



EGERVÁR

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

56/2024. (VIII.6.) kt. határozattal elfogadva

KALI STUDIO

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Egervár településrendezési eszközeit 2012-ben hagyták jóvá és azóta többször módosították. 2012 óta a jogszabályi környezet jelentős mértékben megváltozott, új törvény és új kormányrendelet szabályozza a településtervek készítését, módosítását.

Egervár község Önkormányzat Képviselő-testülete új településtervezési koncepció készítéséről döntött 2022-ben az 97/2022. (XII.14.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településtervezési koncepció készítésével a KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.-t bízta meg a település önkormányzata.

A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján Egervár új településterveinek készítése során *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII.-IX. Fejezeteinek **eljárás** **rendelkezéseit** kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településtervezési koncepció) készítése és egyeztetése egymással párhuzamosan történik. A településtervezési koncepció részeként készül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településtervezési koncepció tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településtervezési koncepció megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési koncepció alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Egervár község Önkormányzata a 14/2024. (II.13.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát Nagy-Kovács Janka önkormányzati főépítész feljegyzése alapján.

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

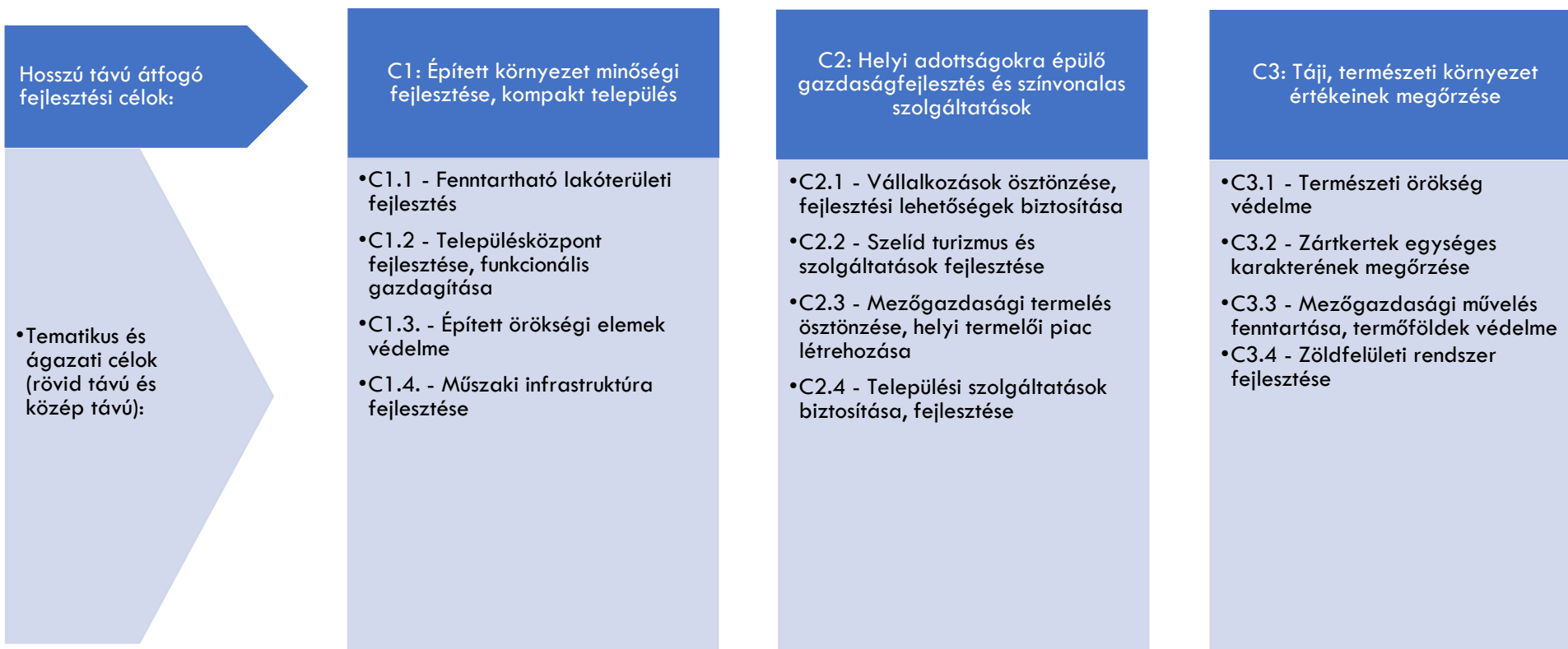
A fejlesztési tervet, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési terv jóváhagyandó anyaga. A településfejlesztési terv tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 3. melléklete határozza meg.

**Település
jövőképe:**

Egervár az értékeit őrző, rendezett, nyugodt, élhető település a megyeszékhely vonzaskörzetében, mely stabil gazdaságával, egyre növekvő népességével fenntarthatóan fejlődik.

Stratégia:

Egervár településfejlesztési terve

1. Jövőkép

Egervár az értékeit őrző, rendezett, nyugodt, élhető település a megyeszékhely vonzaskörzetében, mely stabil gazdaságával, egyre növekvő népességével fenntarthatóan fejlődik.

2. Stratégia

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szervezetek szükségleteit figyelembe véve az alábbi hosszú távú fejlesztési célok kerülnek meghatározásra:

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése, kompakt település

C2: Helyi adottságokra épülő gazdaságfejlesztés és színvonalas szolgáltatások

C3: Tájji, természeti környezet értékeinek megőrzése

A hosszú távú fejlesztési célok elérését segítő rövid- és középtávú területi, tematikus vagy ágazati fejlesztési célok rendszerét a 4. oldalon lévő táblázat részletezi. A fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek a 3. fejezet végén kerülnek ismertetésre. Rajzos formában a fejlesztési akcióterületek a fejlesztési tervlapon láthatóak.

Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

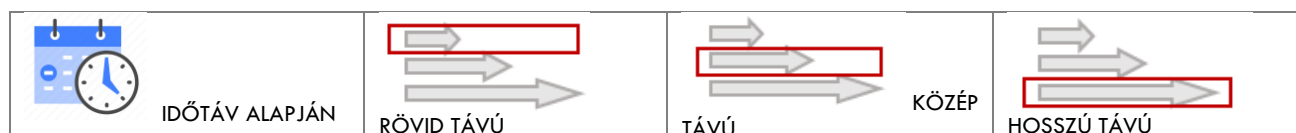
A helyi védettségű épületek közül a volt dénesfai iskola és a barokk istálló már felújításra került. A kápolna felújítása esetén a helyi főépítész véleményének kikérése alapvető fontosságú, értve ez alatt az építészeti elemek megőrzését, illetve a színezés meghatározását is.

