



**Kis falvak**



**nagy lehetőségek**



**Bakonyalja**



**Bitva-Séd völgye**



## Összevont Település terv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

## FEJLESZTÉSI TERV



Pro Arch. Építész Stúdió  
2023

ALÁÍRÓLAP

<b>Megbízó:</b>	<b>Pápakovácsi Körjegyzőség</b> 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19. <b>Bakonypölöske Község Önkormányzata</b> <b>Döbrönte Község Önkormányzata</b> <b>Ganna Község Önkormányzata</b> <b>Kup Község Önkormányzata</b> <b>Nóráp Község Önkormányzata</b> <b>Pápakovácsi Község Önkormányzata</b>
<b>Tervező:</b>	<b>PRO ARCH. Építész Stúdió</b> 1085 Budapest, József krt. 36.
<b>Településtervezés:</b>	<b>R. Takács Eszter</b> okl. építészmérnök, vezető településtervező, É1, TT/1 01-2883  <b>Leel-Össy Zsolt</b> okl. településmérnök <b>Kovács Nóra</b> tájépítész  Társtervezők
<b>Közlekedés:</b>	<b>Heckenast Judit</b> okl. közlekedésmérnök, Tkö/01-5295
<b>Tájrendezés, környezetvédelem:</b>	<b>Adorján Anna</b> okl. tájépítésmérnök, településmérnök TT, TK, K-13-1263
<b>Közművek:</b>	<b>KÉSZ Tervező Kft.</b> <b>Hanczár Zsoltné</b> okl. gépészmérnök, településrendezési szakmérnök Mk 01-2408 <b>Bíró Attila</b> okl. építőmérnök, MK 01-2456 <b>Csima-Takács Judit</b> okl. tájépítésmérnök



## Tartalomjegyzék

Előzmények, bevezetés .....	4
1. JÖVŐKÉP- STRATÉGIA.....	6
1.1. Fejlesztési célok, jövőkép meghatározása .....	6
1.1.1. Vizsgálati összefoglaló, értékelés.....	6
1.1.2. Jövőkép .....	14
Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Bakonypölöske .....	14
1.1.3. STRATÉGIA.....	16
2. Beavatkozási területek, cselekvési program.....	19
2.1. Részcélok, Települések egyéni útjai .....	19
Bakonypölöske .....	19
Döbrönte .....	19
Ganna .....	20
Kup .....	20
Nóráp .....	21
Pápakovácsi.....	21
2.2. Az egyes települések fejlesztési feladatai .....	22
Bakonypölöske .....	22
Döbrönte .....	23
Ganna .....	24
Kup .....	26
Nóráp .....	27
Pápakovácsi.....	28
2.3. Cselekvési program, ütemezés .....	29
3. Térségi tervi megfeleltetés.....	31
3.1. Térségi övezetek .....	31
3.1.1. Országos és megyei területrendezési övezetek .....	31
3.1.2. VM TrT Szerkezeti terv területfelhasználási kategóriák megfeleltetése .....	33
3.2. Fejlesztések és a Térségi tervek összehasonlítása .....	34
4. A természeti és kulturális örökségek érintettsége a fejlesztési terv vonatkozásában .....	36

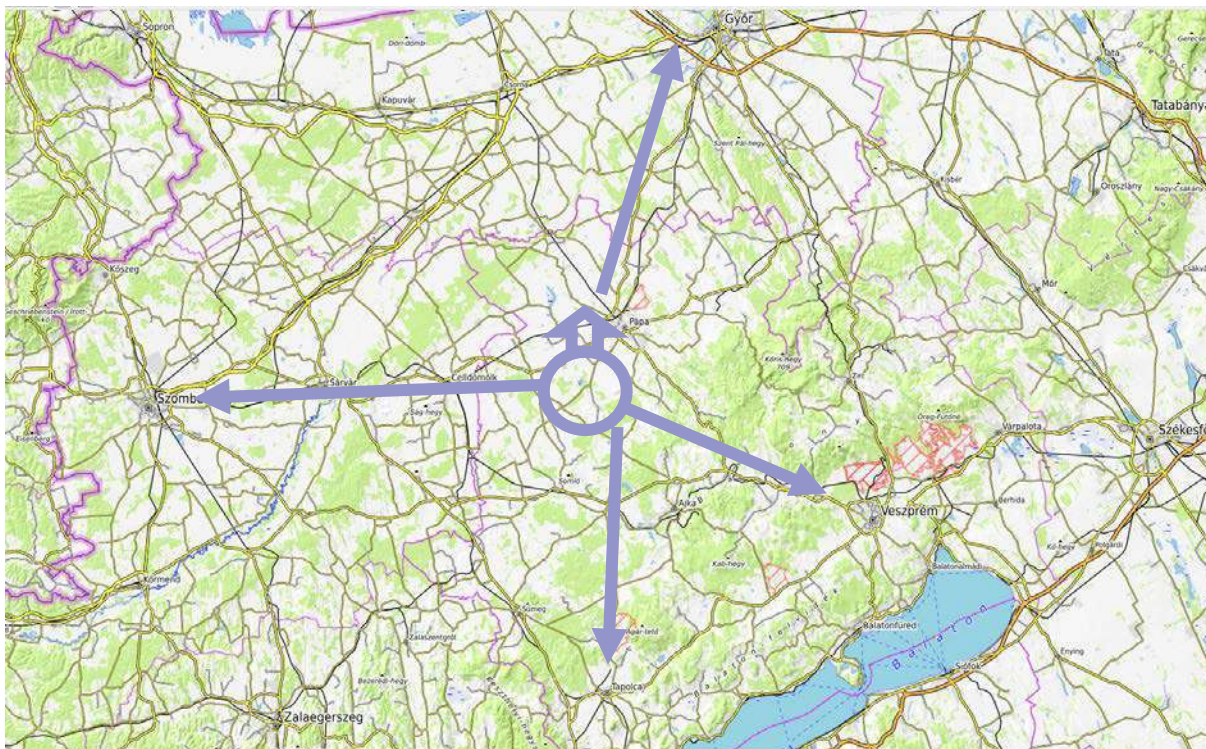
Mellékletek:

Fejlesztési tervlap

Fejlesztési területek a védő és védett területek vonatkozásában



## Előzmények, bevezetés



A vizsgált, kis falvak Pápa városától délre, a Bakony lábánál találhatók. A Közép-Dunántúl régió fejlett, fejlődő városai között egy jellemzően mezőgazdasági termelésből élő, támogatásra szoruló kis térség részei. A települések a Pápai-járáshoz tartoznak.

Itt a változatos természeti környezet, a történelmi múlt tovább élése a katonai jelenlét mellett, egyaránt jellemző.

Az érintett hat település az alábbi hatályos Településrendezési eszközökkel rendelkezik:

Települések	Településfejlesztési koncepció /számú önkormányzati határozat/	Településszerkezeti terv /számú önkormányzati határozat/	Helyi Építési Szabályzat /számú önkormányzati rendelet/
Bakonypölöske	-	67/2009. (X.14.)	12/2009. (X.15.)
Döbrönte	2003	30/2006. (VI.20.)	5/2006. (VI.21.)
Ganna	-	70/2006. (XI.28.)	6/2006. (IX.29.)
Kup	-	2004	5/2009. (IV.16.)
Nóráp	13/2003. (VI.11.)	16/2009. (IV.08.)	5/2008. (IV.16.)
Pápakovácsi	19/2003. (VI.10.)	20/2009. (IV.09.)	6/2009. (IV.16.)

A fenti táblázat alapján kijelenthető, hogy a legújabb tervek is 2009-esek. Az új Településterv elkészítésének aktualitását jelzi az is, hogy az azóta eltelt időszak számos változást hozott nem csak a települések életén belül, de főként azon kívül – a térségben, az országban, Európában és az egész világon – mind társadalmi, gazdasági mind pedig jogi tekintetben:

- 2008-9-ben gazdasági világválság volt,
- 2012-ben számos ponton módosult a hatályba lépő új OTÉK,



FEJLESZTÉSI TERV

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet új előírásokat tartalmaz,
- 2018-ban hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT),
- az új OTrT alapján új megyei területrendezési terveket készítettek – Veszprém Megye Önkormányzatának Közgyűlése a hat településre vonatkozó Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló önkormányzati rendeletet 15/2019. (XII.13.) számon fogadta el,
- 2022. július 1-én lépett hatályba a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, ami több ponton a 314/2012. (XI./8.) Korm. rendeletet váltja fel,
- változó EU-s és országos irányelvek.

A hat település mindegyike a teljes településterv (fejlesztési és rendezési) készítése mellett döntött, amellyel a Pro Arch. Építész Stúdió Bt-t (felelős tervező R. Takács Eszter, okl. építész-mérnök, városépítész, É1, TT/1 01-2883) bízták meg. A tervek elkészítéséhez az önkormányzatok települési főépítészt alkalmaznak, amely pozícióval Mezei László építész-mérnököt bízták meg. Jelen Stratégia elkészítést Megalapozó vizsgálatok előzték meg.



## 1. JÖVŐKÉP- STRATÉGIA

### 1.1. Fejlesztési célok, jövőkép meghatározása

„A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.” - 419/2021 (VII. 125.) kormányrendelet

A megalapozó vizsgálatok kidolgozása során összegyűjtött adatokat feldolgozva kerültek meghatározásra a térség fejlődési irányai. A polgármesterekkel, partnerekkel tartott megbeszéléseken körvonalazódott a jelenlegi társadalmi, gazdasági, településföldrajzi helyzetben a településcsoport, az egyes települések fejlesztési lehetőségei.

#### 1.1.1. Vizsgálati összefoglaló, értékelés

Az alábbiakban összegezzük a MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ban megállapított problémákat, fejlődési irányokat:

#### Térségi elhatározások

A vizsgált térség a megyén belül vidékfejlesztési célterület része, Döbrönte térsége kapcsolódik a megye másodlagos turisztikai fejlesztési zónájához. A településektől északra Pápa közvetlen környéke az *élelmiszer termelés* célterülete. Dél-nyugaton, a Somló környékén a *borvidék* sajátos fejlesztési elemei kerülnek előtérbe.

„Veszprém megye legfontosabb célkitűzései: vidéki térségei értékalapú megújítása, az egészséges élelmiszertermelés és –ellátás lehetőségeinek biztosítása, a vidék élhetőségének fokozása e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása.”

- Önfoglalkoztatás, családi gazdaságok és a középbirtokok élénkítése
- Fiatal helyi gazdák helyzetbe hozása
- Mezőgazdasági termelés, felvásárlás, feldolgozás
- Mezőgazdasági termékek feldolgozása helyben
- Termelői piacok létrehozása
- Helyi oktatási-nevelési intézmények számára alapanyagok, élelmiszerek biztosítása
- Kapcsolódás a turizmushoz – termékutak kialakítása

#### Pályázati lehetőségek

##### VIDÉKFEJLESZTÉSI PROGRAMOK 2022

Támogatott módon új állattartó telepek létrehozására, meglévők korszerűsítésére, az állattartáshoz kapcsolódó eszközök, gépek beszerzésére.

Településfejlesztési pályázatok önkormányzatoknak:

útfejlesztés, gépbeszerzések, infrastruktúra fejlesztések

FEJLESZTÉSI TERV

Mezőgazdasági kisüzemek támogatása, helyi lakosság, őstermelők 6000 EUR üzemméret alatt

Fiatal gazda támogatás

LEADER pályázatok

önkormányzati fejlesztések

(pl. eszköz és építés), programok (pl. értéktárak létrehozása, helyi termékekre kézműves vásár)

Vállalkozásfejlesztési pályázatok (építés, eszköz)

Civil pályázatok

MAGYAR FALU PROGRAM (ötezer lakosnál alacsonyabb lélekszámú településeken)

Támogatott beruházások 2022

- bölcsődeépületek felújítására
- fogászati kezelőegység
- Kültéri közösségi terek, létesítmények, például színpad építésére, fejlesztésére, valamint gépjárművek tárolására szolgáló építmény
- mobil létesítmény
- út-, híd-, és kerékpárút-építési pályázat
- vízelvezető csatornarendszerek javítására és építésére
- az óvodai épület
- a faluház
- a művelődési és a kultúrház fejlesztésének lehetősége
- az orvosrendelő-fejlesztési pályázat, gyógyszerárak
- közösség szervezéshez kapcsolódó eszközbeszerzésre, bértámogatásra
- kommunális eszközök beszerzésére
- óvodai játszóudvarok és közterületi játszóterek kialakítására
- járdaépítés
- szolgálati lakásépítés
- tanya- és falubusz beszerzésére irányuló pályázatokra.
- az iskolaépület- és tornaterem-fejlesztés
- egyházközségek három célterületre: egyházi közösségi terek fejlesztése és eszközbeszerzés, bértámogatás, valamint egyházi temetői infrastruktúra fejlesztés, a digitális temetői nyilvántartás beszerzése és működtetése.
- A falusi civil szervezetek ismét pályázhatnak tevékenységük támogatására
  - Vállalkozások Fejlesztése
  - falusi kisbolt

GENERAL I SME Enterprize KKV Fenntarthatósági program

I. kategória: munkavállalói jólét

II. kategória: környezetvédelem

III. kategória: mikrokörnyezet iránti felelősségvállalás



## MAGYAR TURIZMUS

szálláshely-szolgáltatással, vendéglátással, szórakoztató- és szabadidős tevékenységekkel foglalkoznak. A program az eszközökbe történő magánberuházások létrejöttét hivatott támogatni, s ezzel ösztönzőleg hat a koronavírus-világjárvány által különösen sújtott idegenforgalmi ágazatban felhalmozódott beruházási hiány megszüntetésére.

## MAGYAR FALU VÁLLALKOZÁS-ÚJRAINDÍTÁSI PROGRAM

Kisbenzinkutak

Hazai élelmiszer-alapanyag termelés

Élelmiszer-feldolgozást célzó gép- és eszközgyártás fejlesztés

Mikrovállalkozások alakítása, fejlesztése

Elektromos ráségítésű teherszállító kerékpár (e-cargo) vásárlásának támogatása

GINOP Plusz-1.3.1-21 - Zöld Nemzeti Bajnokok pályázat, minden olyan vállalatnak, amelynek kára származott a Brexitből

## MAGYAR FALU VÁLLALKOZÁS ÚJRAINDÍTÁSI PROGRAM.

Ötezer lakos alatti településeken működő mikrovállalkozások, akár 10 millió forint 70%-os vissza nem térítendő támogatásra pályázhatnak.

GINOP Plusz-1.2.3-21 - A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása a leghátrányosabb helyzetű régiókban"

## IPARSTRATÉGIAI TÁMOGATÁSI PROGRAM"

VP3-4.2.1-4.2.2-2-21 "Élelmiszeripari üzemek komplex fejlesztése"

P3-4.2.1-4.2.2.-1-21 - "Élelmiszeripari üzemek fejlesztése"

## LAKOSSÁGI ENERGETIKAI PÁLYÁZATOK

RRF-6.2.1 „Lakossági napelemes rendszerek támogatása és fűtési rendszerek elektrifikálása napelemes rendszerekkel kombinálva”

## KISFALUDY PROGRAM

meglévő szálláshelyek, turisztikai attrakciók támogatása

## HERMANN OTTÓ INTÉZET PÁLYÁZATAI:

Hentesüzletek támogatása

Zártkerti Program

Nemzeti értékek és Hungarikumok

## NEA PÁLYÁZATOK

Civil szervezeteknek működési támogatások

### Demográfia

A vizsgált településekre összességében kijelenthető, hogy az 1940-es évek elején, a II. világháború következtében drasztikusan (20-30%-os) csökkent a lakosság. A legnépesebb település Pápakovácsi, ahol 538-an laktak a 2021-es önkormányzati nyilvántartás szerint. Kilencven fővel kevesebben, 448-an élnek Kupon és 413-an Bakonypölöskén. A többi három falu 2-300 közötti lélekszámú: 297-en élnek Döbröntén, 275-en Gannán és 216-an Nórápon. **Az állandó népesség az utóbbi években Pápakovácsin csökkent, Gannán, Kupon és Nórápon stagnált, míg Bakonypölöskén és Döbröntén enyhén növekedett. A természetes szaporodás mérlege Bakonypölöske és Ganna tekintetében érezhetően negatív, míg Pápakovácsin kiugróan – ott 10-20-szorosa az éves halálozások száma a születéseknek (ez legfőképpen a településen lévő öregek otthonának halálozási száma miatt van). Ha ezt levonjuk, akkor a településen élők száma kis mértékben itt is nőtt.**

Ezt ellensúlyozza a migrációs mérleg, ugyanis Kupot leszámítva mindegyik településre **többen költöznek be**, mint ki.

