

# FELSŐPÁHOK

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Elfogadva a 77/2012.(XII.13.) képviselő-testületi határozattal



2012. december

fpahok\_konc\_jovahagyott.doc

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ .....</b>	<b>3</b>
1.1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA, FELADATA .....	3
<b>2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. A KÖZSÉG ADOTTSÁGAI EGY SWOT ANALÍZISBEN ÖSSZEFOGLALVA .....</b>	<b>7</b>
<b>4. FELSŐPÁHOK JÖVŐKÉPE .....</b>	<b>10</b>
<b>5. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYOK.....</b>	<b>11</b>

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1 ELŐZMÉNYEK

Felsőpáhok hatályos településrendezési terve 2004-ben került jóváhagyásra. A község önkormányzatának képviselő-testülete 2011. júliusában a településrendezési terv módosításáról döntött - a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasza nyomvonal-korrekcióját érintően. A munkával 2011. augusztusában a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. (A munka költségviselője a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.) A településrendezési terv módosításának államigazgatási egyeztetési anyaga - Szentgyörgyvár településrendezési tervének módosításával együtt - 2012. januárjában került megküldésre az egyeztetésben érintett államigazgatási szervek részére..

A dokumentációt átvizsgálva a Somogy megyei Kormányhivatal - Építésügyi Hivatal Állami Főépítész 2012. február 17-én kelt (XV-D-08/4-16/2012. ügyiratszámú) illetve 2012. március 23-án kelt (XV-D-08/4-19/2012. ügyiratszámú) levelében a település külterületi szabályozási tervének elkészítését, valamint - mivel a hatályos településszerkezeti terv szabályozási elemeket tartalmaz - a településszerkezeti és a szabályozási terv szétválasztását kérte. Ezt erősített meg április 5-én, a Felsőpáhokon tartott 3 oldalú egyeztetésen. A Főépítési állásfoglalás ismeretében Felsőpáhok község önkormányzatának képviselő-testülete 50/2012. (IX.3.) határozatában új külterületi szabályozási terv elkészítését, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatát kezdeményezte.

A Településfejlesztési koncepció, valamint a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv megalapozására készített Vizsgálat, helyzetelemzés munkarész 2012. októberében készült el. Jelen koncepció elsősorban e vizsgálati munkarészben foglaltakra, illetve személyes interjúkon elhangzottakra épül.

Felsőpáhok község képviselő-testülete 77/2012. (XII.13.) számú határozatával fogadta el a településfejlesztési koncepciót.

### 1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA, FELADATA

A többször módosított, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - az önkormányzati törvénnyel összhangban, mely a településfejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe tette - a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településrendezési feladatkör ellátását. A településrendezés eszközeiként: a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot jelölte meg.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a faluközösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva.

A Településfejlesztési koncepció a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, s segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

**A Településfejlesztési koncepció jelen változata egy javaslat, amely végleges változatának kidolgozásához elengedhetetlenül szükséges a helyi döntéshozók, a település jövőjét magukénak érző vállalkozók, az itt élő polgárok, valamint mindazok véleményének figyelembevétele, akik a település jövőjéért felelősséget éreznek, s segítő hozzászólásukkal a jelen állapotok javításán kívánnak munkálkodni.**

## 2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

Települési alapadatok	
Terület (ha)	726,5
<i>Belterület (ha)</i>	118
<i>Zártkert (ha)</i>	74
<i>Külterület (ha)</i>	534,5
Lakosság (fő)	654

### Regionális kapcsolatok, területi adottságok

Felsőpáhok Zala megye keleti részén fekvő település, a Hévízi térség része. A település Hévíz szomszédságában, attól mindössze 2 km-re helyezkedik el, ennek megfelelően szoros kapcsolatot ápol a turisztikailag is jelentős várossal. Szintén jó kapcsolatot ápol a szomszédos Alsópáhokkal, mely településsel közös óvoda- és iskolatársulást tartanak fenn.

Közlekedési szempontból kiváló kapcsolatokkal rendelkezik, a település közvetlen környezetében haladnak el a 75-ös és 76-os országos főutak, a településen pedig áthalad a jelenleg épülő 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasza. A főutakon keresztül elérhető az M7 autópálya, ezen keresztül Székesfehérvár és Budapest.

Felsőpáhok alapfokú szociális, oktatási és egészségügyi ellátása a szomszédos településeken megoldott, s Keszthely közelsége miatt a magasabb szolgáltatások is könnyen igénybe vehetők.

### Természeti adottságok

Felsőpáhok a Nyugat-magyarországi peremvidék nagytáj, Zalai-dombvidék középtáj, Zalavári-hát kistáj középső részén helyezkedik el. A környékre jellemző az É-D-i irányban hosszan elnyúló lapos meridionális hát az Alsó-Zala és Hévízi-völgy között. Jellegzetes a felszínt borító vastag lösztakaró, melyen többnyire jó vízgazdálkodású, termékeny erdőtalajok képződtek, melyek az erózió következtében pusztulnak. A település éghajlata mérsékelten hűvös, mérsékelten száraz, mely az erdőgazdálkodásnak illetve a kevésbé hőigényes kultúrnövények termesztésének kedvez. Az évi napfénytartam ~1950 óra, a leggyakoribbak az északi szelek. Természetes vízfolyás a Páhoki- és a Kőszvényes-(Büki-)patak, melyek a település keleti és nyugati határa mentén folynak.

