



SZENTMARGITFALVA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – jóváhagyandó anyag

2024. november

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Szentmargitfalva rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, melyek a 2012. augusztus 6-át megelőzően hatályos OTÉK előírásai szerint készültek. A község településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült és a 27/2007. (XII.5.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra. A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét a 11/2007. (XII.11.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat módosítására a 12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelettel került sor.

Szentmargitfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településtervezési terv készítéséről döntött 2023-ban az 59/2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településtervezési terv készítésével a KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.-t bízta meg a település önkormányzata. (1. melléklet)

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

A *településtervezési terv 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 Szentmargitfalva új településtervezési tervének készítése során *településtervezési terv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII.-IX. Fejezeteinek **eljárási rendelkezéseit** kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településtervezési terv) készítése és egyeztetése egyszerre történik a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően. A településtervezési terv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településtervezési terv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településtervezési terv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési terv 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 Szentmargitfalva Község Önkormányzata a 38/2024. (VII.4.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzati főépítész, Agg Ferenc feljegyzése alapján. (2. melléklet)

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt 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 véleményezésre a polgármester megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak. A fejlesztési tervet partnerségi egyeztetésre is kell bocsájtani. A véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 30 napon belül adnak véleményt. A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban tett módosításokat. A koncepciót az elfogadást követő naptól kell alkalmazni, az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

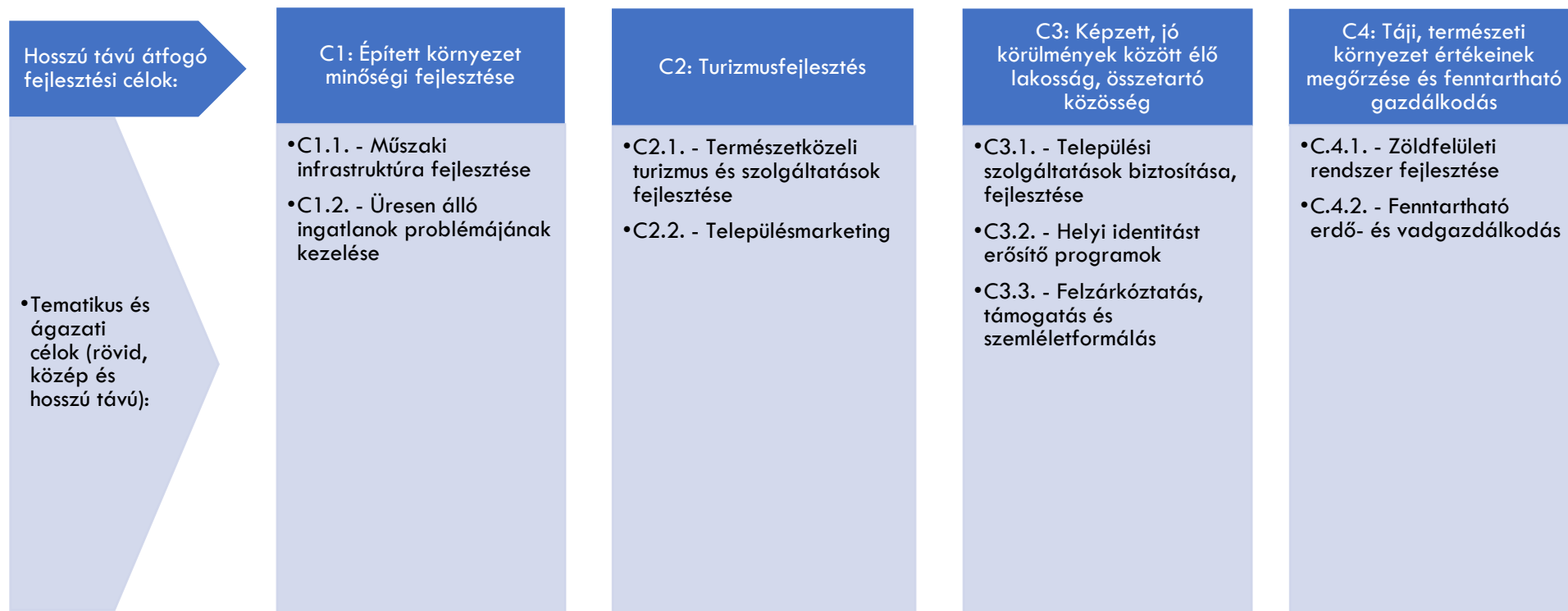
A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet 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 köteleességeket 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:**

Szentmargitfalva a dél-zalai dombokon elhelyezkedő, nyugodt, élhető település, mely népességét megtartva, természeti adottságaira támaszkodva válik egyre népszerűbb turisztikai célponttá

Stratégia:

Szentmargitfalva településfejlesztési terve

1. Jövőkép

Szentmargitfalva a dél-zalai dombokon elhelyezkedő, nyugodt, élhető település, mely népességét megtartva, természeti adottságaira támaszkodva válik egyre népszerűbb turisztikai célponttá

2. Stratégia

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

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

C2: Turizmusfejlesztés

C3: Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség

C4: Táj, természeti környezet értékeinek megőrzése és fenntartható gazdálkodás

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

Szentmargitfalván nyilvántartott régészeti lelőhely nincs. Ennek oka, hogy a falu területén sem régészeti terepbejárás, sem feltárás mindeddig nem folyt.

