

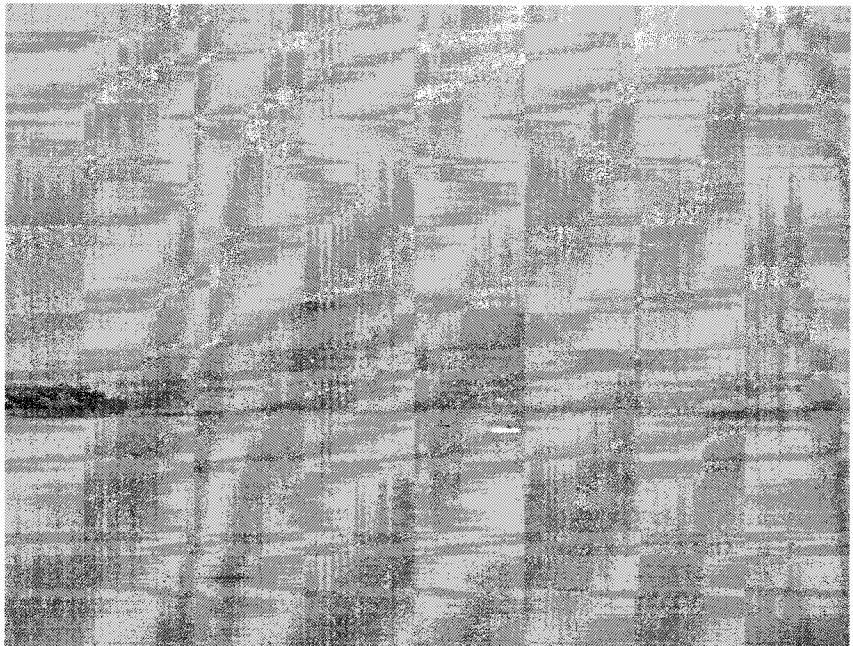


Balatonberény Község
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2016 - 2030

.../2017.(III.30.) kt határozat melléklete

„ A berényi kertek között történt, a pince mellett, a nagy diófa alatt ültem,
a kőpadon, és kiláttam a tóra. Szemben a Badacsony a Gulács, a révfülöpi
dombok, és Szigliget, forró délután volt.”

Hamvas Béla: A Bor filozófiája , 1945 május.





1. JÖVŐKÉP

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

1.2. Településfejlesztési elvek

2.CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

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

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

BEVEZETÉS

Balatonberény Község elhatározta, hogy felülvizsgálja a településrendezési eszközeit. A településrendezési eszköz megalapozásához a hatályos településfejlesztési koncepciót is át kell fogalmazni, az új jogszabályi tartalom és forma szerint, a megváltozott felsőbb szintű területrendezési terveknek és egyéb, szakági előírásoknak megfelelően. A településfejlesztési koncepció elkészítéséről a **64/2016.(IV.28)** határozattal döntött.

A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében megteremti a település lakossága számára az életszínvonal növekedésének, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit.

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció. A településfejlesztési koncepció feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszútávra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékozási pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit. A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján. A településfejlesztési koncepció egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, ill. a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma

A településfejlesztési koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez. A településfejlesztési koncepció hozzásegíti a döntéshozókat ahhoz, hogy megtalálják a legcélszerűbb megoldásokat az erőforrások legjobb felhasználásához. A településfejlesztési koncepció útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.

Az Építési törvény szerint a településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti. A településfejlesztési koncepciót a települési önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

A településrendezési eszközök és a településfejlesztési koncepció megalapozásához közös megalapozó vizsgálat készül.

1. JÖVŐKÉP

A Balaton-parti község, megőrizve a táji, természeti és építészeti adottságait, örökségét, az itt lakók számára jobb életkörülményeket, új munkahelyeket, a többszörös számú itt nyaralók számára pedig komfortosabb körülményeket teremt a pihenéshez, sportoláshoz.

