

# VELEM

község

## Településfejlesztési koncepció

### Elfogadott dokumentáció

Megrendelő:



*Velem*

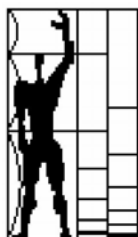
**Velem Község Önkormányzata**

9726 Velem, Rákóczi u. 73

Tel.: +36 94/563 380

E-mail: [korjvelem@t-online.hu](mailto:korjvelem@t-online.hu)

Tervező:



**MODULOR**

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft  
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2014. november 21.

Velem községi Önkormányzat  
9726 Velem, Rákóczi utca 73.  
Szám: 105-18/2014. Képviselő-testületi ülés

K I V O N A T

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. augusztus 12-én megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

88/2014.(VIII.12.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
határozata:

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete Velem község településfejlesztési koncepcióját, örökségvédelmi hatástanulmányát megismerte. Felkéri a tervezőt, hogy a jogszabály szerinti egyeztetésre a tervezetet készítse elő.

Határidő: azonnal  
Felelős: Szél Józsefné polgármester

k. m. f.

Szél Józsefné  
polgármester

Dr. Zalán Gábor  
jegyző

***A településfejlesztési koncepciót megalapozó vizsgálat -85/2014.(VI.25.) sz.  
határozattal elfogadva***

**1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
  - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
  - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
  - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
  - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
  - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
  - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
  - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
  - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.12.1. Természeti adottságok
  - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
    - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
    - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
  - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
    - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
    - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
    - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
  - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
    - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
    - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
  - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
  - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
    - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
    - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

- 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
  - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
  - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
  - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
  - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
  - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
  - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
  - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
  - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
  - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
  - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
  - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
  - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
  - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
  - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
  - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
  - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.15.2. Közúti közlekedés
  - 1.15.3. Közösségi közlekedés
    - 1.15.3.1. közúti
    - 1.15.3.2. kötöttpályás
  - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
  - 1.16.1. Víziközművek
    - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)
    - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
    - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
  - 1.16.2. Energia
    - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
    - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
    - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
  - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - 1.17.1. talaj
  - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
  - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
  - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
  - 1.17.5. sugárzás védelem
  - 1.17.6. hulladékkezelés
  - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
  - 1.17.8. árvízvédelem
  - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.18.1. építésföldtani korlátok



- 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
  - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
  - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
  - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
  - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
  - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
  - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
  - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

## **II. Fejezet**

### **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

#### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## **III. Fejezet**

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

##### 3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

##### 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

#### 3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

#### 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

# ***Településfejlesztési koncepció kiegészítés - határozattal elfogadandó***

## **I. A településfejlesztési koncepció jövőképe**

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

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

### *2. Célok*

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

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

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

### *3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez*

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

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

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

### *4. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése*

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

**Önkormányzati döntés a koncepció kiválasztott  
fejlesztési irányairól és a megalapozó vizsgálat  
elfogadásáról**

---

Velem Községi Önkormányzat  
9726 Velem, Rákóczi u. 73.  
Szám:105-16/2014. Képviselő-testületi ülés

## KIVONAT

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. június 25-én megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**85/2014.(VI.25.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete a koncepció helyzetfeltáró, helyzetértékelő, helyzetfeltáró és jövőképre vonatkozó megállapításait megismerte. A megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A koncepció által megfogalmazott fejlesztési irányt elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepció tervezetét és az örökségvédelmi hatástanulmányt a jogszabály szerinti véleményeztetési eljárásra készítse elő és az eljárást ezt követően folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: Szel Józsefné polgármester

Szel Józsefné sk.  
polgármester




Németh Melinda sk.  
kirendeltség-vezető

Hiteles másolat.

Velem, 2014. július 16.



  
Németh Melinda  
kirendeltség-vezető

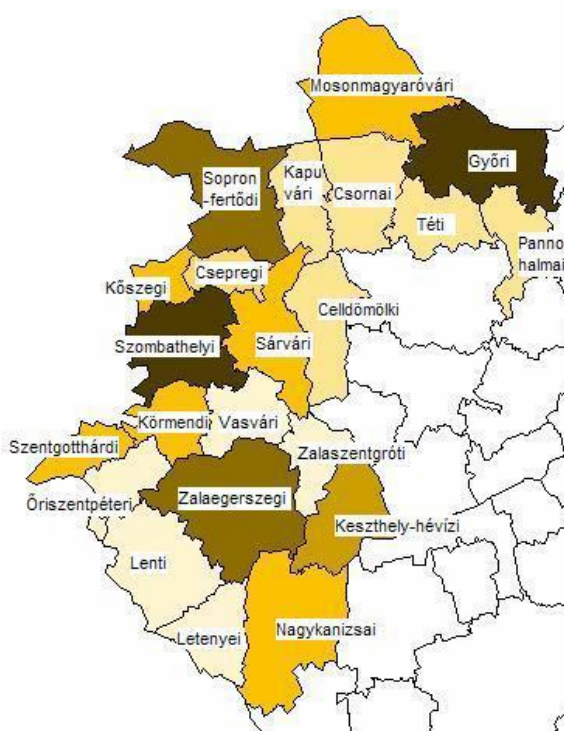
## 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

# A településfejlesztési koncepció kiegészítést megalapozó vizsgálat

## 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

### 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Velem község Magyarország Alpokalja tájegységében, Vas megye északi részén, a Kőszegi járásban fekszik a Kőszegi hegység déli oldalán. Szomszédos települései nyugatról Bozsok, keletről Cák, speciális két részből álló igazgatási területe révén keletről és délkeletről Kőszegszerdahely községgel, északról Kőszeggel, északnyugatról Léka/Lockenhaus községgel.

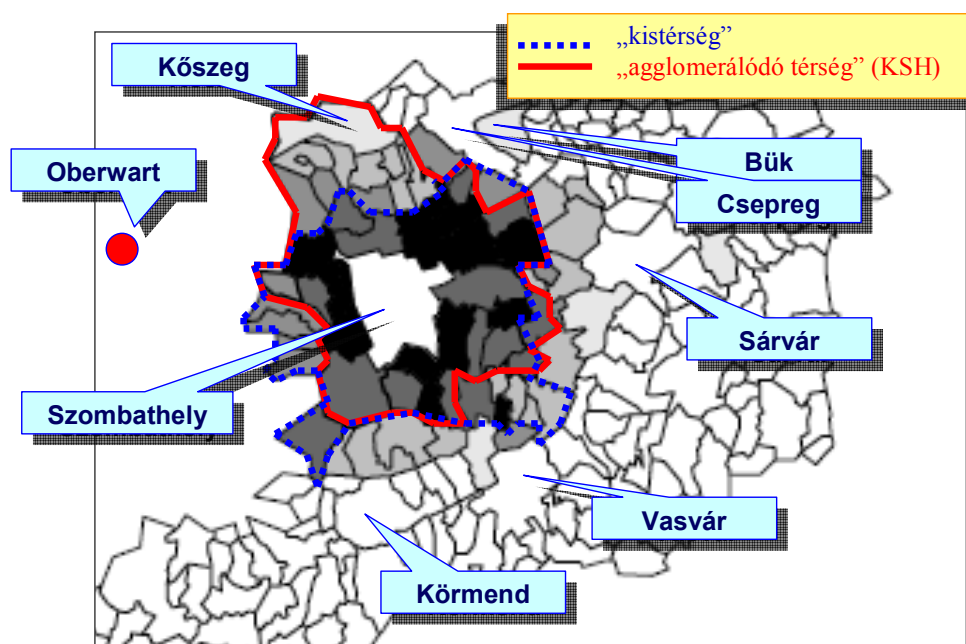


A Nyugat-Dunántúl kistérségei és megyéi

A település tagja az Írottkő Natúrparknak, és aktív részese a Kőszeghegyalja kulturális és turisztikai kínálatának.

A községnek csak közúti kapcsolata van Kőszegszerdahely felé, kerékpáros úton Bozsok és Cák felől is megközelíthető. A hegyen keresztül Kőszeg is megközelíthető, illetve innen van a közúti kapcsolat az Írottkő felé is. A település felett magasodó Szent Vid-hegy és templom és hegy 3000 éve lakott területe a községnek.

## Szombathely munkaerővonzás, az „agglomerálódó térség” és a „kistérség”



Forrás: Szombathely MJV Fejlesztési Konceptiója, 2007

### 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Vas megyére vonatkozó pozicionálása (268. oldal):

#### „4.18 Vas megye

##### POZICIONÁLÁS

A megye határ menti fekvése kiváló alapot biztosít az osztrák és a szlovén határ menti együttműködéshez. A megyeszékhely, agglomerálódó térségével együtt a településhálózat domináns centruma; mellette, aprófalvas térségek és belső perifériák jellemzik térszerkezetét. A vasúthálózat sűrű, ugyanakkor az észak-déli irányú közlekedési tengely kiépítettsége, a Budapest-Győr-Bécs-Pozsony súlypontok elérhetősége még nem éri el az elvárható színvonalat. Hasonlóképp nem kielégítő egyes megyén belüli térségek megközelíthetősége. Az átlagos iskolázottság, a diplomások aránya és az idegen nyelvek ismerete alapján a népesség jól képzett. A K+F, illetve a gazdasági igényekre reagáló felsőfokú képzés terén a megye erős lemaradással küzd. Gazdaságában a szakképzett munkaerőt igénylő ágazatok jelentősek, húzóágazat a gépipar, kiemelten a járműgyártás. Az egy főre jutó GDP 2010-ben az országos átlag 85,7%-a volt. Kiváló turisztikai adottságok, nemzetközi jelentőségű gyógyfürdők, országos jelentőségű kulturális és természeti adottságok jellemzik.

##### FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

- Észak-déli, kelet-nyugati irányú nemzetközi közúti és vasúti közlekedési tengelyek fejlesztése és azokhoz kapcsolódóan a megyén belül a települések elérhetőségének javítása, valamint a fejlesztések eredményeként Szombathely-Körment térségében a logisztikai tevékenység bővítése.
- Szektorokon és határokon átívelő gazdaságfejlesztési, foglalkoztatási és képzési együttműködések támogatása, ezen belül kiemelten a Pannon Járműipari és Mechatronikai Centrum fejlesztése: Szentgotthárd, Szombathely, Zalaegerszeg).
- Komplex humánerőforrás fejlesztési program a helyi alap-, közép- és felsőfokú képzések összehangolt fejlesztésével, a meglévő kapacitások - szombathelyi
- egyetemi központ, az egészségügyi főiskolai képzés és az ELTE Gothard Observatórium - erősítésével, a K+F teljesítmény növelése, kiemelten az alkalmazott kutatásban.
- Megújuló energiák fenntartható hasznosítása (termál-, bio-, szél- és napenergia).
- Kiemelt térségi brand-ek kialakítása a turisztikai szektorban: Őrség, Kőszeg - Írott-kő, Savaria, Pannon fürdővilág.
- A gyógyfürdők (Bükfürdő, Sárvár), a történelmi hagyományokra (Savaria Karnevál, Szent Márton-kultusz) és az épített (Kőszeg) és természeti (Őrség, Írott-kő) örökségre egyaránt építő turizmusfejlesztés.
- Az agrárium fejlesztése a helyi termelői piacok megteremtése mellett a magasabb
- hozzáadott értéket jelentő helyi élelmiszer-feldolgozás erősítésével.
- A kistelepülések, belső perifériás térségek (pl. Vasi Hegyhát, Kemenesalja, Őrség felzárkóztatása) népességmegtartó-képességének javítása infrastrukturális fejlesztések és térségi alapon szervezett közszolgáltatások révén, valamint a belső erőforrásokra alapozott helyi gazdaságfejlesztése eredményeként (pl. helyi termékek értéknövelő fejlesztése és közösségi alapú foglalkoztatás).
- Az osztrák, szlovén határ menti kapcsolatok bővítése, különös tekintettel a közös munkaerő-piac kihívásaira, illetve a természeti értékek közös fenntartható hasznosítására, valamint aktív részvétel a transznacionális együttműködésekben.”

## **Vas Megyei Területfejlesztési koncepciója által megfogalmazott jövőkép 2030-ban**

### **1. A megye jövőképe**

A megye tervezett fejlettségi állapotát 2030-ban az alábbiak jellemzik: Vas megyét jó életszínvonalú, egyben nem romló demográfiai trendekkel jellemezhető, erős identitású kistérségek alkotják, melynek alapja a megújulásra képes gazdasága, illetve az egyedi kulturális, természeti értékek fenntartható hasznosítása, illetve a fejlett közlekedési és kommunikációs rendszere.

o A megyét több helyi kötődésű szakképzett, diplomás választja lakóhelyéül, miközben újra a bevándorlók célpontja, ami ellensúlyozza a természetes fogyásból származó népességcsökkenést.

o A gazdaság motorja a járműipar, amely elsődlegesen exportra termel, miközben a termelési tevékenységet végző nagyvállalatok mélyen integráltak a helyi gazdaságba a jól képzett és elégséges számú munkaerő, illetve a helyi KKV-kal való beszállítói kapcsolatuk miatt. A termelés mellett már szolgáltatási és kutatás-fejlesztési tevékenységet is végeznek az iparághoz tartozó nagyvállalatok és fejlesztő intézetek.



o A gazdaságban meghatározó a vállalkozásfejlesztő intézmények, képző szervezetek és vállalkozások közti együttműködések, ami az erőforrások ésszerű megosztásán, illetve az üzleti igények kiszolgálásán túl lehetőséget kínál az új vállalkozások indítására is.

o Szombathely és a megye többi térségi központja közti jól szervezett közlekedési kapcsolatok lehetőséget adnak a kényelmes napi ingázásra, ami a megyét egy egységes és a lakosok, valamint a vállalkozások számára is vonzó munkaerőpiaccá teszi.

o A megye megőrzi természeti, táji és kulturális értékeit, csökken az ökológiai lábnyoma. A természeti, táji és kulturális értékek fenntartható módon a turisztikai kínálat integráns részét képezik. A környezet megóvását szolgálja a jól működő katasztrófavédelmi rendszer, illetve a hulladékok újrahasznosításának rendszere. Legalább az országos átlagot eléri a megújuló energiaforrások felhasználása az energiafogyasztásban.

o A turizmus a kiemelt márkák összehangolt fejlesztése eredményeként megőrzi piaci pozícióit a fogyasztói igényekre és trendekre való gyors reagálás révén, miközben a vidékies térségek magas színvonalú rekreációs területe képeznek.

o A kistelepüléseken megfelelő életfeltételek vannak a kiépült alapvető infrastruktúráknak (kommunikációs, közművek), a rendelkezésre álló alapszolgáltatásoknak, illetve a munkaerő-piaci központok (térségközpontok) jó közúti és közösségi közlekedési eszközön történő elérhetőségének köszönhetően. A vidékies térségekben a megélhetésben a jelenleginél nagyobb szerepet játszik a mezőgazdasági, termelés, zöldség-gyümölcs termesztés, állattenyésztés és kapcsolódó kisipari feldolgozás. A termékeket döntően a helyi piacokon értékesítik.

o A vasúti, logisztikai rendszerfejlesztések eredményeként a megye szervesen illeszkedni képes a közép-európai gazdasági térbe, és kapcsolódik a transznacionális infrastrukturális hálózatokhoz.

o Értékmegőrző, foglalkoztatási, alapszolgáltatás-fenntartási beavatkozások révén életben maradnak a népességfogyással leginkább veszélyeztetett kistelepülések.

o A megyében a jól működő szociális- foglalkoztatási- egészségügyi rendszer révén mindenkinek megvan az esélye az elsődleges munkaerőpiacra történő integrálódásra, és az életésélyeik fenntartására.

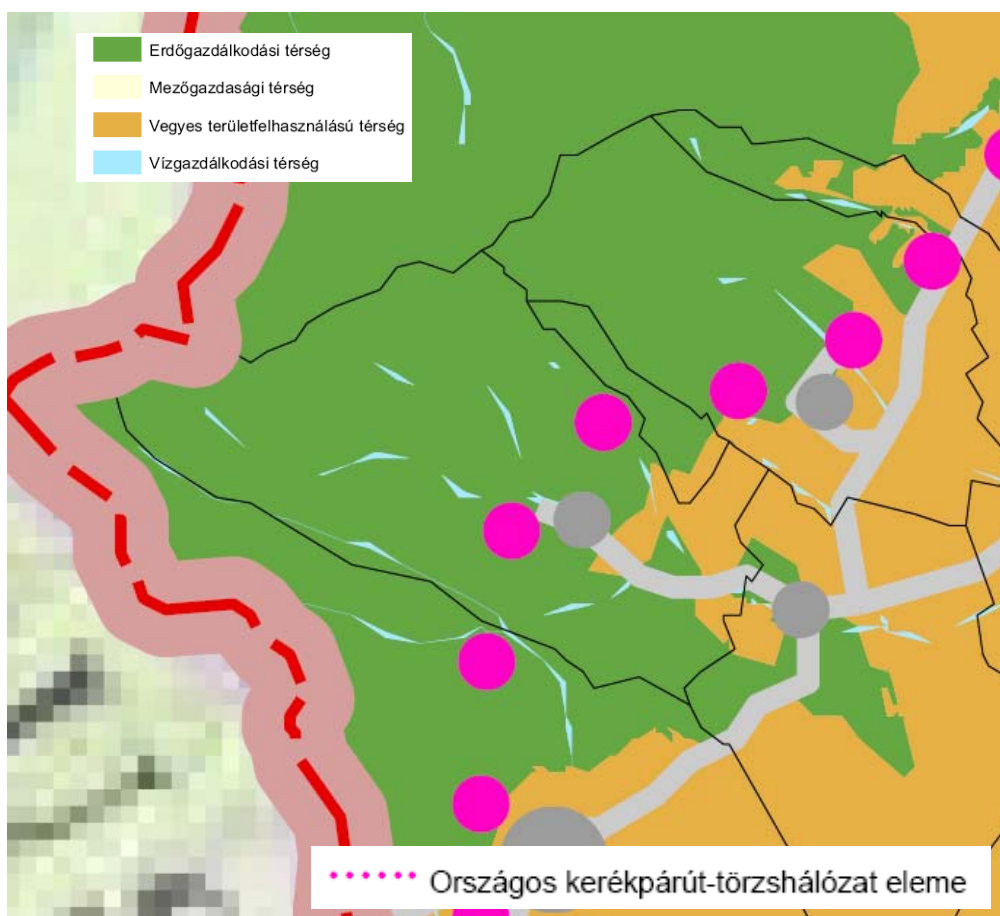
A megye fejlesztésének átfogó célja a képzett munkaerő, a gazdaság teljesítőképességének növelése, a foglalkoztatottság növelésén túl a Természeti és kulturális erőforrások fenntartható hasznosítása, hogy csökkenjen az ökológiai lábnyom, bővüljön helyi adottságok fenntartható hasznosításának széles tára, a helyben előállító mezőgazdasági és egyéb termékek köre, illetve az értékek vonzó lakókörnyezetet teremtsenek a városi környezetben és vidékies térségekben egyaránt

A megye erdei, illetve termőföldje további lehetőséget jelenet a magasabb feldolgozottsági szintű helyi termékek előállítására. Továbbá a termásvízkincs, természeti és kulturális értéke jó alapot kínál a turizmus fejlesztésére. A gazdasági fejlődésének és a megyében történő munkavállalásának megfelelő alapot ad a magas minőségű természeti környezet, illetve a lakóterületek környezeti szennyezésének lehetőségekhez képest minél magasabb szintű mérséklése. Utóbbihoz kapcsolódóan törekedni kell a helyi, megújuló energiaforrásokat használó energia-ellátó rendszerek kapacitásainak bővítésére.

Vas Megye Területfejlesztési programja készítés alatt áll.

### 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

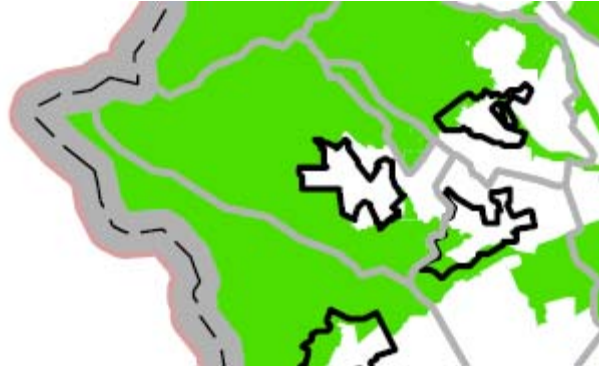
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alábbiak érintik



OTrT 2. sz. melléklete

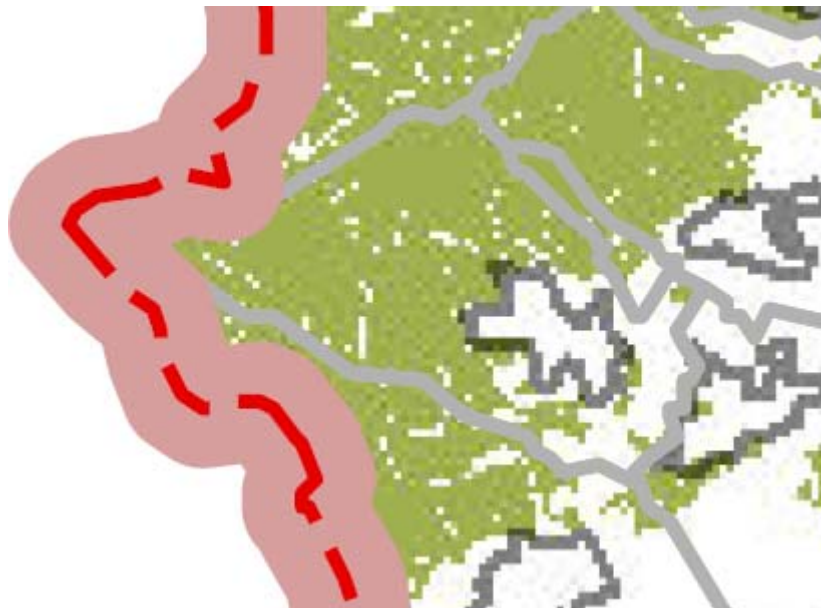
Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén erdőgazdálkodási és vegyes térség területét határolta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol. A települést érinti az OTrT 1/6.sz. mellékletének Dunántúli határmenti kerékpárútja 9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávasztára - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr -

Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucus - Bozsok - **Velem** - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskölyk - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria) útvonalon.



**OTrT 3/1.sz. melléklete: Országos ökológiai hálózat övezete**

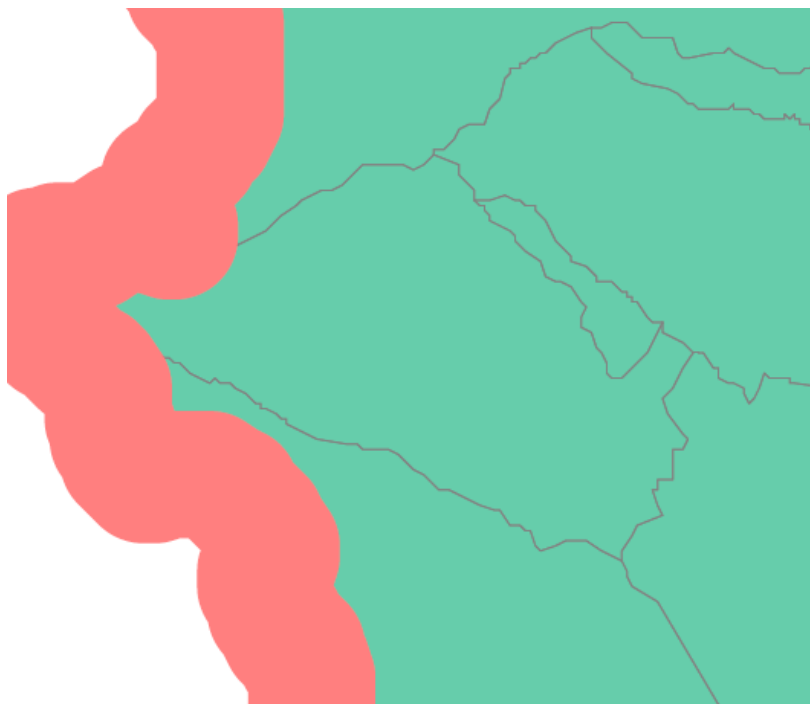
Az övezet területe a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak szerint kell meghatározni.



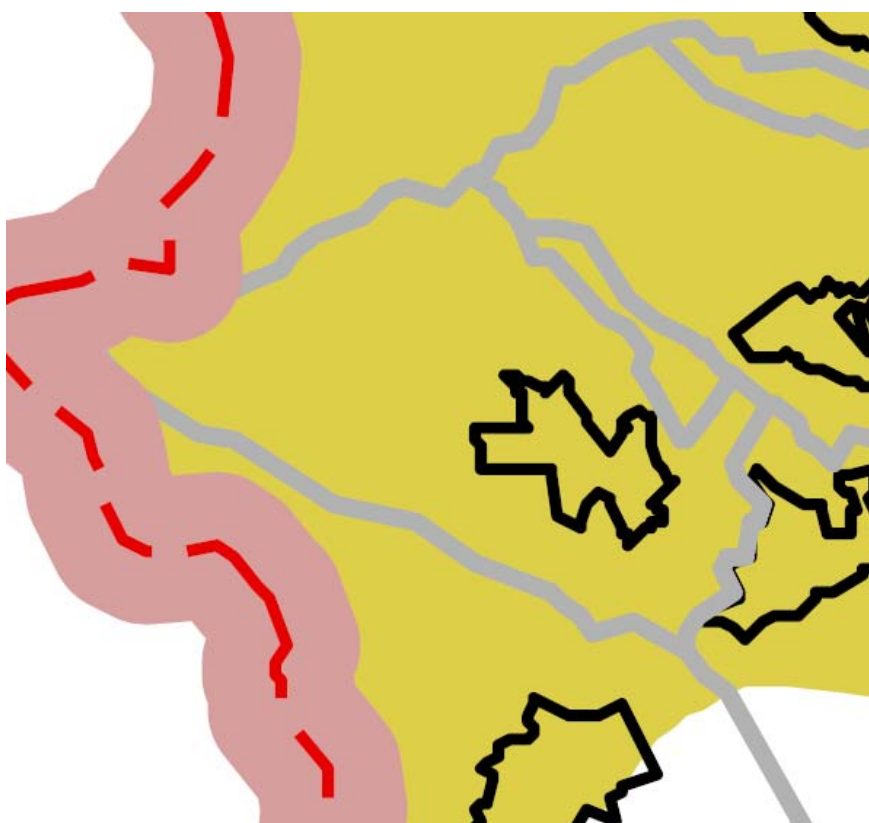
**OTrT 3/4. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

*OTrT „14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

*(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”*



OTrT 3/2f5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2014. december 31-ig)



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

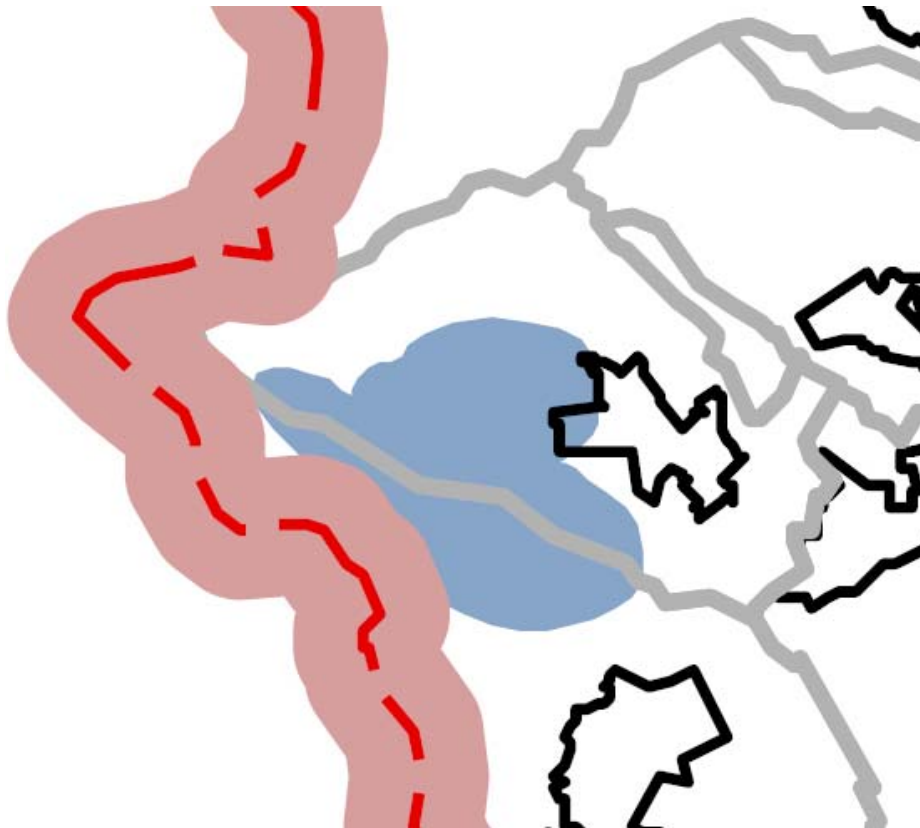
**OTrT „14./A (1)** Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni. “