A településen világörökségi és világörökségi várományos helyszínek, műemlékileg védett építmények, országos, vagy testület által meghatározott építészeti örökségek nincsenek.

A településen egy világháborús (I. és II.) emlékmű, egy emlékműnek tekinthető kereszt és két szobor található.

Javasolható a helyi védett értékek vizsgálása, a védettségre érdemes, a falukép szempontjából meghatározó építmények és épületek nyilvántartásba vétele és dokumentálása.

Örökségvédelmi és hagyományőrzési szempontból szükséges lenne az eltűnt szőlőhegyi kultúra megmaradt emlékeinek (fényképek, tárgyak) dokumentálása, esetleg megőrzése.

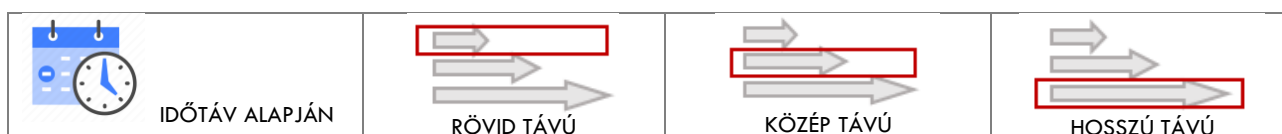
Ugyanígy a középkori Szent Margit templom helyének meghatározása, helyén emlékjele felállítása és a körülötte fekvő középkori település kiterjedésének vizsgálata, amely az illetékes múzeumokkal való kapcsolatfelvétellel megoldható.

A település területének tájképi és építészeti szempontból is fontos, jellegzetes része maga a patakvölgy, a településtől északra és délre található erdőterületek, a beerdősült szőlőterületek, melyek a jelentős átalakulás ellenére még így is értékkel bírnak.

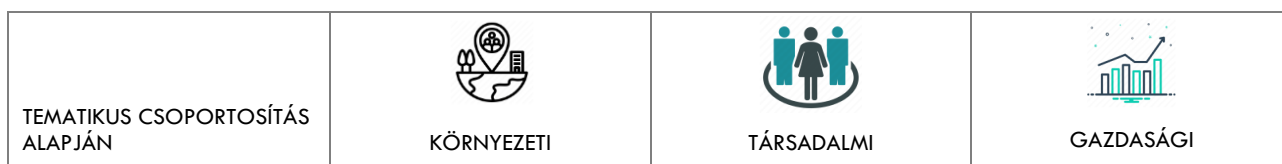
A község területét a Natura 2000 hálózat, ex lege és egyedi tájértékek nem érintik, azonban az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete kismértékben igen. A tájképvédelmi terület övezete és a Mura-Dráva-Duna Határon Átnyúló Bioszféra rezervátum területe a település egészét érinti.

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.



A célok megvalósításához kapcsolódó pénzügyi lehetőségeket a következő ikonhoz rendeljük:



FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

Az épített környezet minőségi fejlesztéséhez az alábbi tematikus célok, fejlesztési feladatok, intézkedések megoldása, véghezvitele szükséges:

Tematikus célok:

- Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

C1.1. Műszaki infrastruktúra fejlesztése

Kiemelten fontos feladata az Önkormányzatnak a **meglévő utak és járdák folyamatos karbantartása** és szükség esetén a **meglévő utak területének bővítése, új járdák és utak építése**.

A gyalogos járdák építése vagy a meglévő árkok csatornázásával vagy további területek biztosításával lehetséges. Belterületi utak területének bővítése az épített környezet és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával történhet. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő utak felújítását pályázati forrás segítségével tudja finanszírozni.

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti **parkolás** megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg hiányosan, vagy csak részben megoldott. A várakozási szokások

értékelése mellett a parkolási igényeket felül kell vizsgálni, továbbá javasolt a releváns létesítmények környezetében az ehhez szükséges területek biztosítása. Adott esetben megoldást jelenthet a párhuzamos vagy merőleges beállítású várakozóhelyek kialakítása, egyedi igények esetén önálló telken kialakított, blokkosított parkolók létesítése is indokolt lehet.

A település tervei között szerepel a **térfigyelő kamera rendszer bővítése, korszerűsítése**, melynek célja a közbiztonság növelése, továbbá a **közvilágítás bővítése, korszerűsítése** is.