### Demográfia, társadalom

Felsőpáhokon 654-en laknak. A település lakosság száma a múlt század közepétől folyamatosan csökkent, ám az ezredfordulót követően a beköltözések következtében növekedésnek indult. A lakosság szám további emelkedése a jövőben is várható, köszönhetően Hévíz szomszédságának, valamint Felsőpáhok csendes, nyugodt környezetének. A település korszerkezete előregedő, 2001-ben a 60 év felettiek száma közel másfélszerese volt a 15 év alattiak számának. A beköltözések következtében ez az érték javulásnak indult, a népességszám-növekedés a társadalom fiatalodásával párosult.

### Gazdasági adottságok

A települési foglalkoztatottsági mutatók kedvezők, az aktív korú népesség mindössze 5%-a regisztrált munkanélküli. A községi munkahelyek száma kevés, a helyi munkavállalók túlnyomó része Hévízre ingázik. A település gazdaságában kiemelt szerepe van a külterületen működő transzformátor állomásnak, mely az iparüzési adó nagy százalékát szolgáltatja Felsőpáhokon. A településen további ipari terület nem található, a falu nyugati határában elhelyezkedő vállalkozások túlnyomórészt a mezőgazdaságban érintettek.

Felsőpáhokon az idegenforgalom nem jelentős ágazat, ám a szomszédos Hévíz kiemelkedő turizmusa jótékony hatással van a településre. A település jelentős idegenforgalmi eseménye a térségi szinten is ismert falunap.

### Településszerkezet

Felsőpáhok a Zalai-dombvidéken, a Zalavári-háton, az Alsó-Zala és a Hévízi-völgy között fekvő település. A táji környezet változatos, vízfolyásokkal, völgyekkel tagolt, a tájszerkezetet főként a domborzati viszonyok határozzák meg. A település két oldalán húzódó Páhoki-patak és Kőszvényes-

patak térségében erdők, gyepek, nádasok, míg a település középső részén emelkedő dombtetőn a szántóterületek dominálnak. Mesterséges vonalas szerkezeti elemek az utak, valamint a markánsan megjelenő nagyfeszültségű villamos vezetékek, melyek kettészelik a tájat.

Felsőpáhok sajátossága, hogy két belterülettel rendelkezik. Zalaköszvényes (Bagóvár) korábban önálló falu volt, azonban a 20. század második felében Felsőpáhokhoz csatolták. A község településszerkezetét még mindig meghatározza a dombtetőre települt korábbi egyutcás falu. A későbbi fejlődés folyamán a falu összenőtt a környező szőlőterületek halmazos épületegyütteseivel, a rendszerváltást követő lakóterületi parcellázások pedig szabályos, új településrészként jelennek meg a falu nyugati határában.

### **Tájhasználat**

A település tájhasználat a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó, sávos területhasználat jellemzi. A nyugati területek (a Köszvényes-patak völgyében) erdősültsége, s a keleti területek (Páhoki-patak) vizenyős, berkes területei között a település középső részén a szántóterületek dominálnak. A termőföldek közepes minőségűek, többnyire gabonaféléket természetnek rajtuk. A gyepek aránya csekély. Jelentős, 6% körüli a gyümölcsösök aránya, többek közt alma, dió és mandulaültetvények helyezkednek el. Az egykori zártkerti területek nagy részét felhagyták, elbozotosodott, ez alól kivételt csupán a Billegér egyes részei jelentenek. A táj arculatát nagyban befolyásolja a település keleti határánál elhelyezkedő villamos elosztó állomás, s a tájat kettészelő 76-os főút Hévíz elkerülő szakasza.

### **Belterületi területhasználat**

Felsőpáhok a Zalavári-hát egy dombjára települt, ősi egyutcás település, mely az idők során a település nyugati részén keresztirányban bővült. Az egyes településrészek követték a domborzati adottságokat, az újabb bővítések pedig Hévíz irányába mutatnak. A falu belterülete jellemzően lakóterület. Az intézményi funkciójú épületek többnyire elszórtan helyezkednek el a falu főutcája (Szt. István út) mentén. A település nyugati részén egy tömbben helyezkednek el a gazdasági területek, melyek az egykori Tsz telkén találhatóak.

### **Környezeti állapot**

Felsőpáhok környezeti állapota jó minőségűnek mondható, a település egyetlen jelentősebb szennyezési forrása a falun áthaladó 7351 j. országos mellékút. Az ebből származó légszennyezési illetve zaj- és rezgésterhelési problémák az elkerülő út megépülését követően jelentős mértékben enyhülnek. További problémát jelent a település keleti határában elhelyezkedő transzformátor-állomás, valamint az ebből kiinduló, a belterület szomszédságában húzódó nagyfeszültségű vezetékek. Időszakos terhelést jelentenek az őszi és tavaszi mezőgazdasági munkálatok.

### **Értékvizsgálat**

#### Táji és természeti értékek

Felsőpáhok természeti értékei közé kell sorolni a Páhoki-patak környezetét, mely az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának része. A patak nyugati partján fekvő lápos területek ex lege védettséget élveznek.

#### Épített értékek

Felsőpáhok területén örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő műemlék épület a Zrínyi utcában álló egykori présház, azonban ezt már lassan 20 éve lebontották. A településen a hagyományos népi építészeti formák jórészt eltűntek, így helyi védelemre mindössze 1 lakóépületet, valamint - helytörténeti jelentőségük miatt - a római katolikus templomot és a településre jellemző kőkereszteket javasoltuk.

### **Közlekedés**

Felsőpáhok megközelítése jónak mondható. Felsőpáhok területén halad át a 7351 j. összekötő út, mely a 76.sz. főutat (Zalaegerszeg) köti össze a Balatonnal (71.sz. főút), de a település szomszédságában halad el a 75.sz. főút is.