Javasolható a helyi védettségű épületek, természeti értékek bizonyos ciklusonkénti újra vizsgálása, a védettségre érdemes természeti értékek, a falukép szempontjából meghatározó további épületek nyilvántartásba vétele és dokumentálása.


A nagyszámú helyi védettség alatt álló faragott kőemlékek esetében szakértő bevonásával szükséges lenne egy részletes felmérés elkészítése. Ennek ismeretében a kiemelt értékek országos szintű védettségbe emelését is lehetne javasolni, de mindenképpen fontos ezek megőrzése érdekében egy hosszabbtávú állagmegóvási terv elkészítése, ehhez anyagi forrás biztosítása. A felújítások elvégzéséhez az országos ilyen célú pályázatok figyelése, és az éves költségvetésben a pályázatokhoz szükséges önrész megtervezése.

3. Cselekvési program - a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok és egyéb tevékenységek

A cselekvési program a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg. A célokhoz az alfejezetek végén az alábbi ikonok alapján a pénzügyi és időbeli ütemezésre vonatkozóan is javaslatokat fogalmaz meg, valamint a célok típusát is kategorizálja, amennyiben az adott célokra az értelmezhető. Az időtáv alapján megkülönböztetünk rövid-, közép és hosszú távú célokat:



A célok tematikusan lehetnek környezeti, gazdasági, vagy társadalmi célok. A területi vonatkozású célokhoz a fejezet végén táblázatban ismertetjük a kapcsolódó fejlesztési akcióterületeket.

| | | | |
|---------------------------------|---|---|--|
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |  KÖRNYEZETI |  TÁRSADALMI |  GAZDASÁGI |
|---------------------------------|---|---|--|

A célok megvalósításához kapcsolódó pénzügyi lehetőségeket a következő ikonhoz rendeljük:



FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

C1: Élhető, minőségi, rendezett lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése

Az élhető, minőségi lakókörnyezet kialakításához, a települési szolgáltatások eléréséhez és azok fejlesztéséhez az alábbi tematikus célok, fejlesztési feladatok, intézkedések megoldása, véghezvitele szükséges:

Tematikus célok:



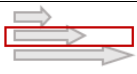





- Fenntartható lakóterületi fejlesztés
- Településközpont fejlesztése, funkcionális gazdagítása
- Épített örökségi elemek védelme
- Műszaki infrastruktúra fejlesztése

C1.1. Fenntartható lakóterületi fejlesztés

Egervár belterülete meglehetősen beállt terület, beépített, kevés üresen álló telek van. A lakóépületek nagy részét az elmúlt időszakban felújították, a kialakult településkép megőrzendő, falusias. A fenntartható fejlesztési elveket szem előtt tartva a településen kizárólag a meglévő belterületen van szándék új lakóterületek kijelölésére. Egyik ilyen fejlesztési terület a belterület északi végén, a 74. számú főúttól keletre, a **Dénesfai településrészen** lévő tömb területe, ahol egy tömbfeltáró út kiszabályozásával új lakótelek alakulhatnak ki.

A **település központjában** a hivatal épületétől északra lévő tömbben a jelenleg mezőgazdaságiként művelt területek felhasználásával szintén lakóterület kijelölése tervezett. A tömböt feltáró út a József Attila utcát és a Vár utcát kötné össze. Ezen az új lakóterületen a Solymossy László utcához hasonló lakóterület kialakítása tervezett.


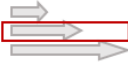


A **belterület déli részén a Béke utca déli folytatásában** néhány új lakótelek kialakítása tervezett a jelenlegi telekstruktúrához igazodva, az utca végén egy fordulóval.

| | Dénesfai településrészen tervezett lakóterület | Településközpontban tervezett lakóterület | Belterülettől délre tervezett lakóterület |
|---|---|---|---|
|  IDŐTÁV |  HOSSZÚ TÁVÚ |  KÖZÉP TÁVÚ |  RÖVID TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |    | | |
|  FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | magántőke bevonásával | | |

A belterületi lakóterületek mellett fejlesztési szándék a belterülethez közvetlenül kapcsolódó zártkerti területeken a lakóépületek elhelyezésének lehetőségét biztosítani kizárólag a mezőgazdasági művelés fenntartása mellett. Ez a cél a C3.2. fejlesztési célon belül kerül részletezésre.

C1.2. Településközpont fejlesztése, funkcionális gazdagítása

A településközpontban tervezett lakóterületekhez kapcsolódóan a lakóterületet délről határolva a hivatal, az iskola, a barokk istálló területét magába foglalva egy **településközponti terület** kialakítása és fejlesztése a cél, egy kisebb méretű zöldterülettel. A település funkcionális gazdagítását célkitűzőként tartalmazza a település Gazdasági Programja is. Ennek szabályozási környezetét meg kell teremteni. Ezen a területen lehetne helyet adni a **termelői piac**nak is. Egyéb, sportolási lehetőségek, játszótér kialakítása, valamint a terület északi részén álló egykori TSZ műhely felújítása tervezett a településközpontban.

| Településközpont fejlesztése | |
|--|---|
|  IDŐTÁV |  KÖZÉP TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |  |
|  FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | önkormányzati tőke bevonásával, pályázati lehetőségek kiaknázásával |

C1.3. Épített örökségi elemek védelme

A településen **3 műemlék** található, a római katolikus templom, a borospince és a Vár. Az adatszolgáltatás szerint a templom tornya külön műemlékként szerepel.

A község településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján **helyi védelem alatt áll 3 épület** és 11 szakrális emlék. A műemlékek és a helyi védelem alatt álló építmények az örökségvédelmi hatástanulmányban ismertetésre kerültek. A helyi **védelem alatt álló épületek és építmények felújítására** vonatkozóan javasolt igénybe venni a Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programjának keretén belül igényelhető forrásokat. E program lehetőségeiről a lakosságot tájékoztatni szükséges.