**OTrT 3/7.sz. melléklete: Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

**OTrT „15. § (1)** Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

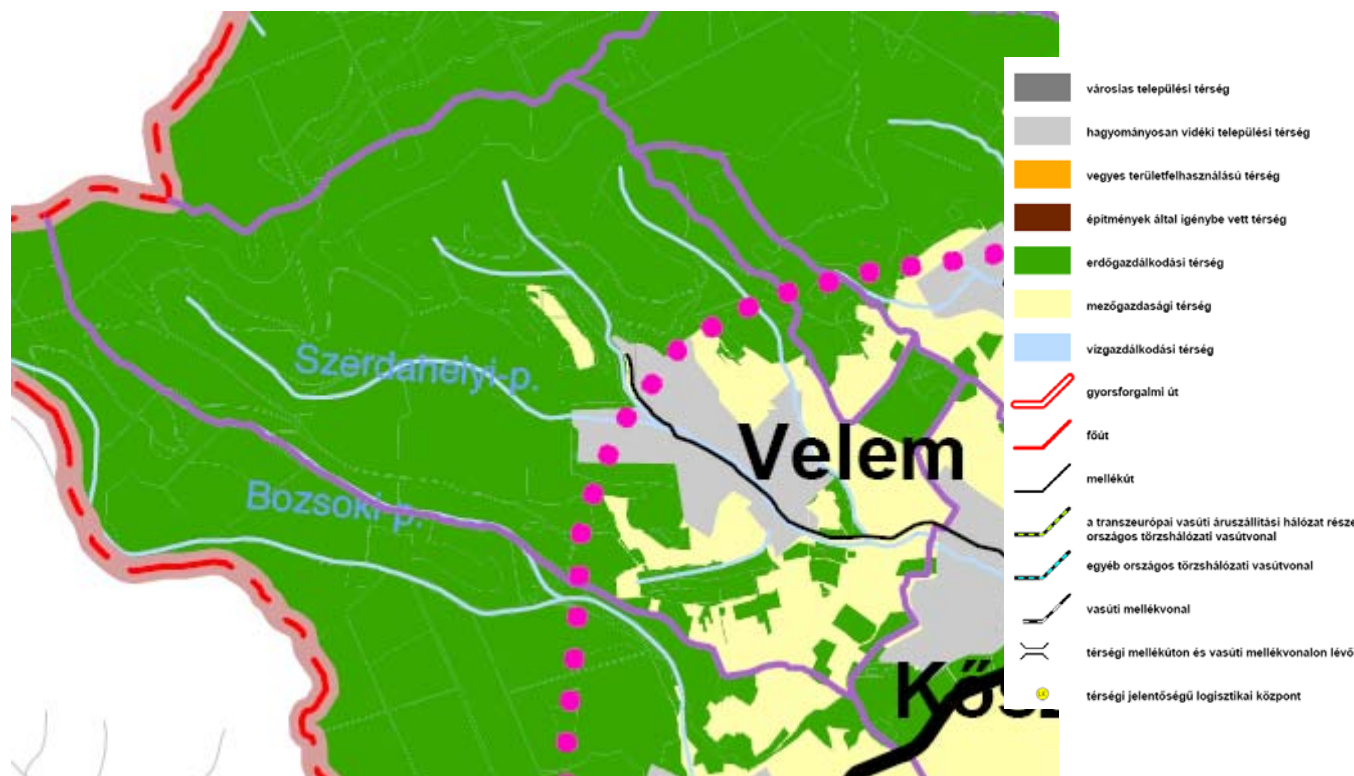
## Vas megye területrendezési terve

### 1.4. ) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:



## A) Területrendezési tervlap



Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

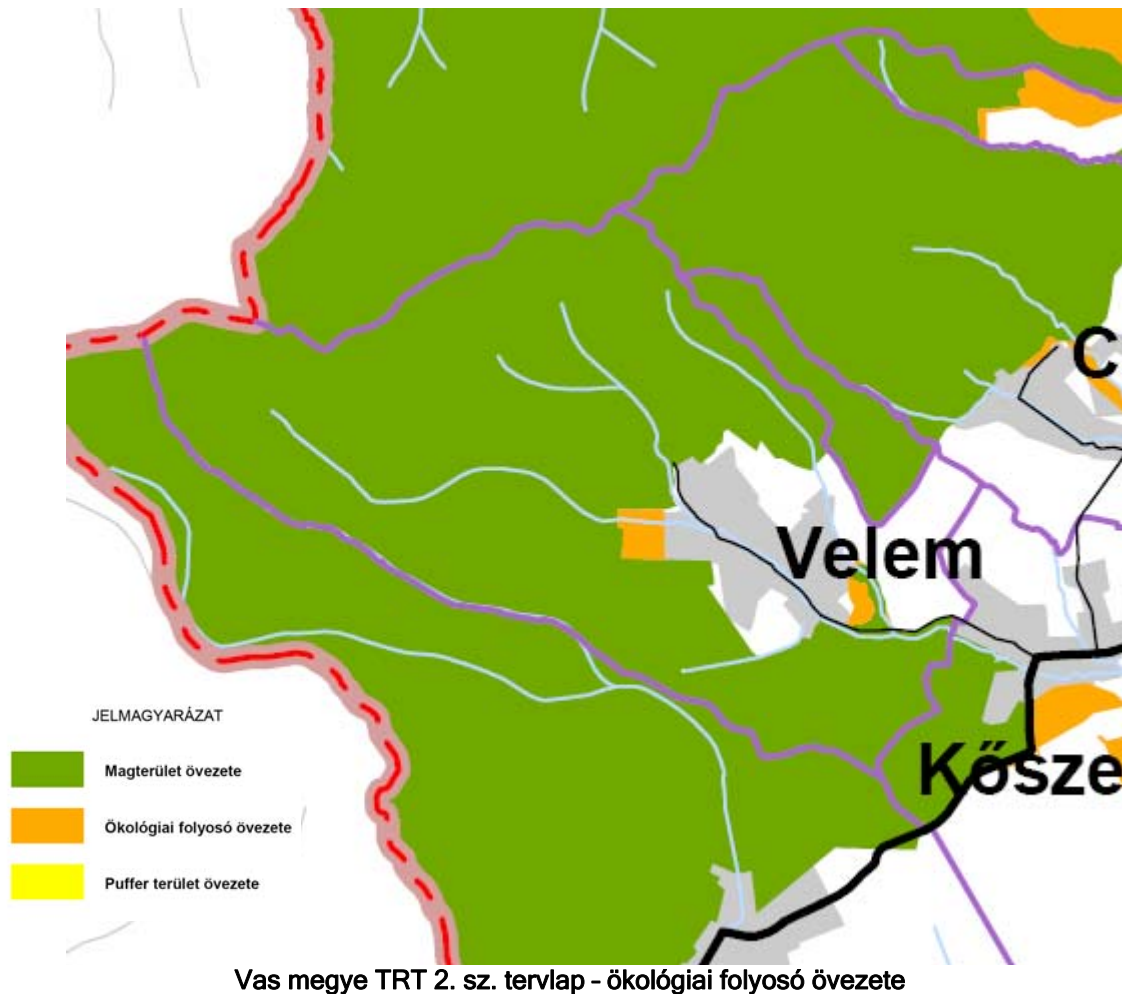
A Vas megyei Területrendezési terv által Velem közigazgatási területén belüli övezetek:

	Vas Területrendezési Terv(ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	78,97 ha
Erdőgazdasági térség	654,4 ha
Mezőgazdasági térség	126,66 ha
Vízgazdálkodási térség	0 ha
	860,03 ha

Forrás: teir.hu

### Megyei övezetek

#### a) Országos ökológiai hálózat övezete



A területek lehatárolását az új szerkezeti terv elkészítése során kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület és pufferterület övezetét kell megkülönböztetni.

#### **Ökológiai folyosó övezete**

**OTrT 18. § (1)** Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

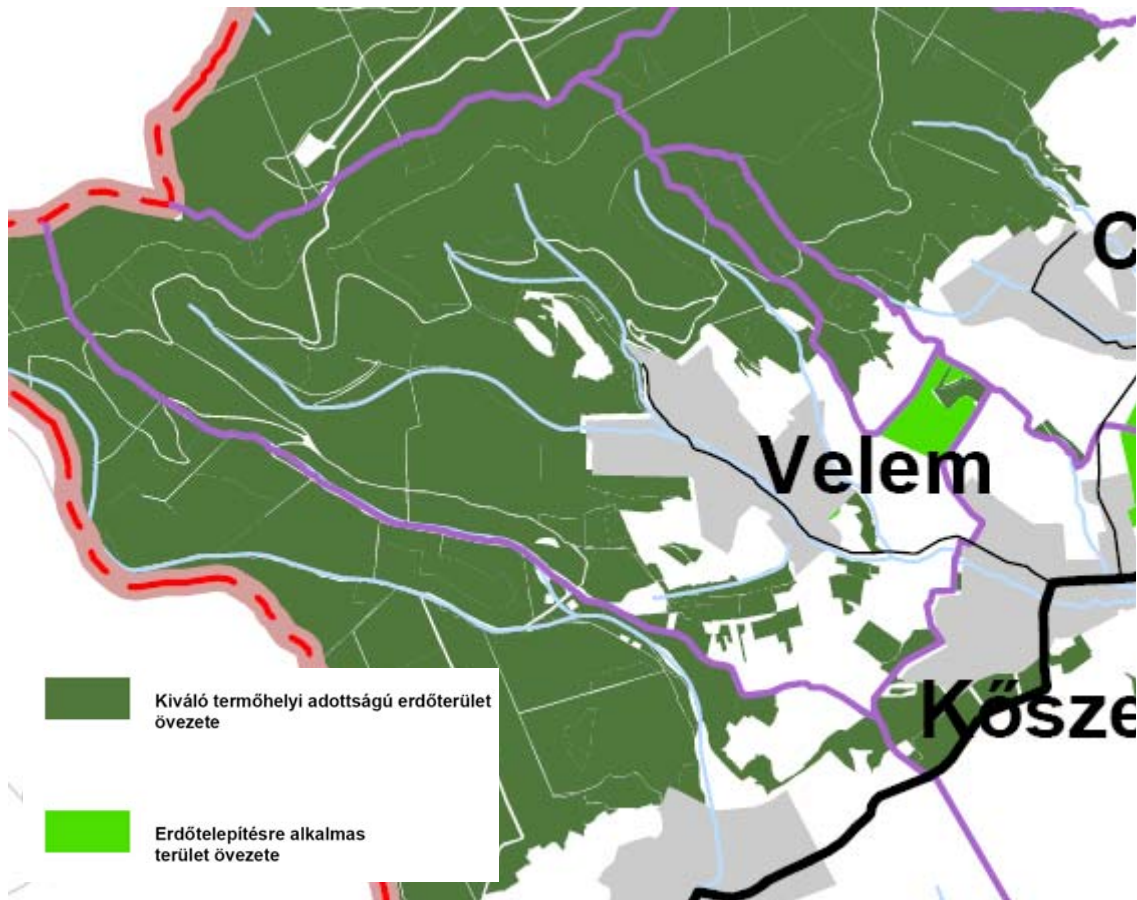
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

## b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT 3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló adottságú erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét a készülő szerkezeti tervben kell lehatárolni.

*OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*

*(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”*

*„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

## c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2014. december 31-ig hatályos, míg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos.





Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

#### OTRT Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

„21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

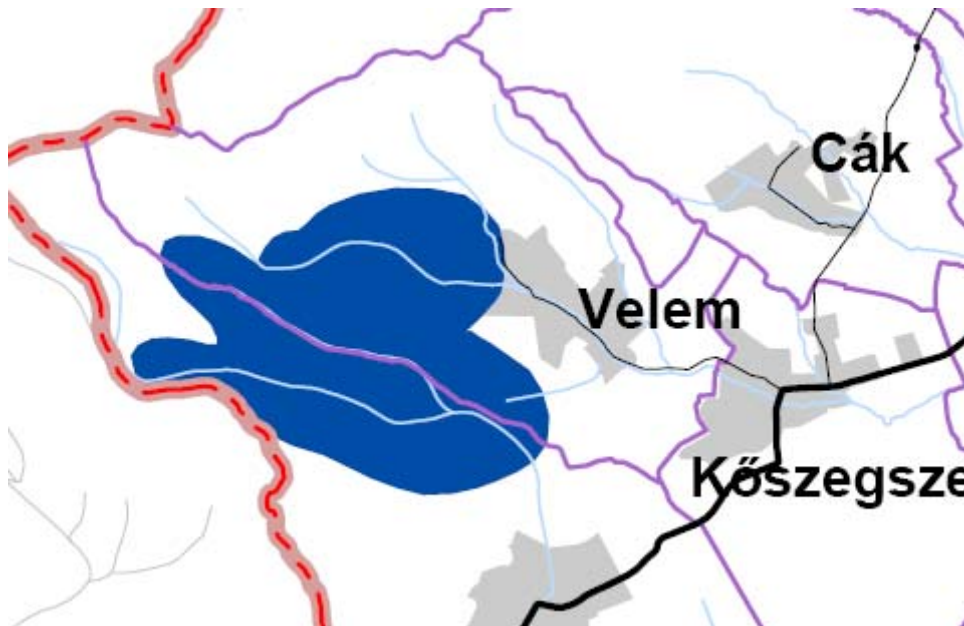
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.”

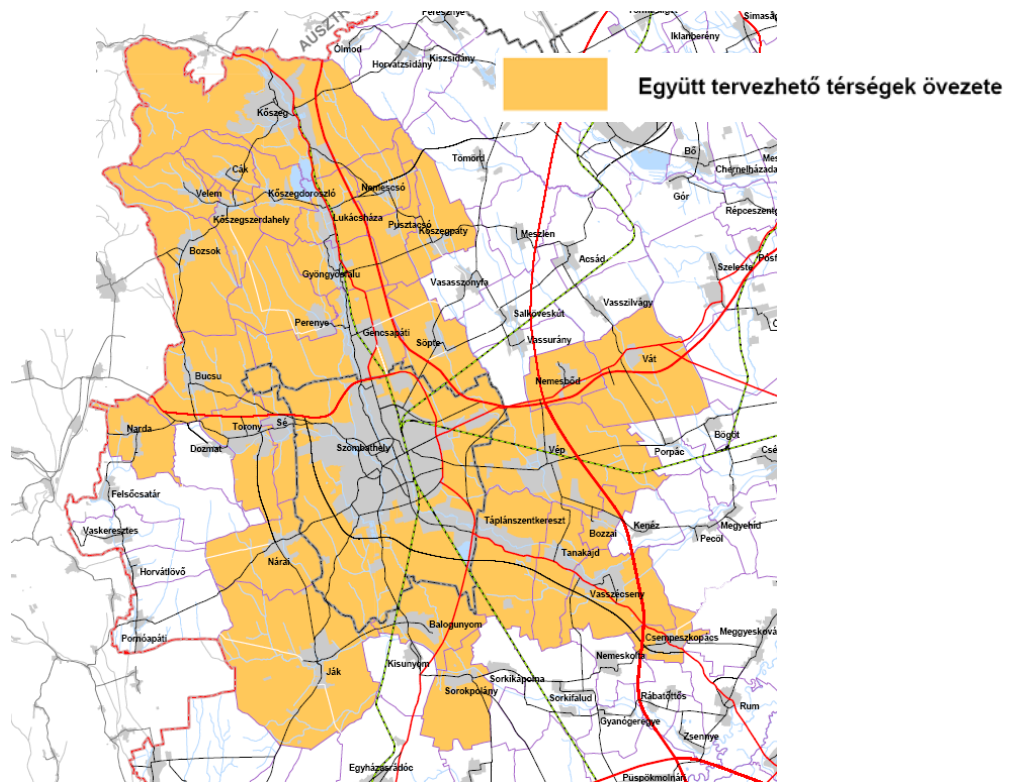
#### d) Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT előírása alapján került a megyei tervben lehatárolásra a felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete. A területre az időközben elkészült hidrogeológiai lehatárolás pontosítását vettük figyelembe A és B védőövezettel.



Vas megye TRT II/7. sz. melléklete -Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

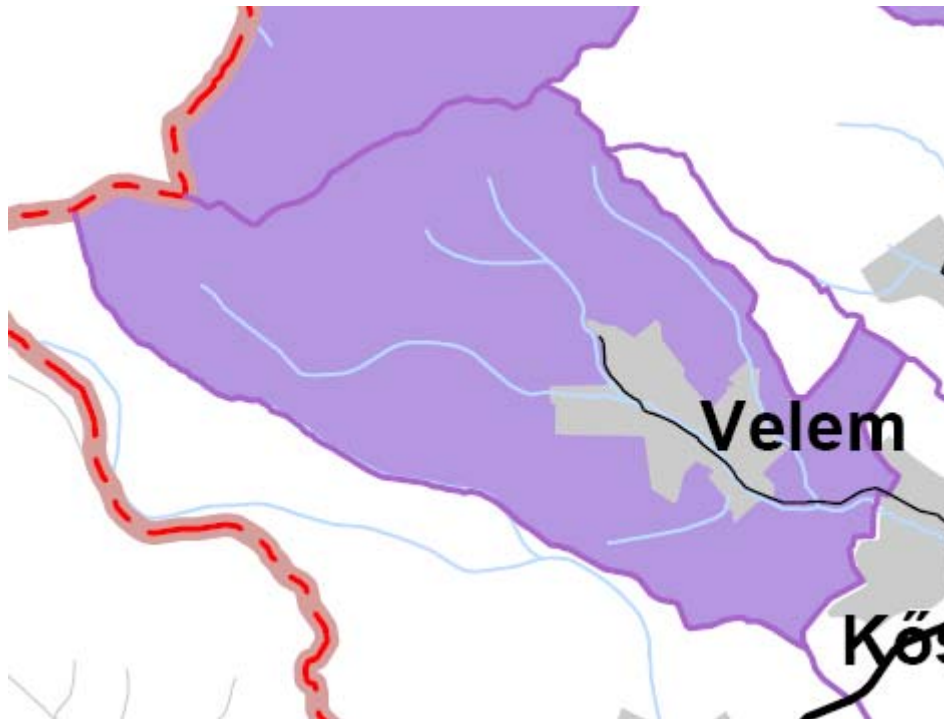
OTrT „15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”



Vas megye TRT II/10. melléklete - Együtt tervezhető térségek övezete

Velem község a Szombathely-Kőszeg agglomerálódó térség részeként került az együtt tervezhető térség övezeteként ábrázolásra.

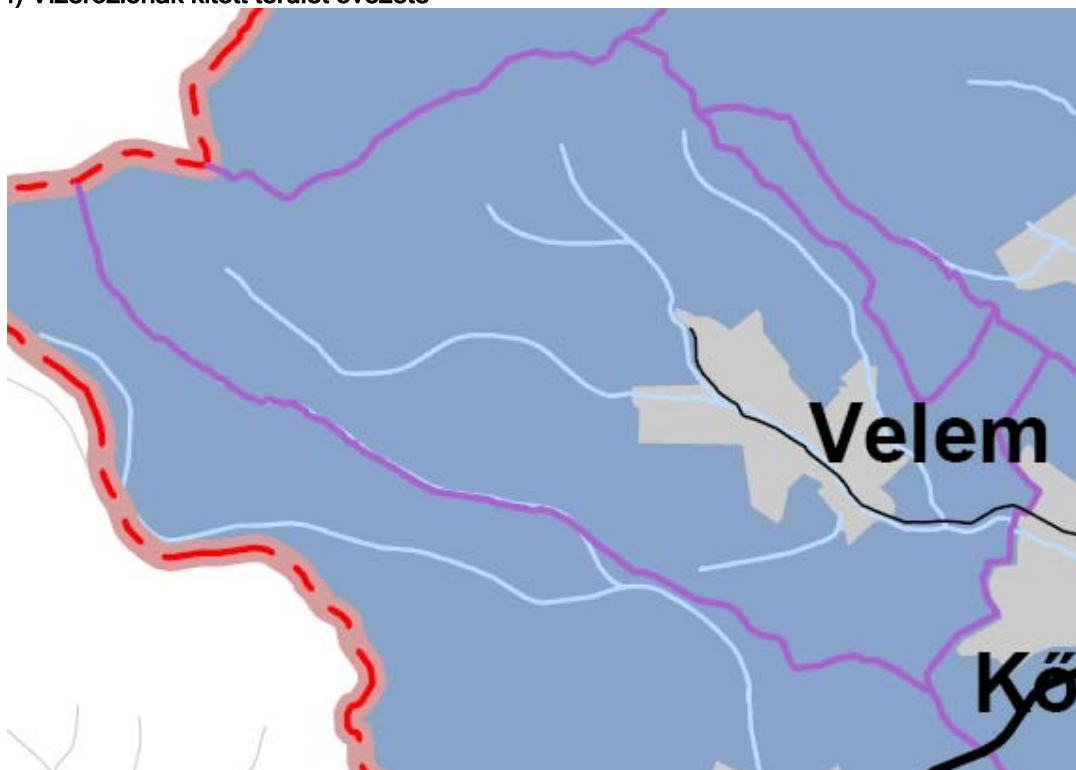
e) Földtani veszélyforrás terület övezete



Vas megye TRT II/12. melléklete - Földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezetének területét a megyei területrendezési terv ajánlott övezetei pontosítják.

**f) Vízérózióknak kitett terület övezete**

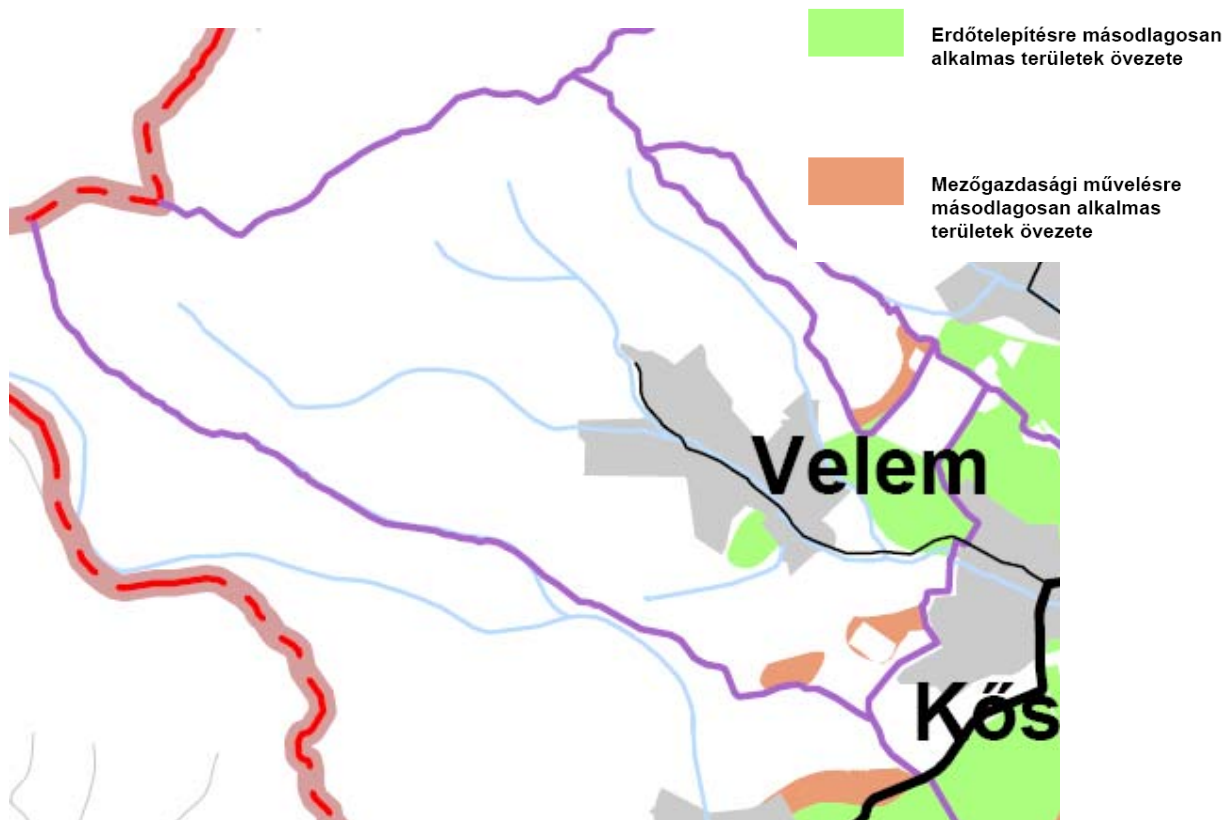


Vas megye TRT II/13. melléklete - Vízérózióknak kitett terület övezete

**Ajánlott övezetek**

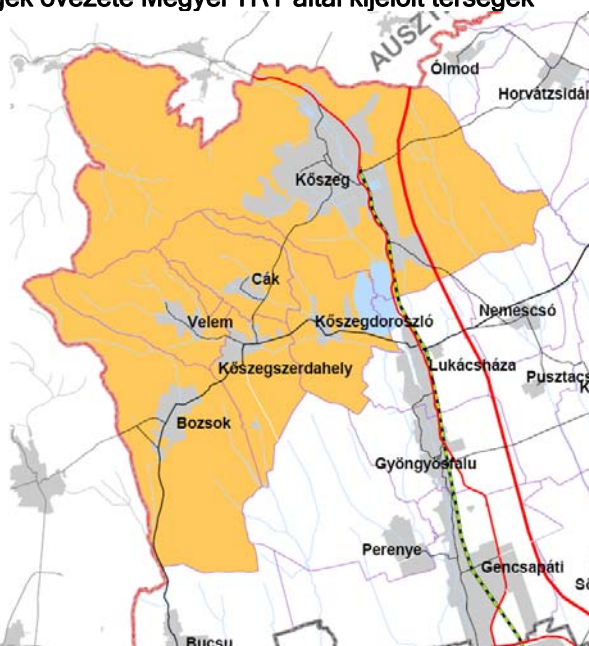
**a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete**

A megyei terv alapján ajánlott övezetek.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

**b) Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek**

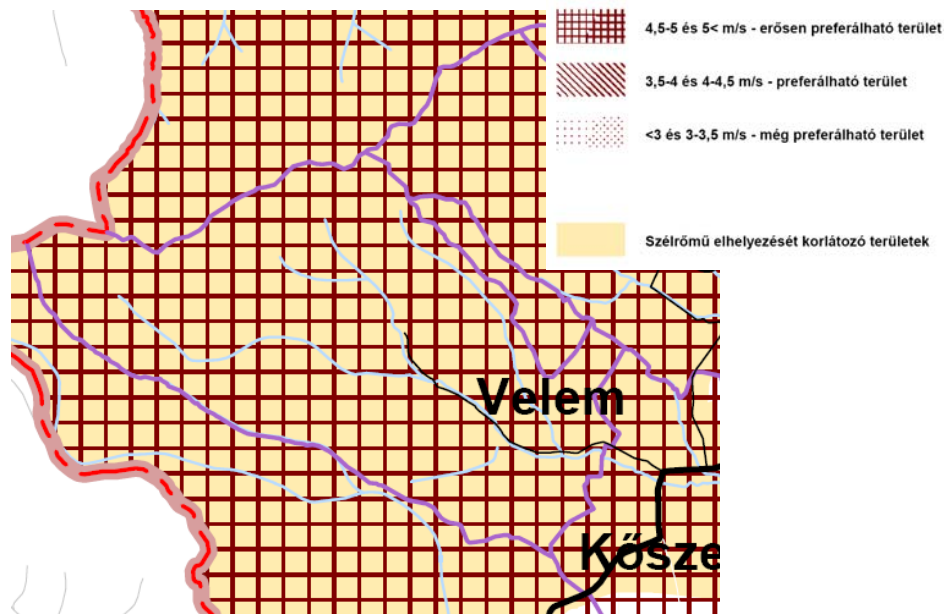


Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek

**c) Szélerőmű elhelyezésének területe**

A településen és Kőszeghegyalján szélerőmű park létesítése jelenleg nincsen napirenden.

