizmus gazdasági és területi feltételeinek biztosítása. Támogatni kell azokat a vállalkozásokat, amelyek szállásadással kívánnak foglalkozni a településen.

Az ilyen típusú fejlesztés alkalmas a település nyugalmit megőrző, a településképp jelentősebb változtatását elkerülő fejlődés biztosítására. A falusi turizmus alapfeltétele, hogy Sümeprágán több porta a közeljövőben alkalmassá váljon szálláslehetőség nyújtására is. Ezen túl lényeges, hogy a falusi turizmusban részt vállalni akarók birtokában legyenek az ehhez szükséges alapvető ismereteknek és szemléletmódnak is.

A falusi turizmus specialitása, ha a szállásadáson túl helyi termékek kerülnek az asztalra (falusi vendégasztal), és ezek lehetőség szerint a helyi gazdálkodók által működtetett ökoturizmusokból származnak. Ilyenek pl. a sajtok, lekvárok, feldolgozott húsfélék, a helyben, kemencében sült kenyér.

A településrendezési szabályozás adjon lehetőséget a falusi turizmus keretén belül a falusi szálláshelyek, egyéb idegenforgalmi szolgáltatások kialakítására önállóan, illetve a lakófunkció kiegészítő funkciójaként.

3.1.3. Gazdaságfejlesztés feltételeinek biztosítása, az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása

A gazdaságfejlesztés területi feltételeinek biztosítása

Sümeprága elfogadható közlekedésföldrajzi helyzetéből és viszonylagos Balaton-közelségéből adódóan olyan helyzeti előnyökkel rendelkezik a fő forgalmi irányoktól még távolabbi, periférikus helyzetű településekhez képest, amelyek kihasználása a településnek elemi érdeke. E kedvező adottságok - kiegészülve a helyben rendelkezésre álló munkaerővel - jó alapot szolgáltatnak külső tőkebefektetések megvalósulásához a település területén. A település jövőjét alapjaiban határozza meg, hogy vannak-e munkahelyek. Ezt figyelembe véve javasolt gazdasági célú fejlesztési terület kijelölése Sümeprágán. Azaz a település az itt megjelenő potenciális befektetőknek bármikor tudjon olyan gazdasági célra felhasználható területet a rendelkezésére bocsátani, ami alkalmas arra, hogy megkezdje tevékenységét Sümeprágán. A gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra felhasználni. A vállalkozási terület kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

A befektetések tényleges megvalósulása érdekében lényeges, hogy Sümeprága ismert és vonzó legyen a lehetséges vállalkozók számára, aminek érdekében hatékony

településmarketing szükséges. A területi feltételek megteremtése mellett lényeges feladat a befektetői érdeklődés felkeltése is Sümeprága iránt. A község gazdasági célú fejlesztési területeit lehetőség szerint minél kedvezőbb feltételekkel kell kínálni az érdeklődő vállalkozók számára.

Az új vállalkozások megtelepedési lehetősége mellett a gazdasági terület kijelölése a már működő meglévő vállalkozások egy részének, vagy bizonyos tevékenységeknek is új telephelyül szolgálhat. A lakóterületeket, vagy a meglévő, illetve tervezett turisztikai tevékenységeket, területeket zavaró ipari, gazdasági, esetleg szolgáltató tevékenységek (pl. fűrészüzem) számára az új gazdasági területen kell helyet biztosítani. Ezzel az egymást zavaró funkciók egymástól elválaszthatók.

Sümeprágán a gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, integrálódnak a helyi gazdaságba, illetve a községet tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják.

Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű vállalkozás idecsalogatása mellett, a helyi illetőségű kis- és középvállalkozások beindításának támogatására, illetve működési feltételeik javítására. Ennek lehetséges eszközei a vissza nem térítendő támogatás, az alacsonyabb iparüzési adó, 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.

Sümeprága elsősorban olyan ipari kisüzemek, vállalkozások számára jelenthet ideális telephelyet, amelyek csak kisebb volumenű alapanyag és késztermék szállítási igénnyel járó tevékenységet folytatnak.