A településképi rendelet számos szigorú szabályt megfogalmaz a helyi védett épületek felújítása, valamint a településképi követelmények biztosítása érdekében, melynek megtartása elsődleges cél. A **településrészek arculatának megőrzése** nagyon fontos, ahogy az is, hogy az új épületek a környezetükhöz illeszkedően kerüljenek kialakításra.

A szőlőhegy, egykori **zártkert épített környezetét** a régi, gazdasági épületek, hagyományos préházak jellemzik még ma is. Nem jellemző ezen a területen nagyobb léptékű nyaraló, vagy lakóépületek megjelenése. A belterülethez csatlakozó részekben, ahol a vízellátás is biztosított, megfigyelhető, hogy néhány ingatlan lakóépületként is használt. Az épületek körül szerencsére a szőlőművelés is jelen van a legtöbb esetben, illetve megjelentek kisebb gyümölcsös ültetvények is. A lakóépületek tömeges megjelenése nem önkormányzati szándék, hiszen az Önkormányzat számára sok kötelezően ellátandó feladatot is jelentene, melyet a megfelelő infrastruktúra hiányában nem tud ellátni. A területek megfelelő közművekkel és úthálózzal való ellátása sem biztosított. Azonban az Önkormányzat nem szeretné a kertés mezőgazdasági területre vonatkozó szabályok szigorodása miatt korlátozni a belterülethez csatlakozó részen elindult folyamatokat, így annak általános mezőgazdasági területbe sorolását javasoljuk, mely engedi a mezőgazdasági műveléshez

kapcsolódó lakóépület kialakítását. A településre költözőknek a belterületi lakótelkek megfelelő feltételeket biztosítanak. (C3.2. fejlesztési célban részletezve)

A C1.3. fejlesztési célok környezeti és társadalmi jelentőségű, középtávú célok.



C1.4. Műszaki infrastruktúra fejlesztése

Kiemelten fontos feladata az Önkormányzatnak a **meglévő utak és járdák folyamatos karbantartása** és szükség esetén **újak építése**. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő utak felújítását pályázati forrás segítségével tudja finanszírozni. Új utak kijelölése tervezett a belterület és a zártkerti terület határán, a belterület nyugati szélé mentén, valamint a tervezett lakóterületek esetében. A település déli részén, a 74-es számú főút nyugati oldalán tervezett gazdasági területet feltáró úthálózat kiépítése is szükséges.

Az M9-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala érinti a település közigazgatási területének dél-nyugati részét. A kisajátítási tervek alapján az út nyomvonalát jelölni kell.

Az utak mentén kiépített **csapadékvíz elvezető rendszerek**, árkok karbantartása elsődleges feladat, helyi vízkárelhárítási terv készítése szükséges. A zártkerti területek irányából érkező csapadékvíz a település belterületének keleti részére van elvezetve, ahol összegyűlik. A 98 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő terület és a 97/3 hrsz.-ú telek területét vízgazdálkodási területként javasoljuk szabályozni, melyek jelenleg is **zöldtározó**ként funkcionálnak.

Az **infrastruktúrát** tekintve elmondható, hogy a település belterületén a közművek kiépítettek, a vízellátás, csapadékvíz elvezetés, szennyvízelvezetés, villamos energia ellátás megoldott. A település belterületétől nyugatra, a zártkertekben a villamos energia ellátás megoldott, kivéve a Csillaghegy déli részén. A zártkerti területek keleti, belterülethez csatlakozó részén, a Nádasdy utca mentén a vízellátás is biztosított, a szennyvízelvezetés kiépítendő. A vízellátás és szennyvízelvezetés a Borospince környezetében kiépítendő.

| | Járdák és utak karbantartása | Csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartása | Infrastruktúra fejlesztés |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------|
| IDŐTÁV | KÖZÉP TÁVÚ | KÖZÉP TÁVÚ | KÖZÉP TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN | | | |
| FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | pályázati lehetőségek felderítésével | | |

C2: Helyi adottságokra épülő gazdaságfejlesztés és színvonalas szolgáltatások

A település gazdaságának fejlesztése kiemelt feladat, ennek térbeli kereteit, fejlesztési elveit meg kell határozni:

Tematikus célok:

- Vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása
- Szelíd turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- Mezőgazdasági termelés ösztönzése, helyi termelői piac létrehozása
- Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése

C2.1. Vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása







Egervár területén számos vállalkozás van nyilvántartva, mind egyéni vállalkozások, mind társas vállalkozások formájában. Az egyik fő ágazat, a mezőgazdaság és erdőgazdálkodás mellett megtalálhatóak egyéb szolgáltatásokkal, valamint építőiparral kapcsolatos vállalkozások. A település számára fontos, hogy megfelelő szabályozási környezetet biztosítson a vállalkozások számára. Településrendezési szempontból lényeges, hogy a meglévő vállalkozások esetében a bővülés, új vállalkozások számára a letelepedés elérhető legyen, az ehhez szükséges területek rendelkezésre álljanak. Önkormányzati célkitűzés, hogy az új gazdasági területek a lakóterületektől elkülönülten kerüljenek kialakításra, hogy az eltérő funkciók, területhasználatok egymásra ne legyenek kedvezőtlen hatással, figyelembe véve a zajterhelést, levegőszennyezést.

A település belterületén, illetve ahhoz kapcsolódóan működik néhány vállalkozás, melyek a lakóépületek közé ékelődve alakultak ki. Az egyik legmeghatározóbb a falu központjában lévő fuvarozással foglalkozó cég telephelye, mely a falusias lakóövezetek között alakult ki. Ezen vállalkozás számára a gazdasági terület déli irányú bővítése tervezett úgy, hogy a lakóterületektől vizuálisan is egy elválasztó sávval, védőfásítással kerüljön kialakításra.

A belterület keleti részén, a Vár utca déli oldalán lévő Expressz One telephelyének telkén az övezeti szabályozást a területhasználattal szinkronban kell meghatározni, a korábbi településközpont vegyes terület helyett gazdasági területfelhasználás javasolt.

A belterület déli részén, valamint a belterülethez délről csatlakoznak még gazdasági területek, telephelyek, melyek telkei kialakultak és megfelelő szabályozási környezettel rendelkeznek. A 74-es számú főút nyugati oldalán lévő gazdasági fejlesztési terület (02011/22, 23, 24, 25, 29, 30) esetében részletesebb szabályozás kidolgozása a cél annak érdekében, hogy a terület ütemezhetően beépíthető legyen. A terület feltárásához szervizutakat kell kijelölni.