Szentmargitfalva település a *Murarátka Község és térsége vízellátó rendszere* megnevezésű víziközmű-rendszer része. Szükséges a **víziközmű-rendszer hálózat rekonstrukciója**, illetve a **tározók** (Murarátka - Hegyközségi tározó, Csörnyeföldi tározó) építészeti, gépészeti, irányítástechnika és villamos **felújítása**. A víziközmű-rendszerben 2 db kút került kialakításra, melyből csak 1 kút képes jelenleg ellátni feladatát, a 2. számú kút rendkívül leromlott műszaki állapotban van.











A településen nincs kiépített **szennyvízcsatorna hálózat**. Ez a település egyik legnagyobb problémája, melynek **kiépítése** Szentmargitfalva elsődleges célja.







Az **átereszek** mérete helyenként nem megfelelő, az árkok néhol feliszapolódtak, nem képesek a mértékadó vízhozam elszállítására. A **mederburkolatok** helyenként javításra szorulnak. Nagyobb csapadékesemények esetén az utcák csapadékvíz-elvezető rendszere, az árkok teljesen feltelnek, nem képesek teljes mértékben ellátni feladatukat.

A település önkormányzati intézményeinek energiahatékonysága fejlesztendő, közintézmények épületén nem található megújuló energiát hasznosító berendezés (**napelem**).

A településhez tartozó külterületi részeken szélérőmű, valamint **naperőmű** kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

Nem minden **mobilszolgáltató lefedettsége** megfelelő, ennek fejlesztése szükséges a jövőben.

	Járdák és utak karbantartása	Járda- és útépités, parkolók kialakítása	Térfigyelő kamerarendszer bővítése, korszerűsítése	Közvilágítás bővítése, korszerűsítése	Önkormányzati intézmények energiahatékonyságának fejlesztése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	 				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Önkormányzati forrás és pályázati lehetőségek felderítésével				

	Közműfejlesztés (víz- és csapadékvíz elvezetés)	Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése	Napelempark létrehozása	Mobilszolgáltatók lefedettségének növelése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ		 HOSSZÚ TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Állami támogatás		Beruházó	Szolgáltató





C1.2. Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

2022-ben a 65 db lakásból 44 db volt lakott, 21 db, azaz az ingatlanok 32%-a lakatlan volt. Az üresen álló ingatlanok magas száma probléma, hiszen a régóta lakatlan épületek állaga leromlik, rontják a településképet, továbbá kártevők megjelenését is eredményezik.

A baj, hogy a lakatlan ingatlanok nagy része magánkézben van. Ha állami kézben lennének, bérlakásokká lehetne alakítani őket, ráadásul a rendbetételük rengeteg munkalehetőséget adna a környékbelieknek.

A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településképp javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

A település fejlődése várhatóan magával hozza a jelenleg üresen álló ingatlanok értékesítését, hasznosítását.

	Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magánszemélyek pénzügyi ráfordítása, önkormányzati forrás

C2: Turizmusfejlesztés

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

Tematikus célok:

- Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- Településmarketing

C2.1. Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése

Szentmargitfalva természetközeli, nyugodt településként vonzóvá tehető az elvonulni, pihenni vágyó turisták számára. Ez alapján az alábbi turisztikai területek fejlesztése javasolt:

- kerékpáros turizmus
- szálláshely létrehozása







A település közigazgatási területén kiépített kerékpárút nem található. A kerékpárosok a falu kül-, és belterületén egyaránt a meglévő kiserővel utárhálózaton közlekednek.

A MaTrT-ben, illetve Zala Vármegye területrendezési tervében is jelölve van olyan új regionális (társégi) kerékpáros nyomvonal, amely érinti a település közigazgatási területét. Bár a kerékpáros létesítmény részletes (engedélyezési és kiviteli szintű) tervei még nem készültek el, a 2007-ben elfogadott településszerkezeti és szabályozási terv a 7541 jelű állami mellékút mentén kijelölt társégi kerékpárút nyomvonalát már tartalmazza.

A település jövőbeli tervei között szerepel a kerékpáros turizmus fejlesztése, a **kerékpárutak** kiépítése és **kerékpáros pihenőhely** kialakítása.

Az önkormányzat tervei között szerepel **vendégház** létrehozása, amivel lehetőséget teremt az ide látogatók helyben történő elszállásolására.

Az önkormányzat folytatni kívánja az **információs és köszöntő táblák** kihelyezését.

	Kerékpárút kiépítése és kerékpáros pihenőhely kialakítása	Vendégház létrehozása	Információs és köszöntő táblák kihelyezése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ		 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	állami forrás, pályázati forrás	önkormányzati forrás, pályázati forrás	

C2.2. Településmarketing

A **településmarketing** egy olyan **stratégia** (cselekvési program) **kidolgozását** és **megvalósítását** jelenti, amelynek során a település abszolút és komparatív versenyelőnyeit a település irányítói feltárják, és a lehetséges vevők felé „kommunikálják.”