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

Társadalmi jövőkép

- a település lakónépessége hosszútávon is stagnáló marad, vagy enyhén növekvő lesz,
- az üdülőképesség, a fejlesztési területek beépítésével, növekedni fog,
- az új munkahelyek megteremtése után várható a népesség fiatalodása, a betelepülők várhatóan fiatalok lesznek,
- a település a fiataloknak és gyermekeknek megfelelő lakhatási körülményeket és intézményi ellátást tud biztosítani,
- a lakó- és az üdülőképesség egészségügyi állapota, biztonságérzete, a javuló ellátásnak köszönhetően, a közbiztonság javulásával, jobb lesz,
- a település lakóinak jövedelmi viszonyai javulnak, eléri a megyei átlagot, megközelíti az országos mértéket,
- a település kulturális és civil élete tartalmasabb, színvonalasabb lesz.

Gazdasági jövőkép

- a Balaton parton lévő üdülő területek beépülésével, a szállásférőhelyek bővülésével új munkahelyek jönnek létre,
- az egyre növekvő üdülőképesség ellátására bővülni fognak a vendéglátási, kereskedelmi és szolgáltató intézmények, létesítmények,
- a község versenyképessége, a jó természeti és infrastrukturális adottságok, a jó megközelítés mellett, a fiatal, képzett szakemberek munkába állásával tovább növekszik,
- a belterülethez kapcsolódó turisztikai fejlesztési területek fokozatos beépülésével új típusú szálláshelyek, vendégházak, sport, szabadidős, zöldfelületi egységek létesülnek, melyek egy része egész évben fog működni,
- az építési vállalkozásokon kívül, újabb karbantartó, kertészeti, stb. kis- és középvállalkozások jönnek létre,
- a külterületi mezőgazdasági területein a mezőgazdasági művelés, az erdőiben az erdőgazdálkodás folyik,
- a szőlőhegyen ismét egyre több földrészleten folyik a szőlők, gyümölcsösök művelése,
- a településen stagnál a munkanélküliség,

- az önkormányzat bővíti, fejleszti intézményeit, növeli a helyi civil és egyéb szervezetek támogatását,

Táji, természeti jövőkép

- Táji természeti értékeivel és adottságaival harmonikusan együttműködő, magas színvonalú turisztikai szolgáltatásokat nyújtó település.

- Adottságait figyelembe véve a klímaváltozás hatásaira felkészülten magas színvonalú, jól működő lakó- és munkahelyi környezetet biztosít.

- Megfelelően kiépített infrastruktúrával, fejlett információs rendszerrel hatékonyan óvja táji, természeti és épített értékeit.

- Nemzetközi és országos jelentőségű táji, természeti értékei védelmét magas fokon és nemzetközileg elismert szinten gyakorolja.

Épített környezeti jövőkép

- A település műemléki védettségű épületei megmaradnak, visszakapják eredeti állapotukat.

- A Szőlőhegy védett présházait a tulajdonosok, központi segítséggel, felújítják.

- A helyi védelmi előírásokat a tulajdonosokkal, a helyi népeSSéggel egyeztetve a testület felülvizsgálja.

- Az új épületek harmonikusan illeszkednek a hagyományos utcaképekbe.

- A strand előtti üzletsor átépül.

- A község infrastrukturális hálózatai magas szinten, teljes körben kiépülnek, a szolgáltatók a hálózatok karbantartásáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodnak.

1.2. Településfejlesztési elvek

- A község a fejlesztési döntéseit minden szempontot figyelembe véve hozza meg.

- A lakónépesség mellett az üdülőnépesség igényeit is ki kell szolgálni.

- A fejlesztések megvalósításába és a létesítmények fenntartásába, a helyi és a központi források mellett, a magántőkét is bevonják.

- A javuló életminőség megteremtése mellett, a helyi közösség összetartását is erősíteni kell.

- A településen a fejlesztéseket a településrendezési tervekben és a területrendezési tervekben már beépítésre, hasznosításra kijelölt területeken kell megvalósítani.

- A község vezetése a települést érintő döntéseit a lehető legteljesebb partnerség biztosítása mellett hozza meg.