Míg az eddig említett területek többnyire magántulajdonban vannak, a település belterületének északi részén találhatóak önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági területek is, melyek beépítését ösztönözni kell. Az ipari parkként kialakított terület szabályozását felül kell vizsgálni, az út mentén jelölt védelmi erdőterületet törölni kell, helyette kötelező védőfásítás előírása javasolt.







| | központban lévő gazdasági terület bővítése | belterülettől délre lévő gazdasági terület fejlesztése |
|---|---|---|
|  IDŐTÁV |  KÖZÉP TÁVÚ |  KÖZÉP TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |  |  |
|  FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | magántőke bevonásával | magántőke bevonásával, pályázati lehetőségek felderítésével önkormányzati részvétellel |

C2.2. Szelíd turizmus és szolgáltatások fejlesztése

A település három műemlékkel büszkélkedhet, melyek a település központi részén, valamint a Vár utca mentén helyezkednek el. A műemlékek mellett helyi védett épületek is megtalálhatóak és egyéb kulturális értékek. A műemlékek közül a borospince és a Vár a környezetükkel, elhelyezkedésükkel számos lehetőséget rejtnek magukban. A borospince környezete helyi jelentőségű természetvédelmi területként is nyilvántartott. Mindkét műemlék természeti környezetbe ágyazva található, a műemlékek telkei mellett zöldterületekkel, játszótérrel, parkkal, mely megfelelő rendezvények,

programok helyszínékként, mely eseményekkel a község kulturális élete színesíthető. Ezen helyszínek adottságait kihasználva cél a programkínálat bővítése, ezzel egy időben a szelíd turizmus fejlesztése a településen.

A település belterületéhez keletről csatlakozóan működik a Szépmező Lovasudvar. A lovarda és a lovardához kapcsolódó szelíd turizmus szintén színesíti a településen lévő szolgáltatások, lehetőségek körét, a lovarda fejlesztését lehetővé kell tenni.

| | műemlékekkel kapcsolatos szolgáltatások, programkínálat bővítése | lovasudvar fejlesztése |
|---|---|--|
|  IDŐTÁV |  KÖZÉP TÁVÚ |  HOSSZÚ TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |  |  |
|  FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | pályázati lehetőségek felderítésével, önkormányzati tőke bevonásával | magántőke bevonásával, pályázati lehetőségek felderítésével |

C2.3. Mezőgazdasági termelés ösztönzése, helyi termelői piac létrehozása

Egervár külterületein, a belterületet általános mezőgazdasági területek határolják körbe az északi, keleti és déli oldalon, míg a belterületől nyugatra a kis telkes, kis kertes mezőgazdasági művelés jellemző.

Az **általános mezőgazdasági területek** nagy része - mely a keleti közigazgatási határ mentén található – Natura2000 természeti védettség, ökológiai magterület és ökológiai pufferterület által érintett. A mezőgazdasági területek egy részén ex lege védett lág is megtalálható. Ezekben a védettebb mezőgazdasági területeken a **hagyományos tájhasználat megőrzése** javasolt.

A település belterületétől nyugatra az egykori zártkerti területeken kert művelés, gyümölcsösök és szőlőművelés jellemző. A zártkert északi domboldalain erdősödés tapasztalható, de a kedvezőbb fekvésű telkek műveltek. A korábban jellemző szőlőművelés mellett egyéb gyümölcsök - homoktövis, áfonya - termesztése is meghatározó már a napjainkban. A kiskertes területeken a **gyümölcsösök kialakítását** ösztönözni kell és lehetőség szerint **termelői piac létrehozását** a településközpontban, mely teret adhatna a helyben megtermelt termékek értékesítéséhez.

A C2.3. fejlesztési célok mindegyike elsősorban környezeti jelentőségű, rövid távú cél.



C2.4. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése







Az Önkormányzat **kötelezően ellátandó feladatainak** egy részéhez 2 fő közfoglalkoztatottat alkalmaz, akik elsősorban a közterület-karbantartási munkálatok elvégzésében, takarításban nyújtanak segítséget.

A **köztemető fenntartásával** kapcsolatos feladatok ellátásáról szintén gondoskodnia kell az Önkormányzatnak. A temetők számára rendelkezésre álló területek megfelelőek. Az egervári temető nyugati irányban elegendő tartalék területekkel rendelkezik, a **dénesfai temető bővítése** hosszútávon szintén nyugati irányba tervezett a szomszédos önkormányzati telek igénybevételeivel.

Egerváron az alapfokú intézmények megtalálhatóak a település központjában, mint az óvoda és mini bölcsőde, általános iskola. Az egészségügyi alapellátások szintén megtalálhatóak, az orvosi rendelő,

védőnő, fogorvos. Az intézmények épületei felújítottak, korszerűek. A legtöbb önkormányzati épület napelemmel ellátott, mely segítséget nyújt az ingatlanok gazdaságosabb működtetésében.

A sportpálya telkén található a Faluház és az öltöző épülete. A **sportpálya környezetének fejlesztése** tervezett, új lelátó, kispálya építésével, az öltöző épületének felújításával.

| | Dénesfai temető bővítése | sportpálya környezetének fejlesztése |
|---|--|---|
|  IDŐTÁV |  HOSSZÚ TÁVÚ |  KÖZÉP TÁVÚ |
| TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN |  |  |
|  FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS | önkormányzati tőke bevonásával | önkormányzati tőke bevonásával, pályázati lehetőségek felderítésével |

C3: Táj, természeti környezet értékeinek megőrzése

Az épített környezet megőrzése és fejlesztése mellett nagyon fontos feladat a táji-, természeti értékek megismertetése és megőrzése is, valamint a kialakult tájszerkezet megőrzése a fejlesztésekkel szinkronban.

Tematikus célok:

- Természeti örökség védelme
- Zártkertek egységes karakterének megőrzése
- Mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A C3.1-C3.3 részcélok mindegyike környezeti jelentőségű, rövid távú cél.



C3.1. Természeti örökség védelme

Egervár számos védett természeti értékkel rendelkezik. A település közigazgatási területén bár országos védett, vagy nemzeti parki terület nem található, a természet védelméről szóló törvényben meghatározott ex lege védettség érinti. Egy forrás található a 02056/8. hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlanon, valamint a Sárvíz mentén ex lege lápterületek is kijelölésre kerültek.