A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szűkek, szabályozási szélességük kicsi. Sok út burkolatlan, ami a kicsi forgalom miatt nem jelent problémát.

A településről autóbusszal a nagyobb települések közül Zalaegerszeg, Veszprém, Keszthely közvetlenül is elérhető. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, változás nem várható.

Felsőpáhok környezetében legfontosabb fejlesztés a 75 sz. és 76 sz. főutakat, a 7351 j. utat tehermentesítő 76 sz. főút elkerülő szakasza, ami Felsőpáhokot keletről kerüli el. Felsőpáhok térségétől keletre tervezik a 71 sz. főút Keszthely északi elkerülő útját.

### **Közműállapot**

Felsőpáhok jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült. Jellemzően magas a rácsatlakozások aránya mind a szennyvízcsatorna, mind a földgáz tekintetében. Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz-elvezetés illetve szikkasztás, ahol a kialakított árok nem megfelelően biztosítja a vízelvezetést. A település a Balaton vízgyűjtőjén fekszik. A település keleti oldalán halad észak-dél irányba a Páhoki patak, amely a település külterületére eső csapadékvizeit vezeti a Kis- Balatonba.

A településen üzemel az országos villamosenergia hálózati rendszer egyik bázis létesítménye, az ún. Hévíz 400/120 kV-os állomás, Az állomásról továbbhaladó 400 kV-os hálózatok nyomvonala és biztonsági övezete jelentős helyfoglalásával korlátozza Felsőpáhok település területének hasznosítását.

### 3. A KÖZSÉG ADOTTSÁGAI EGY SWOT ANALÍZISBEN ÖSSZEFOGLALVA

Felsőpáhok településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez elengedhetetlen SWOT analízis készítése. Amellett, hogy a község adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek és a települést veszélyeztető tényezők is feltárára kerülnek.