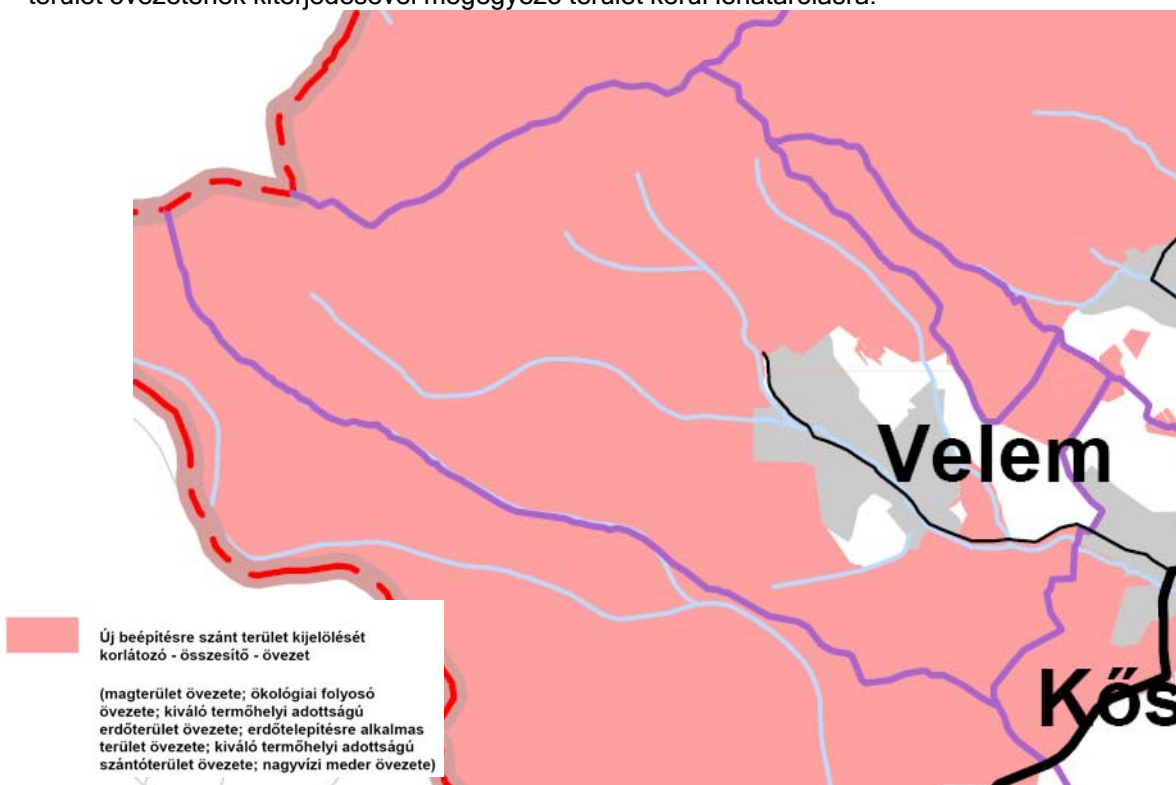




Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Szélrómú területe

#### d) Korlátozó övezet összesítése

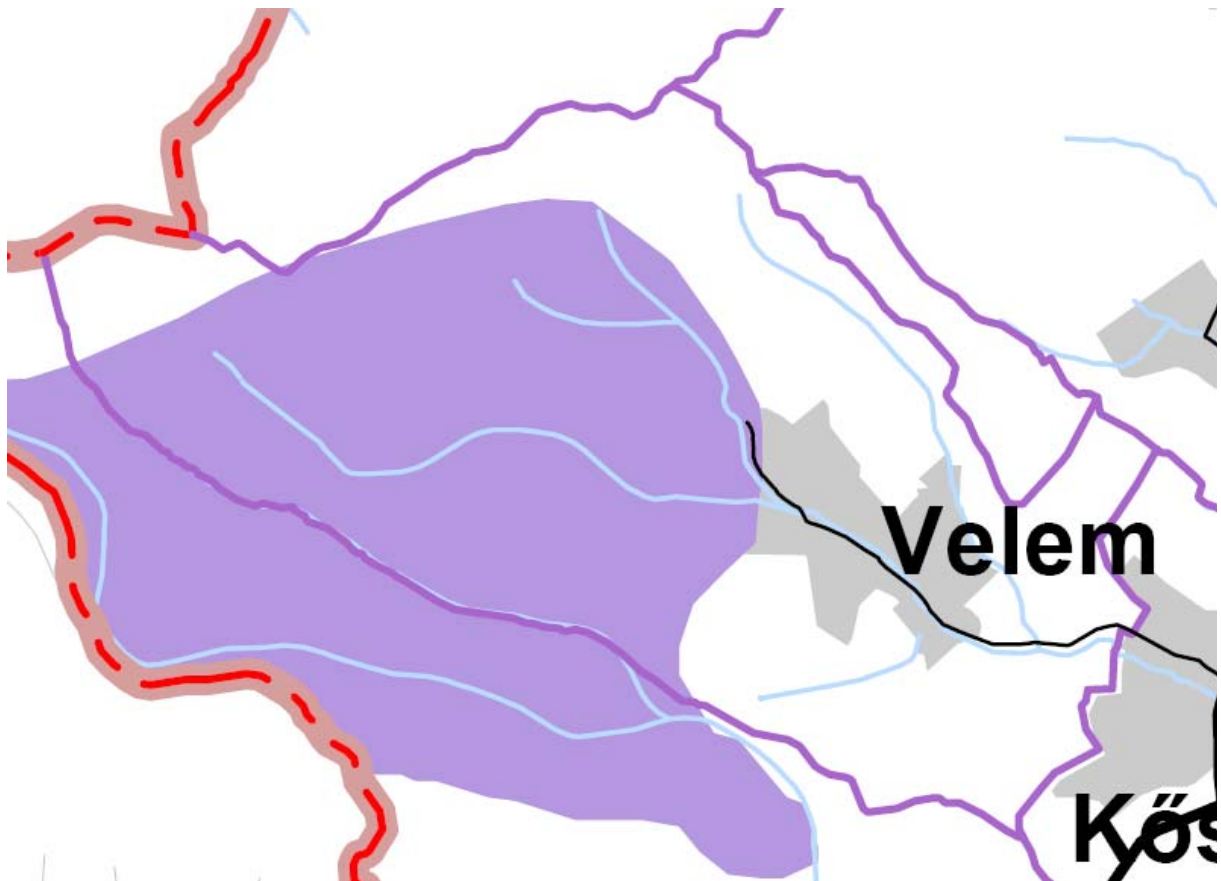
Velem község területén az övezet területe az ökológia hálózat övezetének és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének kiterjedésével megegyező terület kerül lehatárolásra.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

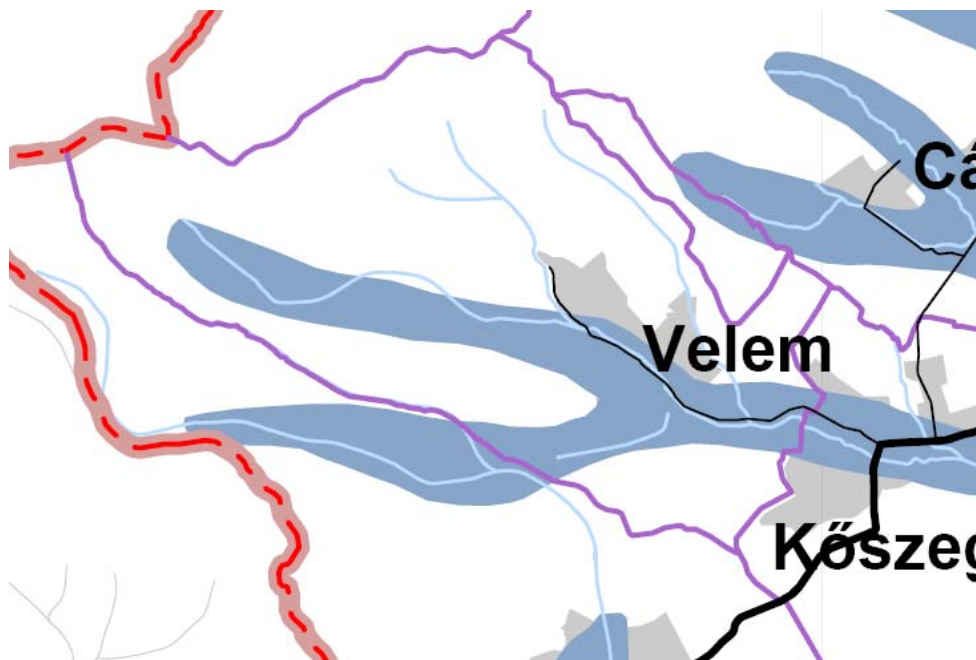
#### e) Földtani veszélyforrás övezetének pontosítása

Az övezet területének pontosítása során a település belterület felett magasodó Kőszegi-hegység és Szent Vid-hegy tartozik az övezet lehatárolásához.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Földtani veszélyforrás övezetének pontosítása

f) Vízérziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Vízérziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás

#### 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Cák község hatályos településrendezési terveit 2003-ban fogadták el. A település és Velem között az 1990-es évek közepén kijelölt és nem burkolt kerékpáros út került kijelölésre. Ez az út tárja fel a gesztenyés és szőlő, gyümölcsös használatú egykori zártkerteket Bozsok és Kőszeg felé egyaránt. A Kőszegi-hegység területén kiterjedt, összefüggő erdőségeket találunk.

Bozsok község településrendezési tervét, 2004-ben fogadták el, majd 2011-ben a belterület vonatkozásában több ponton módosították. A két község között kiterjedt gesztenyés ültetvény húzódik és az előbb említett - országos hálózat részét is képező - kerékpárút köti össze. Bozsok esetében jelentősebb lakóterület kínál, a Sibrik-kastély fogadó, a Kőszegi-hegység legmagasabb pontja az Írott-kő található. A két település hagyományosan közös hivatali kirendeltséget tart fenn.

Kőszeg város rendezési tervét 2000-ben készítették, majd többször 2002-ben, 2006-ban, 2009-ben, 2011-ben is módosították. Jelenleg is ennek módosítása van folyamatban. A város a Kőszegi-hegység hegygerincének északi oldalán csatlakozik Velem közigazgatási területéhez. A számtalan turisztikai útvonal, az Írott-kő Natúrpark, a közös jegyzői hivatal, valamint a térség legjelentősebb települése révén meghatározó szerepet tölt be a településen el nem érhető szolgáltatások és intézmények tekintetében. A Semmering és Kőszeg között kiépült Alpannonia túraútvonal részeként a hegygerincen haladó Hirschenstein/Szarvaskő-Írott-kő-Óház-Kőszeg szakasz érinti a település területét.



**Alpannonia 6. szakasz útvonala**

Kőszegszerdahely község felé a településnek szilárd útburkolattal ellátott közúti kapcsolata van. A település plébániája is Kőszegszerdahelyen található. A község rendezési tervét 2003-ban fogadták el, a szerkezeti tervet nem, a helyi építési szabályzatot 2 ízben módosították.

A településtől délre fekvő Perenye községgel Velem nem határos, azonban zarándokút köti össze a két községet. A Perenye - Velem Szt. Vid között zarándokút az 1849-es évtől napjainkig fennmaradt és a zarándoklat évente kb. 500 fős tömeget mozgat meg.

Léka/Lockenhaus község Burgenlandban. 13. századi várát a Kőszegiek, majd Kanizsaiak uralták és mai is eredeti szépségében az egyik legfontosabb látnivaló az alatta elterülő tóval. A hegység északi oldali látnivalóra a Margarethenwartén lévő kilátóról nyílik jó panoráma. A két település között jelenleg kiépítet gyalogos túraút nincsen.

A települést érinti az Országos Kéktúra útvonala.





Országos Kéktúra nyugati végpontja

## 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

### 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

#### A 2002-ben megfogalmazott jövőkép:

„A település, mint Kőszeghegyalja idegenforgalmilag kiemelkedő községe, önmagát a környezetére és az országra kisugárzó vonzó hatások megtartása és potenciáljának növelése mellett továbbra is kistelepülésként képzei megvalósítani. A község hagyományai alapján a lakóterületek és üdülőterületek együtteséből felépülő községet képzel el a jövőben, amelyben jelentős szerepet kapnak a szálláshely szolgáltató épületek és területek. A település egyszerre kívánja kielégíteni a lakóterületen jelentkező igényeket és biztosítani az üdülőterületek fejlesztését. A gyógyüdülő megvalósításához az infrastrukturális hálózatok és közlekedés kiépítését, és ugyanakkor védő és védett területek szigorú védelmét tartja indokoltnak.

#### Lakónépesség változása

Év	1990	2002	2010	2025
Lakos	280	345	390	480

A település jövőbeni célja, hogy a 100 éve tartó népesség vesztést megállítsa, és a lehetőségekhez mérten stabilizálja, és elsősorban a természetes szaporodás növelésével és a betelepülések révén érhető el.

A kiépített közműhálózat bővítése, kisebb részben meglévő kapacitás növelése a fejlesztési területek kiterjesztésének velejárója. A meglévő összközmű mellett szükséges, hogy az esztétikai megjelenést befolyásoló légvezetékek átépítésre kerüljenek, valamint a csapadékvíz-elvezetés megoldásra kerüljön.

A környezet védelme elengedhetetlen szerepet játszik ahhoz, hogy a település gyógyhellyé válhasson és idegenforgalmi vonzerejét, varázsát megőrizhesse. Az országos és helyi védelem (táji- és épített értékekre) elengedhetetlen a község adottságainak megőrzéséhez. Eszközrendszere egyrészt a tervezett területfelhasználások és annak építésszabályozásának meghatározása, aktív részvétel a



helyi lakosság és érdekelt szervek (állami és helyi), fenntartó vállalatok között a natúrpark szervezetének lehetőségeit kihasználva.

A település gazdasági- és pénzügyi helyzetének javítása kistelepülés révén az országos újraosztás kondícióinak javításával léphet előre jelentősen. A helyi források és vele szemben álló továbbra is megoldandó feladatok messze meghaladják a község anyagi tehervállalását. A helyi bevételek elsősorban az idegenforgalomból származó forrásokkal egészítendő ki, amely szállásvendégek és ingatlanok után befizetett összegből tevődik ki. A gazdasági tevékenységből származó jövedelem továbbra is mérsékelt marad.

A népesedési folyamatokat elsősorban lakóterületi kínálat révén kívánatos stabilizálni. A munkaerő foglalkoztatását a kistérség és annak környezetével együtt működő vállalkozások, valamint helyben foglalkoztatás mentén biztosítható. Törekedni kell a helyi népesség iskolázottságának emelésére. Az idősebb generáció számának növekedési többlet feladatokat ró majd a községi önkormányzat szociális és ellátórendszerére.”

A jövőképpen megfogalmazottakat részben teljesültek, a település az általa felvázolt lehetséges dinamikához képest nem tudta a településfejlesztési céljait elérni. Kedvező, hogy a lakóterületek vonatkozásában a község településképe megőrzésre került.

### **1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések**

Nem releváns.

## **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök**

Velem Község Önkormányzata 16/2002.(IV.22.) sz. határozatával fogadta el a településfejlesztési koncepcióját.

A Településszerkezeti tervet a 45/2003. (IX.03.) sz. határozat fogadták el.

A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 9/2003. (IX.04.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, majd egy ízben az 5/2014.(III.04.) önkormányzati rendelettel módosították.

A hatályos településrendezési terv készítésekor még nem vették figyelembe az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), illetve a Vas megyei Területrendezési Terv (továbbiakban: VTrT) övezeti rendszerét.

### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai**

A szerkezeti terven ábrázolt közlekedési rendszer, illetve a közúthálózat hierarchiája:

- Országos mellékút: 87126 j. bekötő út (meglévő)
- Gyűjtőút: Jókai - Guba - Vörös árok - Pókaföld utca (tervezett)
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő és tervezett)
- Kerékpárút/kerékpársáv: - a település közigazgatási területén a Natúrpark kerékpárosút vonala Bozsok és Cák közötti szakaszon;
  - Jókai utca és Pákó réti lakóterület között gyalogos/kerékpáros út (tervezett)

- Velem - Kőszegszerdahely között a 87126 j. bek. út É-i oldalán gyalogos/kerékpáros út  
(tervezett)

A település zöldfelületi rendszerének településszerkezeti szempontból meghatározó elemei:

- a belterületet É-ről, Ny-ről, D-ről határoló Kőszegi tájvédelmi körzet részét képező kiterjedt erdőségek természetes határként gátat szabnak a település felfelé irányuló terjeszkedésének, egyúttal behatárolja a belterület bővítés lehetséges irányát,
- a belterület D-i részébe beékelődik a tájvédelmi körzethez tartozó égeres erődolt
- a belterület Ny-i részén tervezett jelentős növényállományú terület, mely pótolni szeretné az üdülőtelepülés hiányos zöldfelületi rendszerét, és egyben a rendezvénytérként segíti a Rákóczi utcára szerveződött időszakos programkínálat lebonyolítását és széthúzását. A sportpálya(k) kapnak itt elhelyezést, és a domboldal állandó növényzettel való fedése is biztosítható.
- Egészségügyi - turisztikai erdőterület kerület kijelölésre Fenyves utca Ny-i végén, amellyel az alulhasznosított terület kaphat új funkciót.
- Zöldfelületi rendszer fontos elemei a hegyvidéki összefüggő erdőségek, a patak völgyek ligeterdős medrei.

Lakóterületi fejlesztések:

- A Pákó réten új falusias lakóterület,
- Gesztenyés utca vonalában lakóterület létesítése.

Üdülő területek fejlesztései:

- Az üdülőterületek az Erdő utcától É-ra, Kossuth és Fenyves utca vonalában helyezkednek el
- Üdülőházas üdülőterület a Rákóczi útra szervezve az Avar szálló területe, Boróka panzió környezete, Ifjúsági üdülő területe.

Zöldfelületi fejlesztések

- Kialakítandó a sportpálya területe jelenlegi belterületen
- A zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme a sportpálya felett tervezett többfunkciós, időszakosan rendezvénytér, általánosan zöldterületként hasznosuló terület.
- Üdülőterületből egészségügyi és turisztikai célra került átsorolásra a Fenyves utca végén lévő beerdősült terület területfelhasználása
- A fontosabb útvonalak és Natúrpark kerékpáros út mentén a tájjelleghez illeszkedő szelíd gesztenyefasor tervezett.
- A Rákóczi utca teljes közterület rendezés során humanizálendő, esztétikailag emelendő.

*Külterületen*

Lakóterület fejlesztések:

- A külterületen található beépítésre szánt lakóterületek a Kossuth Lajos utca végén a kialakult állapotnak megfelelően kerül besorolásra.

Erdőterületek, fásítások

- A tájvédelmi körzethez tartozó erdők elsődlegesen üzemtervezett gazdálkodásba bevontak, területfelhasználás alapján védett erdők státuszú.
- Védelmi szempontból telken belüli fásítás szükséges a temető, üdülőterületek, hegyre felkúszó beépítések látványának megtörésére.

#### Vízgazdálkodási terület

- A 87126 j. bek. úttól D-re, a vízimalom feletti szakaszon tervezett tározótó területe, kiváltandó erdőterületek

#### Védett területek:

- Szent Vid hegy és környezete nemzetközi hírű egyedi védelem alatt álló régészeti lelőhely, elsődlegesen régészeti bemutató parkként hasznosítandó
- Kőszegi Tájvédelmi Körzet területéhez tartozik az igazgatási terület nagy része: elsődlegesen erdő művelési ágú, kisebb részben mezőgazdasági területek.
- Kilátás és rálátás védelme érdekében el nem építhető hegyoldalak és feltáruuló látványelemek.
- Hosszú-völgy erdőrezervátum
- Ex lege lápterületek és fokozottan védett területek.

## 1.7. A település társadalmá

### 1.7.1. Demográfia, népesesség, foglalkoztatottság

#### Népeség számának alakulása 1870-2001 között

év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001
<b>lakos</b>	334	381	373	399	392	421	430	490	428	375	323	280	327

A település népeségének száma 1949-ben érte el a csúcspontját, akkor 490 fő lakott a községben, majd folyamatos csökkenésnek indult. Mélypontja a lakosság számának 1990 volt, ekkor mintegy kétszázötven fővel kevesebben éltek az 50 évvel azelőttihez képest.

#### A népeség számának alakulása 1980-2013. (forrás: KSH)

	Állandó népeség				Lakónépeség				
	1980	1990	2001	2011	1980	1990	2001	2011	2013
<b>Velem</b>	323	299	331	326	324	280	323	325	337

A rendszerváltást követően a népeség ismét emelkedett. Jelenleg stagnál, ami kedvező abban az esetben, ha a megye és az ország népeségcsökkenéséről beszélünk.

#### A vándorlási folyamat

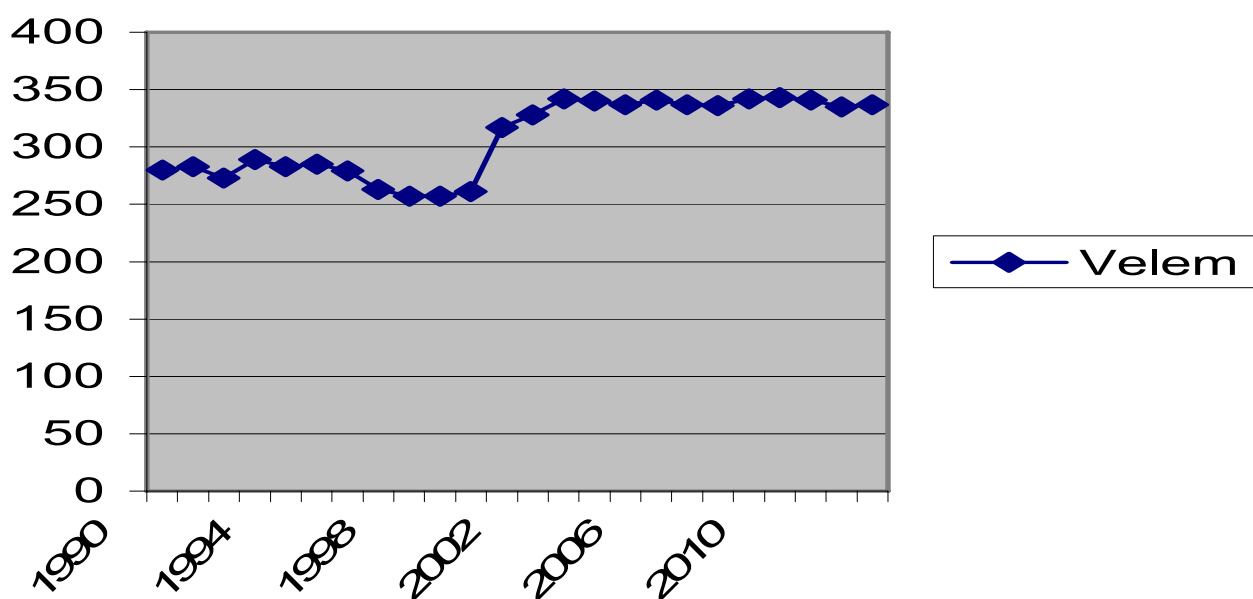
	állandó jellegű odavándorlás	elvándorlás	egyenleg
2008	20	15	+5
2009	19	4	+15
2010	7	10	-3
2011	6	12	-6
2012	n.a.	n.a	n.a.

*Forrás: HEP*

A lakónépesség alakulása az elmúlt években (forrás: KSH)

Év	Lakónépesség
2007	337
2008	336
2009	342
2010	343
2011	341
2012	335
2013	337

## Velem lakónépességének alakulása



A lakónépesség alakulása Velemben

A népesség növekedés alapja a bevándorlás pozitív irányú népességmozgás, azaz az elvándorlást rendre meghaladó mértékű bevándorlás.

A település népessége az elmúlt évtizedekben inkább növekvő és stabil jelleget mutatott. A rendszerváltást követően még nem, majd a 2000-es évek elején jelentősebben megnőtt a településen élők száma.

A népesség korcsoportok szerinti megoszlása (forrás: KSH)

	-14	15-39	40-59	60-69	70-	Összesen	Férfi	Nő
Velem	43	98	84	52	48	325	162	163

A 14 évnél fiatalabbak aránya 13,2 %, a 15-39 évesek aránya 30,15 %, a 40-59 éveseké 25,8 %, a 60-69 éveseké 16 %, a 70 évnél idősebbeké 14,7 %. A legnépesebb korcsoport a 15-39 évesek csoportja 5 %-al előzi meg az őt követő 40-59 évesekét.

### Élve születések számának alakulása

	Élve születések száma	halálozások száma	természetes szaporodás (fő)
2008	0	5	-5
2009	0	2	-2
2010	0	6	-6
2011	1	5	-4
2012	n.a.	n.a.	n.a.

*Forrás: HEP, 2013.*

A természetes szaporodást tekintve Velemben a halálozások száma a vizsgált évek mindegyikében meghaladja az élve születéseket, mely az öregedési index 100 % feletti értékeit eredményezi. Kivétel nélkül, minden évben mínusz előjelű eredményeket láthatunk, az évek során ezek azonban nem mutatnak kiugró változásokat, körülbelül mindig ugyanannyival több a halálozás a születésnél.

### Öregedési index

	65 év feletti állandó lakosok száma (fő)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő)	Öregedési index (%)
2001	n.a.	n.a.	n.a.
2008	77	46	167,4
2009	81	45	180
2010	78	40	195
2011	74	39	189,7
2012	n.a.	n.a.	n.a.

*Forrás: HEP, 2013.*

Háztartások száma 123, családok száma 81. Száz háztartásra jutó foglalkoztatott 104.

### A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint, 2011.

	Ált. iskola			Középf. Iskola érettségi nélkül, szakmai oklevél	Érettségi	Egyetem, főiskola stb. oklevél	Összesen
	Első évf.	1-7.	8.				
Velem	1	41	65	76	90	42	315

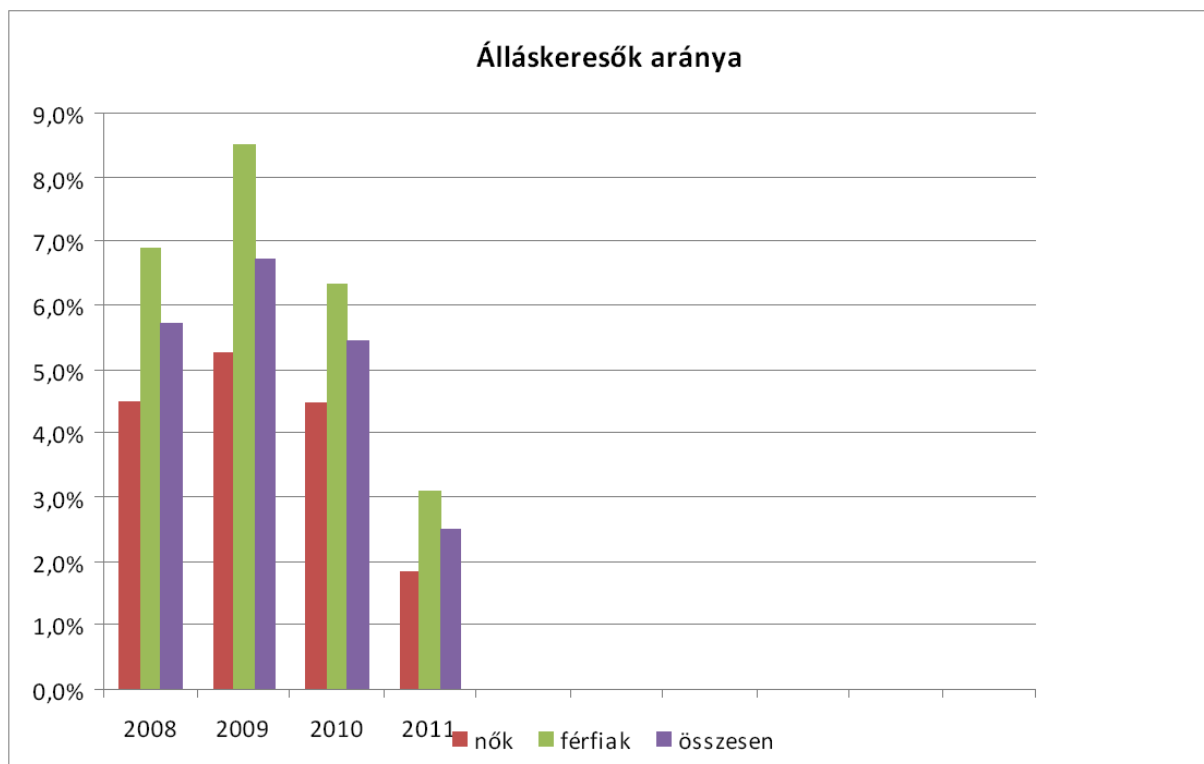
A 7 évnél idősebb népesség 24,1 %-a középfokú végzettséggel, a 28,57 %-uk érettségivel, 13,3 %-uk diplomával rendelkezik. Ez az arány visszatükröződik a korcsoportok szerinti megoszlásban is,

mivel a 60 éven felüliek aránya 30,7 %, amihez a még hozzájön a tanulmányaikat folytató fiatalok aránya is. Kedvező, hogy a 39 évnél fiatalabb népesség aránya 43,3 %.

#### A településen élők foglalkoztatottsága 2011.

	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott	Összesen	Foglalkoztatott %	Munkanélküli %	Inaktív kereső %	Eltartott %
Velem	128	11	113	73	325	39,4 %	3,4 %	34,8%	22,5 %

A foglalkoztatottak 39,4 %-a és az inaktívak 34,8 %-a emelendő ki.



Forrás: HEP

A munkanélküliek száma a férfiak körében magasabb. A munkanélküliek között vannak olyanok, akik a munkaügyi központnál nem regisztráltatják magukat, így nem jelennek meg adatként, így a táblázat nem nyújt teljes körű információt. Valamint a külföldön munkát vállalók sem jelennek meg a rendszerben.

#### A vállalkozások száma 2013:

- Egyéni vállalkozó: 10 db
- Kft: 14 db
- Bt: 8 db
- Rt/Zrt/Nyrt: 12 db.

A vállalkozások száma évente általában +/- 1 egyéni vállalkozással ingadozni szokott.

A vállalkozások tevékenységi köre a vendéglátás, szálláshely szolgáltatás, építőipar, szolgáltatás területeket fedik le.