A természeti értékek helyi védelméről szóló 2/1991.(III.15.) önkormányzati rendelet alapján helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Pince-domb (hrsz.:02003/2; 02003/3; 02003/4) és az Égerliget (hrsz.:02079/11;02 080/1; 02080/2). Helyi természeti emlékként nyilvántartott a településközpontból Vasboldogasszony felé vezető utat kísérő vadgesztenye fasor (hrsz.02076), melynek csupán 2-3 idősebb példánya maradt napjainkra. E három közül csak a Pince-domb kerül jelölésre a szabályozási terven. A védelem törlésének indokai a megalapozó vizsgálatban részletezésre kerültek.

Natura 2000 területek közül az HUBF20052 Sárvíz-patak mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, mely a település keleti részén a Sárvíz menti réteket és erdőket foglalja magában. A község közigazgatási területét érinti az országos ökológiai hálózat rendszere. Az

ökológiai hálózat övezetei közül a magterület és ökológiai folyosó került kijelölésre. Kiterjedését tekintve a patak völgyben megegyezik a Natura 2000 kijelöléssel, ehhez társul a Pince-domb, a Csillag-hegy és a délen húzódó erdők területe. A magterületbe az ex lege lápok lettek sorolva, a többi terület az ökológiai folyosóba került.

A település egésze tájképvédelmi terület. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága számos egyedi tájértéket tart nyilván, melyek közül a legtöbb a Csillag-hegyen található.

E természeti területek, értékek védelmét biztosítani kell. Fontos, hogy a lakosság tudjon ezekről a védett természeti területekről és értékekről, pontos elhelyezkedésükről. Ehhez szükséges információs táblák kihelyezése, tájékoztató füzetek kiadása. A településre érkezők, a településre költözők számára is fontos a tájékoztatás, hogy megismerhessék Egervár természeti kincseit.

Védelemre méltó terület a település északi határán a gősfai bekötő úttal szemben lévő kis keletre nyíló völgy. Gyomosodó, kökénnyel benőtt gypében a védett tojásdad békakonty ezres állománya mellett az ökörszem, valamint a betelepült hússzínű ujjaskosbor és méhbangó él. A természeti és tájképi egyed tájértékek listája bővíthető, melyre javaslatot teszünk a megalapozó vizsgálatban. A gesztenyések az évszázados extenzív kezelési mód következtében az egykori erdők karakteréből, annak fajkészletéből rengeteget megőriztek. A nagyobb gesztenyeligetek lomboronája alatt az egykori erdőkhöz hasonló viszonyok uralkodnak. Idős, védelemre érdemes gesztenyés található a Derék-hegyen, illetve vannak további védelemre méltó egyedek (vadgesztenye, szelídgesztenye, körtefa). Mára az idős gesztenyét betegségek támadták meg, mint a kéregrák, aminek következtében pusztulásnak indultak. Védelmük, megmentésük érdekében intézkedéseket kell fogantatni. A természeti értékek helyi védelméről szóló 2/1991.(III.15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata szükséges.

Egervár tájkarakterét nagyban meghatározza a Sárvíz-patak észak-déli irányultságú völgye, az azt kísérő galériászerű puhafás ligetek, égeresek, rétek mozaikja, s az abban megbúvó négy tornyú várkastély. A másik meghatározó elem a település nyugati oldalán meghúzódó dombor, melyen egykor kiterjedt szőlőültetvények helyét mára leginkább akácok váltották fel, de fellelhetők még szőlős parcellák, gyümölcsösök, szelídgesztenyések és a hozzájuk tartozó prэшázak, útszéli keresztek. A település a völgy és a dombor között elnyúltnan terül el, s a rajta áthaladó főútról, szinte az egész település belátható.

A **tájképi egység megőrzése** kiemelt feladat. Nagyobb léptékű épületek, építmények elhelyezése, nem megfelelő tájba illesztése a településen nem kívánatos. Minden épületet a környezetével összhangban, a táji elemek figyelembevételével kell kialakítani.

A táji, természeti környezet értékeinek megőrzése érdekében az alábbi célok kerültek kitűzésre:

- Erdőtelepítés (őshonos fajokból álló, természetközeli, termőhelynek megfelelő, elegyes erdők létrehozásával)
- Tarvágás megtiltása, szálaló vágásra való áttérés a folyamatos felszínborítás elérése érdekében
- Gyep fenntartása (kaszálás, legeltetés) – az ehhez kapcsolódó állattartás fenntartása
- Az idegenhonos (főként a fehér akác, fekete dió, vöröstölgy, nemesnyár) erdők kiváltása honos, elegyes erdőkkel
- Utak menti fásítás
- Elöregedett, veszélyes fák kivágása és pótlása
- A szőlőhegyek értékeinek megőrzése (gesztenyések, gyümölcsösök, prэшázak)
- Az építés erős korlátozása, a beépíthető területek átgondolt kijelölése

- Belterületi zöldfelületi arány magas szinten tartása, gazdag növényállomány létrehozása
- Légvezetékek földkábelvel való kiváltása
- A természeti értékek helyi védelméről szóló 2/1991.(III.15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, a védelemre érdemes területek, értékek listájának bővítése

C3.2. Zártkertek egységes karakterének megőrzése

A település nyugati részén a Felső-Kemeneshát alacsonyabban fekvő, a Zala-völgybe érkező platója tájképileg meghatározó, mely a völgy fölött ~75 m-re magasodik. A tetőn gyümölcsösök, gesztenyések és a préházak találhatók, a lejtőn szőlők sorakoznak – a lejtők alján is több helyütt gyümölcsösök vannak. A szőlőhegyek egykoron meghatározó szerepet tölthettek be a település életében, melyet jól példáz az, hogy Egervár külterületén 3 db szőlőhegy található a Csillaghegy, Derékhegy és Templomelei dűlő.

A belterülettől nyugatra húzódó volt zártkertekben az évszázados szőlőhegyek művelésük és kiterjedésük, azaz alapvető karakterüket tekintve változatlanok, a jellegzetes, tájképileg is meghatározó kisparcellás szőlő-gyümölcsös mozaikot alkotják. Mára azonban több területen (Csillaghegy) megszűnt a kezelés, aminek következtében a parlagok gyomosodásnak, cserjésedésnek indultak, mára már erdősült részek is találhatóak.