A településmarketing:


- felméri a település erőforrásait (audit);
- felméri a lehetséges piac összetételét (szegmentáció);
- építi a település arculatát (imázs);
- és eladja, közvetíti az arculatot (kommunikáció).

Először is a település hírneve adható el, aminek két komponense van: CI és PR. A CI (corporation identity) nem más, mint az arculata, a PR (public relations) pedig a település szolgáltatásainak, értékeinek vonzó híre, reklámja, „kommunikációja”. Konkrétan:

- A település konkrét szolgáltatásai (oktatási, egészségügyi, szórakoztatási, kereskedelmi, művelődési stb.).
- A település gazdasági (ipari, szolgáltatóipari, logisztikai, kereskedelmi) telephelyei – amennyiben azok az uralkodó tőkeáramlás útvonalába esnek, t.i. van a közelben autópálya.
- A település gazdag, érdekes történelme, műemlékei.
- A település kultúrája, érdekes hagyományai.
- Szennyezetlen természeti és társadalmi környezet: tiszta, rendezett település, vállalkozásbarát helyi társadalom, személy- és vagyonbiztonság, olcsó és képzett helyi munkaerő.

Szentmargitfalva népszerűsítése fontos feladat. A marketing egyik fontos eszköze a reklám, és erre is érvényes Henry Ford mondása: „aki azért nem költ reklámra, hogy pénzt takarítson meg, az állítsa meg az óráját, hogy időt takarítson meg.”

A legfontosabb vevőkör (akik nélkül nem működik a településmarketing) a saját lakosság. A második, nélkülözhetetlen vevőkört az operátorok (a tőkét működtető gazdasági menedzserek) jelentik, akik telephelyet keresnek. A helyi fejlesztésekhez szükséges tőke tulajdonosai a fejlesztők (akik a tőkeáramlással kapcsolatos döntéseket hozzák, az operátorok tanácsára). Végül nem elhanyagolható vásárlói kört jelentenek a fogyasztók (a településre látogató turisták, diákok, vásárlók.)

Településmarketing stratégia kidolgozása és végrehajtása	
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

C3: Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség

A jól működő település fontos alkotóelemei a helyi lakosok, az aktív közösség, melynek megtartása fontos feladat. Egy jó közösség kialakulásához, megtartásához az alábbi feladatok szükségesek:

Tematikus célok:

- Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- Helyi identitást erősítő programok
- Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

C3.1. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése

Az Önkormányzat **kötelezően ellátandó feladatainak** egy részéhez 7 fő közfoglalkoztatottat alkalmaz. Az önkormányzat polgármestere és képviselői igyekeznek minden évben közfoglalkoztatási programban részt venni, ezzel is esélyt nyújtani az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők és tartós munkanélküliek elhelyezkedésére.

A köztemető fenntartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szintén gondoskodnia kell az Önkormányzatnak. Cél a **temető területének bővítése** déli irányba, illetve az odavezető út rendbetétele is. Az **új szabályozási tervben** nagyobb terület kerül kijelölésre a temető számára.






Bölcsőde, óvoda és iskola nincs a településen, e két utóbbi szolgáltatást a gyermekes családok Muraszemenyén vehetik igénybe. A község helyben nem rendelkezik egészségügyi ellátással foglalkozó intézménnyel, valamint gyógyszertárral sem. A háziorvoshoz való eljutásban a község falugondnoki szolgálata segíti a betegeket.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások közül elérhető a falugondnoki szolgáltatás mellett az étkeztetés, a házi segítségnyújtás és a családsegítés. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás is bevezetésre került.

A **Művelődési házban**, melynek teljes **felújítása** és energetikai korszerűsítése tervezett, található a Könyvtár. A településen mobil postaszolgálat érhető el, vegyesbolt nincs.

Tervezett a meglévő **pihenőpark korszerűsítése**, mely jelenleg is rendezvények helyszíne, az itt élő családok számára nyújt kikapcsolódási lehetőséget, továbbá közösségépítő szerepe sem elhanyagolható.

A tervek között szerepel a kulturális programok szervezése és bővítése, melynek bemutatása a C3.2. pontban történt.

	Temető területének bővítése	Művelődési ház felújítása	Pihenőpark korszerűsítése	Új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése
 IDŐTÁV			 RÖVID TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás	önkormányzati és pályázati forrás		

C3.2. Helyi identitást erősítő programok

2022-ben 92 fő élt a településen, amely az 1949-ben mért legmagasabb népességszámnak mindössze 14,5%-a. Nagyon fontos feladat első körben a **népességcsökkenés megállítása**, majd **új lakók településre vonzása**, melyhez a tervezett fejlesztések megvalósítása hozzásegítheti a községet. A település rendelkezik beépítetlen lakóterületekkel. Az Önkormányzat ösztönözheti a fiatalokat otthonteremtési támogatással, adókedvezményekkel.