A SWOT analízis lehetőségei és veszélyei nem jelentik a jövőbeni fejlődés egyértelmű kimeneteleit, a valóságban a két fejlődési irány közötti események bekövetkezése várható, azonban törekedni kell, hogy értékőrző fejlődés induljon meg.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiváló elhelyezkedés, Balaton és az országos főutak közelsége;</li> <li>- Hévíz szomszédsága, Hévíz térségének erős szerepe;</li> <li>- Erős együttműködés Alsópáhokkal és Hévízzel;</li> <li>- Önálló jegyzőség;</li> <li>- Társulásokban való részvétel.</li> </ul>	
<b>TÁRSADALOM, DEMOGRÁFIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Növekvő népességszám;</li> <li>- Beköltözések magas száma, pozitív vándorlási különbözet;</li> <li>- Alacsony munkanélküliség;</li> <li>- Intézményi társulásokon keresztül jól megszervezett oktatási, egészségügyi ellátás.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magas átlagéletkorú társadalom, relatív kevés gyermek;</li> <li>- Társadalmi érdektelenség, civil aktivitás hiánya, kevés civil szervezet.</li> </ul>
<b>GAZDASÁG - IPAR, MEZŐGAZDASÁG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frekvencián elhelyezkedő gazdasági területek;</li> <li>- Gazdasági vállalkozások sokszínűsége;</li> <li>- Transzformátor állomásból származó bevétel;</li> <li>- Intenzív mezőgazdasági tevékenység, mezőgazdasági telephelyek;</li> <li>- Gyümölcsösök magas aránya</li> <li>- Idegenforgalomhoz kötődő, nagyszámú munkahely Hévízen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyi munkalehetőségek hiánya, kevés munkahely;</li> <li>- Állattartás hiánya, gyepék alacsony aránya;</li> <li>- Zártkertek elhanyagolása.</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patakmenti területek természetközeli állapota (Páhoki-patak, Kőszvényes-patak);</li> <li>- Település keleti részén húzódó erdőszáv;</li> <li>- Billegér mozaikos tájhasználat;</li> <li>- Ex lege lóp a település keleti határában;</li> <li>- Jó állapotú belterületi zöldterületek;</li> <li>- Kedvező környezeti állapot;</li> <li>- Teljeskörű közművesítettség, meglévő csatornahálózat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zártkerti területek bozótosodása;</li> <li>- Patakmenti gyepterületek beerdősülése;</li> <li>- Tájji változatosság csökken, monton tájkép;</li> <li>- Nagy átmenőforgalomból származó zaj- és rezgés-terhelés, légszennyezettség;</li> <li>- Távvezetékek okozta zajterhelés;</li> <li>- Mezőgazdasági termelésből fakadó, szezonálisan magas porterhelés.</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magas komfortfokozatú, jó állapotban lévő intézményi- és lakóépületek;</li> <li>- Karbantartott közterületek, jó minőségű „sportcentrum” és játszótér;</li> <li>- Lakóterületi tartalékok;</li> <li>- Lakóterülettől elkülönülő, szigetszerűen kialakított gazdasági területek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eredeti formában megmaradt, régi lakóépületek kis száma;</li> <li>- Újjonnan kialakított lakóterületek vegyes képe, egységes utcakép hiánya.</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA - KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Országos főúthálózathoz tartozó 71-es, 75-ös, 76-os főutak közelsége;</li> <li>- Épülő 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz;</li> <li>- Települést Hévízzel összekötő jó minőségű, burkolt út;</li> <li>- Billegérhez vezető burkolt út, jól karbantartott zártkerti (részben burkolt) úthálózat;</li> <li>- Jó minőségű külterületi utak;</li> <li>- Kedvező tömegközlekedés, sűrű járat-szám, nagyvárosok közvetlen elérhetősége;</li> <li>- Teljeskörűen kiépített ivóvíz-, elektromos energia-, gáz- és csatornahálózat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nehezen belátható Alsópáhok - Hévízi csomópont;</li> <li>- Épülő elkerülő út átalakítja a külterületi utakat, elkerülő úthoz csatlakozó átjárók hiánya;</li> <li>- Belterületi parkolók kis száma;</li> <li>- Csapadékvíz-elvezetés nem megfelelő.</li> </ul>
<b>IDEGENFORGALOM - ÜDÜLÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hévíz közelsége;</li> <li>- Meglévő szálláshelyek a faluban, camping;</li> <li>- Lovasterületek a faluban és Billegéren;</li> <li>- Falunap.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Turisztikai látványosságok hiánya;</li> <li>- Idegenforgalmi marketing hiánya;</li> <li>- Térségi turisztikai kínálat összehangolatlansága.</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A Hévízi térség további erősödése, Felsőpáhok aktív résztvállalása;</li> <li>- A Balaton északkeleti kapujának kialakítása, Keszthely és Hévíz mellett a térség többi településének fejlődése, térségi munkamegosztás;</li> <li>- Pályázatok kihasználása, pályázat alapú fejlesztések.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A közigazgatási átalakítások miatt Felsőpáhok szerepe eljelentéktelenedik;</li> <li>- A pályázatok nem finanszírozhatók a magas önrész miatt.</li> </ul>
<b>TÁRSADALOM, DEMOGRÁFIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- További beköltözések, népességszám gyarapodása;</li> <li>- Kisgyermekes családok száma nő, korszerkezet fiatalodik;</li> <li>- Oktatási, egészségügyi társulások fenntartása, ellátás színvonalának növelése;</li> <li>- Felsőpáhoki identitástudat megőrzése, térségi identitástudat erősítése;</li> <li>- Civil aktivitás növelése, civil szervezetek, társadalom aktív részvétele a közügyekben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagyszámú beköltözés következtében a helyi identitástudat csökken;</li> <li>- Idősebbek, nyugdíjasok beköltözése révén a falu teljes mértékben elöregszik;</li> <li>- Civilek aktivitásának hiányában a falu lakossága érdektelenné válik.</li> </ul>
<b>GAZDASÁG, IPAR, MEZŐGAZDASÁG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági telephelyek, mezőgazdasági telephelyek fejlesztése;</li> <li>- Gyümölcsösökre épülő feldolgozóipar;</li> <li>- Páhoki-patak melletti terület legeltetése, állattenyésztés;</li> <li>- Mezőgazdasági támogatások kihasználása az agrár-vidékfejlesztési támogatásokon keresztül;</li> <li>- Pályázati fejlesztési lehetőségek kihasználása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anyagi lehetőségek híján a helyi vállalkozások leépülnek, megszűnnek;</li> <li>- Mezőgazdasági területek túlhasználata, szántóföldek kimerülése.</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patakmenti gyepterületek fenntartása, változatos táji környezet megteremtése;</li> <li>- Felhagyott területek rekultiválása;</li> <li>- Fásorok telepítése külterületi utak mentén illetve a meglévő fásorok esetében a hiányzó egyedek pótlása a porszenyezés csökkentése érdekében;</li> <li>- Belterület északi határa mentén fásor telepítése a távvezetékek takarása érdekében.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terület kiszáradása miatt ex lege lág megszűnik;</li> <li>- Billegér elhanyagolása, zártkerti területek teljes beerdősülése;</li> <li>- Intenzív mezőgazdasági tevékenységek következtében szennyeződik a talaj és a felszín alatti vizek.</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Összehangolt településkép kialakítása;</li> <li>- Közösségi terek fejlesztése, zöldterületek megfelelő kialakítása;</li> <li>- Zöldfelületek karbantartása;</li> <li>- Lakatlan épületek rendbehozatala;</li> <li>- Zártkerti pincék felújítása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Új lakóterületek elkülönülő településrészeket alkotnak, településkép szétszabdalódik;</li> <li>- Új beépítések révén a zöldfelületi arány csökken;</li> <li>- Zártkerti pinceépületek állapota leromlik, az egykori szőlőhegy megszűnik.</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA - KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasza elkészül megfelelő kapcsolódásokkal és csomópontokkal;</li> <li>- Tájji értékeket bemutató kerékpárutak kiépítése, meglévő kerékpárutak fejlesztése;</li> <li>- Csapadékvíz-elvezető árokrendszer fejlesztése;</li> <li>- Alternatív energiaforrások használata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Csomópontok nem megfelelő kialakítása balesetveszélyt hordoz magában;</li> <li>- Vízvezető árok eltömődnek, nagyobb mennyiségű lezúduló csapadékvíz veszélyezteti a falut.</li> </ul>
<b>TURIZMUS, IDEGENFORGALOM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lovas turizmus feltételeinek megteremtése;</li> <li>- Kerékpáros, bakancsos turizmus erősítése</li> <li>- Helyi rendezvények, események megfelelő marketingje;</li> <li>- Turisztikai összefogás a környező településekkel, térségi turisztikai koncepció kidolgozása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hévíz turisztikai jelentősége mellett a környező települések idegenforgalmi vonz-ereje minimális marad;</li> <li>- A térségi turisztikai fejlesztések nem szolgálják a Felsőpáhoki lakosok érdekeit.</li> </ul>



## FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

#### 4. FELSŐPÁHOK JÖVŐKÉPE

Felsőpáhok maradjon meg az a Hévíz szomszédságában elhelyezkedő nyugodt, csöndes kis falu, mely az üdülők illetve a beköltözni vágyók számára vonzó céltelepülés. A falu nyújtson megfelelő szolgáltatási színvonalat lakossága számára, szolgálja ki a 21. századi társadalom komfortigényeit. Felsőpáhok -intézménytársulásain keresztül - biztosítson megfelelő színvonalú egészségügyi, oktatási, szociális és kulturális ellátást lakosai számára, mindeközben ne veszítse el a rá jellemző csendes, nyugodt falusi jellegét.