### **Idegenforgalom**

A Kőszegi-hegység lábánál megbúvó Velem a nyugati régió hegyvidéki gyöngyszeme. Természeti öröksége mellett hagyományai és épített környezete is vendégmarasztaló Történelmi emlékeivel, kirándulóhelyeivel, asztmatikus jellegű, légzésszervi problémákra ajánlott levegőjével, programjaival kellemes úti célt kínál minden kikapcsolódni vágyónak. A falu felett magasodik a Szent Vid-hegy, ahol korábban ősi település nyomaira bukkantak a régészek. A település neve szláv eredetű szóból fakad, jelentése kedves, békés hely. A sokatmondó név mellett természeti értékeinek köszönhetően a 20. században fontos idegenforgalmi központtá vált. Magyarországon például elsők között itt alakult ki a falusi turizmus.

Az idegenforgalom számára a legjelentősebb esemény az 1992. óta évente ősszel megtartott 2 napos rendezvény: a Gesztenyeünnep. Az ételek közül a gesztenyeméz, gesztenyés rétes, gesztenyés palacsinta, gesztenyecsók, gesztenyeszív, gesztenyecsúcs, gesztenyepüré emelendő ki, de a helyi kézműves termékek széles skálája is jellemzi. Mindehhez vásár, kulturális programok, és több ezer vendég, látogató társul.

Az idegenforgalom terén 2002-ben megfogalmazott cél ez volt:

*„Velem a tradícióira és egyedülálló környezeti adottságaira építve az idegenforgalom fejlesztését a szálláshelyek számának bővítésével, minőségi szolgáltatások elősegítésével, de az értékeinek megőrzésével kívánja elősegíteni. Az üdülőterületek bővítésével, a hétvégiházak és üdülőházak területek kiterjesztésével számol a terv. A belföldi vendégkör mellett mindinkább a külföldi vendégkört is meg kell célozni.”*

Velem község országos ismertté válása és üdülő községgé fejlődése az 1800-as évek végén bekövetkezett polgárosodásban gyökerezik. A kiegyezést követően indultak meg hazánkban az ország jobb megismerésére és felfedezésre, nem kevésbé szórakoztatásra a különböző természetjáró körök és egyesületek mozgalma. A községet mind többen keresték fel. A századfordulót követően tervek és építkezések indultak a hegyen több nagyméretű szálloda építésére, amelyet a háború viharai elmostak, csak nyomai maradtak fenn. Egyes leírások a település déli részén a Pákó patak mentén melegvizes forrásokat is említettek az 1900-as évek elejéig. Azt leírják, hogy a korábban Velembe tervezett fürdő végül Tarcsafürdőn/Bad Tatzmannsdorf valósult meg.

A trianoni Magyarországon felértékelődött a hegyvidéki települések üdülésben és pihenésben betöltött szerepe. Kőszeg a katonatisztek és állami tisztviselők „Eldorádója” volt, Velem elsősorban nyaralás területén és a klimatikus adottságai miatt emelkedett ki. A Kossuth utca Ny-i része a 1930-as évektől épült ki. A II. világháborút követően elsősorban légúti betegeknek ajánlották lakhelyül a községet, majd az 1960-as évektől az ifjúság táboroztatása, a megyei és pártüdülők jutottak szerephez.

A magánháznál kialakult a szálláshely szolgáltatás intézményei, és az egykori megye vezetés által létrejöttek a hétvégi házak parcellái. A 2000-es évek elején kiépült a **Novákválva** üdülőfaló utcákból álló 57 apartman háza összesen 180 férőhellyel.

A korábban jól ismert, de alacsony komfortfokozatú **Avar Szálló Velem** ma üresen áll a falu északi részén. A 15.596 m<sup>2</sup>-es területen álló egykori az ifjúsági tábor és szálló, szálláshelyekkel, kiszolgáló helyiségekkel, étteremmel, szociális helyiségekkel van ellátva. Az ingatlan területén két aszfaltozott sportpálya is kialakításra került. A telek belső megvilágítással rendelkezik.

A telken három önálló épület található:

1 db 1.728 m<sup>2</sup> alapterületű (4 szintes),

1 db 507 m<sup>2</sup> alapterületű (2 szintes),

1 db 684 m<sup>2</sup> alapterületű (3 szintes),

Szerkezeti szempontból az épületek jó állapotúak. A szakipari szerkezetek (burkolatok, belsőépítészeti elemek, szaniterak) közepes állapotúak. Az ingatlan a szennyvízcsatorna kivételével valamennyi rendelkezésre álló közműhöz kapcsolódik.

1938-ban Szombathely városa **Gyermeküdülőt** építtetett (ma használaton kívül), és ugyanebben az évben egy Pavetits Ede nevű kőszegi tanár birtokán átadták a Garaboncia Üdülőtelepet.

A vendégforgalmat a magán szálláshely kínálóknak teszik változatosabbá (pl: Páfrányos Vendégház, Kern vendégházak).

A településen idegenforgalmának jellemző a statisztikák függvényében:

Időszak	Szállástípus	Mutatók		
		Működő kereskedelmi szálláshely egységek száma (db)	Kiadható szobák száma (db)	Kiadható férőhelyek száma (db)
2008. év	Mindösszesen Szállástípus	1	67	164
	Szálloda típusú egységek összesen			
	Egyéb szállástípus összesen	1	67	164
	Kategória nélküli			
2009. év	Mindösszesen Szállástípus	1	60	160
	Szálloda típusú egységek összesen			
	Egyéb szállástípus összesen	1	60	160
	Kategória nélküli			
2010. év	Mindösszesen Szállástípus	1	60	160
	Szálloda típusú egységek összesen			
	Egyéb szállástípus összesen	1	60	160
	Kategória nélküli			



2011. év	Mindösszesen Szállástípus	1	60	160
	Szálloda típusú egységek összesen			
	Egyéb szállástípus összesen	1	60	160
	Kategória nélküli			
2012. év	Mindösszesen Szállástípus	2	75	229
	Szálloda típusú egységek összesen	1	18	42
	Egyéb szállástípus összesen	1	57	187
	Kategória nélküli			

Forrás: KSH.hu

Az adatok alapján jól látható, hogy a nagy szálláshelyek (Gyermeküdülő, Avar Szálló) bezárásával Novákvfalva üdülőfalva 57 kiadó szobája és 18 egyéb magán vállalkozás szálláshelye nyújt lehetőséget az éjszakák eltöltésére. Az egycsillagos Avar Szállónak korábban 64 szobája volt, azaz a kínálati szobaszám dupla akkora volt korábban.

#### A szálláshelyek száma és vendégforgalmuk 2000-2012.

Velem	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Kereskedelmi szálláshelyek</b>													
Összes kereskedelmi szálláshely szállásférőhelyeinek száma (db)	322	261	123	130	124	181	181	181	164	160	160	160	229
Vendégek száma összesen a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)	6 749	5 233	897	2 867	4 178	1 909	4 926	2 597	2 690	2 483	2 829	...	...
Ebből: Külföldi	232	174	143	4	28	2	30	-	-	-	-	...	...
Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (vendégéjszaka)	16 633	13 407	1 888	5 855	8 294	4 054	5 971	4 868	4 388	4 747	5 826	...	...
Ebből: Külföldi	1 039	878	534	13	53	4	40	-	-	-	-	...	...
<b>Egyéb (2009-ig magán) szálláshelyek</b>													
Egyéb (2009-ig magán) szálláshelyek férőhelyeinek száma összesen (db)	190	184	219	194	194	181	165	144	181	176	153	163	163
Egyéb (2009-ig magán) szálláshelyek vendégeinek száma (fő)	1 789	916	905	526	1 102	1 047	874	1 040	948	1 293	1 030	1 185	1 747
Ebből: Külföldi	-	-	-	7	2	1	-	1	10	7	-	2	2
Egyéb (2009-ig magán) szálláshelyek vendégéjszakáinak száma (vendégéjszaka)	3 579	4 083	4 175	2 404	3 723	3 518	2 748	2 835	2 380	3 328	2 984	2 709	4 814
Ebből: Külföldi	-	-	-	18	6	6	-	5	34	62	-	2	6

Forrás: Vas megye statisztikai évkönyvei.

A férőhelyeket vizsgálva látjuk, hogy 2001-ben és végül 2002-ben épült le a férőhely szám, amit 2012-ben a Novákvfalva újrainvitása emelt meg. A hivatalos statisztikák szerint 2006-tól külföldi nem

töltött vendégéjszakát a községben. A vendégéjszakák száma 2002-től drámaian lecsökkent. A korábbi adatok alapján azonban lett volna kereslet Velemben szálláshely iránt.

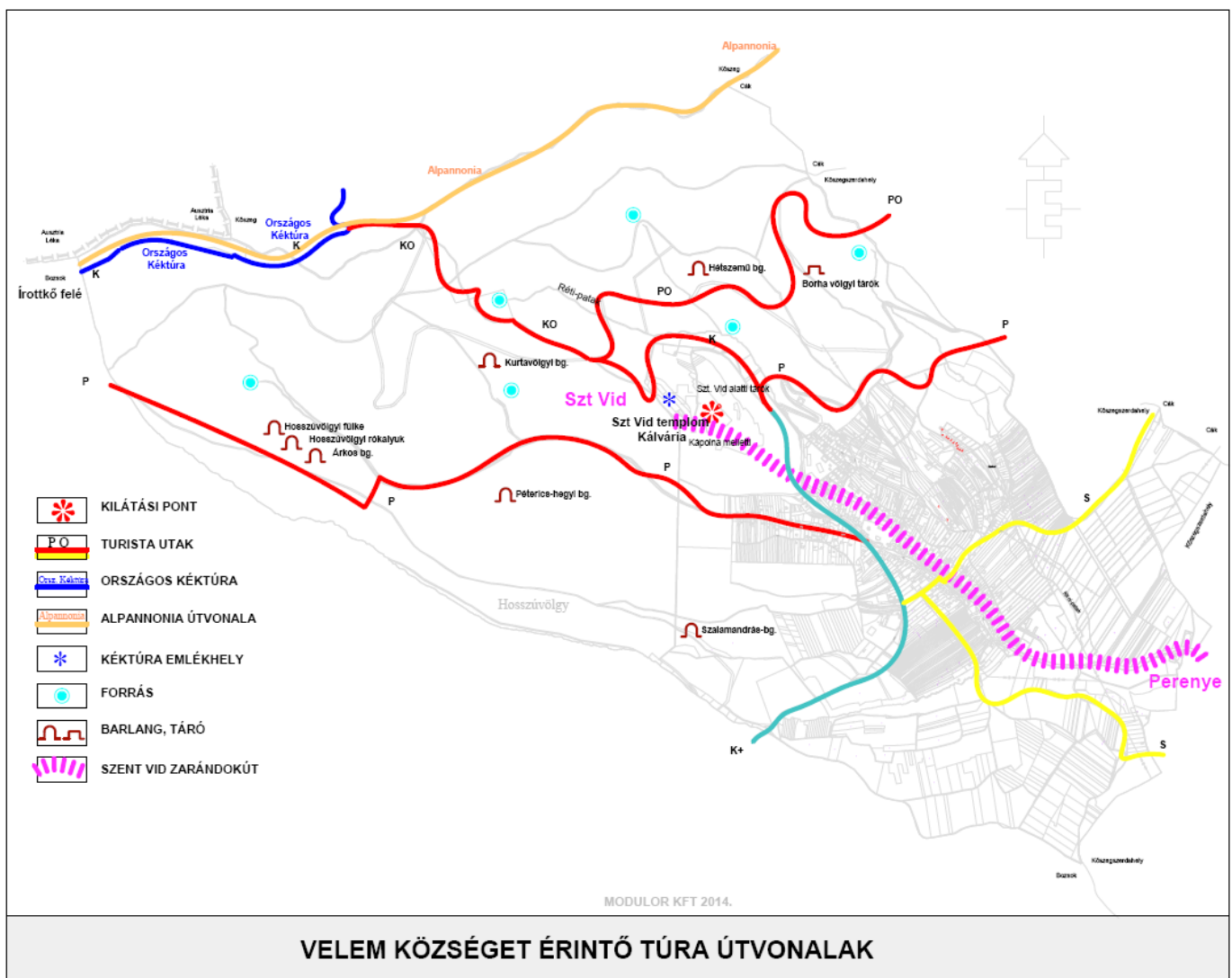
A Nyugat-Dunántúli trend az, hogy a tíz legnagyobb kereskedelmi szálláshely-forgalommal rendelkező nyugat-dunántúli település a régiós vendégéjszakák 82%-át, illetve az országos 16%-át adta. Közülük gyógyfürdőinek köszönhetően a régió forgalmából Hévíz (23%), Bük (14%), Sárvár (10%) és Zalakaros (9,1%) részesedése kiemelkedő. A hévízi egységek iránt a külföldiek, míg a zalakarosiak iránt a belföldiek érdeklődése nőtt, Bük szálláshelyeit bel- és külföldről egyaránt több éjszakára keresték fel, míg Sárvár forgalma stagnált az előző évhez képest.

A nyugat-dunántúli régió szálláshelyei 2013-ban az egy évvel korábbinál valamivel nagyobb, 28,2%-os férőhelykihasználtsággal működtek. Az átlagot jóval meghaladó volt a szállodák lekötöttsége (38,3%), a panzióké azonban 15%-ra csökkent. A három megye közül a régiós értéktől Zala maradt el 1,9 százalékponttal, Győr-Moson-Sopronban 28,6%-os, Vasban 31,5%-os volt a kapacitás lekötöttség. 2013. január-decemberben 8830 ezer vendég 22 799 ezer éjszakát töltött el az egységekben, ami 5,3%-kal, illetve 4,6%-kal haladta meg az előző év azonos időszakait.

Az átlagos tartózkodási idő (2,6 éjszaka) 0,7%-kal lett rövidebb. Az ország hét statisztikai régiója közül egyedül Közép-Dunántúl forgalma csökkent, a többi hat esetében a vendégéjszakák számának bővülése 1,5 és 13% között szóródott. Legcsekélyebb mértékben Nyugat-Dunántúl forgalma nőtt, annak ellenére, hogy az összes lefoglalt vendégéjszaka egyötöde révén - a fővárost magában foglaló Közép-Magyarország után - hazánk második legkeresettebb területe.

A régió adatai szerint ott tudod nőni érdemben a vendégek és általuk eltöltött éjszakák száma ahol magas minőség mellett sokszínű kínálat is társul. Ez azt jelenti, hogy a Velem esetében továbbra is a minőségi szálláshely kínálat megteremtése lehet a cél, mivel az tud újabb fejlesztési impulzusként a helyi idegenforgalom motorja lenni. Ehhez egy legalább 3\*, de inkább négy csillagos, család, egészségmegőrzést támogató, az aktív pihenést szolgáló programokat kínáló szálláshelyre lenne szükség. A háttere a településen és térségében meg van, fejleszthető. A minőségi szállodai épület azonban hiányzik. Erre a meglévő épületállományt műszaki megújítást követően alkalmassá kell tenni/lehet tenni. Forrásigénye azonban hazai és közösségi források bevonását igénylik.

A községet érintő turista utak:



#### Velemenben nyilvántartott 2014-es szálláshelyek:

- Boróka - Villa Apartman házak 9726 Velem, Guba u. 30.
- Gereben Villa 9726 Velem, Gesztenyés u. 10.
- Hosszúvölgy Vendégház 9726 Velem, Kossuth L. u. 8.
- Virágos Vendégház 9726 Velem, Rákóczi u. 8.
- Pittyes Kocsma 9726 Velem, Rákóczi F. u. 34.
- Páfrányos Vendégház 9726 Velem, Kossuth utca 66.

#### **1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok**

#### **1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)**

A településen korábban jelentős számban működtek egyesületek: Civil szervezetek:

- Magyarországi CAMPHILL Kiemelten Közhasznú Egyesület a Fogyatékos és Sérült Gyermekéért (9726 Velem, Kossuth u. 1., elnök: Takáts Péter)
- Szent Vid Hagymányórzó és Kulturális Egyesület (9726 Velem, Guba u. 18. elnök: Dr. Vadon István)
- Velem község környezetvédelméért Közalapítvány (9726 Velem, Rákóczi u. 73. elnök Dr. Aradi Mária)
- Velem Község Önkéntes Tűzoltó Testülete (9726 Velem, Rákóczi F. u. 45/A. képviselő: Reményi Rajmund)
- Velemi Lányok-Asszonyok Köre (9726 Velem, Rákóczi F. u. 18. képviselő: Simor Katalin)
- Velemi Népművészeti Stúdió Alapítvány (9726 Velem, Rákóczi u. 92. képviselő Szentesi Anikó)
- Velemi Stúdió Népművészeti Egyesület (9726 Velem, Rákóczi F. u. 96. elnök Tarodi Lajos)

Mára számos egyesület megszűnt, vagy működését felfüggesztette.

Új egyesület a Virágozz VELEM Egyesület (9726 Velem, Rákóczi utca 62. elnök: Szél Józsefné).

#### **1.8. A település humán infrastruktúrája**

##### **1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)**

A településen napközi otthonos óvoda, közös önkormányzati hivatal, művelődési ház, háziorvosi rendelő működik. A Művelődési Házban található a könyvtár is.

A postahivatal 2014. július 15-tel megszűnt.

A községben lévő óvoda a községi Újvárosi Óvoda Velemi Tagóvodája (9726 Velem Rákóczi u. 6.)

Az óvoda alaptevékenységei:

- Óvodai nevelés, ellátás
- Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, ellátása
- Óvodai intézményi étkeztetés
- Szociális étkezők ellátása.

Iskolai oktatást a községi Bersek József Általános Iskola Kőszegszerdahelyi Tagiskolája (9725 Kőszegszerdahely, Kossuth u. 4.) végez.

A község tagja a Kőszeg Város és Térsége Társulásának (9730 Kőszeg Jurisics tér 8. ) Társulás útján látja el a:

- központi háziorvosi ügyelet feladatait
- pedagógiai szakszolgálati feladatokat
- szociális étkeztetés és házi segítségnyújtási feladatokat

### 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) 2013. augusztus 28-án készült el. Megvalósítása folyamatban.

Célcsoport	Következtetésben megjelölt beavatkozási terület, mint intézkedés címe, megnevezése	Az intézkedésbe bevont aktorok és partnerek – kiemelve a felelőst
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	Tartós munkanélküliek számának csökkentése	szociális ügyintéző, helyi vállalkozások, polgármester
	50 éven felüli munkanélküliek számának csökkentése	
Gyermekek	Munkanélküliekről éves adatbázis létrehozása	óvoda, szociális ügyintéző, védőnő, egyéb jelzőrendszeri tagok, polgármester
	Fogyatékkal élő gyerekekről éves adatbázis létrehozása	
	Tartósan beteg gyermekekről éves adatbázis	
Idősek	Adatbázis a más településre járó óvodásokról, iskolásokról	Polgármester, jegyző, polgármester, esélyegyenlőségi referens, szociális ügyintéző, intézmények vezetői, civilek, jegyző
	Idősek nappali ellátásának megszervezése (kizárólag nyertes pályázat esetén!)	
Nők	Falugondnoki ellátás megszervezése	Polgármester, jegyző, képviselő-testület, esélyegyenlőségi referens, szociális ügyintéző, intézmények vezetői, civilek, HEP-fórum vezetője, gyermekekkel foglalkozó munkacsoport vezetője
	Gyermekfelügyelet megoldása	
	GYES-en lévő édesanyák elszigetelődésének megakadályozása	
Fogyatékkal élők	Családok átmeneti otthona és anyaotthon férőhelyhiány megszüntetése mikrotérséggel közösen	szociális ügyintéző, helyi vállalkozások, helyi önkormányzat, polgármester
	A fogyatékkal élő személyekről éves adatbázis létrehozása	
	Középiletekben akadálymentesítés (kizárólag nyertes pályázat esetén)	

Jövőkép:

1. Olyan településen kívánunk élni, ahol a romák egyenlő bánásmódban részesülnek.
2. Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők próbáljanak önellátásra törekedni.
3. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek életkörülményeinek javítását.
4. Folyamatosan odafigyelünk az idősek segítésére és ellátásukra.
5. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén az egyenlő bánásmód elvét.
6. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők mindennapi élethez szükséges feltételek biztosítására.

## 1.9. A település gazdasága

### 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Velem község területén az alábbi vállalkozásokat tartják nyilván.

	Egyéni	Rt.	Kft.	Gt.	Bt.	Zrt.	Nyrt.
db	15	-	16	-	1	9	1
foglalkoztatottak	6	-	25	-	-	17	
közszolgáltató	-	-	1	-	-	3	1

### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A községben jelentősebb, sok munkahelyet biztosító vállalkozások nem találhatóak. A vállalkozások jellemzően a szolgáltatásban és mezőgazdálkodásban tevékenykednek.

### 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Velem község önkormányzata a számú határozatában döntött az alábbi ingatlanok állami tulajdonból való megigényléséről:

- volt Avar Szálló (384 hrsz)
- Gyermeküdülő (135 hrsz).
- Stirling villa (572 hrsz).

### 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

#### A lakóegységek rendeltetése és lakóik 2011.

	Lakás			Lakott üdülő	Lakás és lakott üdülő együtt	Lakott egység lakóegység	Összesen	Száz lakott lakásra és üdülőre jutó lakó
	Lakott	Nem lakott	Együtt					
Velem	116	47	163	5	168	-	168	260

A lakások esetében 2011-ben 47 lakást vettek nyilvántartásba, amelyek nem voltak lakva. Ide tartoznak azon otthonok is, amelyek második lakásként szolgálnak, vagy időszakosan - szezonálisan lakottak

### A lakások tulajdon és használati mód szerint 2011.

	Szobaszám				Tulajdon jelleg			Használati cím			Lakás és lakott üdülő együtt
	1	2	3	4-	Magán	Önk.	Intézmény	Tulajdonosi	bérleti	Más	
Velem	5	50	64	49	167	-	1	120	-	1	168

A tulajdonviszony szempontjából a községben a magántulajdonban álló lakások a jellemzőek.

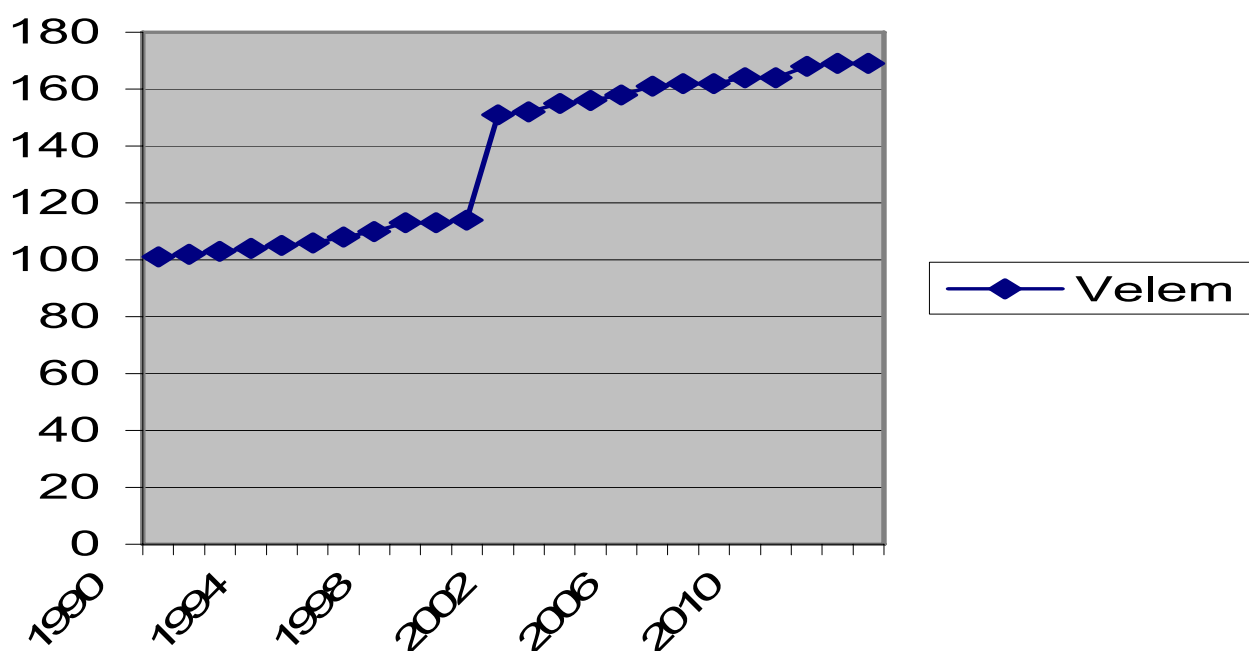
### A lakások és lakott üdülők építési évük szerint

	- 1899	1900-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006-2011	Összesen
Velem	15	32	18	23	21	29	17	9	4	168

A lakások 27,8 %-a 1946. előtt épült. A II. világháborút és a rendszerváltás között épült a lakások 54,2 %-a, míg a legutóbbi két évtizedben 17,8 %-uk.

### A lakások számának növekedése 1990-2013. között

## Lakások száma



A lakások építési évét tekintve az 1960-as évek, de még inkább az 1980-as évek kiemelkedő volt. Az elmúlt évtizedben - bár csökkenő intenzitás mellett - épültek új lakások a településen. Ez mutatja, hogy a kedvező fekvése, kiépített infrastruktúra alapján a település továbbra is vonzó lakóhelyi kínálatot bír.

#### A lakások alapterületük szerint

	-29	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100-	Összes	1 lakásra jutó alapterület m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>								
Velem	1	6	10	17	40	37	57	168	95

A lakások alapterületük szerint jellemzően nagy alapterületűek, jelentős 34 %-ban 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakásokat találunk.

#### A lakások és lakott üdülők felszereltség szerint

	Hálózati	Házi	Melege folyóvízzel	Vízöblítéses WC	Köz-	Házi
	vízvezeték			Csatorna		
Velem	167	-	164	164	164	3

#### A lakások és lakott üdülők komfort szerint

	Össz-komfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség és egyéb lakás
Velem	74	86	5	2	1

#### A lakások és lakott üdülők magasság szerint

	Földszintes	Emeletes	1	2-3	4-10	11-
			lakásos			
Velem	165	-	163	2	-	-

A lakásszám állományi és összetételi adatait áttekintve megállapítható, hogy a lakások döntő hányada (74,5 %-a) jó komfort fokozatú. 97,6 %-a vízzel és vízöblítéses WC-vel ellátott.

A KSH statisztika szerint emeletes épület nem található a községben, azonban a helyszíni bejárás alapján legalább 10-20 közé tehető a kétszintes lakóépületek száma. Ezek elsősorban a Jókai Mór utcában, és a 1980-as évektől beépült területeken találhatóak.

#### 1.10.6. Intézményfenntartás

A Kőszeg Város és Vonzáskörzete Többcélú Kistérségi Társulásnak. Társulás útján látja el a:

- Óvoda fenntartása
- központi házi orvosi ügyelet feladatait
- pedagógiai szakszolgálati feladatokat
- szociális étkeztetés és házi segítségnyújtási feladatokat

Körjegyzőség keretében:

- Kőszegi Körjegyzőség Velem-Bozsok kirendeltsége

Saját intézmények:

- Kultúrház

#### 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A települési önkormányzat tulajdonában álló csatornahálózat üzemeltetésére az önkormányzat a VASIVÍZ Zrt-vel kötött üzemeltetési szerződést.



A települési szilárd hulladék gyűjtését és szállítását szerződés alapján a Kőszegi Városgazdálkodási KHT oldja meg.

## **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

### **1.12.1. Természeti adottságok**

#### **Földrajzi elhelyezkedés**

A település igazgatási területe (vizsgálati terület) Vas megyében fekszik. Tájföldrajzi szempontból a Kőszegi-hegység kistájhoz sorolható, amely az Alpokalja középtájban és a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik. Velem a Kőszegi-hegység délkeleti lábánál, a Kendig és a Péterics-hegy között lefutó Szerdahelyi-patak völgyében terül el. Kőszeghegyalja része, amelyet a kőszegi hegyek alján fekvő öt község (Cák, Velem, Bozsok, Kőszegszerdahely, Kőszegdoroszló) alkot.

#### **Domborzat**

A középhegységi domborzat hegyrajzi jellegét a hegység gerinces szerkezete határozza meg. Fő gerincét az Irottkő (882 m) - Kendig (726 m) - Irány-hegy (665 m) - Óháza (609 m) - Pintértető (497 m) északkelet felé lealacsonyodó keskeny vonulata adja, amelyből északnyugatra és délkeletre egyaránt alacsonyabb oldalgerincek ágaznak ki. Az oldalgerinceket mélyre vágódott, szurdokszerű, felsőszakasz jellegű eróziós patakvölgyek választják el egymástól, amelyeknek meredek lejtőin bizarr mállási formák bukkannak a felszínre. A lejtős felszíneket többnyire mindenütt vastag törmeléktakaró borítja.

A Kőszegi-hegység domborzata igen tagolt. Az átlagos ( $145 \text{ m/km}^2$ ) és a legnagyobb ( $303 \text{ m/km}^2$ ) viszonylagos magasságkülönbség itt a legjelentősebb. Területének 72 %-a a nagy relatív reliefű ( $>100 \text{ m/km}^2$ ) felszínek közé tartozik, s a  $200 \text{ m/km}^2$ -nél nagyobb szintkülönbségű területek részesedése itt a legnagyobb (23 %).