A lakosok helyben tartásához járulnak hozzá a helyi identitást erősítő programok. Ünnepek, hagyományőrző és szórakoztató rendezvények szerepeltek kulturális kínálatukban. Az alábbi közösségfejlesztő, -erősítő, hagyományőrző programok voltak Szentmargitfalván 2023-ban:

- Közös faluszépités, közterek alkalomhoz illő feldíszítése
- Családi és gyereknap
- Idősek napja
- Mikulásvárás
- Húsvéti készülődés
- Kézművesnap két alkalommal; húsvét és karácsony előtt
- Nyugdíjas klub havonta egyszer

Nagyobb rendezvények az alábbiak voltak:

- Szüreti felvonulás és multság
- Falunap és búcsú

Szakkörök 2022/2023-ban:

- Vesszőfonó szakkör





Szakkörök 2023/2024-ben:

- Gyertyakészítő szakkör

2024-ben a terveik között szerepel:

- A faluszépitő kör további működése
- Farsang
- Nőnap
- Kézművesnap tartása minden korosztálynak
- Húsvéti készülődés, tojásvadászat
- Falunap és családi nap
- Idősek napja
- Szüreti felvonulás
- Karácsony megünneplése

Tervek között szerepel a **kulturális programok bővítése**, valamint **gyermektábor szervezése** több településsel együtt. A korábbi pontban említett pihenőpark korszerűsítésének szintén van közösségépítő szerepe, illetve a művelődési ház felújítása is segíti ezt.

	Kulturális programok bővítése	Gyermektábor szervezése
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati és pályázati forrás	

C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

Önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok alapján a következő pénzbeli és természetbeni szociális ellátások állapíthatók meg:

- Pénzben, havi rendszerességgel nyújtható szociális ellátások:
 - lakhatási támogatás
 - ápolási díj
 - gyógyszereltámogatás
- Pénzben vagy természetben nyújtható rendkívüli települési támogatások:
 - eseti támogatás
 - időszakos támogatás
 - rendkívüli gyógyszereltámogatás
 - temetési támogatás
- Természetbeni szociális ellátások:
 - köztemetés
 - méltányossági tűzifa támogatás
- Pénzben és természetben biztosított gyermekjóléti ellátások:
 - óvodakezdési és iskolakezdési támogatás
 - rendkívüli gyermekvédelmi támogatás
 - intézményi gyermekétkeztetés
 - szünidei gyermekétkeztetés
- A személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások:
 - falugondnoki szolgáltatás
 - étkeztetés
 - házi segítségnyújtás
 - családsegítés
- Személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások:

Az önkormányzat a gyermekjóléti szolgáltatást Bázakerettye Község Önkormányzata Család- és Gyermekjóléti Szolgálat közreműködésével biztosítja. A szolgáltatás igénybevételének feltételeit, eseteit és módját Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális ellátásokról és a gyermekjóléti alapellátásokról szóló önkormányzati rendelete tartalmazza.

2022-ben 5 háztartás részesült lakhatási támogatásban, házi segítségnyújtásban 6 fő, szociális étkeztetésben 2 fő. Utóbbi két adat 2017-től nézve csökkent. A házi segítségnyújtás és szociális étkezés alapszolgáltatás esetében problémát jelent, hogy a szolgáltatás hétvégén nem elérhető. Az étteleket falugondnoki autóval szállítják nap mint nap a szociális étkezőkhöz.

Szentmargitfalván az alacsony lakosságszám ellenére is volt az elmúlt időszakban védelembe vett és veszélyeztetett kiskorú, pedig a településen a családsegítő és a védőnő az átlagosnál gyakrabban felkereste és segítette a rászoruló családot. 2022-ben 4 veszélyeztetett kiskorú volt a faluban.

Hátrányos helyzet Szentmargitfalva településen 2022. december 31. napig 2 fő részére került megállapításra, halmozottan hátrányos helyzet megállapítására nem került sor.

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény igénybevétele csökkenő tendenciát mutatott, majd fokozatos emelkedés látszik. 2022-ben rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben 8 gyermek részesült, közülük senki sem volt nagykorú. A településen egyre kevesebb gyermek születik, az emelkedő létszám a faluba költözött családok kiskorú gyermekeiből ered.

Minden gyermekvédelmi támogatásban részesülő gyermek számára ingyenes étkezés biztosított az iskolában és óvodában, valamint a 3 vagy annál több gyermeket nevelő családok kedvezményesen vehetik igénybe az óvodai és iskolai étkezést.

Probléma az alacsony iskolai végzettség és a kevés helyi munkalehetőség.