Felsőpáhok legyen egy erős, érdekeit jól érvényesítő térség szerves része, melyen keresztül - Hévíz mellett - a térség településeinek fejlődése biztosított. Mindemellett Felsőpáhok törekedjen a minél nagyobb fokú önállóságra, hogy a hévízi turizmus pozitív hatásai mellett a település rendelkezzen egyéb gazdasági alternatívákkal is. Felsőpáhok használja ki kedvező mezőgazdasági adottságait, helyezzen nagyobb hangsúlyt a mezőgazdasági termelésre, illetve az erre alapuló feldolgozásra.

A település törekedjen a változatos táji környezet fenntartására, ügyelni kell arra, hogy a túlzott mezőgazdasági termelés következtében a táj ne váljon túl sivárrá. Ennek keretein belül fektessen nagy hangsúlyt a gyümölcs- és szőlőterületek gondozására, hiszen csak így őrizhetők meg a szőlőtermesztés hagyományai, s óvhatók meg a falu egykor kiterjedt szőlőterületei a további pusztulástól.

A falu használja ki térségi turisztikai lehetőségeit, a környező településekkel összefogva alakítson ki egy olyan idegenforgalmi hálózatot, melyben az egyes települések megtalálják saját szerepüket, s egymást segítve növelik a térség vonzerejét. Felsőpáhok kiváló adottságokkal rendelkezik a lovas- és kerékpáros turizmus infrastruktúrájának kiépítéséhez, ezek alapfeltételeinek megteremtéséhez.

A fentebb leírt célok megvalósításához elengedhetetlen a falu lakosságának részvétele. Felsőpáhok vonja be döntéseibe a falu társadalmát, hogy a közös célok mentén válhasson fejlődő, 21. századi településsé. Ebben vállaljanak nagy szerepet a helyi civil szervezetek, melyek kellő energiákkal rendelkeznek ahhoz, hogy az önkormányzat és a lakosság között közvetítő szerepet töltsenek be.

## 5. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

E fejezetben kerülnek megfogalmazásra azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

A fő fejlesztési irányok és ezek alapcéljai - melyeket a következőkben mutatunk be részletes - az alábbiak:

### 1. EGYÜTTMŰKÖDÉS A TÉRSÉG TELEPÜLÉSEIVEL

- 1.1 Települési alapfunkciók biztosítása
- 1.2 Turisztikai fejlesztések

### 2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS

- 2.1 Helyi gazdaság dinamizálása
- 2.2 Idegenforgalmi fejlesztések

### 3. ÉLHETŐ TELEPÜLÉS

- 3.1 Települési alapellátás
- 3.2 Gondozott település, egységes településkép
- 3.3 Társadalom

## 1. EGYÜTTMŰKÖDÉS A TÉRSÉG TELEPÜLÉSEIVEL

Felsőpáhok a hévízi térség tagja. Hévíz országosan ismert turisztikai célpont, mely idegenforgalma révén folyamatosan fejlődik. Erre alapozva jelentős fejlődésen ment keresztül a hévízi térség is, a környezető települések külön-külön illetve térségként egyaránt dinamikusan fejlődésen mentek keresztül az elmúlt időszakban. A települések többsége azonban önállóan hosszútávon nem életképes, így szükségük van az összefogásra, a szoros együttműködésre a fennmaradáshoz és a további fejlődéshez. Az "Együttműködés a térség településeivel" tematikus cél tehát mindazon problémákat tartalmazza, melyek nem értelmezhetők településhatáron belül, illetve melyeket településhatáron belül nem lehet hatékonyan kezelni. Összességében tehát azokkal a problémákkal foglalkozik, melyek túlmutatnak az egyes települések határán, s térségi szinten lehet rájuk hatékony választ adni.

### 1.1 Települési alapfunkciók biztosítása

#### 1.1.1 Szoros együttműködés Alsópáhokkal

Felsőpáhok az évszázadok során szoros kapcsolatot ápolt a szomszédos Alsópáhokkal. (Az 1900-as évek előtti időkben, valamint a 20. század közepén egy-egy rövid időre közös közigazgatási egységet is alkottak.) A települések ma is közvetlen kapcsolatban állnak, a felsőpáhoki gyerekek - intézménytársuláson keresztül - az alsópáhoki óvodába és általános iskolába járnak. Ehhez hasonlóan a két falu közösen tart fenn háziorvost is. 2013. január 1-től a két falu még szorosabbra fűzi kapcsolatát a közösen fenntartott önkormányzati hivatal révén.

A két település a jövőben is támaszkodjon egymásra, döntéseivel egymást segítse, hiszen a funkcionális együttműködés mellett Alsó- és Felsőpáhok területileg is összenőtt. A jövőben fontos a további (pl. kulturális) együttműködések lehetőségeinek keresése, hogy ne csak településvezetési, hanem lakossági szinten is együtt éljenek az emberek.