Velem a Kőszegi-hegység délkeleti lábánál, a Kendig és a Péterics-hegy között lefutó Szerdahelyi-patak völgyében terül el, amelyhez további patakvölgyek (Réti-, Pákó-patak völgyei) kapcsolódnak. A települést észak felől nyugat és dél felé haladva zárt hegyoldalak övezik. Északon a Kendig (725 m), északnyugaton a Szent Vid-hegy (568 m), délen pedig a Holt-hegy (420 m) emelkedik ki a hegységből. Kelet felől nyitott, viszonylag sík, enyhén lankás térszín terül el. Igazgatási területének legmagasabb pontja az Irottkő-hegy délnyugati oldalán 840 tszf. magasságban, legalacsonyabb pontja a Szerdahelyi-patak völgyében van 310 tszf. magasságban. Velem vizsgálati területén az átlagos relief  $141 \text{ m/km}^2$ . A legnagyobb relief  $247 \text{ m/km}^2$ . A legmagasabb és legalacsonyabb pontja között 530 m szintkülönbség van. A település környékének domborzatát több magas és mélypont teszi változatossá.

#### **Földtani adottságok**

A hegység túlnyomó részt kristályos palákból épül fel (Kisházi-Ivanovics 1984). Ezek leggyakoribb képviselői a kvarcfillitek, fillitek, mészfilitik és a zöldpalák. Köztük található még kevésbé és erősebben átkristályosodott mészkövek, homokkövek és konglomerátumok is. Érc kutatással,

amelynek nyomait őrzik a Borha-völgyi tárók, 1924-1926 között Macsek Ferenc cáki vállalkozó próbálkozott. A grafitpalában nyomokban csak fuchsit, malachit, azurit és pirit fordult elő, így kitermelésre alkalmatlannak ítélve abbahagyták a próbafeltárást.

### **Éghajlat**

Mérsékelt hűvös-nedves éghajlatú, de a magasabban fekvő területeken hűvös-nedves. A tél havas, de nem zord, a nyár hűvös és csapadékos. A napsütés évi összege 1800 óra körül mozog. Az évi középhőmérséklet 8,5 °C körüli, a tenyészidőszaké 15,0 °C. Április 25. és október 14. között mintegy 172 napon (fagymentes időszak) keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az évi csapadékösszeg 800-900 mm között valószínű. A nyári félév csapadékátalaga 450-470 mm. A hegység magasabb pontjain 60 nap körüli, a melyebben fekvő területeken 50 nap a hótakarós időszak hossza. Az átlagos hóvastagság 50 cm körüli. Az ariditási index 0,78-0,88. Az északi szélirány az uralkodó, az átlagos szélesebesség a szélvédettségtől függően 3-4 m/s.

Az éghajlat és a domborzati adottságok az erdőgazdálkodásnak és a turisztikának kedveznek.

### **Vízrajz**

A település területe a Gyöngyös jobboldali vízgyűjtőjéhez tartozik. Az igazgatási területen három patak folyik keresztül: a Szerdahelyi-patak, a Réti-patak valamint a Pákó- (vagy Kani-) -patak. Az utóbbi kettő a Szerdahelyi-patakba torkollik, amely a Gyöngyös egyik említésre érdemes mellékpatakja. Vízháztartása az országban a legkedvezőbbek egyike.

### **Talajadottságok**

A tájat 99 %-ban erdőtalajok borítják. A hegység savanyú kőzeteinek málladékán (agyagpala, gneisz) savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok keletkeztek, amelyek területi részesedése 66 %. A talajok savanyúságát a csarabos, áfonyás aljnövényzet szerves anyagai csak fokozzák. Szelvényükre jellemző, hogy a felső 10-20 cm-ben szerves anyagban aránylag gazdag réteg alatt éles átmenettel egy kilúgzási, majd egy rozsdás felhalmozási szint következik. Vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, mezőgazdasági potenciáljuk korlátozott, szinte teljes egészében erdőterületek. A Kőszeg-Cák-Velem vonaltól keletre harmadidőszaki és idősebb korú üledékeken agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatóak. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, erősen savanyúak. Természetes termékenységük viszonylag gyenge, ennek ellenére túlnyomórészt szántóterületek.

### **Növényzet**

A Kőszegi-hegység a Kelet-Alpok (Noricum) flóratartományba, a Kőszeg-soproni flórajárásba tartozik. A hegység területén található a havasi és pannon flóra, így rendkívül gazdag szubalpin, montán és boreális elemekben. Legelterjedtebb potenciális erdőtársulásait a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercus petraeae-Carpinus medietum*), a gyertyánelegyes bükkösök (*Luzula-Quercus-Carpinus noricum*), a mészkerülő tölgyesek (*Luzula-Quercus*) képviselik.

### **Állatvilág**

A klíma és a növénytakarulás jellemző állatvilágot alakított ki. Itt teljesedik ki a Noricum faunakörzet kelet-alpesi és hegyvidéki jellege. A talajlakó százlábúak és ikerszelvényesek jellemzik a környék állatföldrajzi jellegét. A futóbogarak közül ritka futrinka is (aranyfutrinka, fekete bordás, alhavasi és kárpáti futrinka) él a területen.

## 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

### 1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Velem igazgatási területének nagysága 860,51 ha. Belterület 93,73 ha; külterület: 742,8 ha. Zártkert nagysága: 23,93 ha.

Területhasznosítás	Terület	Területarány
Kivett	123,78 ha	14,38 %
Szántó	26,17 ha	3 %
Kert	5,26 ha	0,06 %
Gyümölcsös	52,79 ha	6,1 %
Szőlő	9,8 ha	1,1 %
Gyep (legelő)	6,34 ha	0,76 %
Gyep (rét)	42,68 ha	4,9 %
Fásított terület	1,2 ha	0,13 %
Erdő	601,26 ha	69,87 %

### Erdőgazdasági területek

A települést északról, nyugatról és délnyugatról összefüggő erdőtömb fogja közre. De emellett kisebb nagyobb erdőfoltok szórványosan délen és északkeleten is előfordulnak.

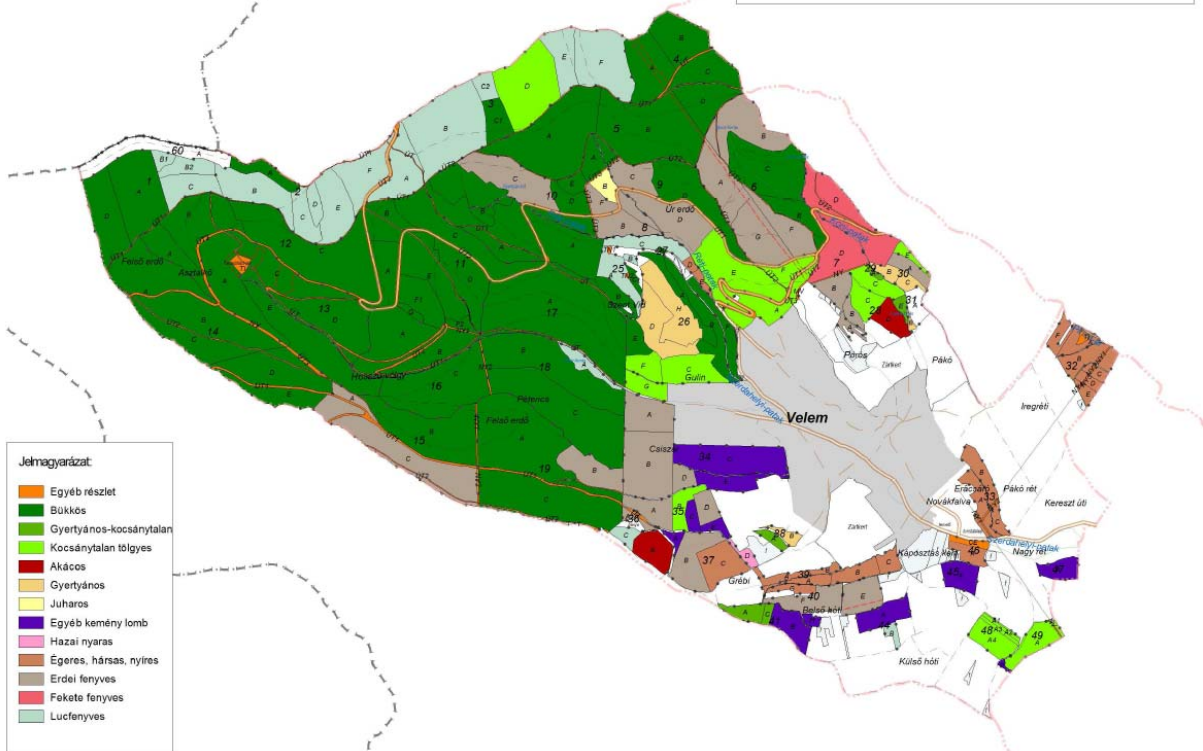
A község üzemtervezett erdőterülete: 623,49 ha.

Helység		Erdő r ész l e t e k				Egyéb részletek	Mind-összesen
		Elsődleges rendeltetés szerint					
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
8016	Velem	594,68	7,05	-	601,73	21,76	<b>623,49</b>

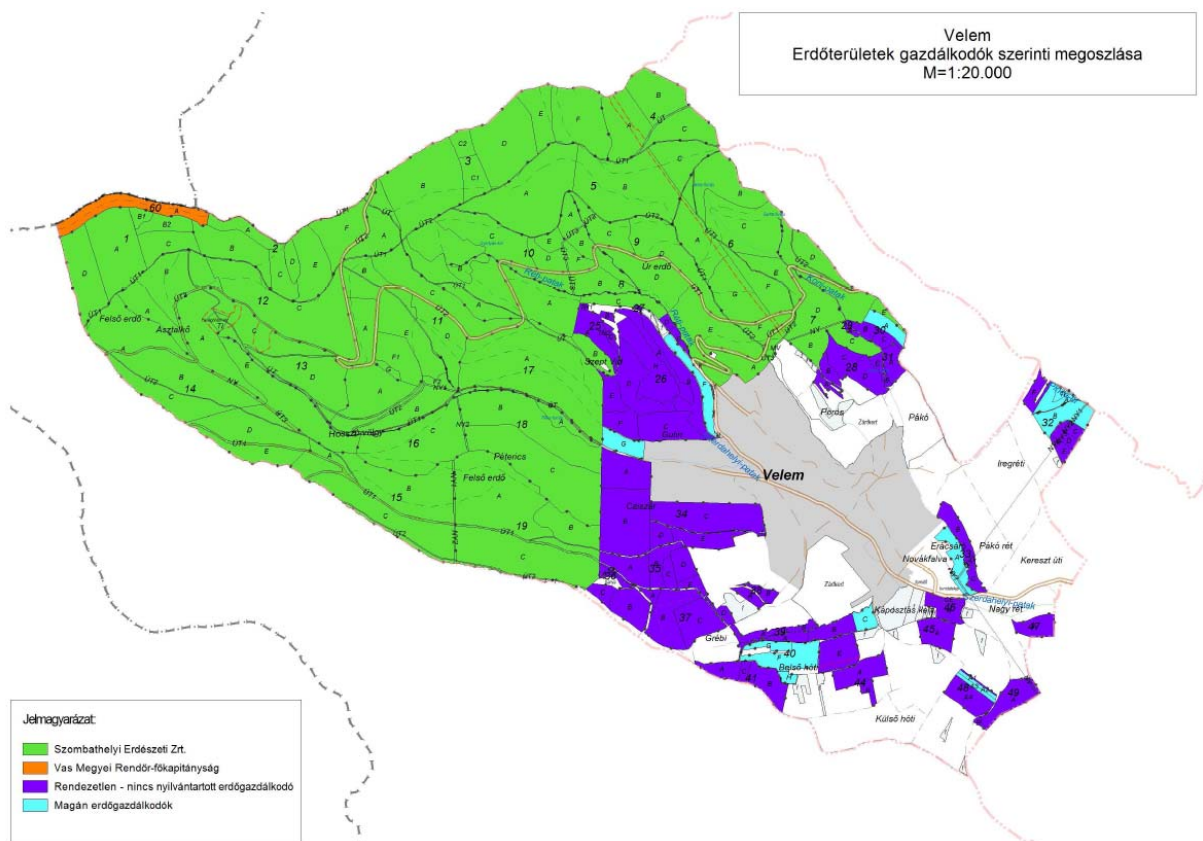
Az erdőterületek üzemtervezettek, négyötöde (497,97 ha) állami tulajdonban van és a Szombathelyi Erdészeti Rt. kezelésében vannak. A fennmaradó rész magántulajdonú. Üzemtervezett erdőterületen az Alpokaljai Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik a gazdálkodás.

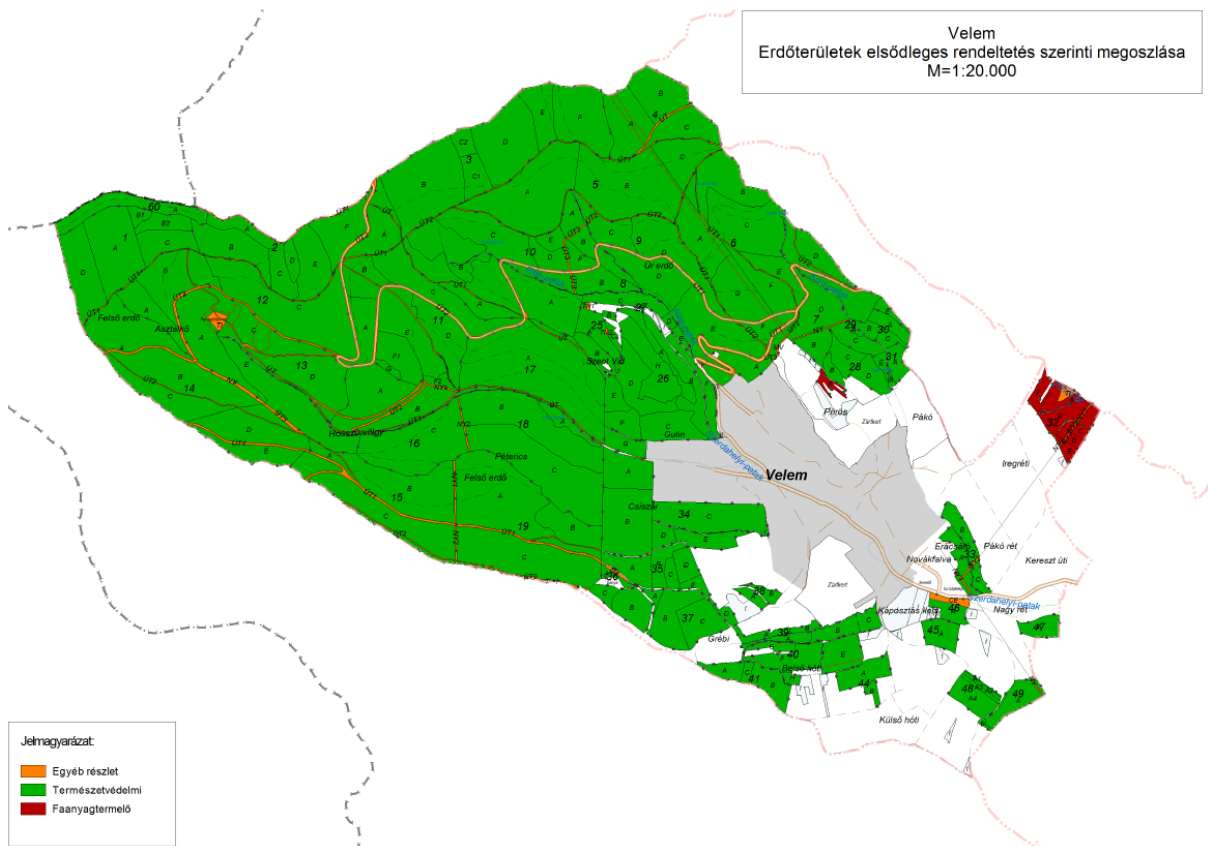
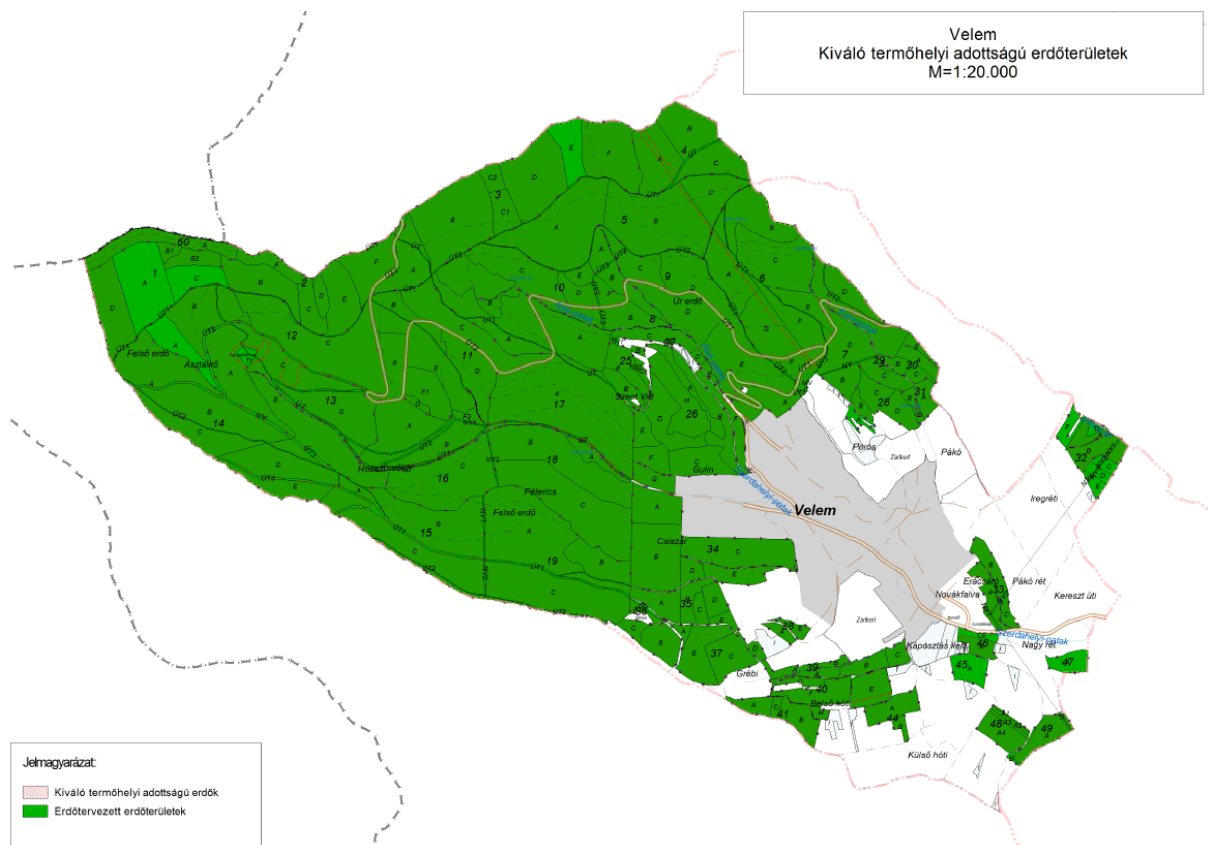


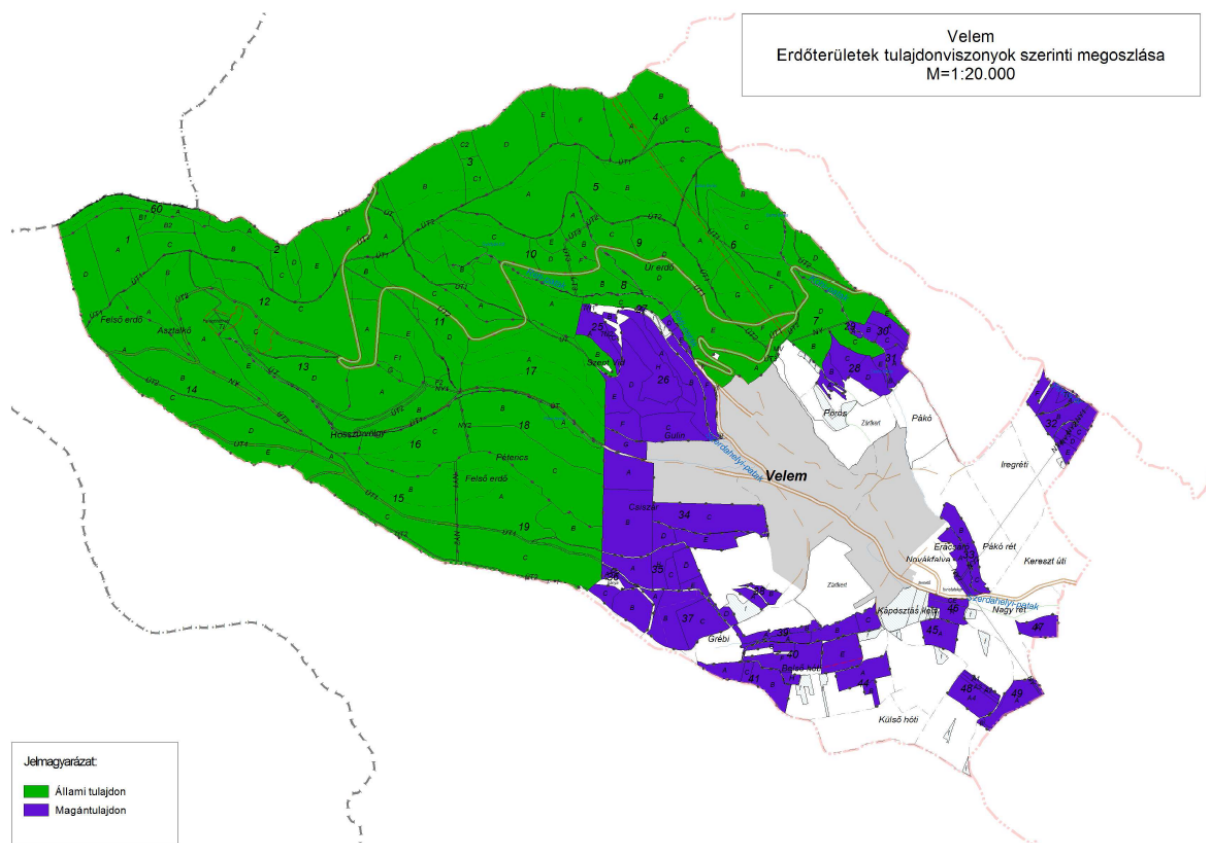
Velem  
Erdőterületek faállománytípus szerinti megoszlása  
M=1:20.000



Velem  
Erdőterületek gazdálkodók szerinti megoszlása  
M=1:20.000







Az erdők túlnyomóan vegyes állományúak (cser-, kocsánytalan tölgy, gyertyán, bükk, szelídgesztenye, luc stb.) és a Kőszegi Tájvédelmi Körzet részét képezik egy-két kisebb erdőterület kivételével. A természetvédelmi törvény értelmében védett területeken az erdők üzemtervi besorolása elsődleges rendeltetésük szerint: "védelmi rendeltetés (védett erdő)". Ezekben az erdőkben a gazdálkodni csak a természetvédelmi célkitűzésekkel összhangban lehet.

#### *Mezőgazdasági területek*

A savanyú talajú, gyenge minőségű (17,5 AK átlag) mezőgazdasági területeken a gyümölcsös és a gyepterületek szinte azonos mértékben terjedtek el (8,4 és 8,1 %-át teszik ki a külterületnek), a szántók kis területi hányadot (5 %-ot) képeznek, a kert és a szőlő művelési ágban lévő területek aránya igen alacsony (a külterület mintegy 0,7 és 0,1 %-a). A szántók és gyepek közül sok parlagon hever (kb. 40 ha, a külterület 4,6 %-a). A földek magántulajdonban vannak. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy 65 %-ban magángazdálkodók, 30 %-ban gazdasági társaságok művelik a földeket (a fennmaradó rész parlag).

A gyümölcsösökben almaféléket és a szelídgesztenyét termesztik. A gyepek gyenge állapotúak és 20 %-uk műveletlen. A szántóterületeken a gazdálkodók a hagyományos kultúrákat termesztik: őszi búzát, őszi és tavaszi árpát, kukoricát.



A község viszonylag nagykiterjedésű zártkerti övezettel rendelkezik, ahol hagyományos gyümölcs- és szőlőtermesztést folytatnak. Gyakori a lejtés irányú művelés. Számos zártkertben építészeti is értékes pince, boronaház található.

Nagyüzemi állattenyésztés nem jellemző a községre. Az állattartók többnyire csak önellátásra szorítkoznak.

#### *Egyéb tájhasználati módok*

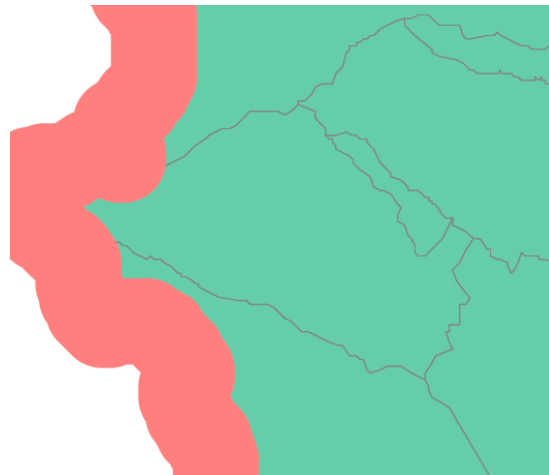
Közlekedési területet alkot a tájban a Kőszegszerdahelyről a településre vezető bekötőút, a Bozsoktól Cák felé vezető kerékpárút, a lakó és mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló földutak.

Több vízmű-telep is található a település külterületén, amelyek védőidomát meg kell határozni tekintettel a fejlesztési területek biztosítására is.

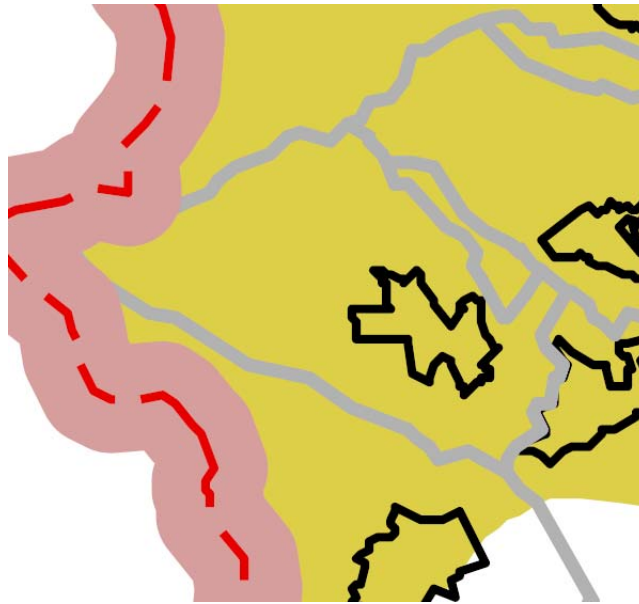
A tradicionális helyi mezőgazdasági termék a szelídgesztenye, amelynek termesztése és értékesítése évszázados hagyományokkal bír. A szelídgesztenye termése ma már a helyi piaci és rendezvényi igényeket sem tudja kielégíteni, mivel az igény meghaladja a jelenlegi éves termést. A gesztenyéhez kapcsolódóan a helyi ételek és pl: gesztenyeméz iránt is jelentős igény mutatkozik.

### **1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek**

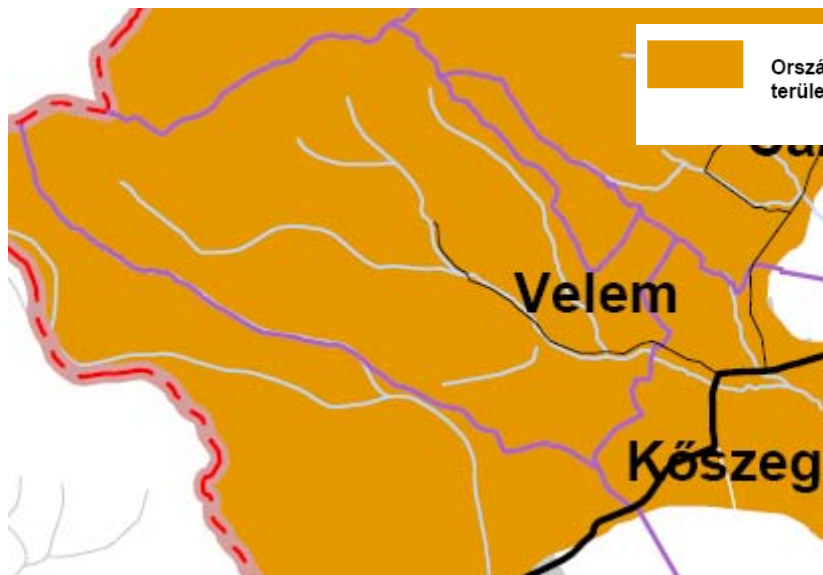
#### **1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**



**OTrT 3/2f5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2014. december 31-ig)**



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Társégi jelentőségű tájképvédelmi terület

#### OTRT Társégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

„21. § (1) A társégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A társégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapján szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.”