Mind a hat településen a magyar nemzetiségű lakosok vannak többségben, Nórápon nem is vallotta magát senki kisebbséginek a 2011-es népszámláláson. Kupon hasonló a cigány és német nemzetiségiek aránya, míg a másik négy településen a német számítás jelentős kisebbségnek (ez Gannán a lakosság 2/5-ét jelenti). **A foglalkoztatottak legalább 50%-a ingázik.** Ez az arány Kupon a legmagasabb, ott a foglalkoztatottak 84%-a más településre jár dolgozni.

### Gazdaság

Viszonylag **csekély** számban működnek helyi **vállalkozások**, többségük **mezőgazdasági** profilú. Pápakovácsin 7 gazdasági szereplő van jelen, míg Nórápon 4, Bakonypölöskén pedig 3. Döbröntén egy vállalkozás van bejegyezve, míg Gannán és Kupon egy sem. Ezek közül a legkiemelkedőbb a Gallus Kft. Bakonypölöskén, ami több telephellyel is rendelkezik a településen. Mind a hat település szokott pályázatokon indulni, részben ezekből tudják finanszírozni az utak és önkormányzati intézmények felújításait. **Az alapellátáshoz** szükséges intézmények az oktatás kivételével mindenhol **vannak**, óvoda egyedül Kupon és Pápakovácsiban található, míg iskola csak Pápakovácsin működik.

### Épített környezet

Több településen is találtak ókori, római kori leleteket, míg a települések első írásos emlékei a XII-XIV. századból valók. Elsőként Gannát említették írásban 1171-ben, majd a település későbbi időkben is fontos szerepet töltött be – az Eszterházy birtok központja volt. A legtöbb műemlék Pápakovácsin, Gannán és Döbröntén van.

A 150-200 éves beépítési formák nagy részt máig megmaradtak. Sajnálatosan, - sok helyen az épületek átépítése megkezdődött.

Érdemes lenne a meglévő épületek hasznosítása érdekében **mintatervekkel** segíteni a meglévő, oldalhatáron álló beépítések fennmaradását. A házak védelme mellett a falu beépítési struktúrájának, településszerkezetének megőrzéséről is gondoskodni kell.

## FEJLESZTÉSI TERV

Műemlékek

	név	törzsszám	azonosító	cím	helyrajzi szám
Döbrönte	<u>Római katolikus templom</u> neoklasszicista, mint a Gannai 1815-ben Kornhauser József bécsi építész, majd 1844, Charles Moreau	5044	9847	Fő u.	21
	<u>Szarvaskő várrom</u> XIV. században épült, barokk- klasszicista	5045	9846	Szarvaskő	056/2
Ganna	<u>Római katolikus templom</u> 1780, 1808-1818	5050	9874	Fő utca	1
	<u>Római katolikus plébániaház</u> 1770	5051	9872	Fő utca 37.	187/1
	<u>Római katolikus templom, mauzóleum</u> klasszicista stílusú, centrális elrendezésű, kör alaprajzú, kupolafedésű, 1844, építtető: Eszterházy Miklós, tervezte Charles Moreau, neoklasszicista	5052	9873	Fő utca	184
Kup	<u>Római katolikus Szent György templom</u> 1842	5062	9961	Fő u.	1
Nóráp	<u>Római katolikus templom</u> rég, középkori templom helyén 1799, 1835-ben épült, barokk(?)	5087	10107	Kossuth u.	37
Pápakovácsi	<u>Római katolikus Szent Anna templom</u> 1787-1793 késő barokk 1882-ben átalakították.	5091	10233	Fő u.	148
	Nepomuki Szent János-szobor	5092	10234	Fő u.	124
	Szent Vendel-szobor	5093	10235	Fő u.	110
	<u>Somogyi-kastély</u> XVIII. században épült, barokk, 1816-klasszicista stílusban átépítve kastély, kerttel, ma iskola	5094	10236	Fő u. 20.	106/2, 106/6



## Műemléki környezet

helység	név /védelem	törzsszám	azonosító	helyrajzi szám
Döbrönte	R.k. templom ex-lege műemléki környezete	5044	24036	58/1, 58/2, 83, 20/9, 23, 13, 1/3, 89, 88, 87, 81
Döbrönte	Szarvaskő várrom ex-lege műemléki környezete	5045	24035	056/3, 83, 81, 055, 054/1, 054/2, 054/3, 84, 82/2, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80
Ganna	R. k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	5051	24049	184, 187/2, 189/3, 186
Ganna	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5052	24050	187/1, 189/2, 189/1, 189/3, 29, 186, 185/2, 30, 31/1, 31/2, 105/3, 183
Ganna	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5050	24051	230, 074/6, 074/5, 074/7, 2/1, 073, 2/3, 071/13, 4, 5, 6, 7, 8
Kup	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5062	24383	5, 183, 184, 188, 189, 192, 310, 311, 316, 89/2, 191, 190, 182, 11, 6
Nóráp	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5087	24653	32, 33, 34, 36, 38, 74, 120/1, 125, 126/3, 31, 42, 43
Pápakovácsi	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5091	25179	147, 96, 116, 117, 144, 145, 149, 106/6, 160/2, 146/1, 146/2, 111, 107, 119, 118/1, 142, 143, 141
Pápakovácsi	v. Somogyi-kastély ex-lege műemléki környezete	5094	25182	60-69, 70/2, 96, 102/2, 105/1-2, 106/3, 106/5, 107, 108-111, 114, 113, 115/1, 116, 147-, 149-, 159/2, 160/2-3



Második Katonai térkép 1825-1850

## Táji adottságok

Bakonypölöske, Ganna és Döbrönte a Bakony-vidék középtájához tartozik, míg Kup, Nóráp és Pápakovácsi a Marcal-medencéhez. Még mindig működő kavicsbánya van Döbröntén és Gannán, valamint mészkőbánya Döbröntén. Ezek tájsebként jellennek meg a Bakony környezetében. Fontos értéket képviselnek Pápakovácsin az Attyai láprét természetvédelmi terület és tanösvény, valamint az erdők Döbröntén és Kupon is. A hat településen több terület a megyei területrendezési terv szerint tájképvédelmi területbe, OTTrt szerint az országos ökológiai hálózat területeibe tartozik.

## Közlekedés

A településeket 4 (néhol 5) számjegyű mellékutak kötik össze egymással és a Pápát délről elkerülő 83-as számú főúttal. Az autóbushálózat mindegyik településre elér, de vasúti kapcsolattal nem rendelkeznek. Legközelebbi vasútállomás Pápán található. A településközi mellékutak többségében nem rossz állapotúak, Ganna és Döbrönte zsákfalú. A Veszprém Megyei Szerkezeti terv a 8402 j. út helyén (részben településeket elkerülő nyomvonalon) tervezett főutat jelöl, A megyei terv tartalmaz ezen kívül egy tervezett mellékúti összeköttetést Bakonypölöske és Ganna között. Gannát, Döbröntét, és Bakonypölösket térségi kerékpárutak fogják érinteni.

### Közművek

A vizsgálatok alapján csak a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás településszintű. A földgáz-ellátás településenként változó: Pápakovácsin 70,5%-os, míg Bakonypölöskén csak 43,6%-os. Bakonypölöske kivételével, ahol nincs közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítve, mind az 5 település Kupra, a szennyvíztisztítóba szállítja a szennyvizet. Pápakovácsi külterületén egy szélérőmű működik, míg Gannán az ország első naperőmű parkja üzemel.

### Összegző értékelés

---

- Megyei TrT főbb elhatárolásai
  - Nagy területen előirányzott erdőtelepítés, ezzel párhuzamosan a mezőgazdasági területek visszaszorítása
  - Tervezett országos főút halad át a térségen É-D-i irányban, Nóráp és Bakonypölöske között, Pápa és Devecser között
  - Országos kerékpárút van jelölve a Pápa és Somlójenő között
  - Nagynyomású földgázvezeték helyét biztosították Gannától keletre, É-D-i irányban
- A településeken sok fiatal elköltözik, tanulmányai után nem tér vissza a szülőhelyére, alacsony a születések száma, így a településeken jellemző a természetes népesség fogyás. Megfigyelhető azonban, hogy Pápa közelsége miatt többen költöznek ki a csendes, természeti környezettel körbe vett településekre. A régi sváb családok leszármazottjainak ingatlanvásárlási igénye is növeli a lakosságot (bár sokszor nem állandó lakosként).
- Jellemzően a déli településen az ingatlan árak jobban csökkentek, így felmerül, hogy az üresen álló házakba szegényebb, a környezetükre nem igényes lakosság költözik be, egyes területeken elszegényedés folyamatának elindulása figyelhető meg.
- foglalkoztatottak több, mint fele ingázik → új munkahelyek kellenek a falvakon – főleg Kupon,
- jelentős német kisebbség → hagyományőrző programokat fenntartani, visszahozni (Döbrönte-i várjáték)
- helyi vállalkozásokat be kell vonni a fejlesztésbe, összefogás, munkamegosztás szükséges
- A környék egyaránt alkalmas a mezőgazdasági szántóföldi termelésre (északi részek: kis-alföldi kis táj) és az állattartásra (déli részek: Bakony-alja kistáj, szarvasmarha, juh, baromfi). Nem a legjobb Magyarországi földek vannak erre felé, de okos gazdálkodással sokféle élelmiszer, mezőgazdasági termék előállítható. Jelenleg is folyik mezőgazdálkodás a térségben, de a megtermelt javak nagy része elszállításra kerül. Érdemes lenne valamilyen szinten visszatérni a régi gazdálkodáshoz, mikor a malmok több mindent feldolgoztak. Volt itt a fa aprítótól kezdve, szűr készítő, búza őrlő malomig mindenféle. A mai körülmények között a malmok nehezen állíthatók üzembe, de a termékek feldolgozására lenne lehetőség, hely, kereslet.
- A dombos táj, s a falvak beépítése a „szocialista” időkben „téli álmod” aludt. Nem kedvezett az erős katonai jelenlét a szocialista kockaház és a háromszintes mélygarázsos építkezéseknek,

FEJLESZTÉSI TERV

a német lakosság kitelepítése sem volt fejlesztést ösztönző tényező. Így sok olyan táji és épített érték maradt fenn, melyeket turisták szívesen látogatnak, illetve ilyen helyen örömmel töltik el a szabad idejüket.

- Jobb tájékoztatók, internetes megjelenés szükséges ahhoz, hogy akár egy lovas, vagy kerékpáros, bakancsos turista, utazó, vadász idetaláljon. Több szállásférőhely, s a bevételek alapján a turisztikai célpontok (vár, mauzóleum, házak, kastélyok) rekonstrukciója szükséges a turisták megtartásához, idegenforgalomhoz. Ki kell alakítani (meglévőket kitisztítani) a lovas, kerékpáros és a turista utakat.
- történelmet jobban megismertetni, tematikusan „kihasználni” – Eszterházyak Gannán, vár Döbröntén, egykori gazdaság (malmok)
- természeti értékek bemutatása (kupi erdő+ erdészeti iskola, Attyai láprét) → erdei iskolák
- vizuális konfliktusok feloldása → leromlott állapotú majorok, Tapolcafő felé vezető út mentén degradált felszín a bányánál, ahol hulladékot is leraknak
- útfejlesztések a települések között és a mezőgazdasági területeken is
- zsákfalú feloldását felül kell vizsgálni, mert a rossz elérhetőség a turisztikai lehetőségeket ez jelentősen rontja (Döbrönte),
- Bakonypölöske rákötése a Kupi szennyvíztisztítóra, csökkentve a szikkasztásból eredő szennyezést.



### 1.1.2. Jövőkép

Röviden 6 település jövőképét nehéz jól összegezni, de a települések által megfogalmazott jövőkép még is összegzi a 10-15 éves távlatban elérendő idealizált helyzetet.

## JÖVŐKÉP

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Bakonypölöske

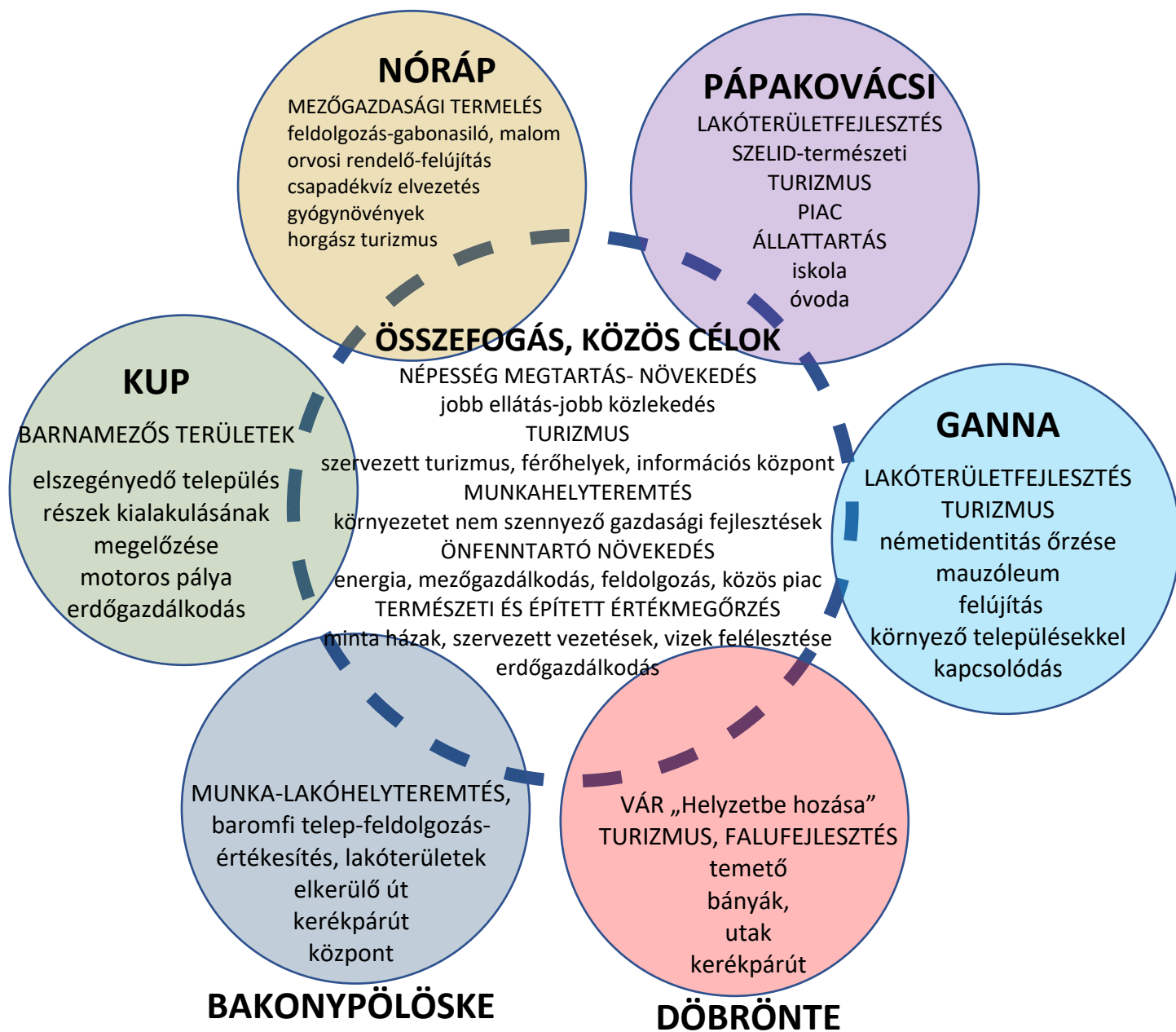
k i s f a l v a k - n a g y l e h e t ő s é g e k

Együtt fejlődő, a közös problémákat együtt megoldó, a lehetőségeket együtt kihasználó Bakonyaljai, Bitva és a kis Séd mellett fekvő, német gyökereket ápoló, kis falvak jövője kötődik a természeti adottságokhoz, a helyi épített értékekhez. A távlatban népesség megtartó, önfenntartásra törekvő, harmonikusan fejlődő kompakt települések lesznek, melyeknek lehetőséget jelent a jobb térségi közlekedés, a turizmus fejlődése, Pápa- Veszprém munkahelyeinek közelsége.