Az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok és a középfokú szolgáltatásokat teljes egészében biztosító városok jó színvonalú elérhetőségének biztosítása. E tekintetben a Sümeghez, Keszthelyhez, Hévízhez, Tapolcához, Pápához fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a munkabajárási feltételek javítása is a feladat része. Ugyanis Sümeprága lakosságának feltehetően nagyobbik része hosszú távon is a környékbeli városok és a balatoni települések munkaerőpiacán talál megélhetést magának, még ha ez gyakorta szezonális munkát is jelent. Ezekben a városokban vesz igénybe szolgáltatásokat, intézményeket. 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.

Elsősorban közlekedésfejlesztési, közlekedésszervezési kérdés az ingázók napi munkába járása szempontjából alapvető tömegközlekedés színvonalának emelése. Leglényegesebb

feladat e téren az autóbuszjáratok rugalmasságának növelése. A magas utazási költséget nem egy esetben a munkáltatók nem támogatják, ami egyik oka a munkahely elvesztésének. A meglévő szolgáltatás megtartása mellett cél egy vállalkozói alapon működő alternatív mikrobuszos személyszállítási rendszer kialakítása a térség foglalkoztató és szolgáltató központjai irányába. A kisbuszos rendszer térségi összefogással gazdaságosan üzemeltethető. A rendszer hatékony működtetésére nincs recept. Miután vállalkozói alapon működik, alapvetően a díjszabás határozza meg, hogy milyen kihasználtsággal tud működni. A nyereséges üzemeltetést biztosíthatja, ha több települési önkormányzat közösen kezdeményezi a buszjárat beindítását.

A hatékonyságot javítja ha ez igényvezérelt jelleggel működő szolgáltatás, tovább javítható a hatékonyság olyan jármű alkalmazásával, ami nagyon olcsón üzemeltethető (például elektromos jármű - itt azonban szükséges töltő háttér is). Ezen felül szóba jönnek még az ún. közösségi szolgáltató rendszerek, melyek alkalmazhatóságáról még vannak viták.

3.1.4. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculat

Optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megvalósítása

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 kompaktságra való törekvés, a települési területek lehetőség szerinti kiegyenlített igénybevétele lényeges vezérelv.

A községben élőket ellátó és kiszolgáló közintézmények, továbbá szolgáltatások jellemzően a községközpontban épültek ki. Az intézményi ellátottság jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése a cél. Ez övezeti átsorolással is járhat a településrendezési eszközökben.

Sümegeprágán a rendelkezésre álló, kijelölt, de még igénybe nem vett lakóterületek mellett, összhangban a népesség növelését kitűző céllal új lakóterületek kijelölésére van szükség. Az új utcanyitások helyét a településrendezési eszközökben kell meghatározni. A meglévő, az új lakóterületek, valamint a megüresedett ingatlanok együttesen képesek fedezni a lakótelkek iránti hosszú távú igényeket is.

Feltétlen cél az üresen álló ingatlanok használatba vétele és a belső településrészek megújítása is. A településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló, hanem csak 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.

Az üresen álló ingatlanok újbóli használatba vételével a település belső területeinek megújítását lehet és kell elérni. Élni kell a foghíjtelkek beépítésének lehetőségével és a bontásra ítélt épületek helyén új lakóházak felépítésével, különösen a településközpontban.

Sajátos, korábbi szabályozási problémát jelent, hogy a régi településrészen sok a közös udvar. Ez ellehetetleníti az építkezést, mivel több hrsz. is érintett. A probléma megoldására olyan szabályozás kidolgozása szükséges, mely nem tiltja a telekösszevonásokat.

Sümeprága fejlesztési céljainak megvalósítsa új munkahelyi célú területek kijelölését is igényli. Ez egyrészt új vállalkozások számára nyújtson megfelelő telephelykínálatot, másrészt a meglévő vállalkozások, zavaró tevékenységek megfelelő elhelyezésére szolgál. A gazdasági célú területi bővítések és az ott engedélyezhető tevékenységek meghatározásakor a kapcsolódó területeken élőkre tekintettel kell lenni.

A labdarúgópálya feletti bazaltbányára vonatkozóan a bányászati jog pályázata kiírásra került, melyet egy külföldi érdekeltségű cég nyert el. 1996 óta nem folyik ott termelés. A területet Natura2000 területtel határos. A bánya esetleges beindítása során a szállítás a településútjait, illetve lakóközösségét terhelne. Az önkormányzat nem támogatja a bánya újbóli megnyitását.