### **1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék**

A település közigazgatási területének több, mint a fele a Kőszegi Tájvédelmi Körzethez tartozik. A tájvédelmi körzetet 1980-ban hozták létre (2/1980. (V.14.) OKTH számú rendelkezés), természetvédelmi törzskönyvi száma 170/Tk/1980.

A védett területeken a kezelői feladatokat az Őrségi Nemzeti Park gyakorolja.

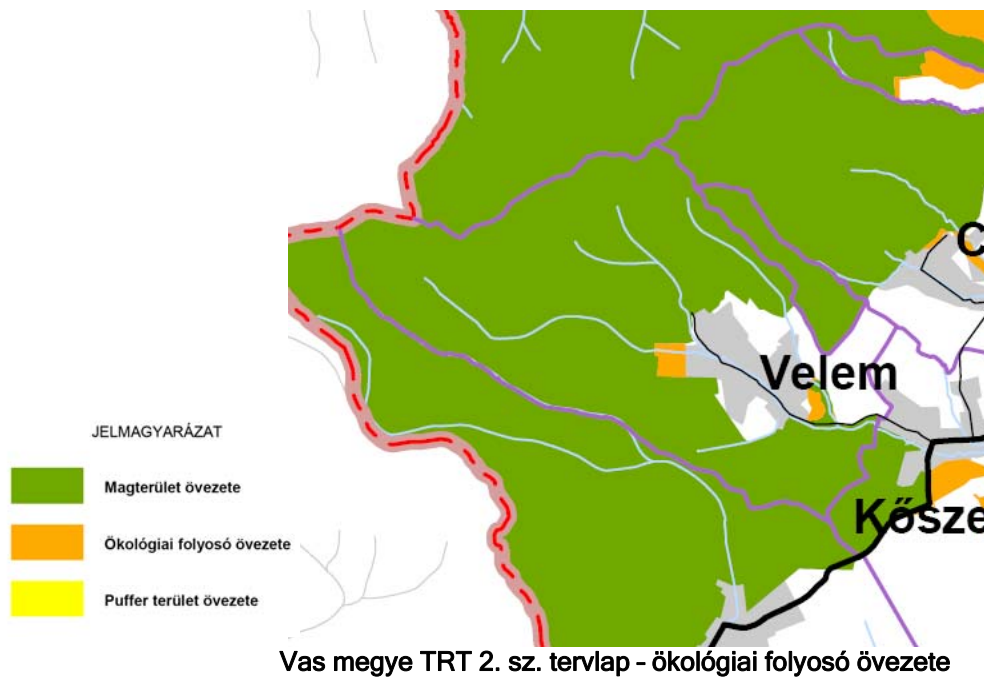
A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett

Földrészletekről - alapján az Őrségi Nemzeti Park igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet- megőrzési területek:

#### *„10.6.6. Velem*

03/1, 04/1, 04/2, 04/4, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 04/14, 04/15, 04/16, 04/17, 04/18, 04/19, 04/20, 04/21, 04/22, 04/23, 04/24, 04/25, 04/26, 04/27, 04/28, 06, 07, 08, 09, 011, 012, 013, 014/1, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 015, 016/1, 016/2, 016/3, 016/4, 016/5, 016/6, 016/7, 016/8, 016/9, 016/10, 016/11, 016/12, 018, 019, 020, 021, 022/1, 022/3, 022/8, 022/9, 022/10, 022/11, 022/12, 022/13, 022/14, 022/15, 022/18, 022/19, 022/20, 022/21, 022/22, 022/23, 022/24, 022/25, 022/26, 022/27, 022/28, 022/29, 022/30, 022/31, 022/32, 023, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 025, 026, 027/2, 027/5, 027/6, 027/8, 027/10, 027/11, 027/12, 027/13, 027/14, 027/15, 027/16, 027/18, 027/19, 027/20, 027/21, 027/22, 027/23, 027/24, 027/25, 027/26, 027/27, 027/28, 027/29, 027/30, 028/1, 028/2, 029, 030/1, 030/2, 030/3, 030/4, 030/5, 030/6, 030/7, 030/8, 030/9, 030/10, 031, 036/1, 036/2, 037/2, 037/5, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 037/10, 037/11, 037/12, 037/13, 037/14, 037/15, 037/16, 037/17, 037/18, 037/19, 037/20, 037/21, 037/22, 037/23, 037/24, 037/25, 037/26, 037/27, 037/28, 037/29, 037/30, 038/1, 038/2, 039/1, 039/2, 039/3, 039/4, 039/5, 039/6, 039/7, 044/1, 044/2, 045, 049/1, 049/2, 050, 051/1, 051/3, 051/4, 051/5, 051/6, 051/7, 051/8, 051/9, 051/10, 051/11, 051/12, 051/14, 051/16, 051/17, 051/18, 051/20, 051/21, 052, 056/1, 056/2, 057, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 085, 086, 090, 0123/3, 0123/4, 0123/5, 0123/8, 0123/9, 0123/10, 0123/11, 0123/12, 0123/13, 0123/14, 0123/15, 0123/17, 0123/18, 0123/19, 0123/20, 0123/21, 0123/22, 0123/23, 0124/1, 0124/3, 0124/5, 0124/6, 0126/1, 0126/2, 0127/1, 0128/1, 0128/2, 0129/1, 0129/2, 0129/4, 0129/5, 0131, 0132, 0136/1, 0136/2, 0136/3, 0137, 0138/2, 0138/4, 0138/5, 0139/1, 0139/2, 0140/3, 0140/5, 0140/6, 0140/7, 0141, 0142/1, 0142/2, 0142/3, 0143/1, 0143/2, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148/1, 0148/3, 0148/4, 0148/5, 0148/6, 0148/7, 0148/8, 0150/1, 0150/2, 0151, 0153, 0155/1, 0155/2, 0155/3, 0155/4, 0155/5, 0155/6, 0155/7, 0156, 0157, 0158/1, 0158/2, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0161/1, 0161/2, 0161/4, 0161/5, 0164/1, 0165, 0167, 0168, 0169/1, 0169/2, 0169/3, 0169/4, 0170/1, 0170/2, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/6, 0175/10, 0175/11, 0175/12, 0175/13, 0175/14, 0175/15, 0175/16, 0175/17, 0175/18, 0175/19, 0175/20, 0175/21, 0175/22, 0175/23, 0175/24, 0175/25, 0175/26, 0175/27, 0175/28, 0175/29, 0175/30, 0175/31, 0175/32, 0175/33, 0175/34, 0175/35, 0175/36, 0175/37, 0175/38, 0175/39, 0175/40, 0175/41, 0175/42, 0175/43, 0175/44, 0175/45, 0175/46, 0175/47, 0175/48, 0175/49, 0176/1, 0176/2, 0176/3, 0178, 0179/1, 0179/2, 0179/4, 0179/5, 0179/6, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185/2, 0185/3, 0185/4, 0185/5, 0185/6, 0185/7, 0185/8, 0185/9, 0185/10, 0185/11, 0188, 0189/1, 0189/2, 0195, 0196/1, 0196/2, 0197/1, 0197/2, 0198, 0199, 0200, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0210, 0213, 0214, 0215, 0216, 0217/1, 0217/2, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222, 0231, 0232, 0234, 0235/1, 0235/2, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240 hrsz-ú ingatlanok”

### **1.12.3.3. Ökológiai hálózat**



A területek lehatárolását az új szerkezeti terv módosítása kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület és ökológiai folyosó övezetét kell megkülönböztetni.

#### 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A településen a jellemző tájhasználat az erdőgazdálkodás, kisebb arányban a mezőgazdálkodás. A település közigazgatási területének közel 2/3-a a Kőszegi Tájvédelmi Körzet része, természetvédelem alatt áll.

A település tájhasználati konfliktusa sokkal inkább az ingatlan-nyilvántartás és a mai kialakult tájhasználat között húzódik. A természeti állapot alapján - állatállomány hiányában - gyakorta erdősülnek, fásulnak be a korábbi gyepek, legelők.

A település területén lévő 0189/1 hrsz-ú anyagbánya rendezési az ingatlan-nyilvántartásban elmaradást mutat.

A tájhasználatot korlátozza a Velem-Bozsok üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete.

### 1.14. Az épített környezet vizsgálata

#### 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

##### 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A község településszerkezetét a természetföldrajzi adottságai határozzák meg és jelentősen befolyásolják. Velem a Szent Vid-hegy alatt húzódó, meredek és szűk völgyben helyezkedik el. A völgy közel észak-déli irányú és csak a déli végén szélesedik ki Kőszegszerdahely és Cák községek irányába. Történelmi léptékű beépítés a mai Rákóczi utca vonalán, a patakot követve jött létre, míg a keleti és nyugati oldalt a szőlőhegyek, de inkább kiterjedt gesztenyések, gyümölcsösök foglalják el. A település gazdálkodásának a gyümölcsstermesztés feldolgozás, az erdészet tekinthető. A

közelmúltban történt beépítések szerencsésen követték a hagyományos településszerkezetet, az új beépítések a domboldalakra felkúszó utcákon át átmenet képeznek a természetes környezet és épített környezet között.

#### **1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok**

Velem külterületének nagysága 860,51 ha. Belterület 93,73 ha; külterület: 742,8 ha. Zártkert nagysága: 23,93 ha.

<b>Területhasznosítás</b>	<b>Terület</b>	<b>Területarány</b>
Kivett	123,78 ha	14,38 %
Szántó	26,17 ha	3 %
Kert	5,26 ha	0,06 %
Gyümölcsös	52,79 ha	6,1 %
Szőlő	9,8 ha	1,1 %
Gyep (legelő)	6,34 ha	0,76 %
Gyep (rét)	42,68 ha	4,9 %
Fásított terület	1,2 ha	0,13 %
Erdő	601,26 ha	69,87 %

#### **1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek**

A hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt területek közül megkülönböztet falusias lakóterületet, településközpont vegyes területe, üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületet, illetve különleges temető területet. A beépítésre szánt területek a kialakult belterületen és annak környezetében helyezkednek el ott ahol a Kőszegi Tájvédelmi Körzet a beépítésre szánt területek kijelölését korábban lehetővé tette.

Beépítésre nem szánt területek közül az erdőterületek uralják a község határát. Az erdőterületek gazdasági, védelmi és turisztikai célú használatuk alapján kerültek megkülönböztetésre.

A mezőgazdasági területek esetében kisebb részben a szántóföldi, nagyobb részben a szőlő, gyümölcskultúrák a jellemzőek. Ennek megfelelően általános és kertes mezőgazdasági területeket különböztetünk meg. A beépítésre nem alkalmas vagy településkép megőrzésének védelme érdekében kiemelten kezelendő területek korlátozott használatú területek.

A község lakosságát az adottságok alapján kijelölt zöldterületek is szolgálják. A 388 hrsz-ú zöldterület északi oldalán található a Velemi Régészeti Témapark egy bronzkori ház és vaskori kelta ház rekonstrukciója. A zöldterület déli oldalán játszótér működik.

A korábbi rendezési terv a falu délnyugati részén jelölte ki az új sportpálya helyét.

A Fenyves utca és Kossuth Lajos utca sarkán pihenőhellyel zöldterület van kialakítva akár csoportok számára is.

#### **1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)**

Intézmények:

- Óvoda (Rákóczi Ferenc utca)
- Polgármesteri Hivatal
- Posta
- Kultúrház
- Alkotóház
- Orvosi rendelő

A település jelenlegi igényeit a fenti intézmények kielégítik.

#### **1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek**

Barnamezős területnek kell Velemben tekinteni azt a felhagyott, vagy alulhasznosított területet, amely jelenleg pusztuló pl: üdülő területnek minősül. A pusztulás a korábban ott végzett tevékenység felhagyásával egyidejűleg jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmények együttes hatására már nem követett az új funkció megjelenése.

Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezésének hiányában átalakulni, megújulni, vagy újnak teret adni már nem képesek.

A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet, vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a településképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület, akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik.

Barnamezős területek:

- Gyermeküdülő
- Avar Szálló
- Striling villa.

#### **1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület**

Velem területén konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló, községképben problémaként jelentkező kezelést szolgáló területei vizsgáltuk, amelyek helyzetük, településképi értékük, korábbi hasznosításuk, vagy karbantartás hiánya miatt ma beavatkozásra váróak, környezetükkel konfliktusban álló területei. A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetre is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcarészlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

Szlömösödő területek:

- Avar Szálló
- Gyermeküdülő
- Stirling-villa
- Volt ABC épület

- 068/3 hrsz volt kemping Kőszegszerdahelynél, vízimalommal szemben.



**Az egykori Avar Szálló telke**

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új vagy eredeti funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkori fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a város vagy állam lehet.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából is.

## **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

### **1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat**

A településen a lakótelkek mérete elhelyezkedésük és kialakításuk időpontjától függően eltérő méretet mutat. A hegyvidékre felkúszó lakótelkek mérete a község központjától távolodva növekszik. A legkisebb lakótelkek 450 m<sup>2</sup>-esek. A jellemző lakótelek méret 800-900 m<sup>2</sup>-es, amelyhez gyakran kertaljai zártkerti vagy külterületi telekrész is csatlakozik. A községtől délkeletre a Pákó réten 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek találhatóak. A Cákai úttól északra a Dózsa utca környezetében a korábban szétaprózódott telkek jelentős mértékben kerültek összevonásra.

### **1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat**

A lakóépületek szinte 100 %-ban magántulajdonban vannak.

Állami tulajdonban állnak a település jelentősebb intézményi területei:

- Avolt Avar Szálló (384 hrsz)
- Gyermeküdülő (135 hrsz).
- Stirling villa (572 hrsz).

A 068/3 hrsz volt kemping a vízimalommal szemben magántulajdonban van.



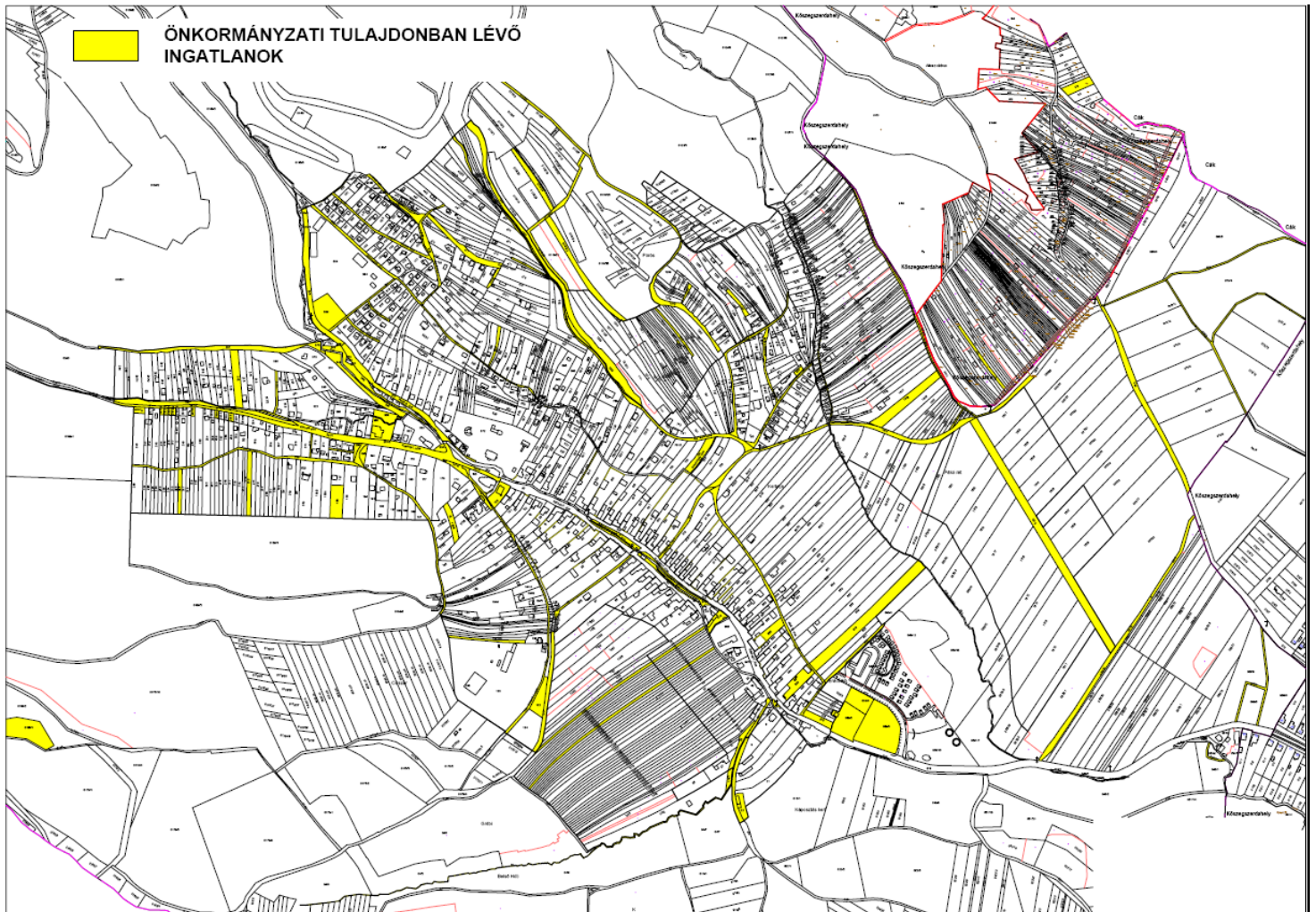
### 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Velem Ingatlanvagyon-Kataszter Rákóczi u. 73.		Kataszteri napló		03.01.05								
Naplós Település	Helyr.szám	I. jel	Fkép	Megnevezés	Utca+hsz	Terület (m2)	100%önk	Bruttó (eft)	Becs. (eft)			
80	Közegszerd	23/	/	1221	3	Közsegháza	KOSSUTH	5	1934	Rész. (50)	1971	4245
81	Közegszerd	24/	/	12645	3	Orvosi rendelő	KOSSZEGI	1	1014	Rész. (50)	473	621
82	Közegszerd	48/	2/	11111	3	Lakóház udvar	.		1181	Rész. (50)	204	1900
83	Közegszerd	53/	/	12633	3	Általános iskola	KOSSUTH	4	7969	Rész. (50)	3480	11407
85	Közegszerd	251/	/	12613	3	Épület	.		1842	Rész. (50)	480	1182
1	Velem	5/	/	21124	1	Közterület	.		94	100% (10)	9	9
89	Velem	22/	/	11111	5	Lakóház, udvar, gazd	RÁKÓCZI	9	604	Rész. (70)	217	217
2	Velem	24/	/	21124	1	Közút	.		1000	100% (10)	310	310
3	Velem	25/	/	00002	1	Vizfolyás	.		191	100% (10)	96	96
4	Velem	26/	/	21124	1	Közterület	.		561	100% (10)	56	56
5	Velem	36/	/	21124	1	Közút	.		327	100% (10)	282	282
90	Velem	67/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		439	100% (10)	88	88
91	Velem	76/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		455	100% (10)	91	91
6	Velem	89/	/	21124	1	Közút ( Kút u. )	.		615	100% (10)	1767	1767
84	Velem	103/	/	12221	3	Közsegháza	RÁKÓCZI	73	896	Rész. (50)	15121	15121
7	Velem	106/	/	21124	1	Közút	.		1863	100% (10)	1698	1698
92	Velem	132/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		1086	100% (10)	217	217
8	Velem	133/	/	21124	1	Közút	.		1541	100% (10)	2790	2790
93	Velem	139/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		572	100% (10)	114	114
9	Velem	173/	6/	21124	1	Közút	.		695	100% (10)	70	70
10	Velem	173/	11/	21124	1	Közút	.		350	100% (10)	304	304
11	Velem	185/	/	21124	1	Közterület	.		309	100% (10)	31	31
12	Velem	186/	/	21124	1	Közterület ( Fenyves	.		1406	100% (10)	472	472
94	Velem	198/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		1370	100% (10)	274	274
95	Velem	212/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		921	100% (10)	184	184
96	Velem	228/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		568	100% (10)	114	114
13	Velem	239/	/	21124	1	Közterület ( Fenyves	.		1403	100% (10)	248	248
97	Velem	261/	5/	00001	5	Beépítetlen terület	.		116	100% (10)	23	23
98	Velem	261/	10/	00001	5	Beépítetlen terület	.		104	100% (10)	21	21
99	Velem	261/	13/	00001	5	Beépítetlen terület	.		133	100% (10)	27	27
100	Velem	261/	16/	00001	5	Beépítetlen terület	.		230	100% (10)	46	46
101	Velem	261/	19/	00001	5	Beépítetlen terület	.		83	100% (10)	17	17
102	Velem	261/	20/	00001	5	Beépítetlen terület	.		89	100% (10)	18	18
103	Velem	261/	21/	00001	5	Beépítetlen terület	.		93	100% (10)	19	19
104	Velem	261/	22/	00001	5	Beépítetlen terület	.		90	100% (10)	18	18
105	Velem	272/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		72	100% (10)	14	14
14	Velem	277/	/	00001	1	Közút	.		90	100% (10)	9	9
15	Velem	280/	/	21124	1	Közterület	.		173	100% (10)	17	17
16	Velem	281/	2/	21124	1	Közterület	.		5719	100% (10)	4592	4592
106	Velem	282/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		2021	100% (10)	404	404
17	Velem	297/	/	21124	1	Közút	.		2543	100% (10)	254	254
107	Velem	309/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		90	100% (10)	18	18
108	Velem	312/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		1403	100% (10)	281	281
109	Velem	316/	/	00001	5	Beépítetlen terület	.		198	100% (10)	40	40
110	Velem	317/	1/	00001	5	Beépítetlen terület	.		260	100% (10)	52	52

111	Velem	330/	/	/	12124	5	űdüléépület és udvar	KOSSUTH	8	1280	100%	(10)	20432
118	Velem	334/	/	/	21124	1	Közterület			212	100%	(10)	21
119	Velem	336/	/	/	21124	1	Közterület			137	100%	(10)	14
112	Velem	338/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			97	100%	(10)	19
113	Velem	346/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			1428	100%	(10)	286
114	Velem	348/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			1521	100%	(10)	304
115	Velem	349/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			36	100%	(10)	7
116	Velem	350/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			540	100%	(10)	108
20	Velem	375/	/	/	21124	1	Közút			331	100%	(10)	33
21	Velem	382/	/	/	21124	1	Közterület ( Petőfi			3187	100%	(10)	3459
22	Velem	383/	/	/	21124	1	Közút			2259	100%	(10)	3442
117	Velem	386/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			2294	100%	(10)	459
23	Velem	387/	/	/	21124	1	Közút			428	100%	(10)	232
24	Velem	388/	1/	/	21124	1	Közterület ( Geszten			1290	100%	(10)	1565
25	Velem	388/	2/	/	21124	1	Közterület ( Erdő u.			405	100%	(10)	343
26	Velem	413/	1/	/	21124	1	Közterület ( Erdő u.			946	100%	(10)	343
27	Velem	413/	2/	/	21124	1	Közterület ( Boróka			140	100%	(10)	505
28	Velem	416/	/	/	21124	1	Közút			129	100%	(10)	14
29	Velem	435/	/	/	21124	1	Közút ( Erdő u. )			494	100%	(10)	13
118	Velem	436/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			146	100%	(10)	720
30	Velem	437/	/	/	21124	1	Közút ( Erdő u. )			522	100%	(10)	29
119	Velem	438/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			115	100%	(10)	645
31	Velem	458/	/	/	21124	1	Közút			1777	100%	(10)	23
32	Velem	471/	/	/	21124	1	Közút			1302	100%	(10)	178
33	Velem	473/	8/	/	21124	1	Közút			199	100%	(10)	130
120	Velem	475/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			201	100%	(10)	20
34	Velem	505/	/	/	21124	1	Közterület ( Erdő u.			924	100%	(10)	40
35	Velem	527/	/	/	21124	1	Közterület ( Ciklámén u.			212	100%	(10)	999
36	Velem	530/	/	/	21124	1	Közút ( Viola u			270	100%	(10)	106
37	Velem	532/	/	/	21124	1	Közterület			784	100%	(10)	124
121	Velem	610/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			7	100%	(10)	78
122	Velem	643/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			104	100%	(10)	1
38	Velem	656/	/	/	21124	1	Közterület ( Geszten			1554	100%	(10)	21
123	Velem	660/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			327	100%	(10)	772
124	Velem	734/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			899	100%	(10)	65
39	Velem	739/	/	/	2-124	1	Közterület ( Dózsa u			1187	100%	(10)	180
40	Velem	774/	/	/	2-124	1	Közút			1216	100%	(10)	2279
41	Velem	802/	/	/	2-124	1	Közút			554	100%	(10)	122
125	Velem	808/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			140	100%	(10)	422
42	Velem	835/	/	/	2-124	1	Közút			687	100%	(10)	28
43	Velem	843/	/	/	2-124	1	Közút ( Dózsa u. )			1108	100%	(10)	1598
44	Velem	870/	/	/	2-124	1	Közterület ( Cákai u.			1606	100%	(10)	2821
45	Velem	871/	/	/	2-124	1	Közút			759	100%	(10)	997
86	Velem	889/	/	/	12633	3	Általános iskola	Rákóczi	18	1234	100%	(10)	3024
87	Velem	895/	/	/	12632	3	Ovoda	Rákóczi	6	1629	100%	(10)	15922
46	Velem	898/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület			234	100%	(10)	26360
126	Velem	905/	/	/	12517	5	Beépítetlen terület			673	100%	(10)	123
127	Velem	910/	/	/	21124	1	Üzem	Rákóczi	27	593	100%	(10)	135
47	Velem	912/	/	/	21124	1	Közterület			403	100%	(10)	4013
48	Velem	913/	/	/	21124	1	Közterület			331	100%	(10)	40
88	Velem	915/	/	/	12742	3	Tűzoltószertár	Rákóczi		181	100%	(10)	33
49	Velem	916/	/	/	21124	1	Közterület			259	100%	(10)	1746
50	Velem	917/	/	/	21124	1	Közterület			532	100%	(10)	26
													629

51	Velem	918/	/	/	21124	1	Közterület	371	100%	(10)	37
128	Velem	919/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület	4732	100%	(10)	946
52	Velem	922/	/	/	21124	1	Közü	861	100%	(10)	86
56	Velem	1069/	/	/	21125	1	Közü	759	100%	(10)	76
57	Velem	1157/	1/	/	21125	1	Közü	1155	100%	(10)	116
58	Velem	1157/	2/	/	21125	1	Közü	1121	100%	(10)	112
133	Velem	1207/	/	/	00005	5	Erdő	798	100%	(10)	8
59	Velem	1208/	/	/	21534	1	Árok	5463	100%	(10)	842
134	Velem	1243/	/	/	00005	5	Gyep ( rét )	25	100%	(10)	1
135	Velem	1246/	/	/	00005	5	Gyep ( rét )	396	100%	(10)	4
60	Velem	1253/	/	/	21534	1	Árok	1637	100%	(10)	301
136	Velem	1265/	/	/	00005	5	Gyep ( rét )	151	100%	(10)	2
137	Velem	1291/	/	/	00005	5	Gyep ( rét )	353	100%	(10)	4
61	Velem	1328/	/	/	21125	1	Közü	799	100%	(10)	80
138	Velem	1401/	/	/	00005	5	Gyep ( rét )	295	100%	(10)	3
139	Velem	1438/	/	/	00005	5	Kert	1331	100%	(10)	27
140	Velem	1447/	/	/	00005	5	Kert	1059	100%	(10)	21
53	Velem	1610/	/	/	21124	1	Közü	6712	100%	(10)	671
54	Velem	1629/	/	/	21124	1	Közü	1898	100%	(10)	190
129	Velem	1634/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület	137	100%	(10)	27
130	Velem	1639/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület	468	100%	(10)	94
131	Velem	1646/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület	2273	100%	(10)	455
132	Velem	1649/	/	/	00001	5	Beépítetlen terület	248	100%	(10)	50
55	Velem	1650/	/	/	21124	1	Közü	115	100%	(10)	12
62	Velem	08/	/	/	21534	1	Vizfolyás	500	100%	(10)	485
63	Velem	053/	1/	/	21534	1	Szerdahelyi patak	133	100%	(10)	25
64	Velem	054/	1/	/	21534	1	Árok	165	100%	(10)	34
67	Velem	059/	2/	/	00004	1	Temető	2594	100%	(10)	2578
68	Velem	059/	4/	/	00004	1	Temető	1346	100%	(10)	538
141	Velem	059/	5/	/	12421	5	Parkoló	5048	100%	(10)	1253
65	Velem	067/	/	/	21125	1	Közü	3136	100%	(10)	314
66	Velem	068/	2/	/	2-534	1	Árok	852	100%	(10)	154
69	Velem	075/	2/	/	2-125	1	Közü	1490	100%	(10)	149
70	Velem	079/	/	/	2-125	1	Közü	1005	100%	(10)	101
71	Velem	082/	/	/	2-125	1	Közü	173	100%	(10)	17
72	Velem	083/	/	/	2-125	1	Közü	3080	100%	(10)	2122
73	Velem	087/	/	/	2-125	1	Közü	151	100%	(10)	15
74	Velem	0113/	1/	/	21125	1	Közü	72	100%	(10)	7
75	Velem	0119/	20/	/	21125	1	Közü	1215	100%	(10)	122
142	Velem	0119/	22/	/	00005	5	Gyep ( rét )	2208	100%	(10)	22
76	Velem	0120/	/	/	21534	1	Árok	2588	100%	(10)	372
77	Velem	0126/	2/	/	21125	1	Közü	1055	100%	(10)	106
78	Velem	0144/	/	/	21534	1	Vizfolyás	1130	100%	(10)	254
143	Velem	0189/	1/	/	12523	5	Anyagbánya	3899	100%	(10)	780
79	Velem	0206/	/	/	21534	1	Vizfolyás	421	100%	(10)	100

-----  
Összesen (143 darab) : :  
-----  
Terület (m2) 149964  
-----  
Bruttó(eft) Becs. (eft) 146449 159196  
-----



**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok**

### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

#### **1.14.5.1. funkció, kapacitás**

#### **1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)**

A község jellemző beépítési módja -a történeti fejlődéséből adódóan - az oldalhatáros beépítés. Szabadonálló beépítési módok a legújabb korszakban létrejött telekosztások és utcákra jellemzőek inkább.