#### 1.1.2 Hévíz, a térség motorja

Hévíz városa az elmúlt évtizedekben hatalmas fejlődésen ment keresztül. A hévízi tóra alapozott idegenforgalom, a Hévízre látogató turisták tömege a város felemelkedését és térségi megerősödését jelentette. Hévíz a térség központja, ennek megfelelően a környező települések lakossága számára a város biztosít egyes alapszolgáltatásokat.

Felsőpáhok szoros kapcsolatban áll Hévízzel, a város biztosítja számára a magasabb fokú oktatási és egészségügyi ellátást, továbbá a falu munkavállalóinak döntő többsége ide ingázik. Fontos a Hévízzel való szoros együttműködés fenntartása, nélküle Felsőpáhok - a térség többi településéhez hasonlóan - nem képes önálló működésre.

## 1.2 Turisztikai fejlesztések

### 1.2.1 Térségi turisztikai hálózat

A terület fő turisztikai potenciálja a Hévízi-tó, a térség többi települése nem rendelkezik ehhez hasonló idegenforgalmi attrakcióval. Éppen ezért nem cél az ezzel való versengés, a települések turisztikai kínálatának erre kell ráépülni. Ki kell dolgozni egy térségi turisztikai koncepciót, mely a hévízi gyógyturizmus mellett számba veszi a többi település idegenforgalmi kínálatát illetve lehetőségeit, majd erre alapozva tesz javaslatot az egyes települések közötti feladatmegosztásra. Ezen keresztül elkerülhető a települések egymással való versengése, továbbá a térség komplex programot nyújthat hosszabb itt tartózkodás esetén is az ide látogatók számára.

Meg kell teremteni a lehetőséget a településeken átívelő, összetett programok számára, ezzel a térség turisztikai kínálatát tovább bővíti, szélesebb társadalmi réteg (kisgyermekes családok, ifjúság) szólítható meg. A turisztikai összefogás révén a térség egésze megfelelően menedzselhető, s az itt jelen lévő természeti és épített értékek bemutatathatók, kihasználhatók, így tovább növelhető az ide érkezők száma, melyből a teljes térség profitál.

### 1.2.2 Turisztikai infrastruktúra és marketing fejlődése

A térségi turisztikai hálózat kialakítása, a turisztikai program megvalósítása csak abban az esetben kivitelezhető, ha a települések rendelkeznek a megfelelő háttérinfrastruktúrával - mind anyagi, mind szellemi vonatkozásban. (Természetesen Hévízen rendelkezésre áll a megfelelő turisztikai infrastruktúra, cél, hogy a helyi programok bővülésével párhuzamosan a térség többi települése is felzárkozzon mellé e tekintetben.)

Az infrastruktúra fejlesztés keretében bővíteni kell a szállás- és vendéglátóhelyek rendszerét, hogy az ide érkezők megfelelő szolgáltatásban részesülhessenek minden helyszínen. Hasonló fontosságú a térség marketingje is. Hévíz ismertségére alapozva, (működő) marketingjéhez és a meglévő háttérszervezet munkájához kapcsolódva mutatható be a hévízi térség egésze.

## 2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS

### 2.1 Helyi gazdasági dinamizálása

#### 2.1.1 Helyi vállalkozások támogatása

Felsőpáhokon csekély számú (mintegy 10-15) helyi vállalkozó található. A vállalkozások több mint fele mezőgazdasági jellegű, emellett van nyílászáró- és szerelvény szaküzlet, fatelep, kertészet, élelmiszerbolt, kocsmá, fodrászat. A meglévő vállalkozások többsége anyagi nehézségekkel küzd. Alacsony számuk ellenére a különböző vállalkozások helyben jelentenek munkalehetőséget a felsőpáhokiaknak, mely egyszerűsíti a helyi lakosok munkába járását. A munkahelyek mellett a vállalkozások bevételét jelentenek a település számára is. Éppen ezért a település önkormányzatának vállalkozóbarát politikát kell folytatnia, támogatni kell ezek fennmaradását, valamint - lehetőség szerint - további vállalkozások alapítását.

A kisvállalkozások támogatásával a település önkormányzata közvetetten tovább növelheti a foglalkoztatottságot, a vállalkozások - stabilizálódásuk esetén - újabb embereket tudnak alkalmazni. Így a munkanélküliek számával az önkormányzat feladatai is csökkennek. Az önkormányzat a vállalkozások működését helyi adókedvezményekkel segítheti.

#### 2.1.2 Mezőgazdasági beruházások

Felsőpáhokon a mezőgazdaságnak hagyományosan nagy szerepe van. A területek többségén évszázadok óta szántóföldi növénytermesztés illetve gyümölcstermesztés folyik, a falu lakosai a mezőgazdaságból éltek. Fontos, hogy a mezőgazdaság szerepe továbbra is jelentős szerepet töltsön be a falu életében, azonban figyelmet kell fordítani a környezetkímélő gazdálkodási módszerekre: a termőföldek művelése ne jelentse azok kizsárolását, a talaj- és a felszín alatti vizek elszennyezését. A környezet és a talaj érdekében célszerű a környezetgazdálkodási módszerek alkalmazása, a mezővédő fasorok hiányzó egyedeinek pótlása (illetve hiányzó fasorok esetén azok telepítése), valamint vetésforgók alkalmazása. Ezen intézkedések megtartásával a gazdálkodók jó eséllyel pályázhatnak az Agrár-környezetgazdálkodási Program (továbbiakban: AKG) egyes célprogramjaira, melyeken keresztül további beruházások valósíthatók meg.