A szőlőhegyek mozaikos tájszerkezetének megőrzése mellett nagyon fontos a **szőlőművelés ösztönzése**. Egyrészt a meglévő adottságok kihasználása miatt, másrészt, hogy a település gazdasága számára is potenciált jelentsen.

A szőlőművelés mellett más **gyümölcsstermesztés ösztönzése** is cél, mellyel a terület jellege, a tájszerkezet változatlan maradna, de szintén a gazdaságot is erősíthetné. Minden ilyen jellegű termelői tevékenység egymást erősítheti a településen.

A tájhasználat vizsgálata alapján a szőlő és gyümölcsös együttes aránya csupán 5%, ami elmarad a zártkert méretétől, ami összesen 125 ha (a teljes közigazgatási terület 12,2%-a).

A zártkerti területek differenciálódása figyelhető meg. Az egyik és területileg a nagyobb részt adja a hagyományos zártkerti karakterű területek, melyeken telkenként egy-egy gazdasági épület található. Ez a terület a nehezebben megközelíthető részeken van. A közlekedésileg előnyösebb helyeken lévő tömbök, melyek a belterületek irányából megközelíthetőek, népszerűbbek, intenzívebben beépítettek. A belterülethez közvetlenül csatlakozó, valamint a főbb utakhoz közelebb lévő részeken, ahol a víz- és a villamos energia ellátás is biztosított, megfigyelhető, hogy néhány ingatlan lakóépületként is használt. Az épületek körül szerencsére a szőlőművelés is jelen van a legtöbb esetben, illetve megjelentek kisebb gyümölcsös ültetvények is. Az Önkormányzat nem szeretné a kertes mezőgazdasági területre vonatkozó országos szabályok (lakás nem létesíthető) szigorodása miatt korlátozni a belterülethez csatlakozó és a frekvenciáltabb részekben elindult folyamatokat, így azok általános mezőgazdasági területbe sorolását javasoljuk, mely engedi a **mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó lakóépület kialakítását**. A lakóépületek megjelenése nem változtatja meg a táj karakterét, a lakóépületek maximális bruttó alapterületének korlátozásával a terület jellege megmarad, hiszen nagyobb alapterületű épületek már jelenleg is megjelennek ezeken a településrészekben.

C3.3. Mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme

A település természeti adottságaiból, falusias jellegéből és elhelyezkedéséből adódóan elsődleges gazdasági ágazatnak tekinthető a mezőgazdaság. A KSH adatbázisa szerinte a regisztrált mezőgazdasági vállalkozások aránya 44%. Több mezőgazdasági vállalkozás található a

településen, melyek elsősorban szántóföldi műveléssel foglalkoznak. Emellett az állattartás is megjelenik. A szántóföldi művelés nagyobb kiterjedésben a község lakóterületeitől délre, valamint északra van jelen. A község keleti részén található Sárvíz völgyében többnyire természetkímélő rét művelés folyik. E területek a Natura 2000 természetvédelmi hálózathoz tartoznak.

A település legnagyobb területű területfelhasználását a mezőgazdasági területek jelentik, amely jelenleg két csoportra oszlik (általános) mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági területre. Övezeti szinten csak a mezőgazdasági területek tekintetében differenciál a hatályos szabályozási terv. A jellemzően az ökológiai hálózat részét képező mezőgazdasági területeket Má-1 övezetbe, a többi természetvédelmi korlátozó elemmel nem érintett mezőgazdasági területet Má-2 övezetbe sorolja.

A mezőgazdasági területeket a terület rendeltetése és használati módja, továbbá a táji, természeti értékek védelme érdekében a következők szerint kell megkülönböztetni a hatályos OTÉK szerint: kertes, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület.

A különböző mezőgazdasági táblák között javasolt természetes növényzettel fedett mezsgyét, határokat tartani. A művelés alatt álló területek fenntartása, a termőföldek védelme kiemelkedő jelentőségű a település jövője szempontjából, a termőföldek mennyiségi és minőségi védelme egyaránt fontos. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra felhasználni nem lehet.

C3.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A településen egy nagyobb kiterjedésű zöldterület van a Széchényi Ferenc út és Vár út találkozásánál, a templommal átellenben, ahol emlékmű, játszótér és egy szökőkút található. A hatályos településrendezési terv további zöldterületeket is jelöl, de ezek közül egyik sem rendelkezik rekreációs, elsősorban a helyi lakosság pihenését, kikapcsolódását jelentő funkcióval.


A település belterületének legmeghatározóbb részét képezik az - utcahálózat által tömbökre tagolt - egyedi lakótelkek szinte összefüggő zöldfelületei. A telkek beépítettsége falusias jellegű (jellemzően oldalhatáros), zöldfelületük jelentős arányú. A tágas udvarok is falusias képet mutatnak. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől. Az előkertek sok esetben gazdagon virágosítottak vagy örökzöldekkel díszítettek, a hátsó kertekben gyakoriak a veteményesek, gyümölcsösök, baromfiudvarok. Sok helyen több idősebb faegyeddel is találkozhatunk, melyek a zöldfelületek legértékesebb elemei.

Összességében az utcákról elmondható, hogy a nyílt vízelvezetésű árkok, járdák és légvezetékek miatt néhány kivételtől eltekintve nem fásítottak. A fásíthatóság vizsgálandó a Béke utcában, a Béke és Szabadság utcákra merőleges út mentén, a Nádasdy Tamás utca főútra merőleges szakaszán, a Rét utcában. A Solymossy László utca végén teresedés van, melynek fásíthatósága mindenképpen vizsgálandó.