A megvalósítandó, általános célok:

- a településekben olyan fejlődés indult meg, mely az itt élők többségének megélhetését biztosítja, csökken a környező településekre dolgozni járók száma. Többen telepednek itt le, mint ahányan elköltöznek,
- gazdasági fejlődés egyik motorja, a természeti környezetet tisztelő, - mezőgazdasági termelés fejlődése, a mezőgazdasági feldolgozó ágazat fejlődése, helyi kistermelői piac kialakulása,
- A turisztikai lehetőségek kínálatát nem bővíteni kell, hanem azok fenntartásáról és népszerűsítéséről kell gondoskodni. A turizmus egyik fontos bevételi forrása lehet az itt élőknek.
- jobb közlekedési lehetőséget ad a megújuló 83-as számú országos út, mely nem csak a településeket fűzi egymáshoz közelebb, de az országosan elérhetőbbé, ismertebbé teszi a térséget. A községek egymás közötti kapcsolatait javítja a régi településközi mellékutak, bicikliutak, turista utak felújítása,
- megtörténik a részben barnamezős ipari területek funkcióváltása. A felhagyott bánya, honvédségi területek, majorok hasznosítása vagy revitalizációja lehetőséget ad új, környezetet nem zavaró gazdasági tevékenységek folytatására,
- a települések megőrzik és megújítják az épített és természeti örökségüket (döbrönteai vár, gannai mauzóleum, Attyapuszta, települési környezet, malmok, kastélyok, kupi erdő), így az ország egyik ismert pihenő, turisztikai célpontjává válik a térség,
- a települések még meglévő infrastrukturális problémái felszámolásra kerülnek (pl. Bakonypölöskei szennyvízelvezetés, hírközlés fejlesztése),
- a településekben élők a jobb közlekedési lehetőségek miatt magas színvonalú szolgáltatásokat vehetnek igénybe (egészségügy, oktatás);
- eltűnnek a települések leromlott részei, és megtörténik települések környezetük rehabilitációja
- megoldódnak a szociális problémák, a hátrányos helyzetű csoportok haszonélvezői lesznek a településekben kibontakozó gazdasági fellendülésnek,
- mindezzel párhuzamosan erősödik a térség településeinek sajátos német identitása is.

A stratégiai tervezés célrendszere és eszközrendszere a fenti jövőkép elérését szolgálják.



1.1.3. STRATÉGIA

FALVAK A „SZELÍD” TÁJON, BIZTOS JÖVŐ BIZTOSÍTÓ TELEPÜLÉSEK.

A Stratégiában három csoportba tagolódnak a tematikus célok, melyek akcióterületei egyes településeken lehetnek ugyan, de a fejlődést a közös elhatározások segítik elő, közös munkamegosztás szolgálja a megvalósulást.

Stratégiai tematikus célok:

Társadalmi

Gazdasági

Környezeti

1. Tematikus cél: Társadalmi cél: - T - népesség megtartás- növekedés

A falvakon megáll a népességszökkenés, mert az ellátási lehetőségek, közlekedés, életkörülmények javulnak. Az internet világában sok embernek már nem kell napi munkába járással nehezíteni életét, élvezheti a természeti környezet előnyeit, jobb életkörülményeket. Kevesebb fiatal hagyja el a szülőfaluját, többen a közeli városokból költöznek ide, mások külföldről érkeznek.

A leromló területeken kiépült a közműellátás, az oldalhatáron álló, régi parasztportákra kidolgozott minta tervek segítik házak megújítását, felújítási programot.

A pozitív változást a falvak és környezetük összefogása is elősegítette, javították az összekötő utakat, egymás elérését, kialakítottak egy „közös piacot”, melyben a helyben termelt élelmiszereket, lehetőség szerint feldolgozzák, helyben értékesítik. Helyben előállított energiát, helyben használják fel. Közös oldják meg a közigazgatási ügyeket, orvosi ellátást, az iskola, óvoda, bölcsőde üzemeltetést.

2. Tematikus cél: Gazdaság célok

- **G1 - turizmus fejlesztés**, szelíd turizmus, bakancsos, kerékpáros, lovas, vadász turizmus

cél: A Bitva és a Séd völgyében sok turistát láthatunk, akik egyik helyről a másik felé kerékpároznak, sétálnak, lovagolnak. Este kényelmes szállás, jó étel várja az ideérkezőket. Szemet gyönyörködtető a vár látvány messziről, nagyon érdekes a történelem megismerése egy hajdani főúri család több generációjának története alapján.

- **G2 - mezőgazdasági termelés, feldolgozás**, „Bakony melléki területi termék” - brand fejlesztés, forgalmazás

A környék egyaránt alkalmas a mezőgazdasági szántóföldi termelésre (északi részek: kis-alföldi kis táj) és az állattartásra (déli részek: Bakony-alja kistáj, szarvasmarha, juh, baromfi). Nem a legjobb Magyarországi földek vannak erre felé, de okos gazdálkodással sokféle élelmiszer, mezőgazdasági termék előállítható. Jelenleg is folyik mezőgazdálkodás a térségben, de a megtermelt javak nagy része elszállításra kerül. Érdemes lenne valamilyen szinten visszatérni a régi gazdálkodáshoz, mikor a malmok több mindent feldolgoztak itt. Volt fagatter-től kezdve, szűr készítő, búza őrlő malomig sokféle eszközt alkalmaztak. A mai körülmények között a malmok nehezen állíthatók üzembe, de a termékek feldolgozására lenne lehetőség, hely, kereslet.



## FEJLESZTÉSI TERV

Kép: Az itt élők kihasználják a termőföld adta lehetőségeket, természetesen ügyelve arra, hogy a tájban ne sérüljön a természetes növény és állatvilág. A szántó és legelőterületeken intenzív mezőgazdasági termelés folyik. A termékek egy részét helyben dolgozzák fel, vágópont, malom, több, kisebb élelmiszer feldolgozó üzemel. A termények, áruk jelentős részét helyben, illetve közelben értékesítik. A helyi márkás termékeket már nem csak itt, de az országban is egyre többen keresik.

- **G3 - szolgáltató gazdasági tevékenységek, munkahelyteremtés**

A térségben több felhagyott katonai terület, iparterület, rekultiválandó bányaterület, régi major terület van. Ezek hasznosításával új munkahelyek hozhatók létre. A szennyező, hangos gyárak kedvezőtlenül hatnának a turizmus fejlődésére és a csendes lakóterületi életre. **Így csak a környezetet nem zavaró, szolgáltató gazdasági területek fejlődésének szükséges teret biztosítani.**

3. Tematikus cél: Környezeti célok

**K1 - infrastruktúra fejlesztés**, országos, helyi utak, kerékpárutak, közmű infrastruktúra fejlesztés, fenntartható energia, hírközlés, víz és szennyvízelvezetés.

Jó országosközúti közlekedési kapcsolat épül ki Győr-Pápa-Balatonpart között. A települések összefogási lehetőségét erősíti, hogy az egyes falvakból a szomszédos községbe épített, korlátozott forgalmú közlekedési lehetőség alakul ki, a meglévő út, földút nyomvonalán.

A közműellátás javítása, a hírközlés teljes kiépítése nem csak az életszínvonalra hat pozitívan, de elősegíti a társadalmi célok megvalósítását is. A környék természeti adottságai, településhálózati helyzete lehetővé tette, hogy a települések fenntartható fejlődést, infrastrukturális önfenntartás irányába fejlődjenek. Közös napelemparkot, hőszivattyút tartanak fenn, a felszíni vizek visszakerekülnek a befogadókba. Így a régi felszíni vizek újra élettelibb vízfolyások lettek.

**K2 - természet, táj, környezet és az épített környezet védelem,**

A meglévő értékek védelme érdekében természeti védett területeket határoltak le, épületek újultak meg. Védett műemléki épületek látogatottsága nő, a Szarvaskő vár és a Mauzóleum, templomok megújultak. A vízfelületek „visszaállítása” növeli a biológiai sokszínűséget.

## Jövőkép

Együtt fejlődő, a közös problémákat együtt megoldó, a lehetőségeket együtt kihasználó Bakonyalji, Bitva és a kis Séd mellett fekvő, német gyökereket ápoló, kis falvak jövője kötődik a természeti adottságokhoz, a helyi épített értékekhez. A távlatban népesség megtartó, önfenntartásra törekvő, fejlődő települések lesznek, melyeknek lehetőséget jelent a jobb térségi közlekedés, a turizmus fejlődése, Pápa- Veszprém munkahelyeinek közelsége.

## Stratégia

A falvak a „szelíd” tájon, biztos jövő biztosító települések.

### Tematikus célok

Társadalmi	Gazdasági			Környezeti	
T	G1	G2	G3	K1	K2
népesség megtartó képesség növelése beköltözők száma nő elszegényedő területek kialakulásának megelőzése	turizmus fejlesztés	mezőgazdasági termelés, feldolgozás,	szolgáltató gazdasági tevékenységek, munkahelyteremtés	közlekedési, energetikai, hírközlési, víz és szennyvízelvezetés	természet, táj, és az épített környezet védelme, fejlesztése vízfelületek, patakok revitalizációja

### Rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok

A részcélok kapcsolata, egymásra hatása (halvány szín - gyenge kapcsolat, erős szín – szoros kapcsolat)

	Társadalmi	Gazdasági			Környezeti	
	T népesség megtartó képesség növelése	G1 turizmus fejlesztés	G2 mezőgazdasági termelés, feldolgozás,	G3 szolgáltató gazdasági tevékenységek, munkahelyteremtés	K1 közlekedési fejlesztések, energia, hírközlés, víz és szennyvíz	K2 természet, táj (erdő, vizek) és az épített környezet védelme, fejlesztése
T1						
G1						
G2						
G3						
K1						
K2						

## 2. Beavatkozási területek, cselekvési program

### 2.1. Részcélok, Települések egyéni útjai



Bakonypölöske

A jövőkép, a rövidebb távú stratégia megvalósulását szolgálja a 6 település területén, a közös gondolkodásban létre jövő változások. Az összefogásból származó előnyök (jobb elérhetőség, olcsóbb energia, hírközlés vagy munkamegosztásból származó lehetőségek egy-egy hely (falu) területén is változásokat hoznak. A falvakat a stratégia akció területeinek tekintjük s a tematikus célok mellett a területi célokat is vizsgáljuk.

#### MUNKA-LAKÓHELYTEREMTÉS,

A vizsgált térség déli határán fekvő településen meglévő baromfitelepek működnek, a falu keleti határán lakóterületi fejlődés indult meg. A tervezett országos útfejlesztés lehetővé teszi a község bekapcsolódását az országos közlekedési hálózatba. Itt megfelelő terület áll rendelkezésre, a tervezett országos út mellett egy baromfifeldolgozó, csomagoló, kereskedelmi létesítmények felépítésére. A fejlesztések a helyi munkahelyek számát növelnék, az ingázás csökkenéséhez vezetne. A település termékein kívül a térség termőterületeinek növényeit, gyógynövényeket, hús termékeket lehet egy közös termékpiacon értékesíteni, illetve egyéb nem zavaró gazdasági tevékenységek is helyet kaphat itt.

Az országos út megépítésével párhuzamosan a Fő úton fog kiépülni az országos kerékpárút. Így a település belső magja tehermentesülne az átmenő forgalomtól, nagyobb lehetőség nyílna a turisztikai férőhelyek növelésére, a vadász turizmus tovább fejlődésére. Lakóterületek további növelése mellett érdemes lenne a település központi, közhasználatú területeit rendezni, gyalogos kapcsolatot biztosítani, közteret kialakítani az új utca és a meglévő főút között.

Döbrönte

#### TURIZMUS, FALUFEJLESZTÉS

A település kiváltságos helyzetben van, a szép fekvésű falut, a Szarvaskő várat sokan látogatják. Többen érkeznek a Balaton felől is a kerékpárúton. Az elmúlt években és napjainkban is költöznek ide Páparól, élvezik a szép környezetet, az erdős völgyet. Új turista fogadóhely építésére van lehetőség a vár lábánál, több szállás, étterem várja az ide érkezőket. Az ide települőknek és

helyieknek is építési lehetőségek szükségesek. Fontos a faluhoz vezető út rekonstrukciója, az új temető megnyitása és a túlépített üdülőtelep gondjainak kezelése.

A három részből álló belterületet egy utca fűzi fel. Minden településrészen az útfelújítás, közműkiépítés, hírközlés javítása szükséges lenne. A domboldalon és a lakóterület melletti völgyben tervezett fejlesztések megvalósításánál a természet és tájképvédelem, valamint az árvízvédelem szempontjainak betartása szükséges. A tervezett térségi kerékpárút és új közlekedési kapcsolat (Ganna felé) segíti a település elérhetőségét.

#### Ganna

#### LAKÓTERÜLETFEJLESZTÉS, TURIZMUS

Az Eszterházy család örökségét hordozó falu két részből áll. A régebbi -magyar hagyományokat mutató Kisganna, s a dombra települt, tipikus német beépítési formát őrző, - Ganna.



A falu határos Döbröntével, s Ódöbrönte egy része Ganna közigazgatási területén található. Új turisztikai fejlesztési terület megvalósítására használható fel az Ódöbrönte és Kisganna közötti útmenti, lankás terület. Itt kisebb léptékű, földszintes „öko-turisztikai falu” alakítható ki.

A település leglátogatottabb turisztikai nevezetessége az Eszterházy mauzóleum, de sokan felkeresik vadászikében is. A sok felújított régi épület, rendezett porták fogadják az ide látogatókat. Ennek ellenére problémát okoz a műemlék épület állapota, melynek felújítása nagyon sürgető.

A település elzártsága miatt pozitív lehetne a környező falvakból biztosítani a jobb elérhetőséget, a település zsákfalu jellegét megszüntetni. Ezt célozza meg a megyei Szerkezeti terven lévő, Bakonypölöskére tartó tervezett mellékút és térségi kerékpárút ábrázolása.

A település lakóterületeinek fejlesztésére a kertek területein van elegendő terület, ezek fokozatos hasznosítását az érvényben lévő településrendezési terv is tartalmazza. A régi, német hagyományok újraéledése mind az itt élőknek, mind a már messzebbre telepítettek leszármazottjainak is reményt adhat.

#### Kup

#### BARNAMEZŐS TERÜLETEK, ELSZEGÉNYEDÉS MEGÁLLÍTÁSA

A község „egy utcás” lakóterületi beépítése a kupi erdő és a katonai bázis között, a vízfolyással párhuzamosan helyezkedik el. A szocialista időkben a falu mellett, a „védett” helyzete miatt, - több sajátos objektumot építettek fel. Északon ma is működik a lokátor állomás, délen az öntőde terület felhagyott, „barnamezős terület” az erdő mellett, továbbá nagy területeket formált át a kavicsbánya is.

A déli, „barnamezős” területeken olyan funkciók (MotoCross), létesítmények épülhetnek ki (feldolgozó üzemek, siló stb.), melyeket a szomszédos, természeti környezettel körül vett falvakon nem lehet felépíteni. Így új munkahelyek hozhatók létre (a falu aktív keresőinek 84%-a ingázik!). Ezek megközelítést a tervezett országos útról közvetlenül, a falu zavarása nélkül is lehet biztosítani.

A falutól délre lévő, nagy összefüggő erdőterület megőrzése, hasznosítása (erdei iskola fejlesztése, erdőgazdálkodás) is újabb munkahelyeket, vonzerőt jelenthet.

#### Nóráp

##### MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉS

A vizsgált települések közül északon elhelyezkedő falu Pápával és Pápakovácsival határos község, ahol a sík vidéken jellemzően szántó művelés folyik. A település keleti szélén új utcát nyitottak, de a lakóterületi fejlesztést a jelenlegi telekadottságok és a szabályozási paraméterek eltérése nem teszi lehetővé. A belterületen belül problémát jelent a felszíni csapadékvíz elvezetés, az orvosi rendelő állapota. A lakótelkek mellett az új utcához több mezőgazdasági telep kapcsolódik. Ezek zavartalan működését szolgálná, ha a községtől északra lévő területeken fejlesztenék tovább a gépparkot, állattartó telepeket és gabonasilót is ott építenének.