A község római katolikus temetője gyakorlatilag betelt. A temető bővítése szükséges.

A volt zártkerti területeken problémát okoznak az illegális erdősítések. Ezek megnyugtató rendezése szükséges a szabályozás útján.

Arculatfejlesztés

A településfejlesztési koncepció egyik alapvető célja az életfeltételek javítása. A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése és folyamatos jó karban tartása elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához, a népességmegtartó képesség erősítéséhez. E tekintetben nagy szerepe van a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, kerékpárutak megvalósításának, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának, a felszíni vízelvezető rendszer megvalósításának a korábban elkészült terv szerint, a vízelvezető árkok kialakításának, illetve rendbetételének.

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. Ezek szellemében, és figyelembe véve a fiatal családok igényeit is, zöldfelületeiben és a kihelyezett játékok tekintetében is jó színvonalú további játszótér(terek) elhelyezésére is kell területet fenntartani. A sportpálya szomszédságában a kisebb szabadidőpark padokkal, szabadtéri tűzrakóhellyel fontos rekreációs terület, ahol játszótér elhelyezése is cél. Ezen túl javasolt további zöldterületek kijelölése is, lehetőség szerint a község belső részein, a zöldfelületi arány növekedése, a településesztétikai szempontok érvényesülése érdekében.

A kiserdőt nyilvánítsa helyi védett területté az önkormányzat, és kerüljön önkormányzati tulajdonba. Szabadidő-pihenő park kialakítása a cél.

Törekedni kell a közterületeken a gyalogosfelületek, zöldfelületek arányának növelésére, az aszfaltburkolatok arányának csökkentésére, illetve a díszburkolatok kialakítására.

Sümegeprága 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.

Ahhoz, hogy újonnan beköltöző lakók, családok számára vonzó legyen a település, elengedhetetlen az arculatfejlesztés. A falukép legyen vonzó, ragadja meg az idelátogatót. A település arculatának alakítása érdekében a közterületek megfelelő színvonalon történő fenntartása terén az elvégzendő feladatok a következők:

- Fokozott figyelmet kell fordítani a közterületek gondozására, tisztán tartására.
- Továbbra is be kell kapcsolódni a más szervek által meghirdetett település- virágosítási programba, ehhez kérni kell támogatók, önkéntesek segítségét.
- A Képviselőtestület meghirdeti a lakossági faluszépítő versenyt.
- Gondoskodni kell a közterületek fásításáról, az elöregedett, veszélyes fák kivágásáról és pótlásáról.
- Figyelmet kell fordítani a köztéri építmények állagának megőrzésére, különösen a következő közterületekre kell koncentrálni:
 - Polgármesteri hivatal környéke
 - önkormányzati intézmények
 - közösségi ház
 - sportpálya,
 - temető,
 - templom.

Az Önkormányzat célja, hogy a település műemlék vagy értékes épületei szomszédságában elővásárlási joggal rendelkezzen. Ezzel érhető el, hogy a község legértékesebb épületei környezetében a beépítések, az arculat jobban kontrollálható legyen. Hasonló a cél az intézmények közelében is.

A település értékes épületeinek felmérését követően a helyi védettségű épületek meghatározása is cél. Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek feltérképezése, és a helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai hasznosítása, bemutathatósága.

Cél a Sümegeprága közigazgatási területén található bányatelkek újra hasznosítása. Ennek legfőbb módja az erdőként történő hasznosítás. Az erdészeti eszközökkel történő hasznosítás mellett javasolt szabadtéri színház illetve rendezvényterületként kialakítani az egykori bányaterületet.

A község közlekedése szempontjából fontos közösségi közlekedés feltételeit javítani szükséges. Ennek részeként történjen meg a buszmegállók kialakítása, mindkét forgalmi irányban (Rákóczi u.). A Szent István utcában fordulnak a sümegi buszok. A bolt (presszó) előtt buszforduló kialakítása a cél, középen 1db buszmegállóval ellátva. Ennek e helyigényét és pontos paramétereit a szabályozásban kell meghatározni.

A volt zártkerti terület üdülőterületként való hasznosításának feltételeként a zártkerti utak helyének biztosítása, rendezése megoldandó. A külterületi, mezőgazdasági utak állapotának javítása szükséges. A volt zártkerti területen az ivóvíz ellátás kiépítése is cél, ennek megvalósulásával üdülőhelyként könnyebb lenne hasznosítani.