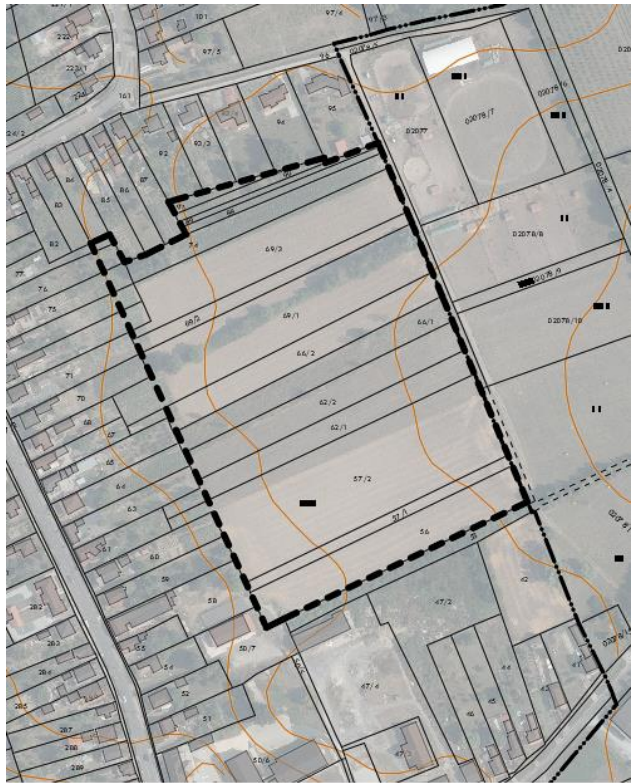
A település utcáin a fasorok telepítése egyrészt az egységes utcakép kialakításához járul hozzá, másrészt a biológiailag aktív felületek intenzitásának növelését, a mikroklimatikus viszonyok javítását is eredményezi. A fajok megválasztása során fontos a honos, a tájegységre jellemző egyedek előnyben részesítése. Az előregedett, veszélyes fák kivágásáról, pótlásáról gondoskodni kell.

Javasolt továbbá újabb összefüggő zöldfelületek kialakítása, ahol ez lehetséges, valamint a meglévő zöldfelületek gazdagítása: Millenniumi emlékpark, iskolaudvar, temető. A **Borospince és a Vár környezetében lévő zöldterületek fejlesztése** elsődleges. Mindkét helyszín adottságai, természeti környezete megfelelő rendezvények, események számára, mely helyszínek kibővíthetnek a kapcsolódó zöldterületekkel.

Fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és akcióterületek**1. Dénesfai településrészben tervezett lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)**

| | |
|--|--|
| Fejlesztési terület mérete: 3,0 ha |  |
| Javasolt általános használat: falusias lakóterület | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 % | |
| Lakásszám: 22-25 db | |
| Becsült szintterület: 6 250 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 40% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |

2. Településközpontban tervezett lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)

| | |
|--|--|
| Fejlesztési terület mérete: 5,8 ha |  |
| Javasolt általános használat: falusias lakóterület | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100% | |
| Lakásszám: kb. 30-35 db | |
| Becsült szintterület: 8 750 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 50% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |

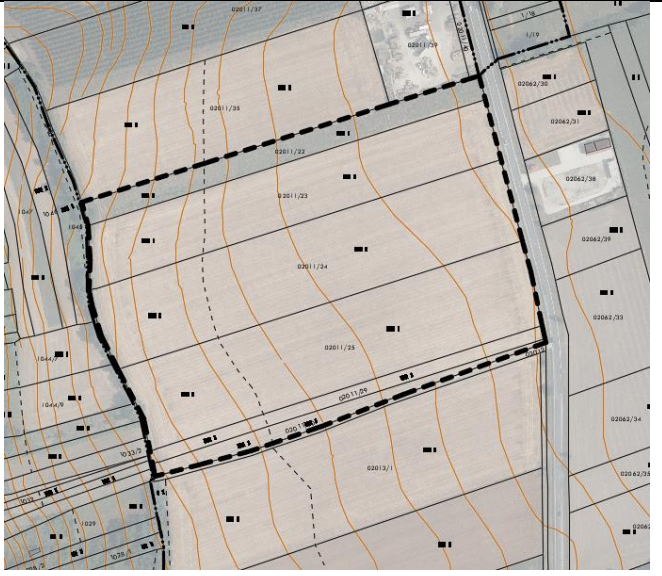
3. Belterülettől délre tervezett terület (C1.1. fejlesztési cél)

| | |
|---|--|
| Fejlesztési terület mérete: 2,6 ha | |
| Javasolt általános használat: falusias lakóterület | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100% | |
| Lakásszám: kb. 8-10 db | |
| Becsült szintterület: 2 500 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 50% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |


4. Központban lévő gazdasági terület bővítése (C2.1. fejlesztési cél)

| | |
|---|--|
| Fejlesztési terület mérete: 4,3 ha | |
| Javasolt általános használat: kereskedelmi szolgáltató gazdasági | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 % | |
| Lakásszám: 1 | |
| Becsült szintterület: 5 000 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 20% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |

5. Belterületől délre lévő gazdasági terület fejlesztése (C2.1. fejlesztési cél)

| | |
|--|--|
| Fejlesztési terület mérete: 7,8 ha |  |
| Javasolt általános használat: általános gazdasági terület | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 % | |
| Lakásszám: - | |
| Becsült szintterület: 35 000 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 25% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |

6. Dénesfai temető bővítése (C2.4. fejlesztési cél)

| | |
|---|---|
| Fejlesztési terület mérete: 1,3 ha |  |
| Javasolt általános használat: beépítésre nem szánt különleges terület | |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 % | |
| Lakásszám: - | |
| Becsült szintterület: 100 m ² | |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 70% | |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: - | |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - | |

7. Sportpálya fejlesztése (C2.4. fejlesztési cél)

| |
|---|
| Fejlesztési terület mérete: 1,2 ha |
| Javasolt összevont használat: beépítésre nem szánt különleges |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100% |
| Lakásszám: - |
| Becsült szintterület: - |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 60% |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: - |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - |

**8. Borospince melletti zöldterület fejlesztése (C3.4. fejlesztési cél)**

| |
|--|
| Fejlesztési terület mérete: 0,7 ha |
| Javasolt összevont használat: zöldterület |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): - |
| Lakásszám: - |
| Becsült szintterület: - |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 60% |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: - |
| Egyéb infrastrukturális követelmények: - |

**9. Vár melletti zöldterület fejlesztése (C3.4. fejlesztési cél)**

| |
|--|
| Fejlesztési terület mérete: 0,4 ha |
| Javasolt összevont használat: zöldterület |
| az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): - |
| Lakásszám: - |
| Becsült szintterület: - |
| Zöldfelület elvárt mértéke: 60% |
| Közművesítettség elvárt mértéke és módja: - |



4. Fejlesztési tervlap - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek az **általános használatú területek**, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot és a fejlesztési célok szerinti elhatározásokat.