A beépítettség mértéke általában 30 %. Egy-egy kialakult Rákóczi utcai tömb esetében a jelenlegi beépítettség már elérte, vagy meg is haladta a 30 %-t. Ilyen a 907/1-911 hrsz tömbterülete a Szerdahelyi-patak és a Rákóczi utca által közrefogva.

#### **1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom**

A KSH statisztikái alapján emeletes lakóépület nem található a községben. Az emeletes beépítés helyett jellemzőbb a domborzatra felkúszó, a sorolt helységeket egy-egy szinttel magasabban elhelyező hosszúház típus, amely gyakorlatilag a helyiségkapcsolatait szinteltolással oldotta meg.

A köztisztviselők és egykori üdülők közül a polgármesteri hivatal épülete földszint+egy szintes. Az Avar Szálló épülete földszint+egy szint + tetőteres kialakítású. A Striling villa és volt Gyermeküdülő földszint+egy emelet kialakítású. A Schulter-féle vízimalom emeletes épületnek tekinthető.

### **1.14.6. Az épített környezet értékei**

#### **1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag**

A mai Szent Vid templom és környéke a régészeti feltárások tanulsága szerint már az időszámításunk előtt 2300-ban is lakott hely volt, azonban kőkorszaki leleteket is találtak.

A korai népesség a hegytetőn teraszrendszert épített ki, téglalapú épületekkel, sövényel körülvéve.

A kelták gerendavázis kövekkel kirakott erődítést létesítettek négyszögletes bástyával, körülötte a várost kőszáncsal védték.

A római korból feltárt kőtorony és használati tárgyak bizonyítják a folyamatos jelenlétet. Őket a hunok és avarok is követték itt.

Velem-Szt. Vid első írásos emlékei 860-ból, illetve 885-ből valók. Ekkor a hegytetőjén földvár és kis templom állott, amely a Karoling birodalom határát is védelmezte. Miután a magyarok elfoglalták a várat felújították (kettős gerendapalánk közé döngölt, égetett, agyagos, köves sánc védte). 955 után valószínűleg Velem-Szt. Vid előbb nagyfejedelmi, majd királyi vár lett. A XII. században Léka várának építésével egyidőben a helyi vár is kőfallal kerített. A szomszédos községek mind a várhoz tartoztak. A XIII. században a várat többször megostromolták. A Hainburgban 1291-ben megkötött békeszerződés szerint több nyugati várat leromboltak, amelynek áldozatul esett az itteni vár is. Ezt követően Doroszló kőszegi birtok lett, a többi Hegyaljai falu rohonci. A várról azonban fennmaradt, hogy még a XV. században is javították, és Jurisich Miklós védi a kőszegivel együtt.

A XVI. századtól Batthyány birtokok vannak a községben. Az 1630-ból származó megállapodás tartalmazza a szőlő művelésének kötelezettségét is.

Szt Vid feltárása a kőszegi régész br. Miskei Kálmán (1806-1943) érdeme aki elvesztette vagyonát, de világhírt nyert érte cserébe. Munkáját későbbiekben állami források bevonásával folytatta. 1973-tól a Savaria Múzeum végzett újabb feltárást. A korábbi régészeti terület mára lepusztult, kevéssé kivehető az emlékek nyoma.

A Schuller-féle vízimalom Szerdahely és Velem határán helyezkedik el. Egykoron 4 malom működött a Szerdahelyi-patak mentén, közülük csak ez az egy maradt fenn. Levéltári iratok már 1568-ban említik, ekkor a Batthyányaké lehetett. 1715-ben Sibrik-uradalom része volt. A hagyomány szerint Savanyú Jóska (1845-1907), a híres bakonyi betyár is menedékre talált itt egy alkalommal. A Schuller család 1769-től volt a tulajdonos. A régi malom boronafalú, zsúptetős volt két vízikerekkel, amelyet 1913-ban lebontottak. A ma látható épület Velem, Szerdahely összefogásával épült, 1919-ben egy emelettel bővítették.

A hegyen található Szent Vid-templomot, amelynek tornyában 13. századi kerített lőréses alapokat találtak, már a 17. század végén jelzik a források. Egyhajós barokk épületét 1859-ben építették át. Korábban a környék jelentős búcsújáró helye volt. A község nevét először a rohonci vár részeként, egy birtokfelosztás kapcsán írták le, Welyen (1279) alakban. Az 1400-as évektől története a rohonci uradalomhoz kapcsolódik.

A 16. századtól Batthyány birtokok vannak a községben. Az 1630-ból származó megállapodás tartalmazza a szőlő művelésének kötelezettségét is.[3]

A két világháború közötti időszakban felfedezték természeti értékeit, idegenforgalma fellendült. A 30-as években strandot adtak át. 1938-ban Szombathely városa emeletes gyermeküdülőt építtetett és dr. Ujváry Ede polgármester ösztönzésére több szombathelyi család épített hétvégi házat a községben. Ugyanezen évben Pavetits Ede kőszegi polgári iskolai tanár ajándék telkén adták át a Garaboncia Üdülőtelepet, a Szent Vid-templom alatti platón. 1944-45-ben, a világháború utolsó hónapjaiban, a menekülő Szálasi-kormány rendezkedett be a községben. A Stirling-villában helyezték el a miniszterelnökséget, őrizték a Szent Koronát 1944. december 29. és 1945. március 19. között. Emlékhelye ma is megtekinthető. 1944. december 24-én pedig itt tartották az utolsó országgyűlést. A Stirling-villa és környéke ma népművészeti alkotótelep.

A hetvenes években hosszabbították meg az Országos Kéktúra útvonalát Sümegtől Velemig. Ettől fogva hosszú ideig a község volt a kéktúra egyik végpontja. Ma már az Írott-kő vette át ezt a szerepet, Velemen csak áthalad a túraútvonal.

2009. június 24-én a település utcáit előntötte a Kőszegi-hegységből lezúduló árvíz, elsodorva számos hidat és utat.

#### 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Lásd. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szerint

#### 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Lásd. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szerint

#### 1.14.6.5. műemlék

Örökségvédelem szempontjából műemléki védelmet élveznek:

Hely	Védettség	Védettség tárgya	Nyilvántartási szám	Helyrajzi szám
Rákóczi F. u. 57.	Műemlék	kamra és kerítés	8133	95
Pákó	Műemlék	présház	8658	1107
Pákó	Műemlék	présház	8659	1109
Pákó	Műemlék	présház	8660	1841
Pákó	Műemlék	présház	8661	1295
Pákó	Műemlék	présház	8662	1102
Pákó	Műemlék	présház	8663	1100
Pákó	Műemlék	présház	8664	1094
Pákó	Műemlék	piéta szobor	8666	1118
Sulter féle vízimalom	Műemlék	vízimalom	8927	054/2/4/5
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Szt. Vid kápolna	8134	0150/1
Szt. Vid hegytető	Műemlék	Középkori vár saroktorony, és korai templomrom	9498	0150/1

#### 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történelmi kert, temető és temetkezési emlékhely

Műemléki érték nincsen a területen.

#### 1.14.6.7. műemléki terület: történelmi táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A helyi építési szabályzat mellékleteként a szabályozási terv jelöli a műemlékek műemléki környezetét.

#### 1.14.6.9. helyi védelem

A helyi építési szabályzat 9/2003. (IX.04) rendelete alapján a helyi értékvédelmi terület határai:

- védelem hatálya a Rákóczi utca DNy-i oldalán a 1 hrsz-tól a 109 hrsz-ig terjed ki, mélysége a meglévő telekosztások hátsókertje, a Rákóczi utca ÉK-i oldalán a 613 hrsz-tól a 897 hrsz-ig terjed, hátsó kiterjedési szintén az utcai teleksor hátsó kertjének határvonala

#### Kilátás és rálátás védelme

A közterületekről és a közhasználatú kilátóhelyekről feltáruló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltáruló értékes tájrészlet látványát, a kilátást - a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során - védeni kell az alábbiak szerint:

- védendő a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra.

Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon - zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével, a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkébeles elhelyezésével, gépkocsi parkolás korlátozásával, építmények kialakításával - biztosítani kell külön önkormányzati rendeletekkel, melynek során meg kell határozni a szükséges intézkedéseket.

- Rálátás védelmi szempontból a 020 - 021 - 019 hrsz utak által határolt területre építményt elhelyezni nem lehet!

#### **Egyedi helyi védelem alatt áll:**

1. Hősök kapuja a Rákóczi utcában,
2. Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen.

#### **Egyedi tájértékeként védelmet élvez:**

1. fészület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
2. szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
3. Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán;
4. Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán;
5. fészület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.

#### **1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái**

Az épített környezet jelentős konfliktust nem hordoz a településen. A község építészeti arculata az éppen aktuális kordivattal szemben állandó, harmonikus falusias jellegét meg tudta őrizni.

A településnek jelenleg nincsen olyan fejlesztési elképzelése, amely a meglévő látvány jelentős megbontásával járna.

A konfliktusok megfogalmazása során inkább az üresen álló épületek, vagy alulhasznosított területek emelendők ki.

A község alapvetően egyutcás falu, fésűs beépítéssel, kertalja felől egykoron összefüggő pajtasorral.



A mai település Rákóczi utcája egyben a község főutcája is. A község legfőbb, meghatározó utcaképében, megjelenésében még többet adhatna vissza egykori jellegéből, ha az 1960-as évektől kezdődő homlokzat átalakítások, vakolat leegyszerűsítések, majd jelenleg zajló utólagos hőszigetelések során elveszett vakolat díszek, átalakult nyílásrendek részben vagy egészben visszaállításra kerül(het)nének. Ezek együttesen a Rákóczi utcahangulatát még egyedibbé és Velemhez méltóan karakteresebbé tudnák tenni.

## **1.15. Közlekedés**

### **1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok**

A térséghez legközelebb eső gyorsforgalmi úthálózatok és irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- A2-es autópálya Rohonc-Felsőőrön keresztül Bécs és Graz felé
- M86-os autótút Szombathelytől Csorna-Pozsony és Győr-Budapest felé
- S31-es autótút Kőszeg érintésével Kismarton-Bécs felé
- E65-ös jelzésű 86.sz. főút Ljubjana, Zagrab felé.

Térséget érintő főközlekedési út:

- 87. sz. Kám-Szombathely-Kőszeg országos másodrendű főút
- B56-os osztrák főút Lockenhaus/Léka- Rechnitz/Rohonc-Güssing/Németújvár - Jennersdorf/Gyanafalva viszonylatban a Kőszegi hegységet is átszelve halad
- B63-as osztrák főút, amelynek Oberwart/Felsőőr-Rechnitz/Rohonc-89-es főút közötti szakasza autótútként üzemel.

### **1.15.2. Közúti közlekedés**

Velem községet a 8718 jelű összekötő útról Kőszegszerdahelyen leágazó 87126 jelű bekötő út kapcsolja be a hazai közúthálózatba. A 8718 j. ök. út nem érinti közvetlenül az igazgatási területet, mégis ezen az úton keresztül lehet Kőszeg felé (8719 j. ök. út) és Bozsok/Rohonc (A) felé is eljutni. A településről a Kőszegi-hegységen keresztül lehet eljutni a Dunántúl legmagasabb pontjára, az Írottkörre, és erről az útról leágazva a hegyen keresztül Kőszegre is.

### **1.15.3. Közösségi közlekedés**

#### **1.15.3.1. közúti**

Közösségi buszközlekedés Kőszeg és Szombathely felé a VASI VOLÁN ZRT közreműködésével biztosított. Buszforduló a Rákóczi utca északi végénél található.

#### **1.15.3.2. kötöttpályás**

Vasúti közlekedés legközelebb a 18.sz. vasútvonal mentén Kőszegen és Lukácsházánál érhető el.

### **1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

1990-as évek közepén kiépítésre és kijelölésre került a Natúrpark Kerékpár út Kőszeg-Cák-Velem-Bozsok-Bucusu útvonalon. A kerékpárút Bucsutól a Vas-hegy kerékpárútban folytatódik az Őrség felé.

Az OTrT 1/6.sz. mellékletének Dunántúli határmenti kerékpárútja 9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - KISSZENTMÁRTON - VEJTI - PISKÓ - ZALÁTA - DRÁVASZTÁRA - FELSŐSZENTMÁRTON - SZENTBORBÁS - TÓTÚJFALU - POTONY - DRÁVAGÁRDONY - DRÁVATAMÁSI - BARCS - PÉTERHIDA - BABÓCSA - BOLHÓ - HERESZNYE - VÍZVÁR - SOMOGYUDVARHELY - BERZENCE - GYÉKÉNYES - ZÁKÁNY - ŐRILIS - MURAKERESZTÚR - MOLNÁRI - LETENYE - BÁZAKERETTYE - TORMAFÖLDE - SZÉCSISZIGET - LENTI - RÉDIC - RESZNEK - NEMESNÉP - SZENTGYÖRGYVÖLGY - VELEMÉR - MAGYARSZOMBATFA - BAJÁNSENYE - ŐRISZENTPÉTER - SZALAFŐ - APÁTISTVÁNFALVA - MAGYARLAK - RÁBAGYARMAT - RÁTÓT - CSÁKÁNYDOROSZLÓ - PINKAMINDSZENT - SZENTPÉTERFA - PORNÓAPÁTI - FELSŐCSATÁR - NARDA - BUCSU - BOZSOK - VELEM - KŐSZEG - HORVÁTZSIDÁNY - CSEPREG - SZAKONY - ZSIRA - SOPRONHORPÁCS - EGYHÁZASFALU - LÖVŐ - RÖJTÖKMUSZAJ - NAGYLÓZS - FERTŐHOMOK - FERTŐD - SARRÓD - JÁNOSZOMORJA - VÁRBALOG - HEGYESHALOM - (Ausztria) útvonalon.

#### **1.15.5. Parkolás**

A községben a parkolás az egyes ingatlanok esetében saját területen belül biztosított. Az óvoda számára a parkoló rendezetlen. Az egyes intézmények számára pl: polgármesteri hivatal esztétikus parkoló létesült. Az évente megrendezett nagyrendezvényekhez ideiglenes parkolók kerülnek kijelölésre a településtől délre mezőgazdasági földeken.

#### **1.16. Közművesítés**

##### **1.16.1. Víziközművek**

##### **1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)**

Velem-Bozsok sérülékeny vízbázis hidrogeológiai vizsgálatai elkészültek. Kijelölésre került a belső (20 napos), a külső (180 napos), az 5 éves elérési időhöz tartozó „A” továbbá az 50 éves elérési időhöz tartozó „B” hidrogeológiai védőidom. A hidrogeológiai védőterületeket a vonatkozó terveken feltüntettük. A 123/1997 (VII. 8.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti, övezeteken belüli korlátozásokat és tilalmakat az elkészült hidrogeológiai tervek alapján, a jóváhagyó határozat szerinti tartalommal, a rendezési terv megvalósulási folyamatában az Önkormányzatnak érvényesíteni kell.

Velem község vízellátását korábban a település Ny-i részén elhelyezkedő I-es és II-es számú galéria, a Szentkút forrás és Hosszúvölgyi kút vízbázisára épült vízmű biztosította. A Bozsoki-patak mentén elhelyezkedő I.-és II. számú galéria vízáadó képessége minimálisra csökkent, ezért megszüntetésre került. A Szentkút forrás vize NÁ 125-ös ac. vezetéken a 136 hrsz-ú ingatlanon lévő 2 x 50 m<sup>3</sup>-es tározó medencébe (túlfolyószint: 371,50 mBf) jut. A medence egyben egy NÁ 125-ös ac. vezetéken keresztül a település alacsonyabban elterülő településrész nyomástartását is ellátja. A 137 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő nyomásfokozó NÁ 100-es méretű, ac. vezetéken keresztül a magasabb nyomásfokú hálózatra, és a település ÉNy-i részén elhelyezkedő 50 m<sup>3</sup>-es (túlfolyószint: 429,77 mBf), és ettől Ny-ra elhelyezkedő 100 m<sup>3</sup>-es (túlfolyószint:429,94 mBf) medencéhez csatlakozik.

A község vezetékes ivóvízellátása a beépítéssel érintet ellátandó területek vonatkozásában kiépült. A régi építésű csővezeték anyaga NÁ 100- 125-ös méretű ac. nyomócső, az újabb építésű vezetékek NÁ 80-200 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község beépítéssel érintett területének egészét lefedi.

Vízbekötések száma a 2011 év végi állapot szerint 126 db, vízfogyasztás 17 000 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Főmérnökség, Szombathely, Vépi út 8.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott.

#### 1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A község szennyvízelvezető csatorna hálózata - a Kőszeg-Szombathely regionális csatornarendszer részeként épült ki. A szennyvíz tisztítása a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik. Befogadó a Perint-patak.

Szennyvíz bekötések száma a 2010 év végi állapot szerinti fogyasztó 120 db, szennyvíz kibocsátás 18 000 m<sup>3</sup>, a szennyvízvezeték hossza 6,9 km. A szennyvízelvezetésbe bekapcsolt ingatlanok száma a 2011-es statisztikai adatok alapján már 126 db, és ez megegyezik a vízfogyasztók számával.

#### 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Velem a Rába mellékágaként nyilvántartott Gyöngyös-patak vízgyűjtőjén fekszik. A település igazgatási területét meredek hegylábak és dombok jellemzik. A belterületet a Rákóczi utcával párhuzamos Szerdahelyi-patak érinti, amelynek maximális vízhozamát 14 m<sup>3</sup>-re becsülik. Ez a szokásos nyár eleji és őszi nagy esőzések idején jelentkezik. A belterülettől keletre a Pákó-patak halad közel észak-déli irányba a Szerdahelyi patakba. A Pákó patak nyilvántartás szerinti elnevezése Kani patak.

A község igazgatási területének északkeleti szélén ered a Pince-ér, amely Kőszegszerdahely település területén éri el befogadóját.

A községben a hirtelen lezúduló csapadék akadálymentes elvezetése és a burkolatlan lakóutcákban ki nem alakított vízvezető rendszer hiánya együttesen okoz gondot. A 2009. júniusi elöntést az extrém csapadékmennyiség és a lezúduló vízmennyisége, valamint a vízvezetés hiánya együttesen okozta.

A Kőszegi-hegységben számos, de vízhozamában erősen ingadozó forrás működik. A vizsgálati terület ismertebb forrásai a következők:

- Péterics-forrás
- Sáros-forrás
- Szent-kút
- Jávorkút

- Borha-forrás.

A település ÉNy-i részének belterületi csapadékvíz elvezetésére a "VÍZÉPTEK" Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Betéti Társaság (Szombathely, Wesselényi utca 8.) 2/1999 szám alatt kiviteli tervet készített, melyre 10768/4/1999 szám alatt vízjogi létesítési engedélyt kapott. A tervezett vezeték a szakági tervlapon feltüntették. A tervezett csatorna megépítéséhez szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat ezidáig nem tudta biztosítani.

Velem község közigazgatási területe az alábbi kijelölt víztesteket érinti:

Felszíni víztestek:

NÉV	KÓD
Szerdahelyi-patak	AEQ005
Arany-patak és vízrendszere	AEP278
Gyöngyös-patak (Rába-vízgyűjtő)	AEP539

Felszín alatti víztestek:

NÉV	KÓD
Kőszegi-hegység, Vas-hegy sekély hegyvidéki víztest	sh.1.11
Kőszegi-hegység, Vas-hegy hegyvidéki víztest	h.1.11
Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus víztest	sp.1.3.1
Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus víztest	p.1.3.1

*Forrás: NYUDU VIZIG*

**Velem-Bozsok sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete:**

## Velem - Bozsok üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai "A" és "B" védőterülete



1:25000

Jelmagyarázat:

*Forrás: NYUDU VIZIG*

### 1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

a) Villamosenergia

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község ÉK-i oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os gerincvezetékéről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített OTR típusú oszloptranzformátor állomások biztosítják.

A meglévő oszlopállomások:

- I. sz. Dózsa Gy. u. OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- II. sz. Alkotó telep OTR 20/250 tip. 250 kVA-os géppel;
- III. sz. Gesztenyés utca OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- IV. sz. Gomba vendéglő OTR 20/250 tip. 160 kVA-os géppel.

A község területén jelenleg 114 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 210,7 kW (6,6 kW/épület; 028 egyidejűség).

Beépített energiaigényhez még figyelembeveendő az üdülőterületi hétvégi házak igénye is.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor-állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kiefeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

A III. sz. állomástól Kossuth L.u. irányába a meglévő végfeszítő bakoszlopig földkábeles kitáplálás található.

A IV. sz, meglévő OTR állomástól a Rákóczi úti meglévő végfeszítő bakoszlopig csak földkábeles kitáplálás található.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól léghábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

#### *b) Gázellátás*

A község vezetékes gázellátása 2000-ben kiépült. A körzeti nyomásszabályozó állomás Kőszegszerdahely közigazgatási területén található. A Kőszegszerdahely község irányából érkező középnyomású, PE 80/G SDR 17,6 110 x 5,3 mm méretű gázvezeték külterületi szakasza a település K-i részén a 063/22 hrsz-ú és a 064 hrsz-ú út mentén vezetve csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	<b>FIorenti RD 250/NT 80</b>
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,4 bar

A belterületi csővezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Háztartási gázfogyasztók száma az 2011 év adatai alapján 102 db, az összes gázfelhasználás 156 ezer m<sup>3</sup>.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt, Szombathelyi Üzemegység végzi.

#### **1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

Szélerőmű park a lakóterületek közelsége és a Kőszegi Tájvédelmi Körzet miatt nem helyezhető el. Vizsgálatra érdemes a napenergia (szolár energia), talajhő hasznosításának lehetősége.

#### **1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése**

A község intézményeinek energiafelhasználása jelentősen javítandó a falszerkezetek utólagos hőszigetelésével, a fűtési rendszer korszerűsítésével, a nyílászárók korszerűsítésével, alternatív energiaforrások hasznosítására való felkészítéssel.

#### **1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)**

Az elektronikus hírközlés vezetékes hálózat új igények szerinti újjáépítésével, valamint vezeték nélküli hálózati lefedettség biztosításával megoldható. A vezetékes hírközlési hálózat kiépítése jelenleg légvezetékéről megoldott, amely átépítés esetén településkép védelmi szempontokból földkábeles rendszerré alakítandó át.

### **1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)**

#### **1.17.1. talaj**

A rövid idő alatt nagy mennyiségű csapadék lehullása, az elvezető árkok betemetése, a csapadék elvezető rendszer műtárgyainak karbantartásának elmaradása eróziót okoz, ill. okozhat.

A talaj károsodása közé tartozik az elsavanyosodás, a szakszerűtlen talajerő gazdálkodás.

#### **1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek**

A térségre már nem jellemző a felszín alattivizeket jelentősen terhelő állattartó telepek jelenléte.

#### **1.17.3. levegőtisztaság és védelme**

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Levegőt terhelő szennyezés, probléma nem ismeretes.

#### **1.17.4. zaj- és rezgésterhelés**

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Zajterhelésből adódó probléma nem ismeretes.

#### **1.17.5. sugárzás védelem**

Nincsenek.

#### **1.17.6. hulladékkezelés**

A településen a kommunális hulladékok elszállítása biztosított: Kőszegi Városgazdálkodási KHT végzi.



A település határában alkalmi jelleggel megjelenő, pontszerű illegális szemétkerakást meg kell akadályozni. A szelektív hulladékelszállítást biztosított a kihelyezett gyűjtőedények révén.

#### **1.17.7. vizuális környezetterhelés**

A vizuális környezetterhelést a villamos légekábelek és hírközlési kábelek jelentik.

#### **1.17.8. árvízvédelem**

Nincsenek. Elsődlegesen a csapadékvíz elvezető rendszer hiányosságára visszavezethetően, illetve szélsőséges időjárási viszonyok esetén a meredek hegyoldalról lezúduló vizek a közlekedési területekben kárt okozhatnak. A meglévő patakok elöntéssel nem veszélyeztetik a települést.

#### **1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

A környezetvédelmi problémák közül a település sajátos fekvéséből adódóan az kerti hulladékok elégetése során keletkező, a településre leülő füst jelölhető meg elsőként.

A szervezett szemétszállítás és szelektív hulladékgyűjtés ellenére előfordul kisebb gócbokban az illegális hulladék lerakás, a túraútvonalak, parkolók menti szeméttelés.

#### **1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Velem község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra a rendkívüli mennyiségű csapadék, valamint villámárvíz kialakulásának veszélye miatt.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, agy küszöbérték alatti üzem nem működik.

A település területén elsősorban a csapadékvíz elvezetési hiányosságok miatt intenzív esőzések, hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékok esetén jelentkezik vízelvezetési probléma. A meredek felszínről gyorsan lefutó vizek a ki nem épített úthálózatot elmosják, a közterületekben kárt okoznak.

Ehhez kapcsolódóan a megbolygatott, tájhasználatában változó és alámosott helyeken, rézsűkben, partfalaknál mozgás figyelhető meg.

#### **1.18.1. építésföldtani korlátok**

A meredek felszín megbontása, a természetes növényzet kiirtása során a szakmai irányelvek és előírások be nem tartása esetén probléma jelentkezhet: suvadás, erózió, talajleemosódás.

#### **1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség**

Kőszegi-hegységről a falu irányába lejtő domboldalokon hirtelen lefutó csapadékok kárt okozhatnak.

#### **1.18.3. egyéb**

##### **1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)**

A településen a természetföldrajzi adottságok alapján meredekebb hegyoldali felszínek is találhatóak. A természetes terepfelszínt és annak stabilizáló hatású növényborítottságát a beépítések, a kialakult úthálózat, a vízelvezetés vagy épp annak hiánya bontja meg.

A talaj állékonysága biztosított, azonban hirtelen megjelenős, jelentős csapadék, tartós esőzés következtében a megbolygatott felszínek mentén lemosódás, kisebb leomlás bekövetkezhet. Különösen igaz lehet ez a mélyutak partfalai, utak menti partfalak esetén.

#### **18.3.2. mélységi, magassági korlátozások**

Nincsenek.

#### **1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások**

Nincsenek.

#### **1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely**

Nincsen.

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

---

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A részletes helyzetfeltárásból és helyzetelemzésből következő alapján az összefoglaló helyzetértékelés a következő:

A Velem Nyugat-Magyarország és Kőszeghegyalja hagyományairól és kulturális gazdagságáról ismert települése, amely magyarországi és a környező osztrák településekről jól megközelíthető. 30 percen belül autópályák és épülő autóutak is elérhetőek, ugyanakkor Bécs nagyvárosi közelsége jelentős vonzást gyakorol a térségre. A településre vonzást gyakorol a Felsőőri járás Felsőőr/Oberwart központtal, Szombathely, mint jelentős ipari munkahelyet nyújtó megyeszékhely, Kőszeg a közigazgatás, oktatás és szolgáltatások, kereskedelem terén.

Velem Kőszeghegyalja legnagyobb kulturális hagyományaival rendelkező település, amelynek legismertebb helyi terméke a gesztenye. Földrajzi fekvése és hegyvidéki környezet Kőszeghegyalja vonzó idegenforgalmi településeként jelentősebb idegenforgalmi szerepkör betöltésére is alkalmassá teszi.

Amint az a megyei területfejlesztési Konceptióból is kitűnik, Velem térszerkezeti pozíciója rendkívül kedvező. Velem Ausztria és a Nyugat - Dunántúli Régió közötti Alpokaljai kapocs fontos része gazdasági és kulturális értelemben. A természetbarát életmódot népszerűsítő, hagyományokat újjáélesztő kezdeményezések pl: Írottkö Natúrparc, Alpannonia, Kéktúra, a zarándokutak mind-mind érinti Velem községet.