Az elhasználódott ivóvízhálózat korszerűsítése, szakaszonként cseréje időszerű és elvégzendő a település teljes területén. Gyakoriak a csőtörések, és a víznyomással is vannak problémák.

A belterületi utak mentén javasolt a kétoldali biztonságos gyalogjárda kiépítése. A megrongálódott vagy elavult, balesetveszélyes járdaszakaszok felújítása szükséges. Járdák kialakítása az alábbi utcaszakaszokon a leg sürgetőbb feladat: Petőfi utca, Kossuth utca, Sarvaly utca, Fő utca.

A településen a belterületi csapadékvízvezetés megoldása kiemelt fontosságú. A nagyobb lezúduló csapadékok idején a megfelelő csapadékvíz elvezetés hiányában jelentős károk keletkeznek a településen. Az utak mellett részben megvannak a vízelvezetőárkok, de ezek és az átvezetők folyamatos tisztítására törekedni kell. Végző cél a település vízelvezetésének komplex megvalósítása és a rendszer biztonságos működtetése a már korábban elkészült vízkár elhárítási terv alapján. A hatályos településrendezési terv kijelölte a záportározók helyét, ezek szükség szerinti felülvizsgálata, pontosítása történjen meg. A Marcal kapcsán is számolni kell időszakos árvízveszéllyel, melyre tekintettel kell lenni a fejlesztéseknél. Feladat a kellő védelem meghatározása.

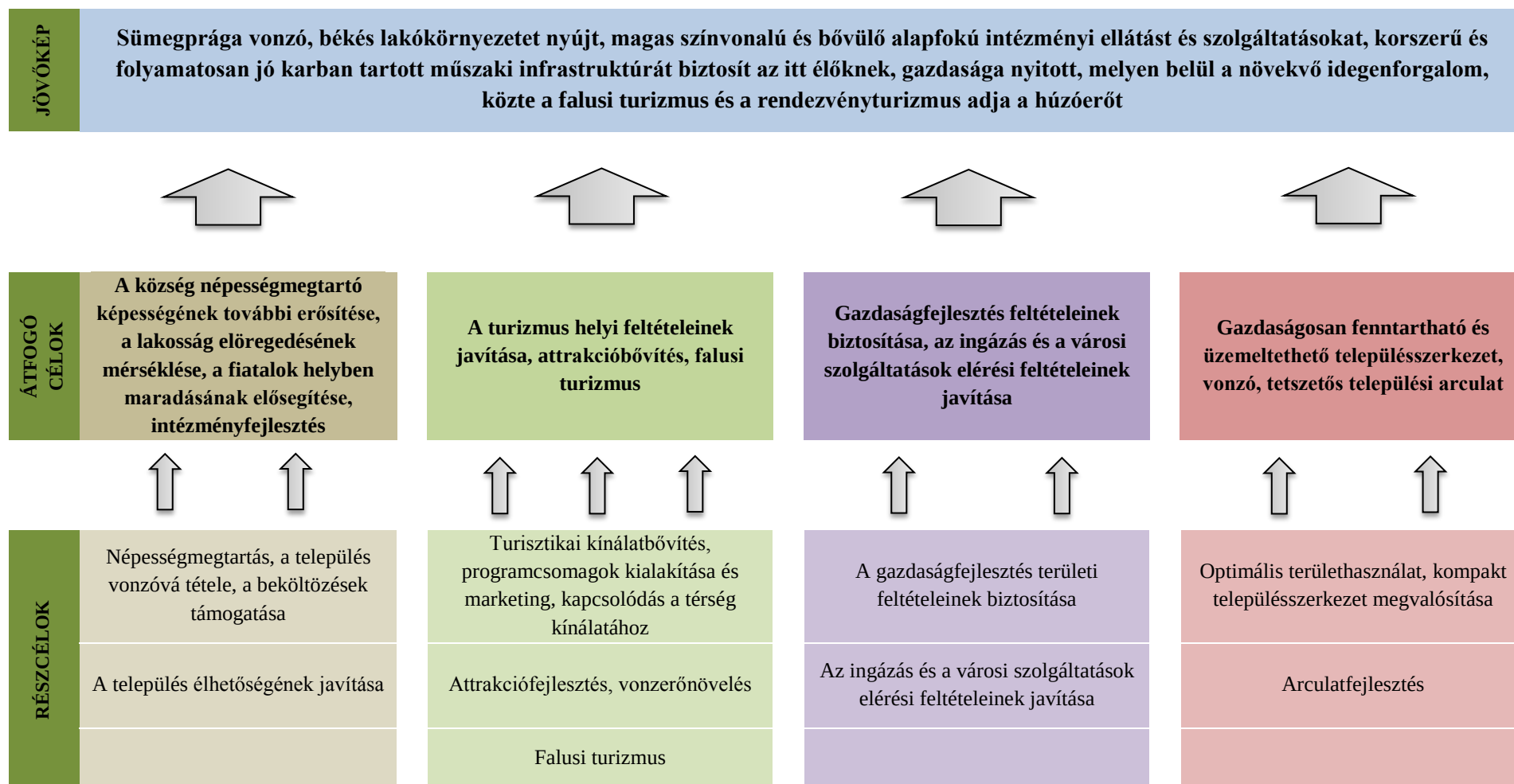
A lakóterületi, gazdasági, idegenforgalmi fejlesztésekhez szükséges közműigények felmérését a településrendezési eszközöket megalapozó közmű szakági vizsgálatokban meg kell tenni.

