

MEGBÍZÓ: **Hosztót Község Önkormányzata**
8475 Hosztót, Jókai utca 63.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2434 / 2018-2019

KASIB
mérnöki
manager
iroda

HOSZTÓT KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

tervezet

2019. augusztus hó

Előszó a településfejlesztési koncepció jóváhagyásához:

Előzmények

Hosztót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban döntött:

- Településfejlesztési Koncepciójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás
- Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS), elkészítésének elindításáról.

Az új Településfejlesztési koncepció készítésének célja, alapvető indokai

Hosztót település Mötv.-ben és Étv.-ben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatainak a 2013. január 1-től hatályba lépett új jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A korábbi településfejlesztési koncepció 2004-ben készült, így az új követelmények beépítésén felül a fejlesztési célok és elhatározások is felülvizsgálandók.

A TFK megalapozása és alátámasztása

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok elkészítést a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat” előzték meg.

A vizsgálat teljes körűen feltárta és bemutatta a TFK elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat megállapításaira.



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Hosztót Község településrendezési eszközei készítéséhez

Hosztót jelen **településfejlesztési koncepciója** a hatályos Rendezési Tervének felülvizsgálatához és a jelenleg érvényben lévő jogszabályok szerinti átdolgozásához nyújt irányt a terv készítőinek.

Általános célkitűzések

Hosztót fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom és turizmus fellendítésében, és ezzel összhangban a település lakosságmegtartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők **életminőségének javítása**, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani.

Fő fejlesztési irány a település **idegenforgalmi és turisztikai vonzerejének** növelése, a térség településeivel közösen, összehangolt programban. Ennek keretén belül fő attrakcióként termálfürdő alakítandó ki a település területén feltárt, és bevizsgált termálvízre építve. A megvalósíthatósághoz turisztikai szolgáltatás, infrastrukturális háttér (szálláshelyek, vendéglátó létesítmények) szükséges. Javasolt Hosztót kulturális és természeti értékeinek feltérképezése, helyi védelme és fejlesztése, oly módon, hogy azok szerves részét képezhessék a kulturális-, falusi-, öko- és egyéb turisztikai hasznosításnak. Ösztönözni kell a helyi közösségi hagyományokra épülő rendezvények, fesztiválok szervezését, amelyek révén bemutathatóvá válnak a település egyedi tájértékei, kulturális és természeti értékei. A termálvízre alapozva palackozóüzem kialakításának lehetősége is támogatandó cél.

Támogatandó a falusi tájhasználathoz illeszkedő **extenzív gyephasználatra** alapuló legeltető állattartás, amely kapcsolódhat turisztikai elképzelésekhez is.

A település **lakosságmegtartó** képességének növeléséhez a térségi fejlesztések, a térségi szolgáltatások gyors elérhetősége, a szomszédos településekkel való közlekedési kapcsolatok javítása mellett fontos települési feladat a háztartási infrastruktúra fejlesztése, építkezési lehetőség biztosítása. Törekedni kell a település esztétikus környezetének megteremtésére, a közösségi épületek és terek felújításával.



A település térbeli fejlesztése a településkarakter megőrzésével, a helyi adottságok figyelembevételével, az értékek védelme mellett valósítható meg.

A megcélzott fejlesztési szándékokat a készítendő településszerkezeti tervben is szükséges érvényre juttatni. A korábban készített rendezési terv óta kikristályosodni látszódnak, hogy az akkori fejlesztési elképzelések mennyire igazolták az utóbbi évek fejlődési folyamatait, ennek tükrében szükséges a területfelhasználási egységek meghatározása, a terv kidolgozása.

Lakóterületi fejlesztés

- A falu népessége az utóbbi években csökken, ezért törekedni kell a lakónépesség megtartására, illetve az állandó letelepedés támogatására.
- A 95 és 96 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok vagyongazdálkodási célból történő lakóterületbe vonása.

Településközpont, intézmények, közösségi területek

- A helyi közösségfejlesztés, a helyi identitástudat erősítése mellett törekedni kell a közösségi épületek és terek esztétikus kialakítására, parkosításra, a belső utak fásítására.
- Az település kialakult közösségi területei megtartandók, illetve lehetőség szerint újak létesítendőek a minőségi javulás mellett. Az új közparkok lehetőség szerint alkalmasak legyenek a község hagyományaihoz kapcsolódó rendezvények megtartására, akár turisztikai céllal is.
- Kultúrház, Községi épület kialakítása átalakítással, bővítéssel a 27/1-2 hrsz.-ú telkek igénybevételével.
- A 94/3 hrsz-ú telkek területén sport és szabadidőpark alakítandó ki.
- A temető bővítése parkolóhelyek kialakítása miatt szükséges.



Gazdasági területek, idegenforgalom, turizmus

- A Termál program részeként a 083/4 hrsz-ú telken palackozó üzem elhelyezése, a 083/4-5, /7, /8 hrsz-ú telkek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
- Vizsgálandó a 0113 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú beerdősült ingatlan területén szabadidő park és turisztikai fejlesztés.
- A terv adjon lehetőséget a falusi turizmus keretén belül a falusi szálláshelyek, egyéb idegenforgalmi szolgáltatások kialakítására önállóan, illetve a lakófunkció kiegészítő funkciójaként.
- Gazdasági területek fejlesztése a település nyugati felén a 052/2, /6-12, /18 hrsz-ú telkek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolásával.

Közlekedési területek

- Javasolt a külterületi utak és a belterületi utak kiépítése különös tekintettel az alábbi utakra:
 - ↳ Javasolt Hosztót-Zalaszegvár összekötő út felújítása (010 hrsz).
 - ↳ A temetőút szilárd burkolatú kiépítése szükséges (0126 hrsz).
- A belterületi utak mentén javasolt kétoldali gyalogjárda kiépítése.

Közműterületek és közművek

- Zártszelvényű szennyvízelvezetés kialakítása szükséges.
- Javasolt a vízvezető árkok korszerűsítése és karbantartása.

Tájhasználat, külterület

- Védeni kell a jó minőségű szántóterületeket, termőterületeket, értékes gyepterületeket.
- Támogatni kell a gyepterületek védelmét és új gyepfelületek kialakítását, a legelőre alapozott extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartást.
- Alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek esetében vizsgálni szükséges a gyep művelési ágváltás vagy erdőtelepítés lehetőségét.
- Védeni kell a meglévő erdőterületeket.



Kulturális örökségvédelem

- Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai hasznosítása, bemutathatósága.

1. számú melléklet a településfejlesztési koncepcióhoz:

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket tartalmazza.

.....
Major Lajos
polgármester

.....
dr. Gutmayer Bernadett
jegyző

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