Magán ember kezeli a kis-Séden kialakult tavat és környékét, ez a terület potenciálisan turisztikai célokat is szolgálhat, mellette értékes növény és állatvilággal, kisebb horgászati létesítményekkel.

#### Pápakovácsi

##### LAKÓTERÜLETFEJLESZTÉS, SZELID-természeti TURIZMUS, KISTERMELŐI PIAC

A község a mai időkben a kislelakok oktatási, közigazgatási központja, közvetlenül megközelíthető az országos úthálózatról. Pápa közelsége nagy lehetőségeket, kihívásokat jelenthet a szép fekvésű településnek, a közigazgatási területen lévő Attyapusztának. Igény van lakóterületfejlesztésre, turisztikai kínálat bővítésre. A Somogyi kastélyban működik német iskola és óvoda, távlatban érdemes lenne megfontolni, hogy a régi épület más célú hasznosítását, nyári idényben bemutatását. Pápakovácsi belterületén és közvetlen környezetében több lakóterületfejlesztési lehetőség kínálkozik, ezek megvalósítását a tulajdonviszonyok, az út fejlesztés, közművesítés fogja meghatározni.

A Séd utca mellett megfelelő terület áll rendelkezésre egy a régi malomkultúrát bemutató, rendezett sétaút, zöldfelület kialakítására. A Séd mellett akár erdei iskola, szállás is felépíthető. Attyapusztán folyó állattartás, lovasturizmus megtartása, bővítése is kedvező turisztikai vonzerőt jelenthet.



FEJLESZTÉSI TERV

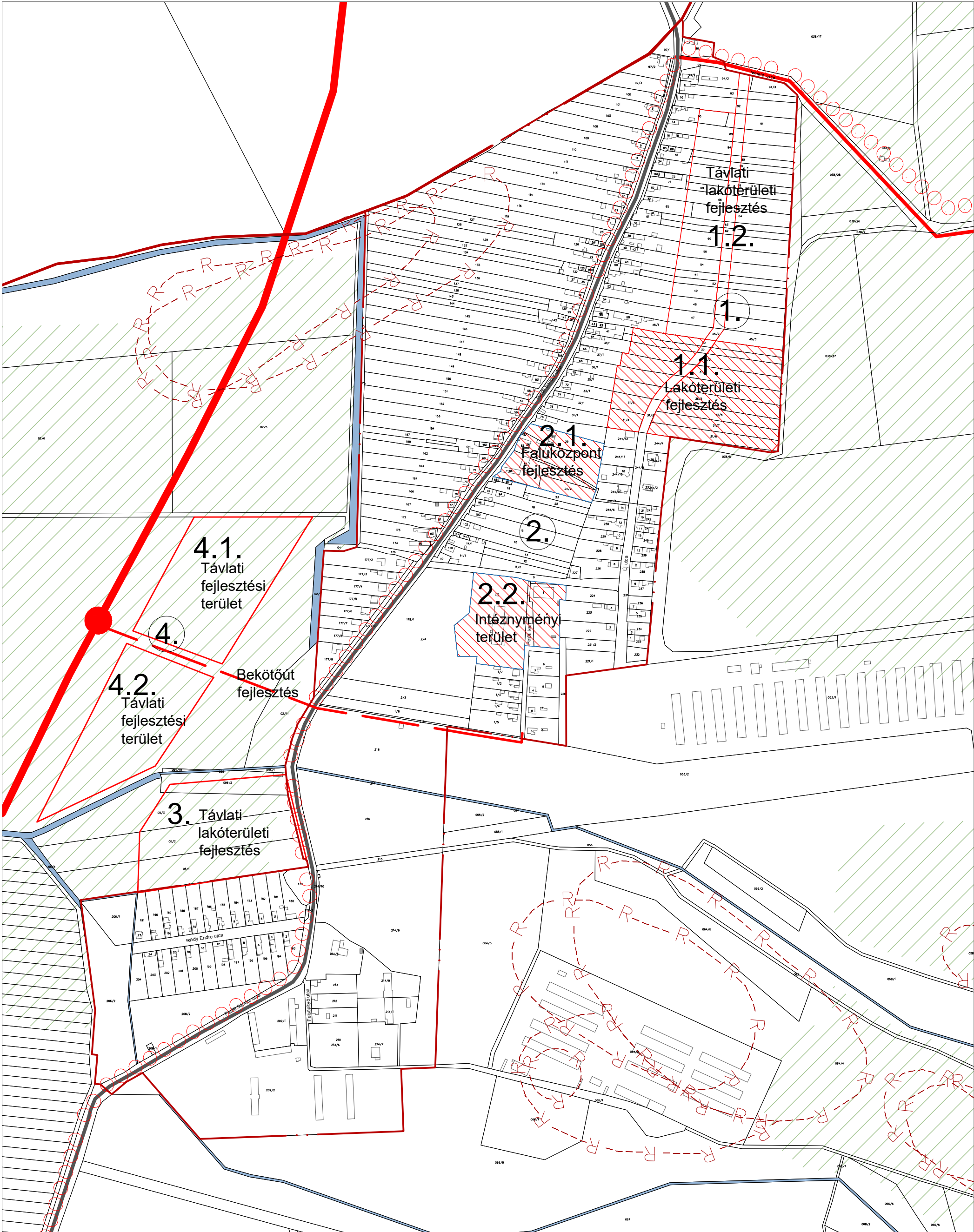
2.2. Az egyes települések fejlesztési feladatai

*Bakonypölöske*

cél: Déli munkahelyekhez kapcsolódó településen a meglévő, elkezdett fejlesztések megvalósításának elősegítése, a falu vonzóbbá tétele-központi területek rendezése, a baromfi telepek forgalmának elterelése a falu főutcájáról, térségi kerékpárút építése.

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
1.	Belterületi lakóterületi fejlesztések			
1.1.		„hátsó” kertek	3,17	lakóterületek, 16-18 építési telek alakítható
1.2.		„hátsó” kertek	4,83	36 telek (tervezett országos út melletti korlátozással)
2.	Központi területek, intézményi övezetek			
2.1.	Meglévő központi területek megnyitása az új fejlesztések felé	részben kialakult központi terület	1,09	gyalogút, zöldfelület, park
2.2.	a régi kastély és környezete	gazdasági besorolású terület	1,57	intézményi terület, a park, épület részleges revitalizációja
3.	Tartalék lakóterületek			
3.	meglévő lakóterülete mellett, belterülethez kapcsolódva	mezőgazdasági hasznosítás	3,06	15-20 építési telek
	4. Gazdasági fejlesztés			
	megelevő régi baromfitelepek	jelenlegi használatban vannak		baromfifeldolgozás, munkahely teremtés
4.1.	bekötő út mellett	mezőgazdasági területek	3,0	gazdasági, logisztikai területek
4.2.	bekötő út mellett	mezőgazdasági területek	2,61	feldolgozó, mg piac,
4.3.	fő út mellett, északon	mezőgazdasági területek	1,05	gazdasági major
4.4.	külterületi majorok	gazdasági terület	14,08	gazdasági major
	Új közlekedési kapcsolatok (tervezett főúthoz és Ganna felé)			
	kerékpárút a település fő utcáján, „csendesített” út kialakítása			

2. ütem



Jelmagyarázat

- |                                   |                              |  |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Közigazgatási határ               | Tervezett térségi kerékpárút | Régészeti terület                              |
| Belterület határ                  | Különleges területek         | Műemlék  |
| Tervezett országos főút           | Erdőterület                  | Útfejlesztés                                   |
| Tervezett országos főút korrekció | Mezőgazdasági terület        | Fejlesztési terület                            |
| Meglévő mellékút                  | Vízfolyások                  | Mezőgazdasági, külterületi fejlesztési terület |
| Tervezett mellékút                | Tavak                        | Távlati fejlesztési terület                    |
| Meglévő térségi kerékpárút        | Bányaterületek               | Távlati erdőtelepítési terület                 |

Megbízó: Bakonykölköke község Önkormányzata

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É,TT/1 01-2883

Településfejlesztési terv

1. Akcióterület - Bakonykölköke belterület

2023.



M = 1:5000

FEJLESZTÉSI TERV

Döbrönte

cél: vár „helyzetbe hozása”, turizmus – falufejlesztés, temető bővítése, természeti értékek kiemelése

Fejlesztési területek

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
Belterületi fejlesztések, Ódöbrönte				
1.	Ódöbrönte, Gannai határ mellett	mezőgazdasági hasznosítás	0,64	lakóterületek 5 építési telek alakítható
Döbrönte, belterület				
2.1.	Döbrönte belterületének kapujában	jelenleg is falusias lakóterületű, részben kiosztott telkekkel	3,06	összesen ~20 telek (országos út melletti korlátozással)
2.2.	2.1 és 2.3 fejlesztések közötti háromszög	alulhasznosított terület	0,22	zöldterületi fejlesztés
2.3.	2.1. fejlesztés folytatása	alulhasznosított, mezőgazdasági terület	3,23	lakóterületi fejlesztés, 20-25 új telek alakítható
2.4.	főút melletti lakótelkek hátsó részei	hátsó kertek, nem művelt terület	2,32	lakóterületi fejlesztés, 15 új telek alakítható
3.1.	hegy lábánál lévő terület	mezőgazdasági hasznosítás	2,54	temetőfejlesztési terület
3.2.	főút melletti lakótelkek hátsó részei	hátsó kertek, nem művelt terület	0,39	régi és új temetőt összekötő zöldterület
Szarvaskő vár alja				
4.1.	belterület vége, autóbusszforduló	települési térségbe tartozó, de beépítetlen, alulhasznosított terület	1,03	közpark
4.2.	75 hrsz.	feljáró a várba, játszótér	0,14	különleges turisztikai vár fogadó terület
5.	belterület vége	jelenleg is tervezett lakóterület	0,12	hatályos tervzetnek megfelelően lakóterület
Üdülőtelep				
6.	Üdülőtelep	lakott hely	2,8	beépíthetőség növelés*
Külterület				
7.	Kavicsbányától délre	mezőgazdasági terület	3,8	bányabővítés
8.	033/9 hrsz.	Erdős terület - Vadak, tó, erdő	0,44	Vadspark

\* OTÉK felmentés szükséges

 2. ütem





# Összevont Településterv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

## FEJLESZTÉSI TERV

Ganna

cél: természetközeli környezetben jó lakhatási lehetőségek, -lakóhely alakítási lehetőségek, turizmus (épített értékek, természeti környezete, vadász turizmus), mezőgazdaság

### Fejlesztési területek belterületen belül

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
1.	Belterületi fejlesztések, Új utca mellett			
1.1.	Új utca déli oldala, meglévő telkeken	„hátsó kertek, nem művelt területek, sűrű aljnövényzet, „elvadult”	3,05	lakóterületek 20-25 építési telek alakítható
1.2.	A potenciális lakóterületi fejlesztés és a meglévő porták között	részben művelt termőterületek	3,51	zöldfelületként, megművelt kert, patakparti zöldterülettel össze-kötve zöldfelületi hálózat kialakítása
1.3.	Bitva patak környezete	részben zöld, részben beépített	4,75	patak menti zöldterület és zöldfelületi hálózat
	Kup felé menő utca mellett			
2.	falusi porták kertjei	részben megművelt, erdősült terület, egy-két beépítés megkezdődött	4,08	új közterületek kialakításával lakóterület alakítható ki, 25-30 építési telek
	Kis Ganna, Fő utca környezete			
3.	a Fő utca észak-nyugati teleksávja, melletti szántóterület	mezőgazdasági hasznosítás	5,28	közút, közmű kiépítése szükséges, 40-45 építési telek is kialakítható (országos út melletti korlátozással)
4.1.	a Fő utca dél-keleti teleksávjától délre	beépítetlen sík terület, játszótér	0,92	zöldterületi fejlesztés
4.2.	a Fő utca dél-keleti teleksávjától keletre	mezőgazdasági hasznosítás	1,55	lakóterületi fejlesztés
5.	a Fő utcától északra, részben Ódöbrönte	szántóterület, érvényben lévő Településszerkezeti Terv lakóterület	2,14	turisztikai fejlesztés vagy nyaraló falu (országos út melletti korlátozással)
	Külterületi fejlesztések			
6.	Kis-lődi - hegy irányába vezető út mellett	részben felhagyott gazdasági terület, szántó, az érvényben	1,44	közút, közmű kiépítése szükséges, állattartás,



Összevont Településterv

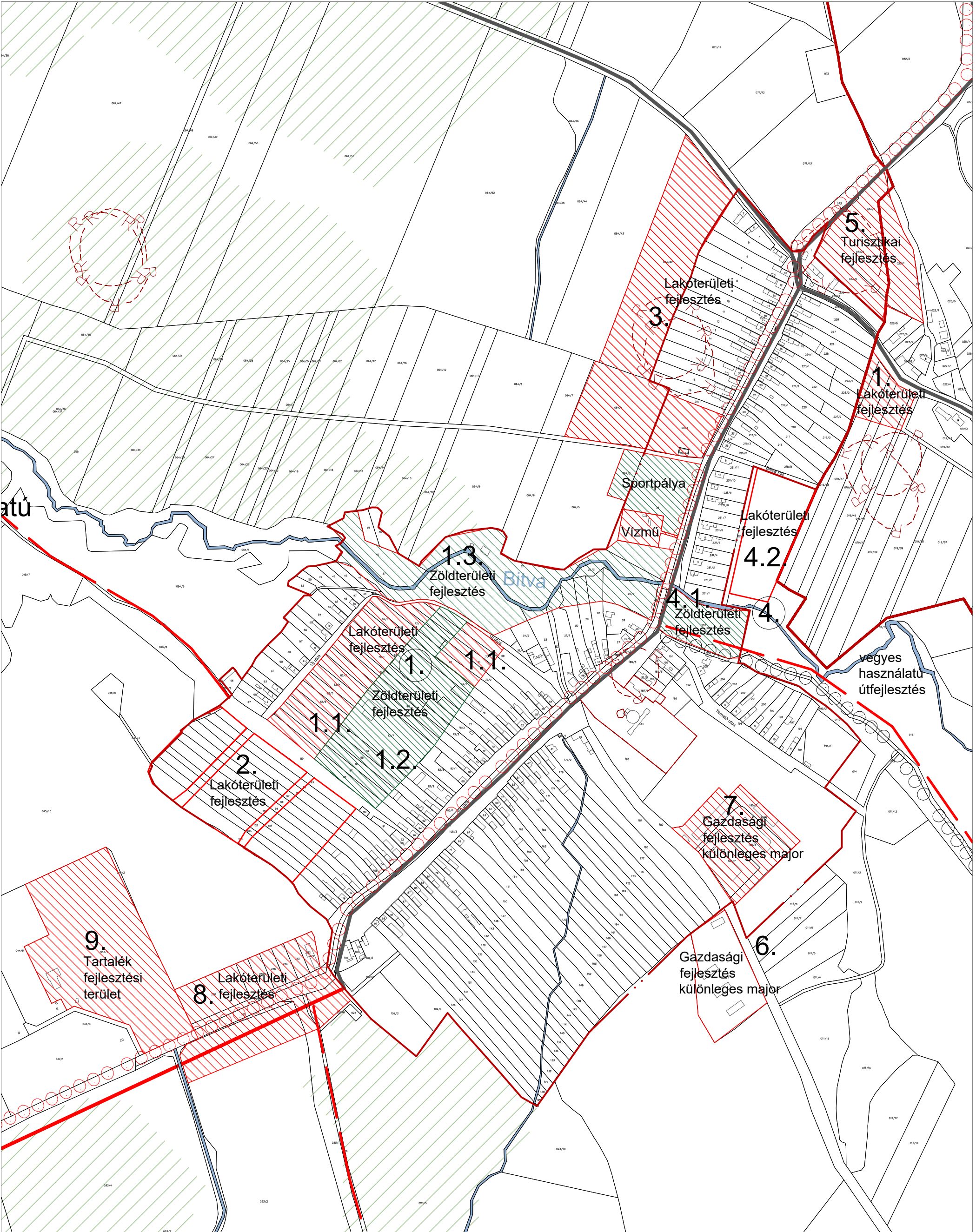
Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

FEJLESZTÉSI TERV

		lévő Településszerkezeti Terv gazdasági területe		élelmiszer-feldolgozás (vágópont)
7.	Mauzóleum melletti gazdasági terület	a műemléki környezetben, erdővel körül vett terület, mezőgazdasági major (tervezett országos út melletti korlátozással)	1,86	értékes lenne a 6. jelű területekre kitelepülni, itt turisztikai fejlesztés lenne kedvezőbb
Külterületi fejlesztések Bakonypölöskei út mellett				
8.	Belterület déli vége mellett	az érvényben lévő Településszerkezeti Terven lakóterület	3,47	lakóterület fejlesztés, nagytelkes, 7-8 telek (tervezett országos út melletti korlátozással)
9.	Napelempark mellett	roncsolt terület	4,53	tartalék fejlesztési terület
Bányaterület				
10.	Ganna I. kavicsbánya	mezőgazdasági terület, többségében Pápakovácsi közigazgatási területén	13,94*	bányaterület bővítése
Településközi vegyeshasználatú/mezőgazdasági útfejlesztések (Kup, Döbrönte, Magyarpolány felé)				

\* A bányaterület fejlesztéséből 12,7 ha Pápakovácsi közigazgatási területére esik.