Javasolt minden belterületi ingatlan bekötése a kiépített zárt szelvényű szennyvízcsatorna hálózatra. Történjen meg a szennyvízátemelő beépítése a tervbe.

Problémás a belterületen az Árpád utca közvilágítása, mivel nem közterületen, hanem magántulajdonon (kertekben) vannak a villanyoszlopok. Ennek a helyzetnek a rendezése szükséges, történjen meg az oszlopok áthelyezése, magánterületről, közterületre.

Fontos ez azért is, mert az Árpád utcához kapcsolódó mezőn kerül kialakításra Sümeprága egyik turisztikai központja. Itt történik meg pl. a kisállat simogató kialakítása, a helyben őshonos állatok szaporítása, bemutatása az idelátogatóknak.

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



3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Sümeprágán 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

Társadalmi alapadatok

A település területe 5,79 km², lakónépessége 556 fő (2018). A lakónépesség alakulása az elmúlt 18 év távlatában – kisebb ingadozásokat leszámítva - összességében csökkenő tendenciát mutat, melynek során a település lakónépessége közel egyötödével csökkent 2001 és 2018 között. A népességvesztés 2008-tól napjainkig volt intenzívebb.

Tíz év távlatából látható, hogy előregedőben van a település. Összevetve Veszprém megye vagy éppen a Sümegi járás településeinek helyzetével az látszik, hogy Sümegprágán korábban fiatalabb volt a helyi társadalom, nagyjából 2012-ig az előregedés mértéke kisebb és ezáltal kedvezőbb volt mint a megyében átlagosan, de a Sümegi járás településeihez képest is. Bár az országos trendhez igazodva ez idő alatt is évről évre nőtt az idősök részaránya. Ezt követően viszont az országos átlagot meghaladó mértékű a település öregségi mutatója, igaz ugyanakkor, hogy a megyei átlagnál némileg még mindig kedvezőbb. Az öregedési mutató (állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma) Sümegprágán még 2015-ben is a 200-as érték alatt volt, vagyis az idősök aránya még nem múlja felül kétszeresen a gyermekkorúakét. A tendencia viszont növekedést vetít előre.

A népesedési folyamatok tekintetében a település az elmúlt években jellemzően az országos, a régiós, a megyei és a járási átlagot is kedvezőtlen irányban meghaladó mutatókkal rendelkezik. A természetes szaporodás negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek, mint ahányan meghalnak, így természetes fogyás a jellemző folyamat. Ez az országra, a régióra, a megyére és a járásra jellemző tendenciával megegyező irányú, csak nagyobb mértékű, egyedül a vizsgált időszak utolsó évében (2015) mutatkozik javulás.