- A település vezetése minden elhatározáskor különös figyelemmel lesz az esélyegyenlőség biztosítására.

2.CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

- A Balaton-parti hasznosítatlan területek, a használaton kívüli létesítmények beépítése, hasznosítása, a parti zöldfelületek parkosítása, rendezése.
- A Balaton Kiemelt Üdülőterület Területrendezési Terve szerinti turisztikai fejlesztési területek fokozatos beépítése, hasznosítása.
- Az üdülőterületi bővítéseket kiszolgáló vállalkozások indítása, munkalehetőségek biztosítása.
- A gazdasági fejlődéssel, a munkahelyek bővülésével a népesség anyagi helyzete javul.
- A fiatalodó népesség a településen megfelelő lakhatási körülményeket talál.
- A településen élő és pihenő emberek életkörülményei javulnak, a tanúláshoz, művelődéshez, sportoláshoz, szórakozáshoz való hozzáférés egyre többeknek, egyre gyakrabban lehetővé válik.
- A településen komfortos életkörülmények alakulnak ki.
- A közművek üzemeltetésével, elhelyezésével okozott szennyezések, környezetterhelések minimálisra csökkennek.
- Az energiafelhasználás csökken, a megújuló energiahordozók jelentősebb arányban lesznek bevonva.
- A klímaváltozás hatásait folyamatosan elemzése.
- Összetartó, harmonikus közösség alakul ki.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Falu és Petőfi utca környéke:

A hagyományos településrész nyugati oldalán kertvárosias lakóterület alakítható ki, itt sportterület és az új temető számára is biztosítható bővítési terület.

Balaton-part:

A tervezett üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületek, tervezett és meglévő központi vegyes területek beépítése és újrahasznosítása, a part menti közpark és a szabadstrand rendezése, parti sétány kialakítása.

Béke utca, Vasút alatti terület:

A területtől délre, a turisztikai fejlesztési területen, sport célú, szabadidős területek, zöldterületek létesülhetnek.

Belterülettől délre:

A turisztikai fejlesztési területen szálláshelyek, vendégházak, sport, szabadidős, zöldfelületi egységek létesülnek.

Szőlőhegy:

A szőlőket, gyümölcsösöket ismét művelés alá vonják, a prэшázak megint funkciójuk szerint használják, a védett épületeket, központi segítséggel, felújítják.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

<p>Jövőkép</p>	<p>A Balaton-parti község, megőrizve a táji, természeti és építészeti adottságait, örökségét, az itt lakók számára jobb életkörülményeket, új munkahelyeket, a többszörös számú itt nyaralók számára pedig komfortosabb körülményeket teremt a pihenéshez, sportoláshoz.</p>
<p>Átfogó célok</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A Balaton-parti hasznosítatlan területek, a használaton kívüli létesítmények beépítése, hasznosítása, a parti zöldfelületek parkosítása, rendezése megtörténik. - A Balaton Kiemelt Üdülőtérület Területrendezési Terve szerinti turisztikai fejlesztési területek fokozatosan beépülnek. - Az üdülőtérületi bővítéseket kiszolgáló új vállalkozások indulnak, a munkalehetőségek bővülnek. - A gazdasági fejlődéssel, a munkahelyek bővülésével a népesség anyagi helyzete javulni fog. - A fiatalodó népesség a településen megfelelő lakhatási körülményeket talál. - A településen élő és pihenő emberek életkörülményei javulnak, a tanuláshoz, művelődéshez, sportoláshoz, szórakozáshoz való hozzáférés egyre többeknek, egyre gyakrabban lehetővé válik. - Összetartó, harmonikus közösség alakul ki.
<p>Részcélok és beavatkozások</p>	<p><i>Társadalom:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - A tervezett fejlesztések végrehajtása a munkahelyek bővülése megállítja az elvándorlást, a népességfogyást. <p><i>Gazdaság:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - A tervezett üdülőházas és hétvégi házas üdülőtérületek, a tervezett és a meglévő vegyes területek beépítése és újrahazsnosítása gazdasági növekedést hoz. <p><i>Természeti és épített környezet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - A part menti közpark és a szabadstrand funkcióbővítése. - A turisztikai fejlesztési területeken zöldterületek, beépítésre nem szánt különleges sportterület tervezett, megvalósításukkal magas minőségű épített környezet jön létre. - A szőlőket, gyümölcsösöket ismét művelés alá kell vonni, a prэшázakat, pincéket megint funkciójuk szerint kell használni, a védett épületeket felújítják. - A felszínmozgással érintett területek lehatárolása mérnökgeológiai szakvélemény alapján, az érintett üdülőtérületeken fennálló veszély elhárítása.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása (2030)