2. ütem



<b>Jelmagyarázat</b>			<b>Megbízó:</b> Ganna község Önkormányzata		2023.	
Közigazgatási határ			Tervezett térségi kerékpárút		Régészeti terület	
Belterület határ			Különleges területek		Műemlék	
Tervezett országos főút			Erdőterület		Útfejlesztés	
Tervezett országos főút korrekció			Mezőgazdasági terület		Fejlesztési terület	
Meglévő mellékút			Vízfolyások		Mezőgazdasági, külterületi fejlesztési terület	
Tervezett mellékút			Tavak		Távlati fejlesztési terület	
Meglévő térségi kerékpárút			Bányaterületek		Távlati erdőtelepítési terület	

<b>Megbízó:</b> Ganna község Önkormányzata		 PRO ARCH ARCHITECTURAL STUDIO
<b>Tervező:</b> Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.		
<b>Felelős tervező:</b> R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883		
<b>Településfejlesztési terv</b>		
<b>3. Akcióterület - Ganna belterület</b>		
M = 1:5500		

# Összevont Településterv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

## FEJLESZTÉSI TERV

### Kup

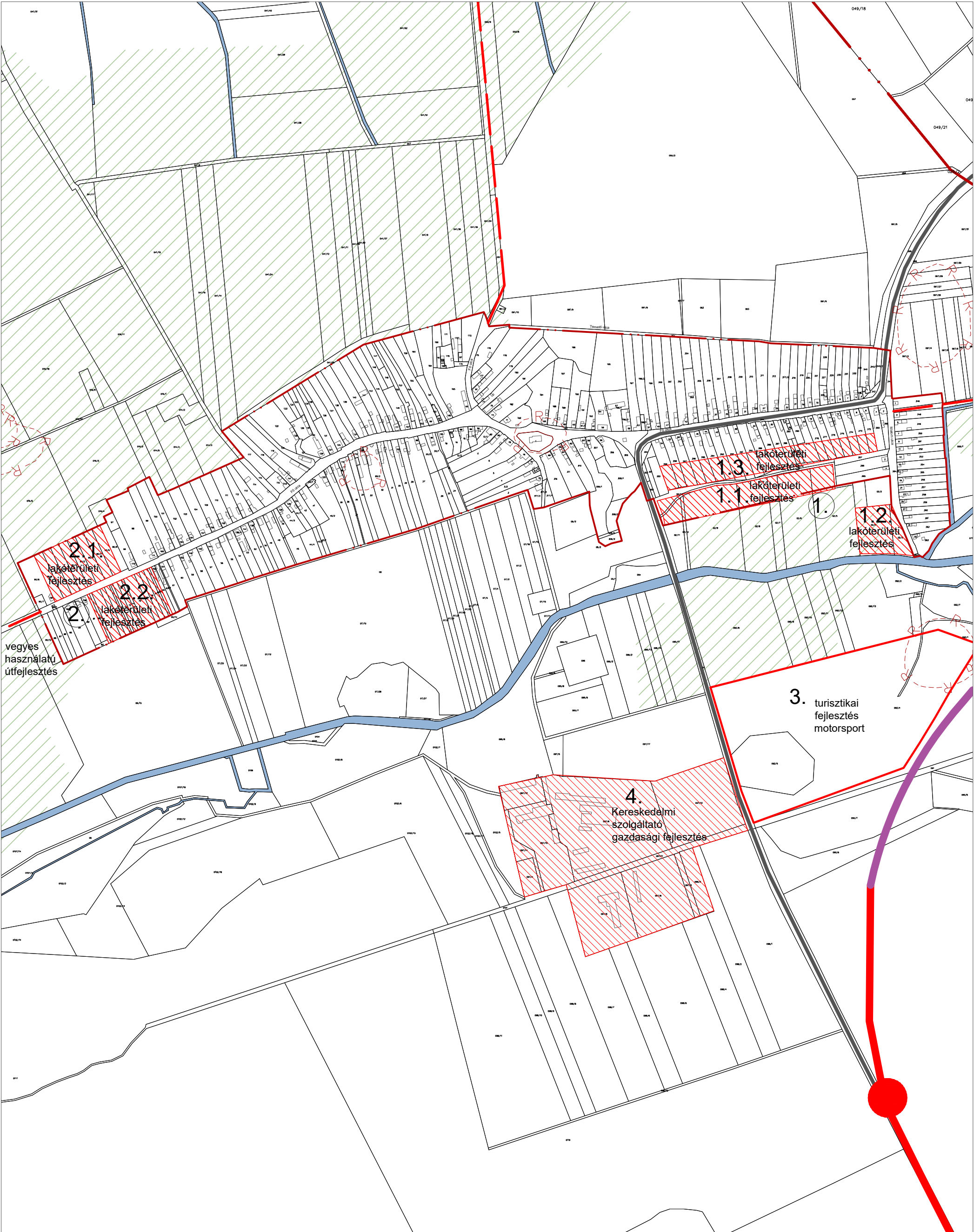
cél: Meglévő gazdasági területeken munkahelyteremtés, az elszegényedés, szlömösödés megállítása-ellensúlyozása, honvédség jelenlétének „kihasználása” településfejlesztési céllal, a kupi erdő, mint termelési lehetőség, feldolgozás, turisztika (erdei iskola fejlesztés, tanösvények), motoros pálya jelenlétének pozitív hasznosítása,

#### Fejlesztési területek belterületen belül

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
1.	Belterületi fejlesztések, Malom utca környéke			
1.1.	belterületi fejlesztés	beépítetlen terület	1,69	lakóterületek 12-14 építési telek alakítható (országos út melletti korlátozással)
1.2.	Közvetlenül kapcsolódik a közterülethez, belterülethez	részben művelt termőterületek, részben beépült	0,86	lakóterületek 6-8 építési telek alakítható
1.3	belterületi fejlesztés, 1.1. területtel szemben	hátsó kertek, részben alulhasznosított	1,85	lakóterületi fejlesztés
2.	Belterületen, település nyugati szélén			
2.1.	Pápasalamoni út mellett belterületi fejlesztés, észak	beépítetlen telkek, jelenleg is falusias lakóterületek	1,46	lakóterületek 8-10 építési telek alakítható
2.2.	Pápasalamoni út mellett, déli oldalon	részben művelt termőterületek, részben beépült	1,46	lakóterületek 6-8 építési telek alakítható szabályozás módosításával beépíthetők
3.-4.	Külterületi fejlesztések			
3.	volt bánya, motoros pálya	szabdalt felszínű, részben füves terület. több nagy tömeget vonzó rendezvényt szerveztek ide	11,63	Rendezvény helyszín kulturált kialakítással, átmenő útról a falu zavarása nélkül elérhető, mellette szállás, vendéglátás, vízfelület
4.	gazdasági terület	acél öntöde felhagyott iparterület, „barnamezős”	12,04	a környékben nem elhelyezhető gazdasági, termelő, feldolgozó, hulladék feldolgozó tevékenység
	Kupi erdő	jelenleg is ez a hasznosítás, de sok helyen tarvágás		erdőgazdálkodás, feldolgozás, turizmus, vadászat
	Tervezett vegyes használatú útfejlesztés	Pápasalamon, Nóráp és Ganna felé, rosszállagú közút		felújítás, fejlesztés

2. ütem





Jelmagyarázat

- |                                   |                              |  |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Közigazgatási határ               | Tervezett térségi kerékpárút | Régészeti terület                              |
| Belterület határ                  | Különleges területek         | Műemlék  |
| Tervezett országos főút           | Erdőterület                  | Útfejlesztés                                   |
| Tervezett országos főút korrekció | Mezőgazdasági terület        | Fejlesztési terület                            |
| Meglévő mellékút                  | Vízfolyások                  | Mezőgazdasági, külterületi fejlesztési terület |
| Tervezett mellékút                | Tavak                        | Távlati fejlesztési terület                    |
| Meglévő térségi kerékpárút        | Bányaterületek               | Távlati erdőtelepítési terület                 |

Megbízó: Kup község Önkormányzata

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.  
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É,TT/1 01-2883

Településfejlesztési terv  
4. Akcióterület - Kup belterület

2023.



M = 1:7500

FEJLESZTÉSI TERV

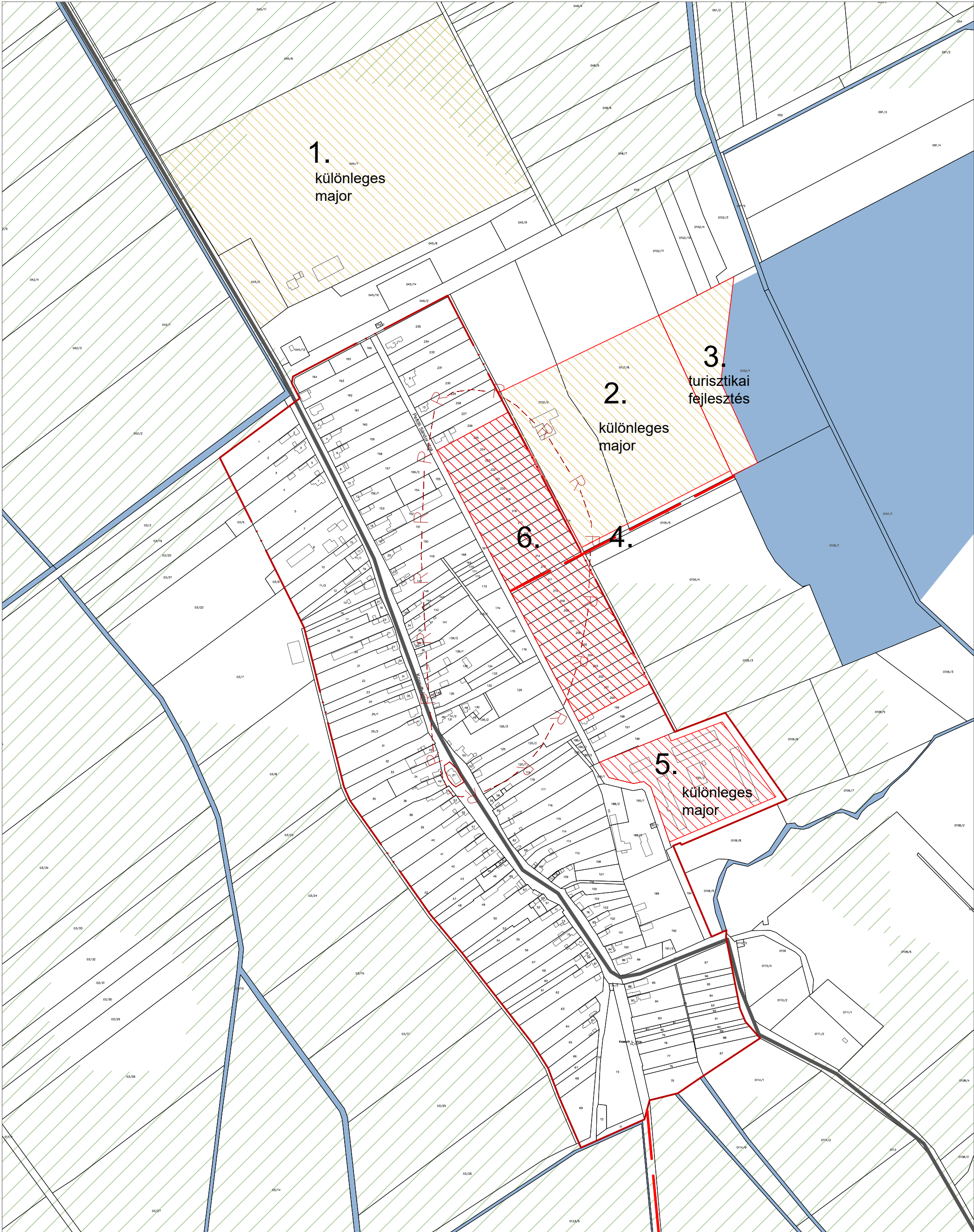
Nóráp

cél: Mezőgazdasági termelés, természetes- falusi turizmus, lakónépesség nőjön

Fejlesztési területek

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
1.	Falutól északra, meglévő fejlesztésekhez kapcsolódóan	mezőgazdasági terület az út mellett, mellette gazdasági terület (országos út melletti korlátozással)	12,23	Különleges major (javaslat :3-5 % beépítés,
2.	Petőfi utcától észak-keletre, meglévő major, mely részben kapcsolódik a Petőfi utcai beépítésbe is	mezőgazdasági terület és gazdálkodás,	6,05	Különleges major (javaslat :3-5 % beépítés,
3.	halastó melletti terület	lezárt ingatlan rész, mely alkalmas lenne horgász turizmushoz kapcsolódó épületek, létesítmények elhelyezésére	1,51	beépítésre nem szánt terület kijelölése (5-8%-os beépíthetőség)
4.	Halas tó megközelítése nem megfelelő	részben földút	-	útépítés a tóhoz
5.	meglévő major a falusias lakóterülethez kapcsolódóan	mezőgazdasági üzemi terület	2,16	átsorolás, ne legyen Gip övezet
6.	meglévő lakóterületen a szabályozás és a telekadottságok problémája miatt nem épült be a terület	megművelt földek, kertek	4,99	20-25 telek telekszélesség legyen a kialakult telekstruktúra szerint





<b>Jelmagyarázat</b>			<b>Megbízó:</b> Nóráp község Önkormányzata		2023.
Közigazgatási határ	Tervezett térségi kerékpárút	Régészeti terület	<div><b>Településfejlesztési terv</b></div> <div><b>5. Akcióterület - Nóráp belterület</b></div>		
Belterület határ	Különleges területek	Műemlék			
Tervezett országos főút	Erdőterület	Útfejlesztés			
Tervezett országos főút korrekció	Mezőgazdasági terület	Fejlesztési terület			
Meglévő mellékút	Vízfolyások	Mezőgazdasági, külterületi fejlesztési terület			
Tervezett mellékút	Tavak	Távlati fejlesztési terület			
Meglévő térségi kerékpárút	Bányaterületek	Távlati erdőtelepítési terület			

# Összevont Településterv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

## FEJLESZTÉSI TERV

*Pápakovácsi*

cél: Pápa mellett lakótelepülés, „szelíd”-természetközeli-sportos turizmus, lovaglás, természetjárás (tanösvény), kiszolgáló-szolgáltató gazdasági tevékenység – helyi munkahelyek száma emelkedjen, központi igazgatási – oktatási szerep nő