Az önkormányzat a jövőben is támogatni kívánja a rászoruló lakosokat. Az igénybe vehető szolgáltatásokról, juttatásokról az önkormányzat tájékoztatja a lakosságot, felhívja rá a figyelmet. A jövőben cél, hogy a hátrányos helyzetű lakosok felzárkózásának köszönhetően mind kevesebben vegyék igénybe ezeket. A hátrányos helyzetben élők számára nyújtana segítséget a **számítástechnikai eszközök vásárlása** és az informatikai eszközök elérésének biztosítása, ami a település tervei között szerepel.

Különböző **szemléletformáló programok** szervezésével segítenék a helyi lakosságot:

- egészséges életmódra ösztönzés
- életvezetési tanácsadás
- szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése
- szűrővizsgálatokon való részvételre ösztönző programok
- bűnmegelőzéssel kapcsolatos tájékoztató programok

A lakosság szemléletformálására hangsúlyt kell fektetni. A tanulás fontosságáról beszélni kell, hiszen az iskolai végzettség, valamint a foglalkoztatottság és jövedelmi viszonyok között szoros összefüggés van. A szemléletformálás ki kell, hogy terjedjen a természet védelmére, illetve a helyi építési szabályzatra és településképi rendeletre is, hogy az abban foglaltakat a lakosság megismerje és betartsa.

Az **idősek informatikai ismereteinek bővítését** célzó program szervezése tervezett, valamint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtási szolgáltatás népszerűsítése.

	Szemléletformáló programok	Idősek számára ismeretbővítő program	Számítástechnikai eszközök vásárlása
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ		 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati támogatás		önkormányzati támogatás, pályázati forrás

C4: Táj, természeti környezet értékeinek megőrzése és fenntartható gazdálkodás

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:

- Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- Fenntartható erdő- és vadgazdálkodás

C4.1. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókerterek, közlekedési zöldfelületek, külterületen a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli gyepek. Ugyanitt megemlítendőek a kékinfrastruktúra elemek, úgy mit patakok, árokrendszerek és csapadékvízszikkasztó árkok.

A 2007-es szabályozás egy zöldterületet jelölt ki belterületen. Ez a település központjában található, itt helyezték el az első világháborús emlékművet, egy faragott szobrot és kopjafát.

A Béke utca északi végén, a régi iskolaépület környezetében közpark található, mely önkormányzati tulajdonban van, a falu rendezvényei itt kerülnek megtartásra, játszótér is kialakításra került itt. Az új településtervezésben már zöldterületként kerül szabályozásra.

A temető a lakott területtől északkeletre helyezkedik el, hiányos, idős fasor szegélyezi az oda vezető utat.






Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Szentmargitfalva esetében, gyeppel borítottak, és egy-vagy kétoldali szikkasztóárkokkal rendelkeznek.

Útmenti fasor, vagy **utcafásítás** nem jellemző a településen. A fásított útszakaszok egységes településképet biztosítanak, ha az utcákban eltérő, akkor identitást erősítő szerepük is lehet. Legnagyobb szerepük azonban az árnyékkadás és környezetük hűtése, valamint a szén-dioxid és por megkötésében van.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak továbbá a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi kertek is, melyek beépítés mentesen történő megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. A belterület lombkorona borítottsága kielégítő, a telkek zöldfelületi aránya magas.

Az új szabályozási tervben a hasznosításnak megfelelően kerülnek jelölésre a zöldterületek.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladat az új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése, mely a C.3.1. pontban már megjelent.

 IDŐTÁV	Belterületi fásítás  KÖZÉP TÁVÚ	Külterületi fásítás  HOSSZÚ TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás	

C4.2. Fenntartható erdő- és vadgazdálkodás

A településen ma az erdők közé a nyilvántartott erdők, valamint a felhagyott szőlőterületeken spontán felnőtt fásodott részek sorolhatók. Az erdők elsődleges rendeltetése: gazdasági, üzem módjuk vágásos. A patak és egyéb kis vízfolyások mentén fűz- és nyár, valamint mézgás éger alkotta puhafa fasorok húzódnak idős példányokkal, helyenként ligeterdőt alkotva. A Szentadorjáni-patak mentén a ligeterdők fragmentumaiban, gyepekben, inváziós özönfajok uralta területeken szép tavaszi geofiton aspektus látható a védett hóvirág (*Galanthus nivalis*) szőnyegével és nyugati csillagvirággal (*Scilla drunensis*).

A Hegyaljai-patak völgyében a víz jelenlétéhez kötődő ártéri puha- és keményfás ligeterdők (nyár-fűz- kőris- és égerligetek), valamint a láp- és mocsárrétek képezik a potenciális vegetációt, melyek ma is nagyobb kiterjedésben megtalálhatók.

Az erdőtervezett részletek és a felhagyott szőlők területén többségében az inváziós akác spontán megjelenése látható nitrofil fajok alkotta jellegtelen gyepek és cserjeszinttel.

A település keleti határa mentén egy nagyobb természetes erdőtümb széle található, ahol kocsánytalan tölgyes-gyertyánosok díszlenek mezei juharral.