Társadalom

Lakónépesség: 1000-1200 fő

Üdülónépesség: 5-7000 fő

Gazdaság

Vállalkozások száma: + 10-15

Kereskedelem: + 5-600m²

Vendéglátás: + 3-400m²

Szállásférőhelyek: + 300 fh

Szolgáltatások: + 2-300m²

Munkahelyek: + 80-100 db

Helyi adók (építményadó, telekadó, kommunális adó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó, gépjármű adó) bevételeinek növekedése: + 30-50 mFt/év

Természet, Táj, Környezet

Balatonberény közigazgatási területén az alábbi **országos jelentőségű természetvédelmi oltalom** alá vont területek vannak jelen:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park területei
- Balatonberény területén **helyi jelentőségű természetvédelmi területek, emlékek** találhatóak:

Balatonberény területén **nemzetközi jelentőségű természetvédelmi érdekelttségű területek** találhatóak

- Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi érdekelttségű területek (Natura 2000):
 - **Balaton (HUBF30002)** különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - **Holládi-erdő (HUDD20061)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Ramsari területek:
 - Kis-Balaton
 - Balaton

Az **országos ökológiai hálózat** területeinek elhelyezkedése Balatonberényben

-
- **magterület:** a Balaton teljes vízfelülete magterületbe tartozik, ezen kívül a Balatonberényt érintő nemzeti parki területek is ide tartoznak, valamint a Holládi-erdő a település délnyugati külterületén: a 76. számú főút által határolt terület és attól északi irányba túlnyúló terület.
 - **ökológiai folyosó:** kisterületen érinti a közigazgatási területet a település nyugati határszélén a Balaton u. mentén, valamint a belterülettől nyugatra a Balatonból kivezető árok és annak környezete tartozik ökológiai folyosó területébe.

Balatonberény területén 155 db **egyedi tájérték** található (lásd: <http://tajertektar.hu>)

Balatonberény történelmi szőlőterületei a Balatonboglári borvidék részei, **szőlőtermőhelyi kataszteri területek** a Szőlőhegyen és a belterülettől délre találhatók.

Nitrátérzékeny területek közé tartozik Balatonberény teljes közigazgatási területe.

Vízerózióknak kitett területek találhatóak a település külterületének északkeleti részén valamint a keleti határ mentén és néhány kisebb foltban a belterülettől déli irányban.

Földtani veszélyforrással érintett terület húzódik a település északkeleti felén.

Felszín alatti vizek szempontjából kiemelten érzékeny és érzékeny területek találhatóak Balatonberényben.

Az **országos vízminőség-védelmi terület** övezete a teljes közigazgatási területet érinti.

Zajterhelés a vasúti forgalomból adódik a Budapest–Székesfehérvár–Murakeresztúr-vasútvonal okozza, mely a Balaton partján, lakott területen halad át.

Tevékenységből adódó korlátozások:

Közműlétesítmények

- Szennyvíztisztító telep védőövezete: 500m
- Közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületei,

Közlekedési létesítmények:

- Országos közutak védőterülete: külterületen 50-50m,

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A tájszerkezet kialakításának alapelvei

Balaton

A Balaton és a Balaton-part fejlesztése csak a védett élőhelyek, Natura 2000 jelölő fajok megőrzésével lehetséges. A Balaton-parti térségben —vasút és a Balaton között— elsősorban rekreációs, üdülési rendeltetésű területhasználatok tervezhetők a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembe vételével. A part menti térségben elsősorban a közösségi használatú rendeltetések fejlesztése indokolt, további hétvégi házas területek kialakítása nem. A parti sétányok fejlesztendő, a meglévő közparkok megtartandók.

A terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület; építmények elhelyezése csak látványterv alapján javasolt, légvezetékek elhelyezése nem megengedhető

Kis-Balaton

A Kis-Balaton területén távlatban is a tájhasználat, a területfelhasználás rendszere oly módon alakítandó, hogy biztosítani tudja a Kis-Balatonnak a Balaton vízminőségében betöltendő szerepet, valamint a kialakult rendkívül értékes élővilág megőrzését. Kizárólag e két cél érdekében engedhető meg építmények elhelyezése a területen

Szőlőhegy

A Szőlőhegy borszőlőtermőhelyi kataszterbe sorolt területei a Balatonboglári borvidék részei. A területen a szőlőtermesztést, a borturizmust fejlesztését kell elősegíteni. A Szőlőhegy szép, védett prэшázai megőrizendők, új építmények az építészeti hagyományok megőrzésével létesíthetők. Tájképileg a terület frekventált, az építmények elhelyezésekor figyelembe kell venni, a hegygerincek beépíthetősége korlátozandó.

Új hálózati elemek, a településszerkezeti általános célkitűzések

A község területén új hálózati elem nem javasolt.

A belterület tóparti részén üdülőterületi, vegyes és zöldterületi bővítési területek tervezettek.

Új kertvárosias lakóterületek lehetnek a Petőfi utcától délre, és belterülethez délen és keleten csatlakozóan.

Gazdasági területek települhetnek a Balatonszentgyörgy felé eső területen.

A belterülethez délen és keleten csatlakozó, kijelölt turisztikai fejlesztési területen sport, szabadidős, szálláshely létesítmények telepíthetők, zöldfelületek létesíthetők.

Területfelhasználási rendszer

Lakóterületek

1. Kertvárosias lakóterületek

- Petőfi utca alatt: 200 telek (27,0 ha)
- Szabadság és Bokrosi utcák között: 50-60 telek (4,3 ha)
- A belterület déli szélén: 9,0 ha (100 lakóház)

Vegyes területek

2. Intézményi és településközponti vegyes terület:

- Balaton-parton: 3,2 ha
- A belterülettől délre: 6,8 ha

Gazdasági területek

3. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

- Délen, a Mise úttól nyugatra: 14 ha
- Ipar u. –Kossuth L.: 0,9 ha

Üdülőterületek

4. Üdülőházas:

- Hétvezér u. vége: 5,9 ha
- Hétvezér u. (Balaton-part felőli oldal): 2,9 ha

5. Hétvégi házas üdülőterület:

- Gábor Á. utca: 17 telek(1,5 ha)
- Bokrosi út: 50 telek (1,2 ha + 3,8 ha)

Különleges területek

6. Sport terület: 3,0 ha

7. Új temető: 5,9 ha

Turisztikai fejlesztési területek

8. Turisztikai terület:

- Bokrosi út: 6,9 ha
- Bokrosi út keleti területe: 12,0 ha
- Belterülettől délre: 59,3 (északi) + 34,9 ha (déli része)

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

A hatályos településrendezési eszközök elkészítését részletes örökségvédelmi vizsgálat készült, melynek javaslatait a településrendezési tervek figyelembe veszik.

Régészeti védettségek, régészeti terület, védett régészeti területek, régészeti érdekű területek

16 nyilvántartott régészeti lelőhely van a község területén, fokozottan védett lelőhely nincs köztük.

Világörökség és világörökségi várományos terület

A községben nincs ilyen védettségű terület.

Műemlékek

Római katolikus templom
Szent Vendel szobor
Lakóház
79 présház a Szőlőhegyen

Műemléki környezet

A római katolikus templom és Szent Vendel szobor szomszédos telkei.