### Fejlesztési területek belterületen belül

	Terület bemutatása	Jelenlegi hasznosítás/területhasználat, konfliktusok	terület (ha)	Fejlesztés
1.	Séd mellett fejlesztések, volt malmok megmutatása vízfolyás mellett zöldfelület, közkert, gyalogút			
1.1.	Séd mellett zöldfelület – gyalogút	„hátsókerti sáv”	0,97	laza beépítés, 5-6 épület, üdülő-erdei iskola
1.2.	alulhasznosított, jó közlekedési ponton lévő terület	kihasználatlan	0,15	intézményterület, turisztika, motel 30%, 4,5 ép. m.
2.	Belterületi, átalakuló terület, domboldal Devecseri - Gannai út-Ilona utca által határolt terület			
2.1.	beépítetlen terület, Ilona utca melletti sáv	magánterületek, utca melletti „telekvégek”	0,22	közkert
2.2.	Partos vendégház, és környezete	kihasználatlan belterületi területek	2,09	turisztikai fejlesztés (országos út melletti korlátozással)
2.3.	lakóterületbe sorolt, dombos, részben növényzettel fedett terület	közművesítési lehetőség, növényzettel fedett	1,36	gazdasági és lakóterületi fejlesztés 4-5 építési telek (országos út melletti korlátozással)
3.-4.	Új fejlesztések, belterülethez kapcsolódva			
3.1.	mezőgazdasági terület, sportpálya mellett	közüti megközelítés, közmű kiépítési lehetőség, sík, belterület mellett	1,43	10-12 építési telek
3.2.	sportpálya mellett, nagyfeszültségű vezeték alatt	beépítetlen, sík terület	0,52	zöldterületi fejlesztés
4.1.	Papkert utca folytatása, Nórápi út mellett	mezőgazdasági vagy hasznosítatlan, részben belterület	7,59	lakóterületi fejlesztés, ~40-50 telek
4.2.	Gzázvezeték nyomvonala	közüti kiépült mellette, közművesítési lehetőség, növényzettel fedett, részben belterület	0,60	zöldterületi, közüti fejlesztés
4.3.	Új utca folytatása a Nórápi úttal párhuzamosan	beépítetlen, mezőgazdasági területek, részben hátsó kertek	2,17	kistelkes lakóterület, ~15-20 telek
4.4.	Nórápi út mellett	beépítetlen lakóterület	5,06	gazdasági fejlesztés

FEJLESZTÉSI TERV

5.	Külterületi fejlesztés			
5.1.	Attyapuszta meglévő „szelíd” turisztikai térség	panzió, lótarás, rendezetlen hálózatok	41,66	turisztikai fejlesztési lehetőség, ahol lakni is lehet (3000 m <sup>2</sup> felett, 3-5%,
5.2.	Gyula major	alulhasznosított, volt malom terület,	4,02	külterületi major
5.3.	Séd melletti terület	mezőgazdasági hasznosítás	2,93	külterületi beépítésre nem szánt mezőgazdasági major

2. ütem

### 2.3. Cselekvési program, ütemezés

A Jövőkép, az 5-10 éves Stratégia megvalósításának több feltétele (finanszírozás, tulajdonosi rendszer, közművek, stb.) van, de már a közel jövőben is számos folyamat, cél megvalósítása elkezdhető, Európai Unió, illetve hazai támogatási pályázatokkal kidolgozhatók, elérhetők. Így a vizsgált települések és környezetükben lévő községek közös összefogásának javításával megoldható.

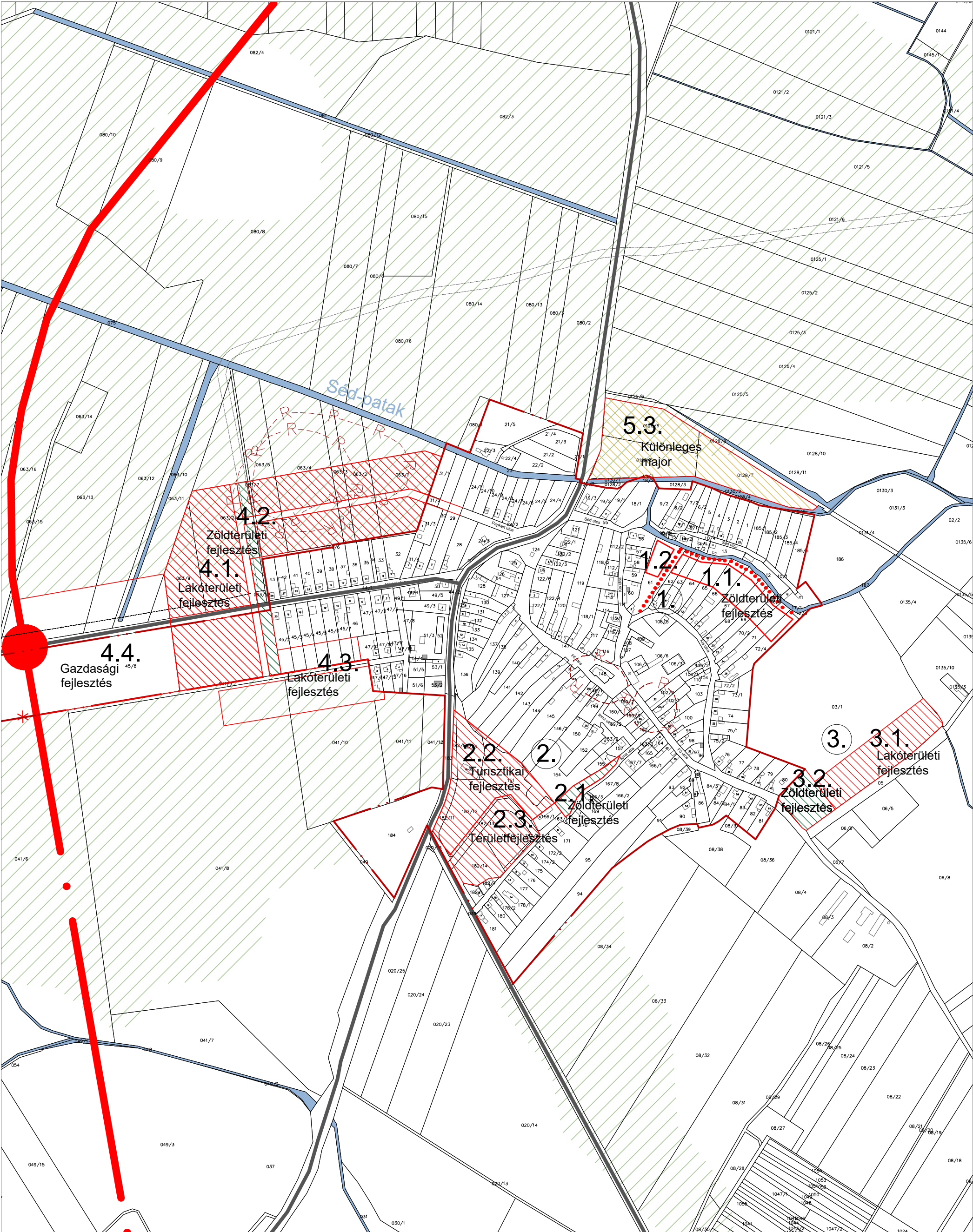
#### Közeljövőben megvalósuló célok:

- térségi **turisztikai kínálat bemutatása, népszerűsítése** online és offline megjelenéssel,
- térgében kialakuljon egy, helyi terményeket, termékeket forgalmazó, értékesítő összefogás. „BAKONYALJA-VÖLGYEK ARANYA” interneten is elérhető felület, **helyi piac**, ahol a helyi árukat közösen lehet forgalmazni, értékesíteni,
- **települések közötti, meglévő utak, földutak**, kerékpáros megközelítések állapotának javulása
- **közös fenntartható energiagazdálkodás**, megújuló energiaforrások kihasználása,
- meglévő, rossz állapotú épületek felújításához **mintatervek** készüljenek.

#### Az egyes falvak fejlesztései

A települések belterületén belül lakó-, illetve turisztikai fejlesztési terület van kijelölve, melyek megvalósítása nagy részt a tulajdonosok szándékán és a közvművesítésen múlik. Így ezeket legtöbbször alternatíváknak tekintjük, nem egyszerre megvalósuló fejlesztéseknek, hanem ütemezett beruházások. Az ütemezés és a feladatok részletezettségei az egyes települések fejlesztési feladatai nevű 2.2. fejezetben vannak kifejtve. Minden településen megtalálható olyan fejlesztési terület, mely a teljes közösség érdekeit, a falu megújulását szolgálja. Ilyen pl. Bakonypölöskén a faluközpont fejlesztése, intézményi területek a volt kastélynál, Döbröntén az országos kerékpárút kialakítása, temetőfejlesztés és a vár melletti turisztikai terület kialakítása. Gannán a Bitva patak melletti zöldfolyosó kiépítése és Kisganna melletti turisztikai terület létrehozása, Kupon a belterülettől délre lévő barnamezős fejlesztési területek (ipari és volt bányaterület), Nórápon különleges major terület mely alkalmas lehet élelmiszer és egyéb termékek forgalmazására is, valamint a tó melletti turisztikai fejlesztési terület, míg Pápakovácsin a Séd melletti zöldterületi fejlesztés, malomturizmus és Attyapuszta turisztikai fejlesztése, gazdasági területi fejlesztés a Nórápi út mellett.





Jelmagyarázat

- |                                   |                              |  |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Közigazgatási határ               | Tervezett térségi kerékpárút | Régészeti terület                              |
| Belterület határ                  | Különleges területek         | Műemlék  |
| Tervezett országos főút           | Erdőterület                  | Útfejlesztés                                   |
| Tervezett országos főút korrekció | Mezőgazdasági terület        | Fejlesztési terület                            |
| Meglévő mellékút                  | Vízfolyások                  | Mezőgazdasági, külterületi fejlesztési terület |
| Tervezett mellékút                | Tavak                        | Távlati fejlesztési terület                    |
| Meglévő térségi kerékpárút        | Bányaterületek               | Távlati erdőtelepítési terület                 |

Megbízó: Pápakovácsi község Önkormányzata, 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.  
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Településfejlesztési terv

6. Akcióterület - Pápakovácsi belterület

2023.



M = 1:6000

### Távlati fejlesztések

Az országos út, kerékpár út-melletti területek fejlesztéseinek feltétele a tervezett új országos főút megvalósulása, mivel a megléte után tudnak majd csak ahhoz kapcsolódni. Ilyen fejlesztések Bakonypölöskén a tervezett főút csomópontja melletti gazdasági és lakóterületek, vagy Kup belterületétől délre a motocross pálya.

A tervezett országos főúttól független távlati fejlesztések kerültek kijelölésre Kis- és Nagyganna déli részein lakóterületi fejlesztésre, Nóráp déli területein (volt zártkertes rész) lakóterületre és Pápakovácsin a Séd melletti zöldterületi fejlesztésre.

### A közös célok-és a települések specifikus helyzetéből adódó céljainak összefüggése

A részcélok kapcsolata, egymásra hatása (halvány szín - gyenge kapcsolat, erős szín – szoros kapcsolat)

	Társadalmi	Gazdasági			Környezeti	
	T	G1	G2	G3	K1	K2
<b>Bakonypölöske</b> MUNKA-LAKÓHELYTEREMTÉS						
<b>Döbrönte</b> TURIZMUS, FALUFEJLESZTÉS						
<b>Ganna</b> LAKÓTERÜLETFEJLESZTÉS TURIZMUS						
<b>Kup</b> BARNAMEZŐS TERÜLETEK						
<b>Nóráp</b> MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉS						
Pápakovácsi LAKÓTERÜLETFEJLESZTÉS						



### 3. Térségi tervi megfeleltetés

#### 3.1. Térségi övezetek

##### 3.1.1. Országos és megyei területrendezési övezetek

Magyarországon a településrendezést- településfejlesztési tervet az egyes települések helyzetéből adódó „helyi” koncepciók, stratégiák mellett, - az országos, megyei területi fejlesztési elhatározások és azok leképázését adó területi tervek is nagy mértékben meghatározzák. Így ezek vizsgálata a lehetőségek miatt elengedhetetlen.

A Megalapozó munkarészben elemeztük az Országos Területrendezési terv (OTrT), 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásnak kiegészítő szabályozásáról (MvM) és Veszprém megyei Területrendezési Terv (VM TrT) jogszabályokban, rendezési tervekben feltüntetett övezeteket. Ezek közül a hat települést az alábbiak érintik:

	OTrT	MvM rendelet	Országos övezetek	Érintettség
	melléklete			
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen
5	3/3		Erdők övezete	igen
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen
	VM TrT melléklete	Megyei övezetek		Érintettség
1	3.9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		igen
7	3.12.4	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete		igen
8	3.12.5	Együtt tervezendő térségek övezete – Veszprém megye várostérségeinek övezete		igen

Az érintett övezetek Településtervet befolyásoló előírásai a következők:

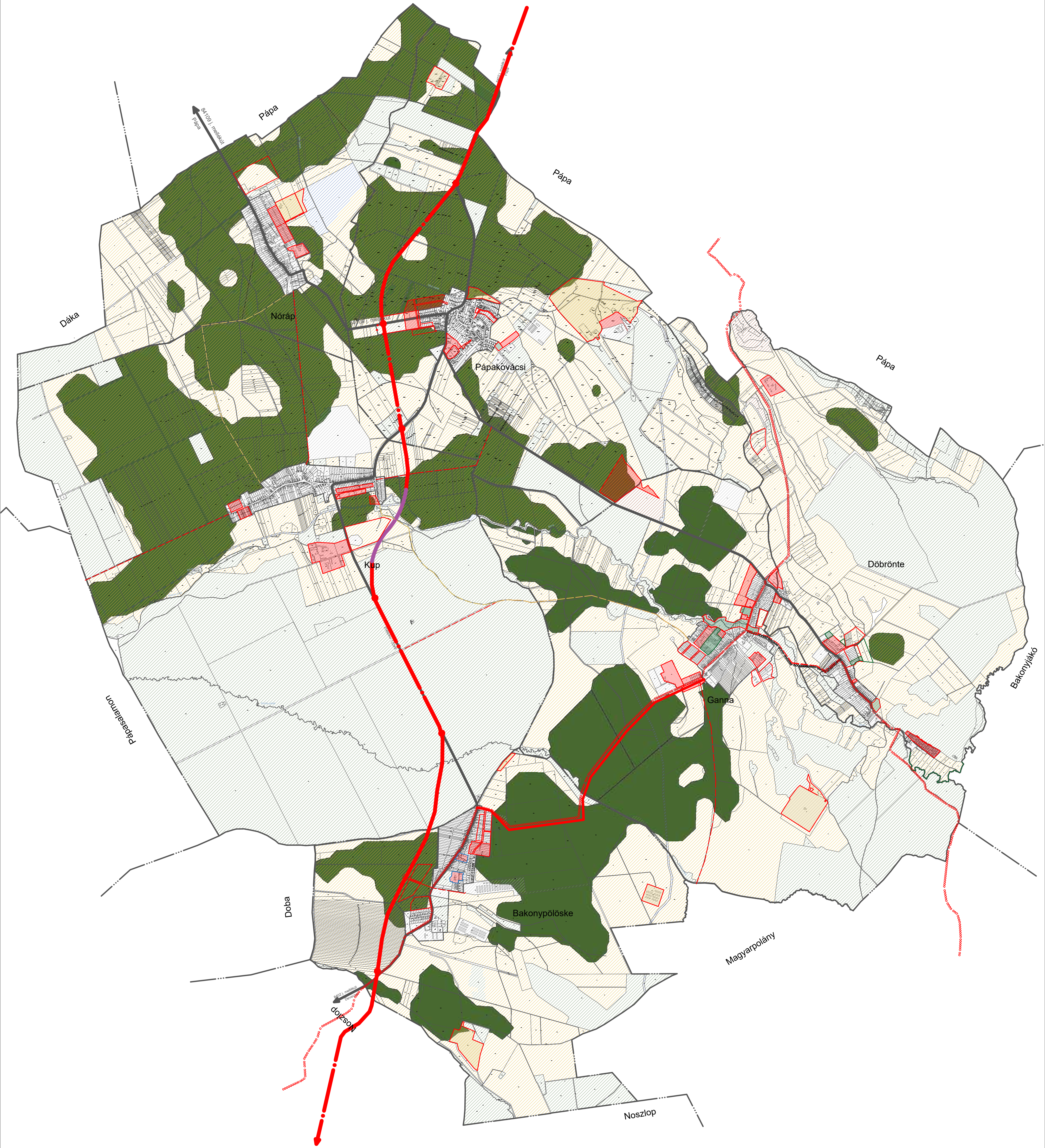
- **Ökológiai hálózaton** belül csak olyan övezet alakítható ki, ami nem károsítja a természeti élőhelyet
- Magterületén csak akkor lehet új beépítésre szánt területet kijelölni, ha a települést teljesen körülzárja a magterület vagy folyosó és lezajlott a területrendezési hatósági eljárás

FEJLESZTÉSI TERV

- Magterületen és folyosón közlekedési és energetikai infrastruktúra elemeit csak úgy lehet kiépíteni, hogy a természetes élőhely fennmaradása biztosítva legyen, továbbá új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányaterület nem létesíthető
- **Erdők** övezetébe tartozó területeket a településterven 95%-ban erdőterületbe kell sorolni
- Erdők övezetében bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet, erőművek közül pedig csak háztartási kiserőművet lehet elhelyezni épületen
- **Honvédelmi és katonai** célú területet különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló övezetbe kell sorolni, erdő esetén honvédelmi célú erdőterületbe
- **Erdőtelepítésre javasolt** területeken javasolt kijelölni az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőket
- **Tájképvédelmi területre** a településtervben egyedi szabályokat kell meghatározni a tájbaillesztés biztosítása érdekében
- Bányászati tevékenységek folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhetők, továbbá hírközlési, energetikai és infrastrukturális elemeket úgy lehet megvalósítani, hogy azok megőrizték a tájképi egységet
- **Vízminőség-védelmi** területen a településtervben kell kijelölni a pontos vízvédellemmel érintett területeket, ahol bányászati tevékenységek folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhetők
- **Ásványi nyersanyagvagyon** területen a településtervben kell pontosan lehatárolni a tényleges kiterjedést, ahol nem lehet olyan területfelhasználási egységet kijelölni, ami a távlati kitermelést ellehetetlenítené
- **Turisztikai fejlesztésekkel** érintett településeken turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és nem szánt különleges területet csak úgy lehet kijelölni, ha az nem érint védelmi övezetekkel lehatárolt területeket, a vonalas nyomvonalak folytonosságát biztosítani kell, valamint a rekreációs célú területeket indokolt csendes övezet kijelölése
- Az **együtt tervezendő térségékbé** tartozó települések rendezési tervét a várostérségre kitekintéssel kell készíteni

A VM TrT 2. számú mellékletét tartalmazó Szerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit az 1. függelék adatai szerint összehasonlítottuk a valós (adatszolgáltatások, ortofotók és helyszíni terepbejárások alapján meghatározott) területfelhasználással.





Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett országos főút
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

Településtervezés

- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdasági terület
- Bányaterület
- Települési terület

- Tervezett útfelújítás
- Településközi történelmi mellékút
- Fejlesztési terület
- Zöldterületi fejlesztés
- Mezőgazdasági fejlesztés
- Távlati fejlesztési terület
- Távlati tervezett erdő

VM TrT

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Megbízó: Papakövési község Önkormányzata, 8596 Papakövési, Fő utca 19.

2023.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Összevont Településrendezési Terv  
Megyei tervi megfeleltetés

Településtervezés:  
Pro Arch Bt.  
R. Takács Eszter  
Leel-Össy Zsolt

Tájtervezés:  
Adorján Anna

Közlekedés:  
Heckenast Judit

Közmű:  
KÉSZ Tervező Kft.  
Hanczár Zsoltné  
Bíró Attila



M = 1:20000



A 2022-ben megküldött földhivatali adatszolgáltatás alapján a hat település összterülete 8359,71 ha, míg a VM TrT 1. függelék adatai alapján 8358,47 ha, ami 1,24 hektárral kevesebb.

Település	Erdőgazdálkodási (ha)	Mezőgazdasági (ha)	Vízgazdálkodási (ha)	Települési (ha)	Sajátos (ha)	Összesen (ha)
VM TrT	5059,26	2681,72	39,59	506,14	71,76	<b>8358,47</b>
Jelenlegi	2655,77	5087,85	111,21	472,41	32,47	<b>8359,71</b>
Tervezett	5041,66	2678,47	111,21	481,96	46,41	<b>8359,71</b>

### 3.1.2. VM TrT Szerkezeti terv területfelhasználási kategóriák megfeleltetése

#### Települési térség

Települési térségként jelöli a megyei terv a belterületeken kívül az egyes beépítésre szánt gazdasági területeket, jelentősebb mezőgazdasági üzemeket, illetve egyes katonai objektumokat. Ezekből összesen 506,14 ha van ábrázolva a VM TrT-n, míg a településrendezési terven jelenleg 472,41 ha szerepel, ami a tervezett fejlesztések után 480,59 ha lesz. Ez 94,95 %-os megfelelés, bár a települési térséget az OTrT alapján nem kell ellenőrizni.

#### Mezőgazdasági térség

Az erdőtelepítésre javasolt területek ábrázolása miatt a VM TrT-n 2681,72 ha **mezőgazdasági térség** szerepel. Ez a jelenlegi területhasználat alapján 5087,85 ha, amiből, ha a fejlesztési területeken kívül a 2385,89 ha tervezett erdőt levonjuk 2678,47 ha marad, ami a megyei terv **99,88 %-a**. Az OTrT 11. § b) pontja szerint „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”, vagyis a terv **megfelel** a VM TrT-nek.

#### Erdőterületek

A VM TrT a Szerkezeti terven egységesen kezeli az erdőgazdálkodási térséget, azonban a 3.3. számú mellékletén már erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezeteire osztja. A megyei tervlap alapján **Erdők övezetébe** 2673,37 ha erdő tartozik, míg Erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe 2385,89 ha. Az OTrT 11. §-a előírja, hogy „az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdőövezetként differenciáltan lehatárolni”. A területen 2655,77 ha-nyi erdőterület van, ami a megyei terv 2673,37 ha erdők övezetének **99,34%-a**, vagyis a terv a megyei rendezési tervnek **megfelel**. A Fejlesztési terven, ami a hat település szerkezetét is tartalmazza „távlati erdőfejlesztés”-ként feltüntetésre kerültek a VM TrT 3.3. mellékletének megfelelően a tervezett erdőterületek.

Vízgazdálkodási térség

A megyei rendezési terven 39,59 ha vízgazdálkodási térség szerepel, ami a Fejlesztési terven 111,21 ha. Az OTvT 11.§ c) pontja alapján „a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani”. A hat település tervén vízgazdálkodási terület a megyei tervhez képest **280,90 %**, vagyis a terv **megfelel**.

Sajátos területfelhasználási térség

A VM TrT sajátos területfelhasználású térségbe sorolta az össze bánya, illetve egyes honvédségi területeket is. Az új földhivatali alaptérkép és államigazgatási szervek (Honvédelmi Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály) adatszolgáltatásai alapján ezek a területek már lecsökkentek, így a megyei tervben szereplő 71,76 ha a valóságban a tervezett bányafejlesztéssel együtt is már csak 46,41 ha.

## 3.2. Fejlesztések és a Térségi tervek összehasonlítása

Település	Építési fejlesztés (ha)	Mezőgazdasági, külterületi fejlesztés (ha)	Zöldterületi fejlesztés (ha)	Távlati fejlesztési terület (ha)	Összesen (ha)
Bakonypölöske	4,74	15,13	1,09	13,5	<b>34,46</b>
Döbrönte	6,72	3,8	1,86	8,31	<b>20,69</b>
Ganna	20,33	1,24	9,18	7,07	<b>37,82</b>
Kup	19,36	-	-	11,63	<b>30,99</b>
Nóráp	7,15	19,89	-	-	<b>27,04</b>
Pápakovácsi	12,47	48,61	1,34	8,35	<b>70,77</b>
<b>Összesen</b>	<b>70,77</b>	<b>88,67</b>	<b>13,47</b>	<b>48,86</b>	<b>221,77</b>

Az összes fejlesztési terület a hat településen:

Az F-V1 jelű vizsgálati tervlapon ábrázoltuk a fejlesztési területeket a VM TrT-nek megfelelően, a települési térségek tükrében. Az ábra abban segít, hogy mennyi olyan tervezett fejlesztési terület van, ami beépítésre szánt területet jelöl, de a megyei terven nincs települési vagy sajátos területfelhasználású térségben. Az összes 70,77 ha-nyi beépítésre szánt fejlesztési területnek csak egy kis része nem tartozik települési, illetve sajátos térségbe.

*Döbröntén* a önálló beépítésre szánt fejlesztés nincs települési térségen kívül, csak a gannai 5-ös számú terület 0,75 hektáryra lóg át Ódöbröntére .

*Ganna* területén az egyetlen fejlesztés ami a megyei terven nincs települési térségben (Döbröntéhez hasonlóan), az az 5-ös számú, Kisganna északi, Ódöbröntével határos végében került kijelölésre egy 2,14 hektáros turisztikai fejlesztés – nyaraló falu, ami egyesíti a két település lakóterületeinek egyik

## FEJLESZTÉSI TERV

végét. Ez utóbbi nem szerepel települési térségként a megyei terven. A 2,14 ha-ból 1,39 ha van Ganna közigazgatási területén.

A Malom utca végén *Kupon* csak az egyik oldalon van lakóterületi beépítés, most a fejlesztési terven az utca mindkét oldalán lakóterület van kijelölve (1.2. szám, 0,86 ha terület), ami a megyei terven mezőgazdasági térségként szerepel.

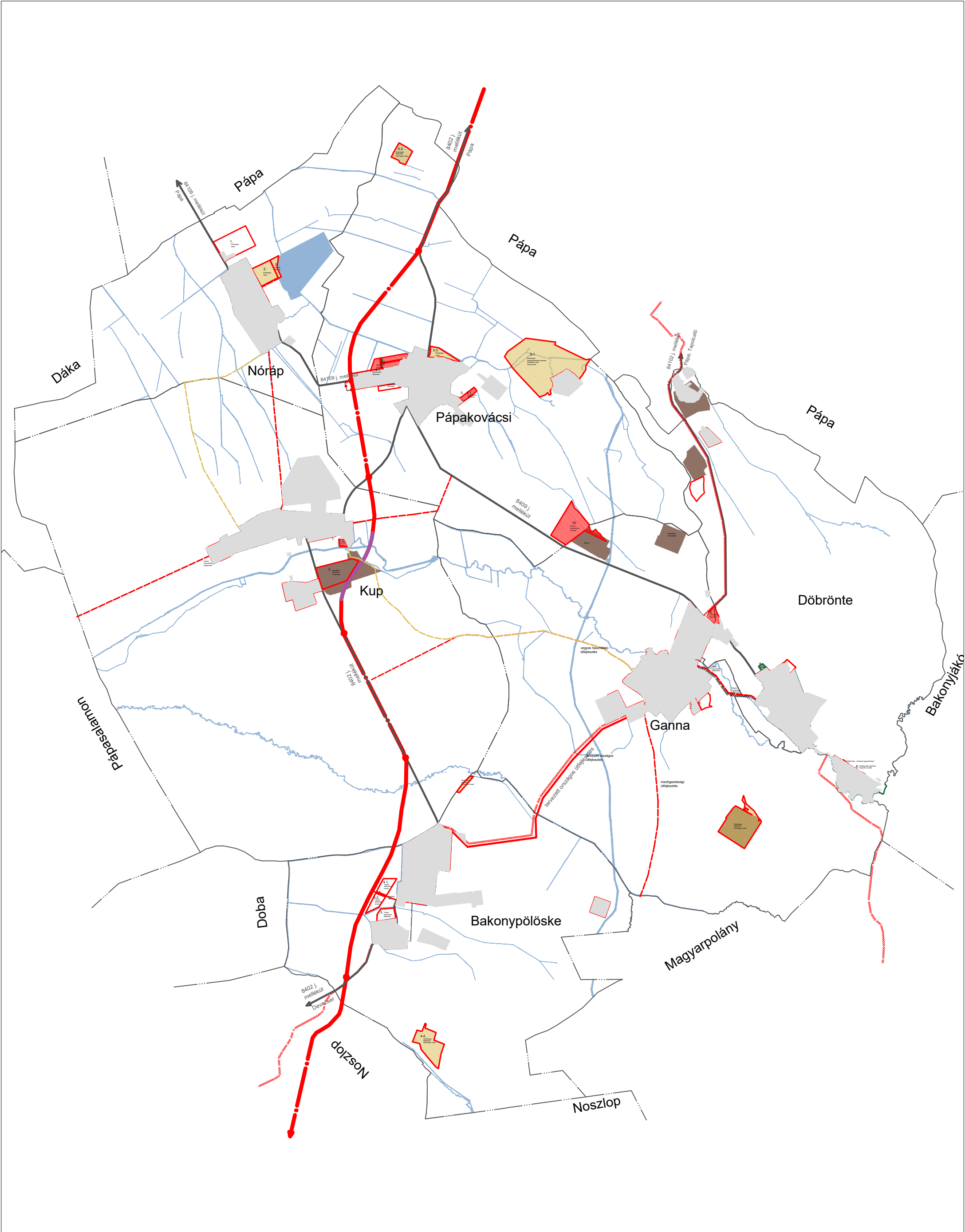
Az előbbieken kívül még *Pápakovácsin* található olyan beépítésre szánt fejlesztési terület, ami meghaladja a megyei települési térséget. Pápakovácsi 3.1. számú fejlesztési területként jelölt része a megyei terv alapján 1,40 ha-ral nagyobb a települési térségnél. Továbbá a 4.1. számú fejlesztés 5,15 ha-nyi része esik a megyei települési térségen kívülre.

Így összesen a hat településen 9,55 hektárnyi új beépítésre szánt fejlesztési terület kerül kijelölésre, ami a VM TrT nincs települési térségként ábrázolva. Ez az összes fejlesztésnek 4,31 %-a, míg települési térségek növekedésével a településterv még így is a megyei terven jelölt 506,14 hektáron belül marad.

A mezőgazdasági, külterületi fejlesztések olyan jelenleg is mezőgazdasági területeken vannak kijelölve, ahol már jelen van valamilyen gazdasági funkció – legyen az majorsági gazdaság, vagy vendéglátó funkció. Ezek továbbra is maradnak beépítésre nem szánt mezőgazdasági területfelhasználású területek, csupán övezeti előírásokban, funkciók engedélyezésében segítik a meglévő és tervezett működéseket, beruházásokat. Kivétel ezalól a 10. fejlesztés Gannán, ahol a Ganna I. kavicsbánya bővítését tervezi a beruházó. A 13,94 ha-os bővítés nagy része Pápakovácsi közigazgatási területén van.

A VM TrT 3.3. mellékletében kijelöli az erdők övezetét, valamint 2385,89 ha erdőtelepítésre javasolt területet, amik a 2. melléklet Szerkezeti terven már csak egységesen erdőgazdálkodási térségként szerepelnek. A fejlesztési területeknél ezeket figyelembe vettük és úgy lettek lehatárolva, hogy azok ne gátolják a későbbi erdőtelepítés lehetőségét. A Fejlesztési tervlapon „Távlati erdőfejlesztésként” feltüntettük az erdőtelepítésre javasolt területeket, amik jelenleg mezőgazdasági területfelhasználásban vannak.





Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett országos főút
- Tervezett országos főút korrekció
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

- Megyei Települési térség
- Megyei sajátos területfelhasználás térség
- Vízgazdasági terület

- Tervezett útfejlesztés
- Településközi történelmi mellékút
- Fejlesztési terület
- Zöldterületi fejlesztés
- Mezőgazdasági fejlesztés
- Távlati fejlesztési terület

Megbízó: Pápakovácsi község Önkormányzata, 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19.  
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.  
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Összevont Településrendezési Terv  
Megyei tervi megfeleltetés

Fejlesztési területek - települési térség tekintetében

F-V1



2023.  
M = 1:40000



Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett országos főút
- Tervezett országos főút korrekció
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

- Megyei Települési térség
- Megyei sajátos területfelhasználási térség
- Vízgazdasági terület
- Erdőgazdasági terület
- Erdőtelepítésre javasolt terület

- Tervezett útfejlesztés
- Településközi történelmi mellékút
- Fejlesztési terület
- Zöldterületi fejlesztés
- Mezőgazdasági fejlesztés
- Távlati fejlesztési terület

Megbízó: Pápakovácsi község Önkormányzata, 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19.  
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.  
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Összevont Településrendezési Terv  
Megyei tervi megfeleltetés

Fejlesztési területek - erdőgazdálkodási térség tekintetében

F-V2



2023.  
M = 1:40000

#### 4. A természeti és kulturális örökségek érintettsége a fejlesztési terv vonatkozásában

A Bakony környéki települések természeti kincsekben gazdagok, így számos védett természeti terület található a hat településen. Az országos ökológiai hálózat mindhárom eleme: magterület, folyosó és pufferterület megtalálható, egyéb országos védelem alatt álló területek mellett, továbbá ex lege védettségű lápok, források és barlangok is vannak a területen. A hatból négy település érzékeny természeti területtel (ÉTT) érintett, valamint minden településen megtalálható tájképvédelmi terület övezete a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának (BFNPI) adatszolgáltatása alapján.