Hasonló jelentőséggel bír a mezőgazdasági termelésen túl a szekunder gazdaság erősítése, a mezőgazdasági termékek feldolgozása. Felsőpáhokon a gyümölcsösök aránya aránylag magas, az

itt megtermelt gyümölcsök (alma, dió, mandula) feldolgozása esetén a hozzáadott érték növelésén keresztül jelentős bevételnövekedéshez juthatnak a vállalkozások - ezen keresztül pedig a település önkormányzata is. A helyi feldolgozóiparhoz járul hozzá a kertészet területén működő savanyító is, melynek fejlesztése, bővítése során további késztermékekkel bővül a helyi áruk sora.

## 2.2 Idegenforgalmi fejlesztések

Felsőpáhok gazdasági alternatívája a Hévízhez kapcsolódó idegenforgalom erősítése, ehhez kapcsolódóan beruházások megvalósítása, munkahelyek teremtése. Ezen beruházások az ide érkezők illetve az itt üdülők megfelelő ellátását szolgálják, hogy a programok, vendéglátó szolgáltatások révén teljes mértékben ki tudjanak kapcsolódni. Éppen ezért szükség van vendéglátó helyek fejlesztésére, valamint alternatív programlehetőségek szervezésére, melyeken keresztül a turisták fizetővendégekként is jelen vannak.

Az új programhelyszínek létesítésére elsősorban a faluban és a Billegéren van lehetőség, éppen ezért fontos az ezeket összekötő út fenntartása, valamint turisztikai információs táblák elhelyezése.

### 2.2.1 Lovas- és kerékpáros turizmus

Felsőpáhok legfőbb idegenforgalmi potenciálja táji-természeti adottságaiban, valamint domborzatában rejlik. A Zalai-dombvidék lankás vidéke, valamint a Páhoki- és a Kőszvényes-patak völgye ideális terepet nyújt a térséget lóháton, kerékpáron vagy gyalogosan bejárni szándékozók számára. Éppen ezért meg kell teremteni ezen turisztikai ágazatok háttér-infrastruktúráját, valamint lehetőséget kell biztosítani az idelátogatóknak, hogy kedvenc sportjukat kultúralt körülmények között űzhessék.

Felsőpáhokon a lótartrának hagyománya van, a falu északnyugati részén, valamint a Billegér közepő részén egy-egy lovastanya helyezkedik el, de mellettük mások is tartanak lovat a faluban. Ezen lovastanyák turisztikai attrakciójává történő fejlesztése, a külterületi utak kitáblázása, szervezett lovaskirándulások indítása révén Felsőpáhok a térség lovasturisztikai központja lehet, ahonnan kiindulva a környező települések is bejárhatók, bemutathatók. További lehetőség a térségi lovastúra-útvonal kialakítása, melybe Felsőpáhok állomásként kapcsolódik be. (ld. 1.2.1)

## 3. ÉLHETŐ TELEPÜLÉS

### 3.1 Települési alapellátás

#### 3.1.1 Települési infrastruktúra

Felsőpáhok célja, hogy a hévízi térségbe beköltözni, letelepedni, vagy csupán itt üdülni vágyó turisták számára vonzó település legyen. Ehhez biztosítani kell a megfelelő infrastrukturális feltételeket, hogy az itt letelepedők komfortosan érezzék magukat, elégedettek legyenek lakókörnyezetükkel. Fontos, hogy az újonnan kialakított lakótelkek - csakúgy mint a falu egésze - összközművesítve legyenek, valamint, hogy a kommunális szolgáltatások (pl. szemétszállítás) megfelelően ellássák feladatukat.

Hasonló jelentőséggel bír a megfelelő úthálózat kialakítása és fenntartása. A településnek biztosítani kell a megfelelő minőségű utakat, valamint a közlekedési kapcsolatokat a környező települések és Hévíz felé, hogy az ide költözők ne legyenek elzárva a külvilágtól. Utóbbi követelmény teljesüléséhez szükséges a meglévő járatsűrűség megtartása a helyközi és távolsági buszjáratok esetében.

#### 3.1.2 Települési intézmények, ellátás

Egy modern település működésében alapvető kívánalom a települési alapszolgáltatások biztosítása. Felsőpáhokon a várható népességnövekedés miatt fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy ezen igények kielégítésre kerüljenek. A településen - intézményi társulások keretein belül - biztosítani kell az alapfokú oktatási, egészségügyi és szociális ellátást, melyek alapvető települési szolgáltatásokként elengedhetetlenek a lakosság mindennapjaiban.

A közigazgatási, oktatási, szociális intézmények mellett Felsőpáhokon a további alapellátások fennmaradását is biztosítani kell, melyek a helyiek mindennapi életét jelentősen megkönnyítik. A település önkormányzatának segíteni kell a helyi bolt és italbolt megmaradását, hiszen ez szolgáltató funkciója mellett társadalmi szerepet is betölt: a falu ellátása mellett a lakosok érintkezésének helyszínéül szolgál, közösségépítő szerepe van.

## **3.2 Gondozott település, egységes településkép**

### **3.2.1 Zöldfelületek, közterek, közösségi területek**

Felsőpáhok megfelelő mennyiségű zöldterülettel rendelkeznek, a zöldterületek aránya a falu méretéhez képest elegendő. A „sportcentrum” kiváló minőségű, kialakítása egyaránt megfelel a sportolási, valamint a közösségi céloknak (pl. falunap). A Rákóczi utca - Szent István utca kereszteződésénél elhelyezkedő közpark, a „vidámpark” fejlesztése révén kialakítható egy olyan közösségi zöldterület, mely mind a rendezvények, mind a hétköznapok során kielégíti a lakosság igényeit. A településen fontos a közterületek karbantartása, igényes kialakítása, hiszen ezek közösségi területként funkcionálnak, a lakosság találkozási pontjai.