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek a megyei szerkezeti terven szereplő **műszaki infrastrukturális elemek, közlekedési hálózatok**, ilyen az M76-os gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala.

A **külterületen** az Erdészeti adatok alapján lehatárolásra kerültek az erdő területek (védelmi, rekreációs és egyéb), a fennmaradó részeken a mezőgazdasági (kertes, tájgazdálkodási és általános) területek kerültek differenciálásra. Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek a Natura2000 természeti védettségű rétek és legelők területe, a lápok a település keleti közigazgatási határa mentén találhatóak. Az egykori zártkerti területek kertes mezőgazdasági területként jelöltek, kivéve a lakóterülettel beépíthető tömbök területét a belterülethez közvetlenül kapcsolódóan, ahol általános mezőgazdasági terület jelölt. A védelemmel nem érintett legfőképp szántók általános mezőgazdasági területként jelöltek.

A **lakó rendeltetésű fejlesztési akcióterületek** a tervezett területhasználat szerint jelölésre kerültek. Lakóterületi fejlesztési területek kizárólag a belterületen kerültek kijelölésre, mely fejlesztési területek jellemzően a meglévő telekstruktúra átalakításával építhetők be. A belterület északi szélén, a Dénesfai településrészen található ilyen beépítésre váró lakóterület, valamint a település központjától észak-keletre, a tömbbelsőben.

gazdasági területek

A gazdasági területek tekintetében a hatályos tervhez képest új gazdasági területek nem kerültek kijelölésre. A gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató, általános és egyéb ipari gazdasági területekre differenciálódnak. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület van a templommal szemben, a Vár utca déli oldalán, valamint a belterülethez délről csatlakozóan. Egyéb ipari gazdasági terület van a 74-es főút nyugati oldalán a belterület északi részén, az ipari parkban, valamint e területtől északra a régi majorsági területen. Általános gazdasági területként jelölt a belterülettől délre kijelölt gazdasági fejlesztési terület.

különleges területek

Különleges területfelhasználásúak a speciális funkciókkal rendelkező területek, mint például a műemlékek területe, a temetők és a sportpálya területe, valamint a lovas sport területe. Ezek közül a műemlékek területe beépítésre szánt, a temetők, a sportpálya és a lovas sport területe beépítésre nem szánt.

zöldinfrastruktúra elemek

Egerváron jelenleg egy összefüggő, kialakított zöldfelület, közkert található a település központjában a Vár út és a Széchenyi utca kereszteződésében. Zöldterület jelölt még a Dénesfai településrészen a Dénesfai út keleti oldalán, valamint kijelölésre kerül két zöldterület a műemlékek környezetében, a Borospince és a Vár mellett. A településközpontban tervezett új lakóterülethez kapcsolódóan is kijelölésre kerül egy nagyobb zöldterület, a lakóterület és a különleges lovas sport terület között, a két funkció elválasztására.

EGERVÁR

község

fejlesztési terve

M 1 : 15 000

fejlesztési területek

1. Dénesfai településrészben tervezett lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
2. Településközpontban tervezett lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
3. Belterülettől délre tervezett lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
4. Központban lévő gazdasági terület bővítése (C2.1. fejlesztési cél)
5. Belterülettől délre lévő gazdasági terület fejlesztése (C2.1. fejlesztési cél)
6. Dénesfai temető bővítése (C2.4. fejlesztési cél)
7. Sportpálya fejlesztése (C2.4. fejlesztési cél)
8. Borospince melletti zöldterület fejlesztése (C3.4. fejlesztési cél)
9. Vár melletti zöldterület fejlesztése (C3.4. fejlesztési cél)

Jelmagyarázat

infrastruktúra elemek

Gyorsforgalmi út (tervezett)



Főút



Mellékút



Földgázszállító vezeték



Földgázelosztó vezeték



Védőterület



általános használatú területek

kertvárosias lakóterület



falusias lakóterület



településközpont vegyes terület



kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület



egyéb ipari gazdasági terület



általános gazdasági terület



különleges beépítésre szánt terület



zöldterület közkert



rekreációs célú erdőterület



védelmi célú erdőterület



egyéb erdőterület



kertes mezőgazdasági terület



általános mezőgazdasági terület



tárgazdálkodási mezőgazdasági terület



vízgazdálkodási terület



különleges beépítésre nem szánt terület



EGERVÁR község fejlesztési terve

Megrendelő:
Egervár község Önkormányzata
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2024. május
Készítette: Káli Marianna
okl. építész-mérnök, felsőfokú urbanista

5. Monitoring - a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére

A településfejlesztési tervben szereplő elgondolások, fejlesztési elképzelések megvalósítása során a település elsősorban saját humánerőforrását felhasználva látja majd el a monitoring feladatokat. A fejlesztési elképzelések közül a legtöbb lakóterületi és gazdasági területet érintő elképzelés nem önkormányzati tulajdonú területeken valósul meg. E fejlesztésekbe az önkormányzat csak közvetetten tud beavatkozni, méghozzá úgy, hogy a fejlesztésekhez szükséges kereteket a településtervben létrehozza. A településterv mellett fontos, hogy ezzel szinkronban legyen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet is, a település érintő tájképvédelmi övezetek miatt.

Az önkormányzat a változások illetve fejlesztési igények tükrében a településfejlesztési tervben megfogalmazottakat illetve azok végrehajtására szolgáló eszközrendszerek közül a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet legalább 4 évente felülvizsgálja. A településfejlesztési tervet is 4 évente át kell tekinteni és az Önkormányzatnak dönteni kell róla, hogy a továbbiakban változatlanul használja, módosítja, vagy újat készít.

Célszerű az Önkormányzatnak évente áttekinteni a fejlesztési tervben szereplő célkitűzéseket és végiggondolni a folyamatokat, az elvégzett feladatokat, illetve, hogy azokkal közelebb került-e a kitűzött célokhoz. A végrehajtott feladatokról a közmeghallgatáson tájékoztatni kell a lakosságot, érdekképviselői szerveket, gazdasági szervezeteket minden évben.

Figyelemmel kell lenni a településen működő vállalkozói rétegre, az általuk megfogalmazott fejlesztési elképzelésekre és szükség esetén a fejlesztési terv célrendszerét ehhez kell igazítani.