A természetes szaporodás/fogyás értékek alapján a település népessége tehát csökkenő tendenciát mutat, melyet tovább erősít a vándorlási egyenleg alakulása. Ugyan 2014-ben és 2015-ben kisebb átmeneti növekedés történt a természetes fogyásban, de a negatív tendencia azóta is tart, 2015-ben 1,6, 2016-ban már 3,3%-os a fogyás. Sümegprágán a járás településeihez képest közepesnek mondható az elvándorlások száma (29 fő volt 2015-ben), ezt 2015-ben felülmúlta az odavándorlások száma (42 fő), viszont 2016-ban már bőven negatív volt a vándorlási egyenleg (-36,5 %), több éves időszakot vizsgálva a vándorlási egyenleg is összességében negatív értékű, ami a népességszám változását még inkább negatív irányba befolyásolja. A tendencia egy-két év kiugró pozitív értékétől eltekintve általánosnak tekinthető.

A foglalkoztatási mutatók közepes képet festenek Sümegprágáról. A munkanélküliségi ráta (regisztrált munkanélküliek száma száz 15-59 éves állandó lakosra) a válságot követően 2010-től gyakorlatilag folyamatosan javul. A munkanélküliségi ráta tendenciája leginkább az országos és a megyei átlaghoz hasonlóan alakul, viszont ez mind az országos, mind a megyei, de még a sümegi járásban mértnél is magasabb értéket jelent. 2015-ben 19 fő regisztrált munkanélkülit tartottak nyilván a községben.

Az országos átlagnál, de a megyei és a járási átlagnál is kismértékben kedvezőbb a tartós, azaz 180 napnál hosszabb ideje munkanélküliek aránya (a munkanélküliek 42 %-a). A pályakezdő munkanélküliek mutatója a korábbi években minden nagyobb területi egység átlagánál rosszabb volt, viszont 2014-től javulás következett be, 2015-ben nem tartottak nyilván pályakezdő munkanélkült.

Gazdasági alapadatok

Sümeprága Veszprém megye délnyugati részén, a Keszthelyi-hegység északi lábánál helyezkedik el. A település a Sümegi járásba tartozik, ami ugyan nem része, de határos a Balaton Kiemelt Üdülőkörzettel. Ennek következtében Sümeprága gazdasága számára több lehetőség kínálkozik, mint a járás periférikusabb településeiben. A Balaton térsége egyrészt fontos munkaerő felvevő (Keszthely, Hévíz, Balatonpart), másfelől pedig Sümeprága is részesülhet a Balaton közelségének előnyeiből a turizmus terén. További munkalehetőséget Sümeg, illetve távolabb Tapolca biztosítanak.

A gazdaság lehetőségei szempontjából hátrányos, hogy magas a fiatalok elvándorlásának aránya. A település gazdasági fejlődését némileg periférikus helyzete is hátráltatja. A településen a helyi vállalkozások jelentik a fő támaszkodási pontot gazdasági pozíciójuk javításában, de a vállalkozások jelentős tökehiánya miatt ez egyelőre nehézkes. A településen a mezőgazdasági vállalkozások dominanciája jelentős. A térség alapvetően megőrizte természeti környezetét, táji karakterét, értékeit, ezáltal nagy turisztikai potenciállal rendelkezik.

A KSH adatok alapján megállapítható, hogy a helyi vállalkozások tevékenységei 2017-ben már 11 nemzetgazdasági ágat öleltek fel. A településen 2017-ben jelenlévő nemzetgazdasági ágazatok: mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat; feldolgozóipar; építőipar; szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás; információ, kommunikáció; pénzügyi, biztosítási tevékenység; ingatlanügyletek; szakmai, tudományos, műszaki tevékenység; adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység; művészet, szórakoztatás, szabadidő; egyéb szolgáltatás. A mezőgazdasági vállalkozások számának növekedése jellemezte az elmúlt éveket. 2014-ben még csak 14, 2017-ben már 21 vállalkozást tartottak nyilván ebben az ágazatban.

A működő gazdasági szervezetek száma 2016-ban 25 db volt. A működő gazdasági szervezetek túlnyomó többsége (23 db) egyéni vállalkozás (19 db főállású, 4 mellékállású, nyugdíjas egyéni vállalkozó nincsen). A településen 2 db társas vállalkozás működik, mindkettő korlátolt felelősségű társaság.