Mind a hat településen jelen van a kulturális örökség, mind építészeti (műemlékek) mind pedig régészeti örökség (régészeti lelőhelyek) formájában.

A fejlesztési területek – első sorban az új beépítésre szánt területek –környezetre gyakorolt hatása alacsony. A legtöbb új fejlesztés nem érint védett területet.

*Bakonypölöskén* minden beépítésre szánt fejlesztési terület belterületen van és nem érintenek sem természeti sem pedig régészeti örökséget. A külterületi 4.3-as különleges major szintén nem érint védett területet, míg a 4.4-es fejlesztési terület a külterület nagy részével együtt tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A településen nem található műemléki terület, a fejlesztési területek közül egy sem érint régészeti lelőhelyet.

*Döbrönte* teljes közigazgatási területe ÉTT-vel érintett, valamint szinte a teljes település tájképvédelmi területbe tartozik. Döbröntén 0,75 ha-nyi fejlesztési terület az, ami új beépítésre szánt területet jelöl ki, és része az ÉTT-nek valamint tájképvédelmi területnek. Országos jelentőségű természetvédelmi területből ökológiai hálózat pufferterülete érinti a 4.1-es fejlesztési területet, ami jelenleg is települési térségben, nem jelöl új beépítésre szánt területet és célja pont a természeti terület megőrzése. A falu két műemléke közül a XIV. századi Szarvaskő vár romjai szomszédosok a 3. számú temető és a hozzá tartozó zöldterületi fejlesztéssel, de nem érintik azt. Régészeti területek tekintében a Szarvaskő várromtól északra lévő lelőhelyet érinti a 2.4-es lakóterületi és a 3.1-es temető fejlesztési területe. Mindkét fejlesztés azonban hosszútávú fejlesztési terület, vagyis most nem lesz változás.

*Gannán* beépítésre szánt fejlesztési területek közül az 1.3., 4.1., 4.2. és 5. számú területek (illetve azok egyes részei) érintenek országos jelentőségű ökológiai hálózat folyosó, illetve pufferterületet. Ezek közül az 1.3. és 4.1. területek zöldterületi fejlesztések, vagyis segítik a természetvédelmi területek megőrzését. A 4.2 új távlati lakóterületi fejlesztés déli része érinti az ökológiai hálózat folyosóját, csak úgy, mint a mellette lévő meglévő lakóterület. Az 5. terület (Döbröntével határos új turisztikai fejlesztési terület) szélső sávja belenyúlik az ökológiai hálózat magterületébe. A Ganna I. kavicsbánya bővítését jelenti a 10. terület, ami ugyan nem természetvédelmi terület, de több országos védettségű természeti területtel is határos: országos ökológiai hálózat mag- és folyosó területe és ex lege láp Pápakovácsi közigazgatási területén. Régészeti örökséget érintenek a 3. és 5. területek. Mivel a település jelentős részére kiterjed, az összes fejlesztési terület ÉTT-be, illetve tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Ganna három műemlékéből egy, a kiscannai Szent Vendel kápolna szomszédos az 5. számú, Döbröntére is átnyúló turisztikai fejlesztési területtel, ami egyben régészeti lelőhelyet is érint. Ezen kívül egyedül a 3. lakóterületi fejlesztésen található régészeti terület, azonban

ez nem új fejlesztés, már a hatályos rendezési terv is kijelölte és a VM TrT-n is települési térségbe tartozik.

*Kupon* a kijelölt fejlesztési területek nem érintenek országosan védett természeti területet, sem pedig kulturális örökséget. Egyedül ÉTT-vel érintettek az 1.1, 1.2., 1.3, 2.2 és 3. számú fejlesztési területek. A település egyetlen műemléki védettségű római katolikus temploma környezetében nincsen fejlesztés kijelölve. Régészeti területet csak a 3-as számú, egykori bánya területén jelenleg is működő motoros pálya távlati turisztikai fejlesztési területe érint a tervezett országos főút nyomvonalánál.

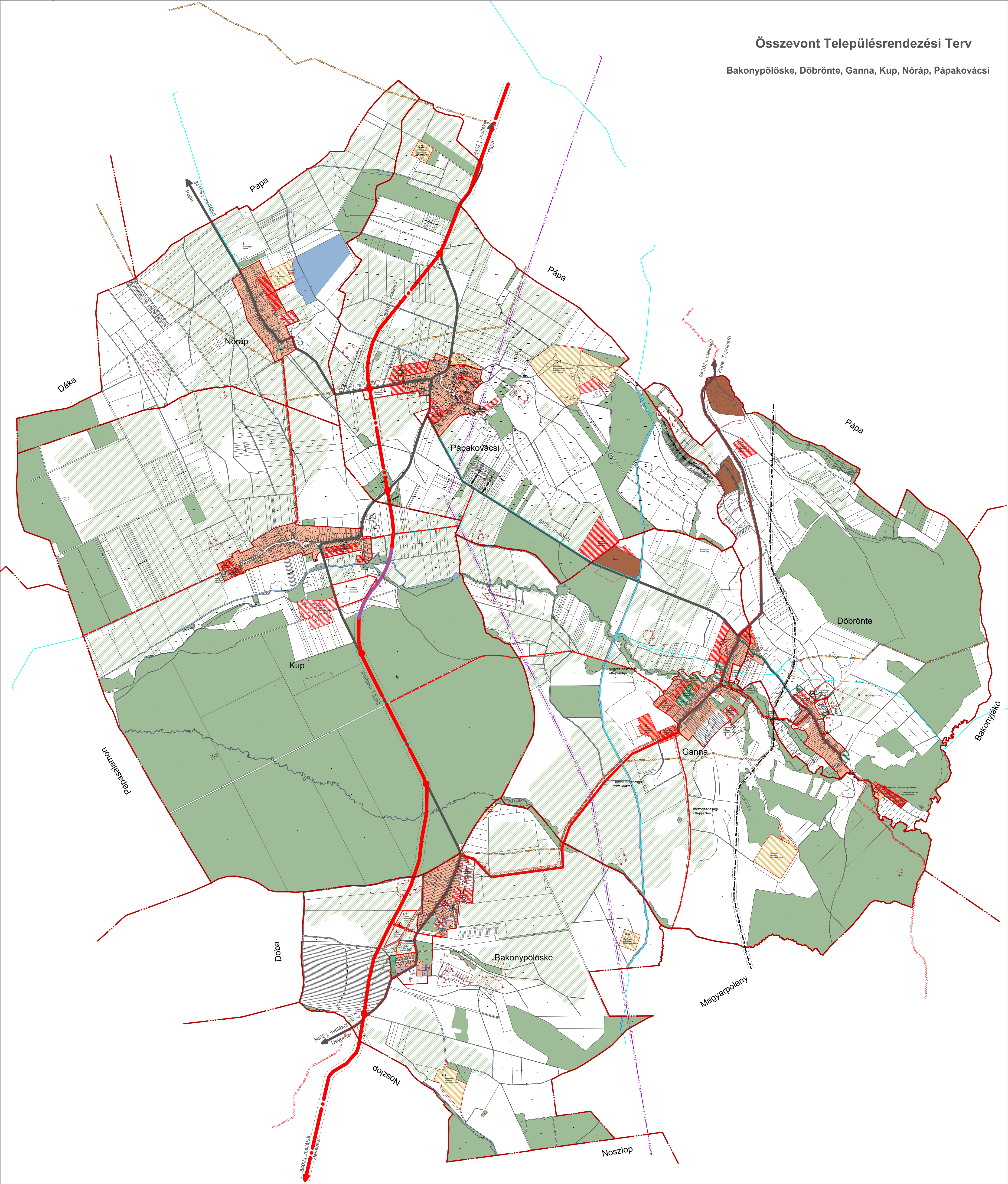
*Nórápon* a 3-as számú, turisztikai fejlesztés érint ökológiai hálózat magterületét, illetve az 1., 2., 3., 4. fejlesztési területek vagy egyes részeik tájképvédelmi területbe tartoznak. A falu belterületének közepén lévő nagy kiterjedésű régészeti terület kiterjed a 2., 4., és 7. fejlesztési feladatok területére is. Bakonypölöske mellett Nóráp a másik település, ahol nincs műemlék. Azonban a falu belterületének jelentős részére kiterjed egy régészeti lelőhely, így azt a 2., 4. és 7. számú fejlesztési területek is érintik.

Új beépítésre szánt terület nem érint országos védelemmel ellátott területet *Pápakovácsin*. Az 5.1-es különleges mezőgazdasági-turisztikai fejlesztési terület egy része és az 5.3. különleges beépítésre nem szánt major területe ökológiai hálózat folyosójába tartozik, míg az 5.1. terület szinte egésze tájképvédelmi és ÉTT területet érint. A nyilvántartás alapján több műemléki terület is található Pápakovácsin csak úgy, mint régészeti lelőhely. Ezek közül egyedül a 4.1. új lakóterületi fejlesztései érintenek régészeti lelőhelyet.



Összevont Településrendezési Terv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi



Jelmagyarázat

- |                                   |   |   |                                   |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| Közigazgatási határ               | Falusias lakóterület                        | Vízfolyások                                 | Tervezett útfelújítás             |
| Belterület határ                  | Vegyes intézményterület                     | Tavak                                       | Településközi történelmi mellékút |
| Tervezett országos főút           | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Nagyközép-nyomású földgázvezeték            | Fejlesztési terület               |
| Tervezett országos főút korrekció | Hétvégházás üdülőtérület                    | Nagynyomású földgázvezeték                  | Zöldterületi fejlesztés           |
| Meglévő mellékút                  | Különleges terület                          | 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat | Mezőgazdasági fejlesztés          |
| Tervezett mellékút                | Közkert                                     | Regionális ivóvíz vezeték                   | Távtlati fejlesztési terület      |
| Meglévő térségi kerékpárút        | Erdőterület                                 | Régészeti terület                           | Távtlati erdőfejlesztés           |
| Tervezett térségi kerékpárút      | Mezőgazdasági terület                       | Műemlék                                     |                                   |
|                                   | Bányaterület                                |   |                                   |

Megbízó: Pápakovácsi község Önkormányzata, 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Fejlesztési tervlap

Településtervezés:  
Pro Arch Bt.  
R. Takács Eszter  
Leel-Össy Zsolt

Tájtervezés:  
Adorján Anna

Közlekedés:  
Heckenast Judit

Közmű:  
KÉSZ Tervező Kft.  
Hanczár Zsoltné  
Bíró Attila

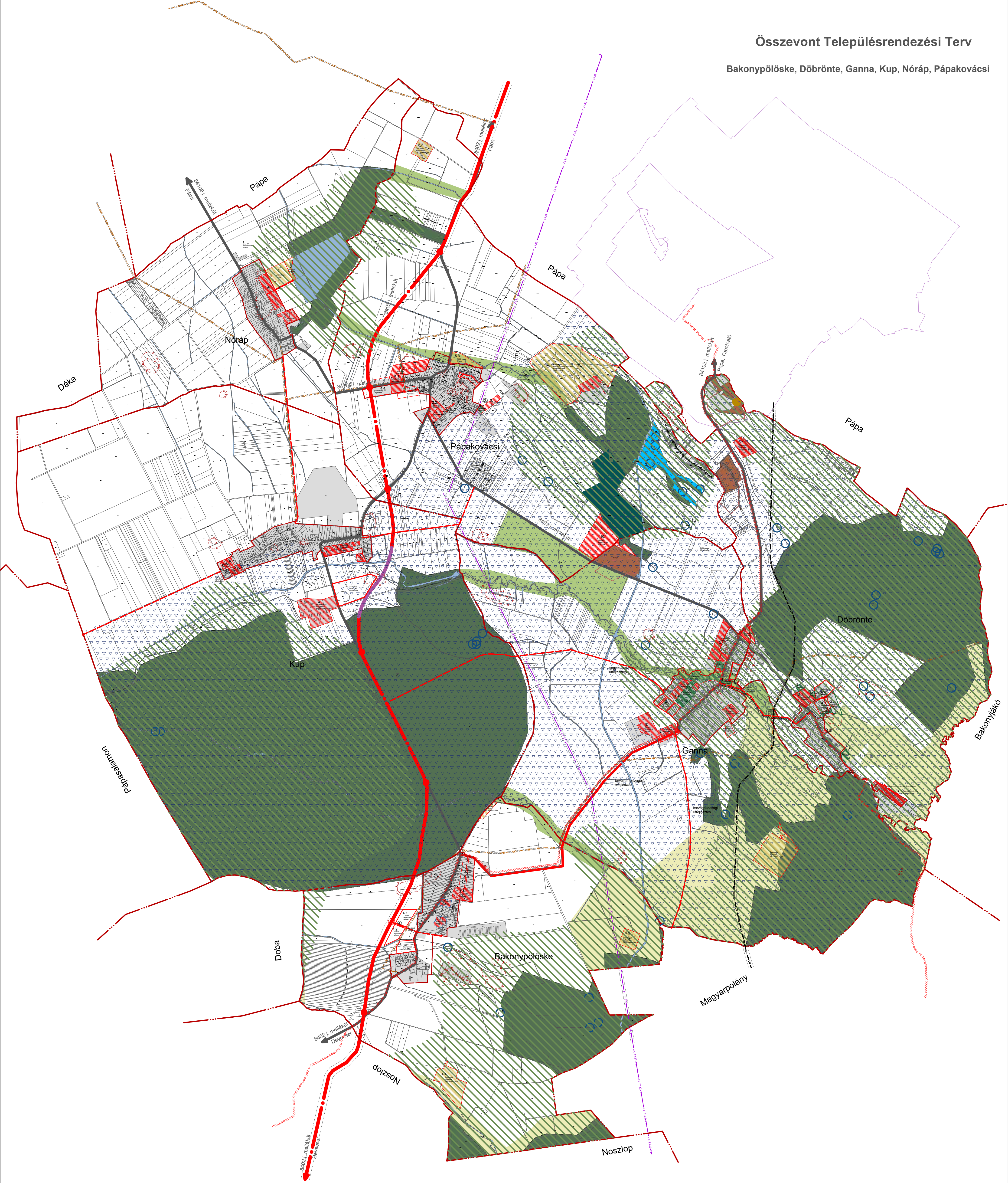


M = 1:20000  
2023.



Összevont Településrendezési Terv

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi



Jelmagyarázat

- |                              |   |   |   |
|------------------------------|---|---|---|
| Közigazgatási határ          | Megyei Települési térség                  | Országos ökológiai hálózat, magterület        | Országos Víminőség-védelmi terület övezete  |
| Belterület határ             | Megyei sajátos területfelhasználás térség | Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó | Tájképvédelmi terület                       |
| Tervezett országos főút      | Vízgazdasági terület                      | Országos ökológiai hálózat, puffertérület     | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték         |
| Meglévő mellékút             | Régészeti terület                         | Érzékeny természeti terület                   | Nagynyomású földgázvezeték                  |
| Tervezett mellékút           | Műemlék                                   | Ex lege védett forrás                         | 132 kV-os villamosenergia főtápláló hálózat |
| Meglévő térségi kerékpárút   | Ex lege védett láp                        | Ex lege védett barlang                        |   |
| Tervezett térségi kerékpárút | Országos védelem alatt álló terület       | Hidrogeológiai védődíom                       |   |

Megbízó: Pápakovácsi község Önkormányzata, 8596 Pápakovácsi, Fő utca 19.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Fejlesztési tervlap  
Fejlesztési területek a védő és védett területek vonatkozásában

Településtervezés:  
Pro Arch Bt.  
R.Takács Eszter  
Leel-Össy Zsolt

Tájtervezés:  
Adorján Anna

Közlekedés:  
Heckenast Judit

Közmű:  
KÉSZ Tervező Kft.  
Hanczár Zsoltné  
Bíró Attila



M = 1:20000  
2023.