Az évtizedek óta felhagyott szőlőparcellákon jellegtelen erdősülés tapasztalható juharral, megmaradt gyümölcsfákkal, spontán kialakult mogyoróligetekkel.

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésüknél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Ezek annál sokrétűbbek, minél természetszerűbbek az erdőterületek, azaz minél nagyobb az őshonos, tájra jellemző fajok aránya, annál inkább be tudja tölteni sokrétű szerepét.

Cél a **fenntartható erdő- és vadgazdálkodási módszerek elterjesztése** és a **sokoldalú funkciók** megtartása. Fontos tényező, hogy az állami tulajdon és gazdálkodás kimagasló az ágazatban.


- Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodást a különböző térségi szereplőkkel való fokozott együttműködésben kell megvalósítani (ebbe az irányba kell ösztönözni a magángazdálkodókat is). Az erdők funkcióit a térségi önkormányzatok, civil szervezetek és a gazdasági szereplők bevonásával közösen kell kialakítani, figyelembe véve a rekreációs, a nevelési, a tájképvédelmi és a munkahely-biztosító funkciókat egyaránt.
- Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodás legfontosabb térségi célja, hogy az erdő minél több helyben élő számára biztosítson tartós munkahelyet, megélhetést, az erdők ökológiai állapotának fenntartása mellett.
- Törekedni kell az erdő javainak minél nagyobb mértékű helyi hasznosítására, a helyi kereslet növelésére, pl. az energetika, a feldolgozó- és élelmiszeripar területén, természetesen csak az ilyen gazdálkodásra kijelölt területeken.
- A nagyvad létszám nem veszélyeztetheti sem az erdők ökológiai állapotát, sem a helyi mező- és erdőgazdasági javakat, nem korlátozhatja az erdők rekreációs funkcióit.
- Szorgalmazni kell az erdőterületek terület-szemléletű kezelését, melyben fontos tényezők az erdők puffer- és rekreációs funkciói, valamint a minél jobban összekapcsolódó, hálózatba összeálló erdők, a minél nagyobb összefüggő erdőtümbök kialakítása.
- A klímaváltozásra válaszul a helyi adottságoknak megfelelő, a minél magasabb szintű és minél stabilabb ökológiai állapotot eredményező, az idegenhonos fajok terjedését nem támogató erdőművelésre van szükség.
- Az erdő által szolgáltatott megújuló energiahordozókat csak települési, legfeljebb kistérségi léptékben, és lehetőleg közösségi használatban szabad kiaknázni.

A C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás tematikus célon belül bemutatásra kerülő, ehhez a célhoz kapcsolódó feladat az alábbi:

- Szemléletformáló programok

Fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és akcióterületek

1. Zöldterület, közkert kialakítása (C4.1. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 0,8 ha	
Javasolt általános használat: zöldterület közkert	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %	
Fő rendeltetési egység száma: 1 db	
Becsült szintterület: 230 m ²	
Zöldfelület elvárt mértéke: 60%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: hiányos közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

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 a tervezett kerékpárút.

A **külterületen** az Erdészeti adatok alapján lehatárolásra kerültek az erdő területek (védelmi és egyéb), a fennmaradó részeken a mezőgazdasági (kertes, általános és tájgazdálkodási) területek kerültek differenciálásra. Az egykori zártkerti területek kertes mezőgazdasági területként szabályozottak. Ilyen területek a település belterületétől északra találhatóak, a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódnak. A külterületen lévő mezőgazdasági területek – az egykori zártkerti területek kivételével – nagyrészt általános mezőgazdasági területként szabályozottak. Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek a belterületről keletre és nyugatra is kijelölésre kerültek, a beerdősítés megakadályozása, a tájjeleg megőrzése céljából.

Lakó rendeltetésű fejlesztési akcióterület nem került kijelölésre.

gazdasági területek

Gazdasági terület sem a hatályos, sem az új tervben nem került kijelölésre.

különleges területek

Különleges területfelhasználásúak a speciális funkciókkal rendelkező területek. Ilyen a temető, amely különleges beépítésre nem szánt terület.

zöldinfrastruktúra elemek

Zöldterület – közkert a település három pontján került kijelölésre. A 27/2 hrsz.-ú telken, amely a hatályos terven is zöldterületként szerepelt, a 02 és 133/1 hrsz.-ú telkeken, ahol játszótér található, valamint rendezvények helyszínéül is szolgál, továbbá a település déli határában, amely fejlesztési akcióterületként jelölt.