A Balaton, valamint Sümeg közelsége gazdasági értelemben, a foglalkoztatás szempontjából és a potenciális vendégforgalom szempontjából egyaránt fontos tényező a helyi gazdaságban. Sümeprága gazdasági fejlődésében meghatározó szerepe van a mezőgazdasági vállalkozásoknak, melyek a legnagyobb arányban (38%) vannak jelen a többi ágazathoz képest. Emellett a természeti környezetének köszönhető a turisztikai jelentősége a térségben. A bányászatnak is megvannak a lehetőségei a településen. A település gazdasági életének befolyásoló tényezője, hogy az aktív munkavállaló korú népesség jelentős hányada – napi rendszerességgel - ingázni kényszerül.

Környezeti alapadatok

A település területét is érintő víztestek tekintetében is érvényesek a Víz Keretirányelvben meghatározott védelmi igények ennek alapján a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése illetve fenntartása. (Ennek eszközeit a 219/2004.(VII.21.) sz. Kormányrendelet határozza meg.) A terület hidrogeológiai adottságaiból következően mérsékeltén sérülékeny, a felszín alatti vizek védelme szempontjából az alábbi kategóriák érintik:

- az OTTr országos vízminőségvédelmi övezet nem érinti a településeket,
- a 27/2004.(XII.25.) KvVM rend. alapján érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik.

A település közigazgatási területén ivóvízbázis nem található, vízbázisvédelmi terület nem érinti.

A talaj és a talajvíz szennyezésének legnagyobb forrása a kommunális szilárd és folyékony hulladék. Ezek ártalmatlanítási helyzete az elmúlt években jelentősen javult. A vezetékes vízellátás lényegileg teljeskörű és szennyvízelvezetés is magas arányban van kiépítve. A szennyvízcsatornázás megfelelő szinten megoldott, a tisztítás a településcsoport területén kívül történik.

A település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónához tartozik. A településen nincsenek számottevő levegőminőségi problémák, krónikus határérték túllépések. Feltehetően hasonló a helyzet a zaj- és rezgésterhelés alakulását illetően is, mivel ennek is fő forrása, a légszennyezéshez hasonlóan, a közúti gépjármű közlekedés. Ennek legterheltebb zónája a térségben a 84.sz. főút nyomvonala, amely a település területét nem érinti. Az erre rákötő alacsonyabb rendű összekötő és bekötőutak forgalmi terhelése nagyságrendileg alacsonyabb szinten áll, ezeknél környezetszennyezési probléma csak akut jelleggel, kivételes esetben (pl. havária) jelentkezhet.

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 nyomvonalak létesítése nem tervezett. A község területén a feladatot a meglévő úthálózat folyamatos karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti.

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Sümeprága területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalat. Turisztikai és hivatásforgalmi céllal kerékpárutak, illetve kerékpározásra alkalmas utak kijelölése a településrendezési tervben megvizsgálandó.

Sümeprága közigazgatási területét az országos és a térségi villamos átviteli hálózat elemeinek nyomvonalai érintik. A közigazgatási terület északnyugati részét érintik egy kisebb szakaszon.

A települési közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt. A felszíni vízelvezetés rendszerének kiépítése szükséges. Történjen meg a szennyvízáttemelő beépítése a tervbe.

Területfelhasználásában a kompakt településszerkezetre törekvés a cél. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakó célú területek mellett szükséges újabb lakóterület kijelölése is a lakótelek kínálat bővítésére.

A gazdaságfejlesztés lehetőségének biztosítása érdekében új gazdasági terület kijelölése is szükséges a meglévő üzemek részbeni áttelepítése, valamint új vállalkozások betelepítése számára.

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

Sümeprága védendő adottságait, értékeit részletesen számba vették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentumok, valamint a 2017-ben készült településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet.

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, anyaghasználat, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, tömegformálást, az épületek és az utcaképek megjelenését szabályozzák. A másik eszköz a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Sümeprága épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné azok tulajdonosát. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, 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 értékvédelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a helyi védettségről szóló 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 település fejlesztését. Így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megeremtő 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 (pl. környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, vagyongazdálkodási terv, 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 mechanizmusok 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, valamint a potenciálisan megszerezhető ingatlanok 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 befektetés ösztönzési 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 adóbevételek természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő és megtelepedni szándékozó vállalkozásokkal 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, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek 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 vezetés 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:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: 2020-at 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 lezártaival 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. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. 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.