### **3.2.2 Új lakóterületek**

Felsőpáhok hatalmas lakóterületi tartalékkal rendelkeznek. A település belterületén mintegy 160 üres telek található, a belterület keleti és északnyugati végén egyaránt nagy területek vannak kifaragva lakótelekeknek. Mivel a kifaragott lakóterületek csak kis része van jelenleg beépítve, nagy hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a további beépítések ne változtassák meg drasztikusan a településképet, hiszen ezek alkotják a település keleti kapuját. Éppen ezért a településnek rendelkezni kell a lakóterületekre, valamint a településképre részletes előírásokat tartalmazó építési szabályzattal, mely rendelkezik az újonnan építhető épületek paramétereiről is.

## **3.3 Társadalom**

A település társadalmi jövőbeni fennmaradás biztosítása, ezért a lakosság igényeinek kielégítése mellett erősíteni kell a közösségi összetartást és a helyiek identitástudatát. Ezek erősítik a lakosság azon érzését, hogy Felsőpáhokon jó élni, Felsőpáhokra jó hazatérni.

A falu fejlődéséhez nagymértékben hozzájárul az összetartó, falusi közösség, mely a lakosság identitástudatát erősíti. A közösségi összetartás hozzájárul a települési lakosság jó közérzetéhez, valamint segíti az új lakosok könnyebb beilleszkedését. Egy erős közösség kialakulásával pedig könnyebben megvalósíthatók a település céljai, hiszen a fejlesztési döntések meghozatalánál az önkormányzat komoly társadalmi bázist tudhat maga mögött. Ennek további erősítéséhez nagyban hozzájárulnak a civil szervezetek és a közösségi alkalmak.

### **3.3.1 Civil aktivitás**

Egy település fejlődésében fontos tényező a civil társadalom aktivitása, melyben nagy szerepet vállalnak a helyi civil szervezetek. Felsőpáhokon jelenleg csak kevés civil szervezet van jelen. Fontos a meglévő civil szervezetek megerősödése, aktív társadalmi szerepvállalása, továbbá új civil szerveződések létrejötte, hiszen ezek egyfajta közvetítő szerepet töltenek be a település önkormányzata és a lakosság között.

A civil szervezeteknek a társadalom "motorjaként" kell működni: aktív szerepet kell vállalniuk a közösségi döntéseknél, az önkormányzati és térségi tervek társadalmi megvalósításában, valamint a közösségi alkalmak megszervezésében és a közösség erősítésében. Erre nagyobb lehetőségeik is nyílnak, mint az önkormányzatnak, hiszen a civil szervezetek szélesebb körben pályázhatnak (nonprofit szervezetként), így az egyes programok anyagi háttérét könnyebben finanszírozhatják.

### **3.3.2 Hagyományörzés, programok, rendezvények**

A lakosság összetartását a civil szervezetek és a rendszeres közösségi alkalmak erősítik. Heti rendszerességű összejöveteleket főleg a fiataloknak és az idősebb generációknak lehet szervezni. Ezek előnye, hogy beindításuk után viszonylag rövid idővel önszerveződévé válnak.

A heti rendszerességű összejövetelek mellett társadalomerősítő szerepe van az évi rendszeres közösségi rendezvényeknek is, melyek nagy népszerűségnek örvendenek, a lakosság nagy számban képviselteti magát rajtuk. Legfontosabb ilyen rendezvény a 3 napon át tartó falunap, de szintén nagy esemény az Idősek napja és a Mikulás-napi ünnepség is. A meglévő rendezvények mellett a területi adottságok kihasználásával új programokat lehet beindítani a Billeger szőlőterületeihez (szüreti mulatságok) illetve a lovassporthoz kapcsolódóan. A régi hagyományok megőrzése, valamint az új alkalmak szervezése erősíti a közösséget, valamint növeli az emberekben az identitástudatot és a faluhoz kötődést.

A koncepció összeállításában

Németh Sándor, Felsőpáhok község polgármestere,  
dr. Horváth Éva, Felsőpáhok község jegyzője,  
Felsőpáhok község képviselőtestülete

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:

Ferik Tünde  
Bérczi Szabolcs

**Polgármesteri Hivatal**  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.  
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001, E-mail: [felsopahok@z-net.hu](mailto:felsopahok@z-net.hu)

Szám: 62-24/2012.

## KIVONAT

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. december 13-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

### 77/2012.(XII.13.) számú határozat:

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazás, z 50/2012. (IX.3.) számú képviselő-testületi határozata alapján - Felsőpáhok Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2004.(IX.15. önkormányzati rendelettel megállapított településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán –Felsőpáhok Településfejlesztési koncepcióját az előterjesztésnek megfelelően jóváhagyja

A Képviselő-testület egyúttal a korábbi településfejlesztési koncepciót megállapító 89/2001.(XII.3.) számú határozatot hatályon kívül helyezi.

Felelős: Németh Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

kmf.

**Dr. Horváth Éva sk**  
jegyző



**Németh Sándor sk**  
polgármester

A kivonat hiteles: Felsőpáhok, 2012. december 14.

  
**Dr. Horváth Éva sk**  
jegyző