A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

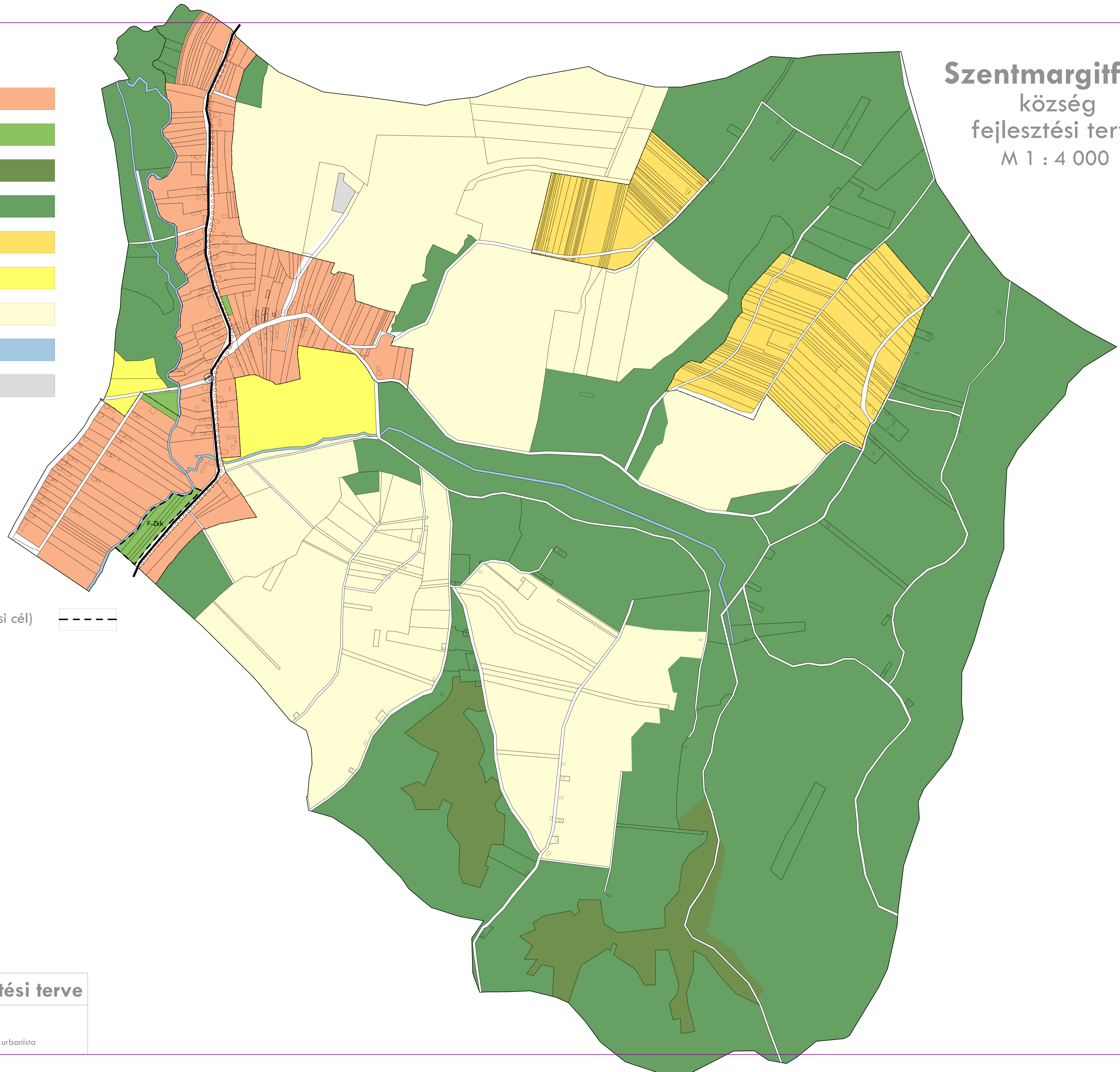
Szentmargitfalva község fejlesztési terve M 1 : 4 000

általános használatú területek

- falusias lakóterület 
 - zöldterület közkert 
 - védelmi célú erdőterület 
 - egyéb erdőterület 
 - kertes mezőgazdasági terület 
 - tájgazdálkodási mezőgazdasági terület 
 - általános mezőgazdasági terület 
 - vízgazdálkodási terület 
 - különleges beépítésre nem szánt terület 
- mellékút 
- kerékpárút 
- villamos energia
transzformátor 

fejlesztési terület

- Zöldterület, közkert kialakítás (C 4.1. fejlesztési cél) 



Szentmargitfalva község fejlesztési terve

Megrendelő:
Szentmargitfalva község Önkormányzata
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2024. november
Készítette: Káli Marianna
okl. építészmérnök, 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 humán erőforrását felhasználva látja majd el a monitoring feladatokat. A fejlesztési elképzelések közül a legtöbb nem önkormányzati tulajdonú területeken valósul meg. E fejlesztésekbe az önkormányzat csak közvetetten tud beavatkozni, méghozzá úgy, hogy a fejlesztésekhez szükséges kereteket a településtermben létrehozza. A településterm mellett fontos, hogy ezzel szinkronban legyen a településképm védelméről szóló önkormányzati rendelet is, a települést 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 döntenie 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, érdekképviseleti 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.