Nemzeti emlékhely

Ilyen védettségű terület nincs a községben.

Helyi védelem

Lakóház	Kossuth u. 44.	102/2	
Lakóház	Kossuth u. 50.	110	
Lakóház	Kossuth u. 85.	470	
Lakóház	Kossuth u. 111.	455	
Lakóház	Kossuth u. 135.	438	
Strand épület	71-es út mentén	1238/1	
Plébánia	Kossuth u. 100/B	420/1	
Búbos csárda	Kossuth u. 65	491	
Lakóház	Kossuth u. 107.	457	Utcai homlokzat
Lakóház	Kossuth u. 76.	135/1	Utcai homlokzat
Lakóház	Kossuth u. 32/1	72	Utcai homlokzat
Lakóház	Kossuth 113	454	Zárt terasz
Lakóház	Petőfi u. 2	563	Utcai homlokzat
Kereszt	Kossuth tér	153	
Kereszt	Kossuth u. 16.	51/3	
Jézus szobor	Kossuth u. 86.	145/3	
Kereszt	Kossuth u. 153	1247/3	
Mária szobor	Szabadság út /külterület /	055/9	

Lakóház	Petőfi S. u. 52	646
Lakóház	Petőfi S. u. 44.	589/1
Lakóház	Petőfi S. u. 31.	4
Lakóház	Kossuth L. u. 133	439

Szőlőhegy, helyi védett présházak és keresztek :

Présház	2405	H1
Présház	2404	H2
Présház	2402	H3
Présház	2396	H4
Présház	2383	H5
Kereszt	2470/2	H6
Présház	2496	H7
Présház	2242	H8
Présház	2273	H9
Présház	2144/6	H10
Kereszt	2239/5.	H11.
Kereszt	2186	H12.

A régészeti lelőhelyek közül kevés került feltárássra, a feltárásokra elsősorban az újabb beépítések előtt kerülhet sor.

Az örökségvédelmi szempontú helyszíni vizsgálatok szerint több műemléki présház elpusztult, ezt az önkormányzat jelezni fogja az örökségvédelmi hatóságnak, és kezdeményezni fogja a védettségek felülvizsgálatát, törlését.

A helyi értékvédelmi kijelöléseket is az önkormányzat egyeztetni kívánja a lakossággal, és az épületek tulajdonosaival. A helyi értékvédelmi kijelölések előírások felülvizsgálata szükséges.

A település egészén ugyanakkor szükséges az építészeti minőség javítása, egyedi építészeti stílus, formavilág kialakítása.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

- a koncepció megfogalmazása a települési önkormányzati képviselőtestület és a Közös Önkormányzati Hivatal kijelölt munkatársainak a feladata, a koncepció célkitűzéseinek megfelelően kell meghozni a képviselőtestületi határozatokat (gazdasági, szociális, turisztikai és egyéb programok) és megalkotni helyi rendeleteket (helyi építési szabályzat, helyi értékvédelmi rendelet),
- helyi költségvetés kidolgozása, valamint központi és EU források, támogatások felhasználása, pályázatokon való részvétel szintén a településfejlesztési koncepció elvei szerint fog történni.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

- a koncepciót az Önkormányzati képviselő-testület fogalmazta meg, annak megfelelő határozat- és rendeletalkotásról a képviselő-testület, előkészítéséről a Közös Önkormányzati Hivatal kijelölt munkatársai gondoskodnak,
- a településfejlesztési koncepciót jelentős változás miatt módosítja, és legalább tíz évenként felülvizsgálja.

**Balatonberény Község
A településfejlesztés
javasolt területei**



A hatályos TSZT-ben szereplő, már korábban kijelölt fejlesztési terület változatosan területfelhasználási besorolással



A hatályos TSZT-n már korábban kijelölt fejlesztési terület megváltoztatásra kerülő területfelhasználási besorolással



A Balaton törvényben már szereplő, a hatályos TSZT-ben még nem szereplő fejlesztési terület beillesztése a készülő Településszerkezeti terv-be