Amint azt a helyzetfeltárást és helyzetelemzést valamint a következő részletes helyzetértékelés részletesen alátámasztja Velem kedvező adottságokkal rendelkezik a fejlesztéspolitikai eszközökkel elősegíthető, munkahelyteremtő idegenforgalmi, turisztikai befektetéseken alapuló eredményes gazdaságfejlesztéshez, a helyi tradicionális termékeket gazdálkodási módok megőrzéséhez:

- a tágabb térségben 5 főváros (Budapest, Bécs, Pozsony, Ljubjana, Zagrab) található jelentős és sokszínű, változatos hagyományokat ápoló népességgel
- magas szintű életminőséget lehetővé tevő községi és térségi természeti környezet, Kőszegi-hegység kínálta csodálatos természeti környezet
- Kiépített infrastruktúrahálózat
- Jó megközelítés, kerékpárutak, bakancsos útvonalak
- nagy múltú turisztikai ismertség: „Velem” brand;
- magas szintű életminőséget lehetővé tevő rekreációs, sport és egészségturisztikai lehetőségek
- gyarapodó önkormányzati vagyon

A fentiekből következik, hogy Velem érdemes a helyi igényeket kiszolgáló gazdaságfejlesztésre, idegenforgalomi fejlesztésre, a munkahelyteremtő beruházásokat finanszírozó befektetések előfeltételeinek megteremtésére fordítani az EU és a Magyar Kormány támogatásait.

Velem térségének egy idegenforgalmi motorra van szüksége, amely el tudja indítani a térség egészét a gazdasági fejlődés felé, és alkalmas arra, hogy ennek révén olyan társadalmi folyamatokat idézzon elő, amelyek következtében nő az életszínvonal, gyarapodik a helyi közösség, fejlődik a településen lévő szolgáltatások színvonala.

A gazdaság fejlesztés alatt Velem községben a falu léptékéhez és karakteréhez illeszkedő gazdasági jellegű fejlesztéseket kell érteni. Ilyen beruházás lehet a helyi termékek piacra jutását szolgáló, helyi és környékbeli igényeket kielégítő kézműipari vállalkozások, szolgáltatások.

### **Részletes értékelés az adottságok alapján az erősségek, a gyengeségek, a lehetősége és a veszélyek bemutatásával**

#### **Erősségek**

- Ausztria, Nyugat-Dunántúl prosperáló területeinek közelsége
- Országos hírű régészeti lelőhelyek és műemléki épületek (Szent Vid templom, pincesor)
- Nagy múltú kertészeti kultúra és minőségi zöldség-gyümölcs termelés alapjai biztosítottak.
- Folyamatosan javul a lakosság iskolázottsága.
- A település népessége kismértékben nőtt, széleskörű aktív korosztályra alapozott stabil korösszetételnek örvend
- Velem községet hatalmas erdőségek veszik körül.
- A Velemet körüli erdőkben folyó erdőgazdasági tevékenység kedvező lehetőséget jelent a helyi faipar, építőipari faszerkezetek gyártása, épületasztalos ipar, bútorgyártás fejlesztésére.
- A Velem körüli erdőkben folyó erdőgazdasági tevékenység kedvező lehetőséget jelent a fa apríték felhasználásán alapuló alternatív fűtési megoldások elterjedéséhez, a helyi intézményi energia ellátás racionalizálására.
- Velem falusias jellegű lakóterületei változatos városi és természeti környezetben a legkülönbözőbb igényeket kielégítve biztosítanak szép, egészséges és kényelmesen használható lakásokat családi házas beépítésben.
- Szombathelyről és Kőszegről egyaránt könnyen elérhető egészségmegőrzést szolgáló tevékenységekre alkalmas, nagy kiterjedésű rekreációs területtel rendelkezik elragadó szépségű természeti környezetben

- Az önkormányzat jelentős, és a fejlesztések szempontjából nagyrészt kedvező pozíciójú ingatlan tulajdonnal fog rendelkezni.
- Gesztenyeünnep az őszi legnagyobb tömeget megmozgató, egyedi rendezvénye a Dunántúlon.

### Gyengeségek

- A jó minőségű szálláshely hiánya, korábban bezárt Gyermeküdülő és Avar hotel idegenforgalom fejlődésének gátja.
- Az eltöltött vendégéjszakák száma rövid itt tartózkodást mutat.
- Gyenge, az elmúlt években visszaesett turizmus, kínálat hiányában csökkenő kereslet.
- Kevés kereskedelmi szálláshely.
- Magas színvonalú - családbarát szálláshely hiánya.
- Rövid és kevés eltöltött idő a meglévő kereskedelmi szállásférőhelyeken.
- A község kedvező adottságai, értékei az új generációk számára nem elég ismertek, vagy az új lehetőségek- kezdeményezések nem váltak közismertté.
- Az új fejlesztések nem ismertek. A 2012-ben Alpannonia projekt keretében átadott Velem Régészeti Témapark léte nem közismert.
- A megüresedő lakóházak avulása a településképre nézve kedvezőtlen.
- A korábbi gesztenyések kipusztult fáinak újraterelése elmaradt.
- Koronaőrző hely elmaradt fejlesztései és propagandája miatt ma kőszegi koronaőrző hely ismertebb (pedig rövidebb ideig használták).
- A közterületek állapota fejlesztést igényelne, jelentős a burkolatlan utak nagysága.
- A burkolatlan közlekedési területek rendezése a csapadékvíz elvezetés hiánya az önkormányzati vagyonban kárt okoz
- Akadálymentesség hiánya
- Korszerűtlen intézmények üzemeltetése jelentős terhet ró a községre.
- Turista utak jelölése a térképeken zavaros, a térképekhez képest a természetben kijelölt útvonal eltérnek (pl: Alpannonia térképen hegygerincen vezet, valóságban a hegy déli lábánál van kijelölve)

## Lehetőségek

- A Magyar Állam tulajdonában lévő, megfelelő nagyságú területek tulajdonjogának az Önkormányzat részére történő átadásával, az Önkormányzat által elindított, erre irányuló eljárás sikere esetén, a község hozzájuthat azokhoz a területekhez, amelyek a turisztikai fejlesztésével a magántulajdonú ingatlanok megszerzésének tetemes költsége, idővesztése és kockázata nélkül lehet valóra váltani a stratégiai célokat.
- A turizmus fejlesztése új kínálatok megteremtésével, új minőségi fejlesztések végrehajtása
- Velem községben a falu léptékéhez és karakteréhez illeszkedő gazdasági jellegű fejlesztések támogatása.
- Régi elavult épületek korszerűsítése
- Az őszi nagyrendezvény területi alapon való szétterítése a községben pl: pincesor bevonásával
- Osztrák testvér településsel való kapcsolat elmélyítése
- Léka-Velem túraút kialakítása
- Tematikus túraútvonal alapján a község nevezetességeinek összekapcsolása: Kis-pincék, régészeti témapark, Nuschy-sétány stb... A túraútvonalak mentén hiányzó a turisták részére kézmosóval ellátott illemhely kialakítása szükséges, illetve zárt hulladékgyűjtő edények kihelyezése és összegyűjtésének biztosítása.
- A helyi gesztenyetermesztéshez minél nagyobb terület bevonása, újratelepítés, óriás fák számbavétele és túraútvonalakon való összekötése.
- Megújuló energiaforrások széleskörű felhasználása.
- Lakó- és üdülőterületek minőségének javítása, zárt csapadékvíz-elvezetés, burkolt utak

## Veszélyek

- A célok megvalósítását lehetővé tevő projektek komplex projekt-előkészítési munkálatait nem lehet a megfelelő ütemben megkezdeni, illetve végrehajtani.
- Nem sikerül megszerezni az operatív programokból a 2014-2020-as időszakra azokat a támogatási forrásokat, amelyek lehetővé teszik azoknak az integrált fejlesztéseknek a megvalósítását, amelyek a helyzetelemzés és a helyzetértékelés alapján indokoltak a község szempontjából.
- A 2008-as gazdasági válság hatásai nem múlnak el, illetve súlyosbodik a következő hat év folyamán.



- A lakóterületi, idegenforgalmi fejlesztések nem valósulnak meg, vagy időben jelentős csúszást szenvednek.
- Az állami tulajdon és önkormányzat vagyonátadása elhúzódik, az ingatlanok állagromlása folytatódik
- A potenciális befektetők elkerülik a települést.
- Nem alakul ki vállalkozáshoz és beruházáshoz szükséges vonzó vállalkozói klíma.
- A pontszerű fejlesztések nem erősítik a település imázsát.
- A gesztenyések eltűnnek, az óriás gesztenyefák védelme elmarad.
- Az építészeti emlékek pusztulása nem áll meg, romos pincék helyreállítása elmarad.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

Velem az Alpokalja és az ország egyik kiemelkedő értéke, köszönhetően a Kőszegi-hegység lábán található természeti-, táji-, épített- és kultúrtörténeti értékeinek. A település része a Kőszegi járásnak, mely a Nyugat-Dunántúli régió egyik legdinamikusabban fejlődő térsége. A település elsősorban a helyi értékeire, illetve az azzal szoros kapcsolatban álló turizmusra támaszkodik. Velem frekventált település nem csak a turisták számára, hanem a nyaralóközönség szempontjából is.

Velem a térség, Vas megye azon településeinek egyike, amelynek a népességszáma enyhén növekvő trendet mutat. A település kiemelten kedvező természeti, táji és ebből eredően idegenforgalmi adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával- a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez. A település egyik lakóterületi fejlesztések minőségi kiszolgálása, a közlekedési célú területek európai szintű kialakításának hiánya, a lakókörnyezet fejlesztése. Az intézmények műszaki állapota beruházási igényként jelentkezik a jövőben. A fenntartásuk jelentősebb anyagi ráfordítást igényel a község költségvetésétől.

Az üdülőterületek fejlődése folyamatos a településen: az első világháborút követően egyre nagyobb jelentőséggel bír a belföldi idegenforgalom, így felértékelődnek Velem értékei is. A leépült nagyobb szálláshely szolgáltatók hiányában csökkenő vendégforgalmat a kicsiny panziók nem tudták pótolni. A minőségi, széleskörű programkínálattal rendelkező szálláshely érezhetően visszavette a település idegenforgalmát.

A gazdasági jellegű vállalkozások közül a kisipari, kézműves jellegű, lakó- üdülőterületekkel együtt élő, a helyi alapanyagokat (pl: fa) jól hasznosító vállalkozások megtelepítése és támogatása a cél. A szolgáltatások fejlesztése az idegenforgalom felfejlődésével együtt reális cél.

A település tele van lehetőséggel az ismert és ma még kevésbé közismert látnivalók újrafogalmazásával, azok népszerűsítésével.

A falu nagyrendezvénye a Gesztenyeünnep. Ennek során a falu egyéb attraktív területeinek bevonásával a rendezvényre érkezőket a vásáron túl további élményhez lehet juttatni. Fontos lenne az eddig mellőzött területek bekapcsolása a falu életébe, egyben segíteni azok megújulását pl: Kis-pincék.

Az éve többi időszakában a helyi hagyományokra épülő, azok újjáélesztését szolgáló évközi programkínálat csalogatja a vendégeket és az itt lakókat.

#### **3.1.1. A folyamatok értékelése**

Velem vonzó lakóterülettel bír a klímája és levegője miatt az itt élőknek és az ország más pontjából ide települőknél is. Teljes körű közműellátása mindazt biztosítja, amit egy város ellátása is nyújtani tud, de kedvezőbb, emberléptékű természeti környezetben.

A népességszám kismértékű növekedése és stabilitása mutatja, hogy Velemben „jó élni”, az itt élők ragaszkodnak a településükhöz, az ideérkezők pedig beilleszkedhetnek és alkotó tagjává válhatnak a közösségnek. A népesség növekedése ellenére mégis a Rákóczi utcán számos, egyéb helyen elszórtan lévő magányos, de üresen álló, eladásra kínált lakóépület romlik, rontva az utcaképet.

A település idegenforgalmi szempontból ismert, elismert, nagyrendezvények kapcsán a látogatók tömege által visszaigazolt kedvelt célpont.

Ahhoz hogy a gyarapodó számú vendégek által minél többen helyben kaphassanak ellátást és szállást további fejlesztések szükségesek. Nem csak a szoba számot kell növelni, hanem az elmúlt 10-15 évben megváltozott szokásokhoz illeszkedő és azt teljesíteni tudó magasabb szintű igények is kielégítést nyerjenek.

A településen a vállalkozások támogatása során a meglévő vállalkozók fejlesztéseit támogatni kell. A meglévőkön kívül fontos lenne a helyi adottságokat jobban kihasználó, a helyi termékek előállítását és értékesítését segítő fejlesztésekre, hiszen ezáltal tudnak azok piacra jutni.

### **3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése**

A község fejlődését a külső társadalmi, gazdasági tér fejlődése, az önkormányzat eszközrendszere és a vállalkozások beruházási kedve és vonzó település érdekében tett erőfeszítések, a helyi közösség kohéziója és tenni akarása mind-mind befolyásolja.

A jelenleg kedvező természeti környezet fennmaradását a jogszabályok által védett természeti területek biztosítják.

Az épített környezet védelmét a hatályos, országosnál szigorúbb helyi építési előírások és az ezidáig kedvezőnek mondható közízlés egyaránt formálja.

A belső tényezők esetében a helyi közösség kinyilvánította a változás iránti akaratát egy népszavazás és egy választás keretében.

A külső tényezőkben a régió és térség gazdasági fejlődésében bízva és a jövőben vetett hit alapján egy virágzó, a fejlett Alpok gazdasági térséghez felzárkózó gazdaságban kell bízni.

A gesztenye, mint legfőbb helyi termék termesztése gazdasági, turisztikai és tájhasználat szempontból is kiemelkedő lehetőséget jelentene.

Az egyes ingatlan tulajdonosok esetében motiválni kell őket a helyi értékek védelmére, értékőrző felújításra és ehhez támogatás pályázati lehetőség felkutatására, közösségi összefogásra.

### **3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata**

Velem esetében a település versenyképességét növelő, a fejlesztéseket és ingatlanhasznosítást elősegítő, a helyi lakosság érdekeit védő, de a természeti és építészeti értékekre építő tervezési folyamatnak kell végrehajtódnia. Ezek együtt a sikeres és gyarapodó településhez vezető utat jelölik ki.

A tervezéssel érintett területek hasznosításának a kulcsa a megalapozó településfejlesztési koncepció elfogadása, majd az erre épülő településrendezési eszközök elfogadása.

A településrendezési eszközök elfogadása a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban történik meg. A települési önkormányzat, mint tulajdonos jelenhet meg a fejlesztések

mögött, hiszen a potenciális fejlesztési területeket az önkormányzat tulajdonba kérte. A jelenleg barnamezős, szlömösödő területek kiterjedésük alapján leginkább állam tulajdonban vannak.

Azonban azon magán tulajdonosok esetében, ahol a lakóépület megüresedett, vagy a válság hatására az épület eladás alatt áll a településfejlesztés feladata az állagromlás és gondozatlanság megakadályozása, mivel ezek a településképet jelentősen rontják.

A korábbi nagy területi üdülők és állami ingatlanok tulajdonjog megszerzése és az új településrendezési eszközök elfogadása nyitja meg a tényleges fejlesztés végrehajtásához, a beruházások és pénzügyi források felkutatásához vezető utat.

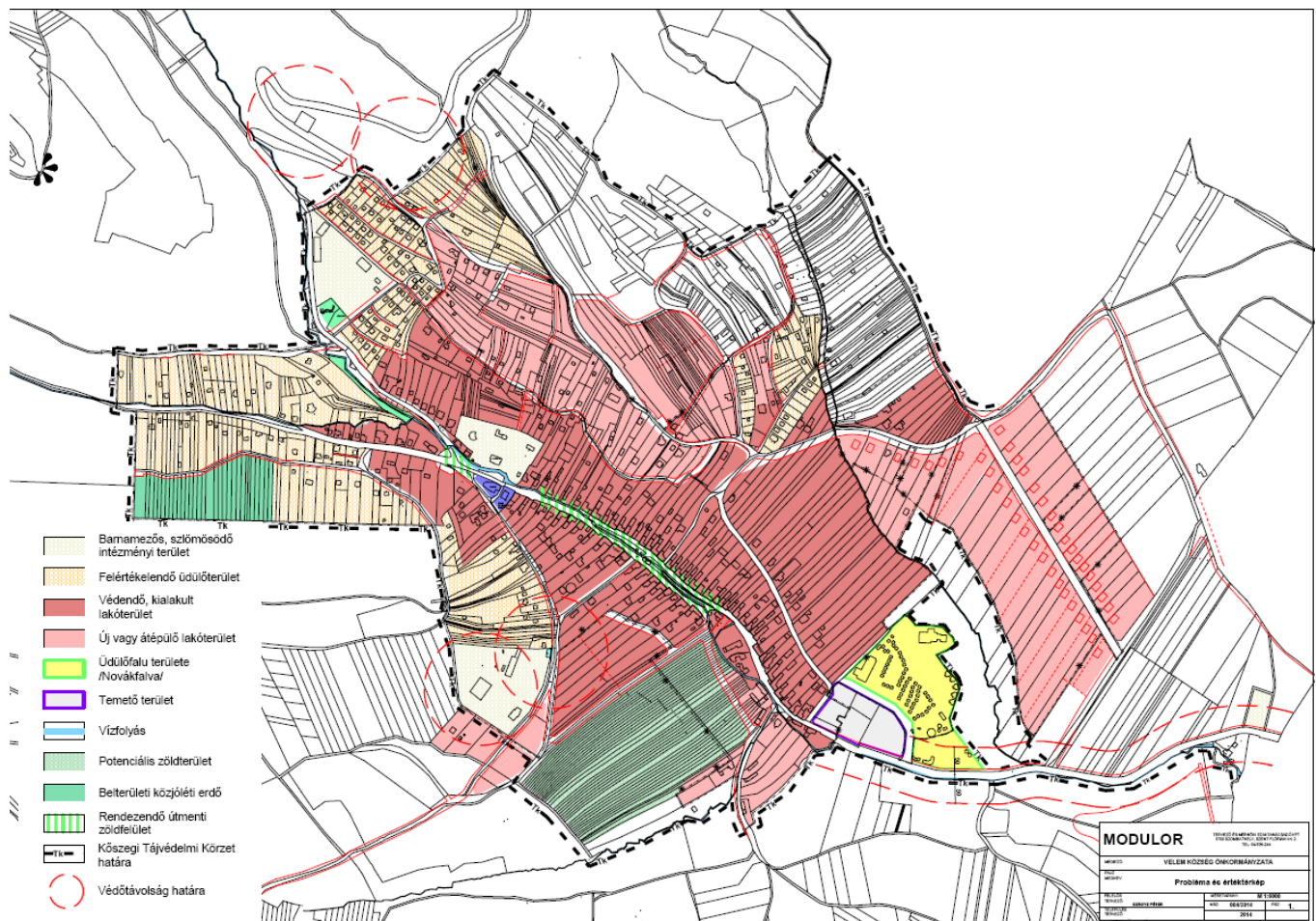
Meg kell jegyezni, hogy a 2014-2020 Európai Uniós pénzügyi ciklusban a barnamezős területek fejlesztése, és alapvetően a gazdasági célú beruházások támogatása prioritást élvez.

A magánkézben lévő területek fejlesztése a tulajdonosok, fejlesztők, beruházók bevonásával, a település iránti érdeklődés növekedésével együtt történhet meg.

Az önkormányzat a magán fejlesztéseket kiszolgálva, azokat támogatva a közösségi területek rendezésével, az intézményi és infrastrukturális ellátás fejlesztésével aktív szereplővé válhat. A meglévő intézményi rendszer műszaki korszerűsítést igényel.

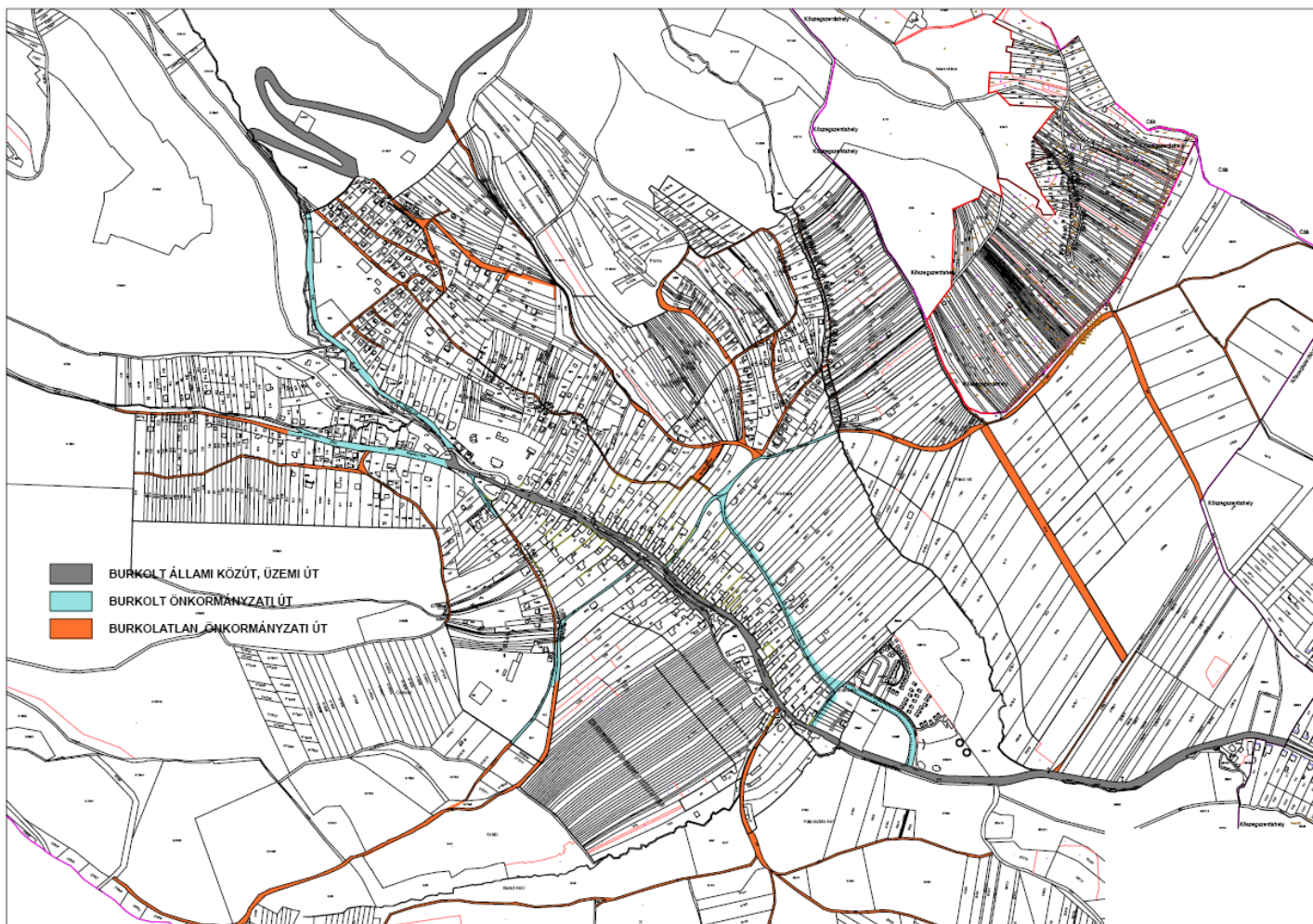
A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése, a közlekedési és zöldterületek fejlesztése és kialakítás a településképre jelentős pozitív hatást gyakorol, ugyanakkor az egyes telkek felértékelődését és fejlesztését is magával hozza.

### 3.2. Problématérkép/értéktérkép



A település területfelhasználásának konfliktusai

### 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek



**Burkolt és burkolat nélküli közlekedési területek Velem községben**

### **3.3.1. településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása**

#### *Falusias beépítések*

A község lakott területe a völgyi települések sajátosságait hordozza. A patak mellé települt eredetileg egyutcás faluban a természetes völgyalakzatot követve, a víz jelenlétét (állatok itatása, tisztálkodás) kihasználva alakult ki a közlekedés tengely és az erre merőleges beépítés. A mai Rákóczi utca vonala a történelmi Velem község területe.

A beépítés korábban az utcára merőleges telekosztást követő, fésűs volt. A XIX. században az utcai oldal felől befordult a beépítés zárt sorúvá. Ekkor jelent meg a jellegzetes Kőszeg környéki, polgárosodott arculatot mutató településkép.

A ma zárt sorú beépítést csak néhány helyen bontja meg falusias fésűs beépítés. A régi kőfalazatú csűrök nem alkotnak zárt sort. Az épületek önmagukban különösebb építészettörténeti, vagy népi emléket nem képviselnek, a település mégis esztétikus képet mutat. Ennek a kedvező, harmonikus arculatnak a megvédését a helyi értékvédelmi előírások biztosítják.

#### *Családi házas („kertvárosi”) beépítések*

A hegyre felkúszó, nagyobb telkes utcákban jellemzőbb a kertvárosias jellegű családi házas beépítésű területekre az 500-1500 m<sup>2</sup> körüli telekmérettel. A jellemzően egy lakásos épülettel és

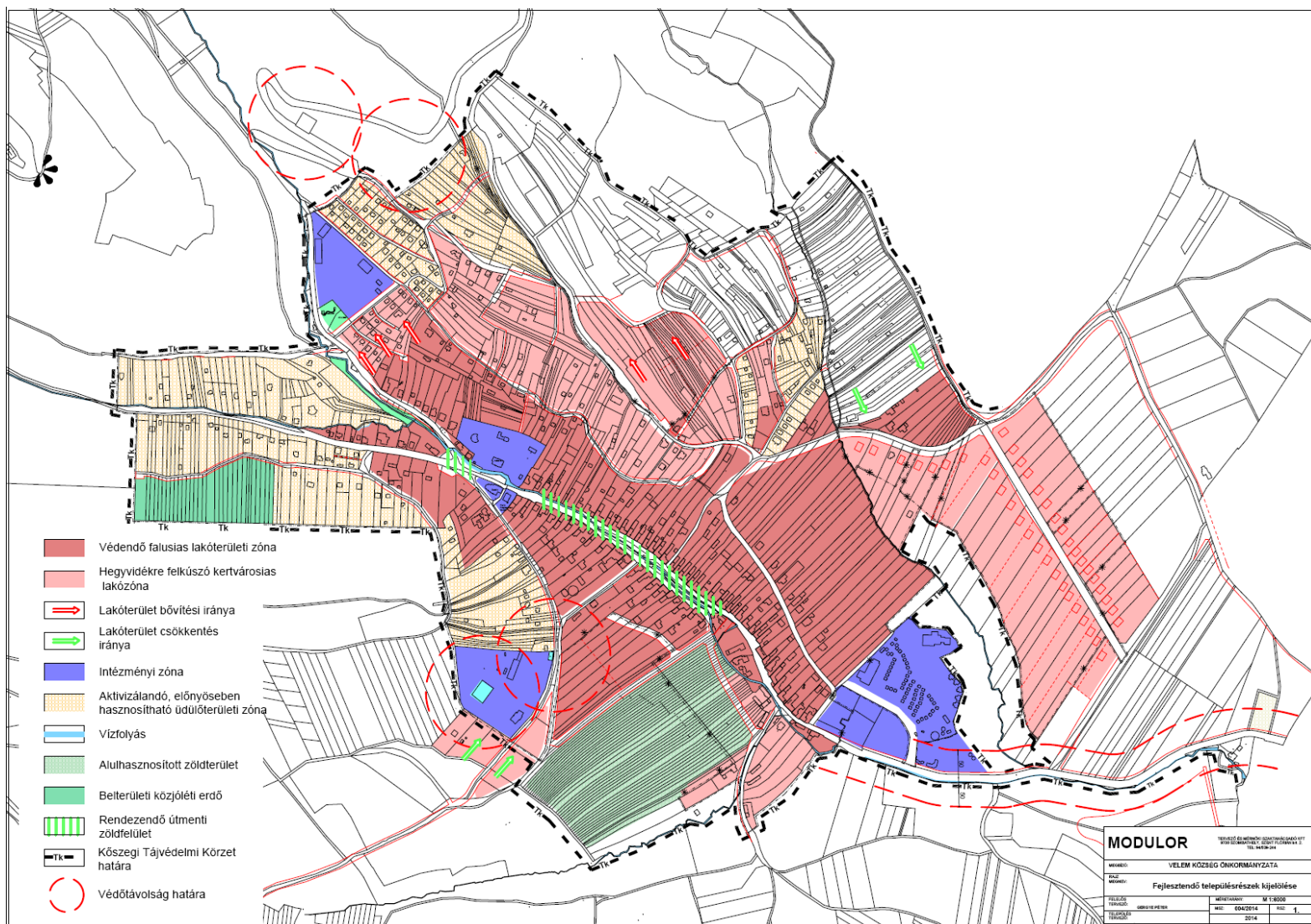


melléképületekkel leggyakrabban oldalhatáron álló, olykor szabadon álló beépítési móddal, egy-két szintes épületekkel. Az épületek építészeti formálása változatos; követi az építéskor éppen uralkodó divatot és/vagy az építető ízlését, igényeit. A családi házas beépítésű területek kétféleképpen alakultak ki; a meglévő, falusias beépítésű tömbök „felszeletelésével”, vagy új beépítésre szánt területek kijelölésével. Az ilyen területek közül a legszínvonalasabbak azok, ahol a kerteket gazdag növényzet, a burkolt útfelületű utcákat fasorok díszítik. Beépítésre nem került még a Pákó rét területe. A fejlesztés olyan irányú lehet, hogy a meglévő beépült területeket kiegészítse, és ne eredményezze Kőszegszerdahely községgel való összeépülést.

#### Intézményi területek:

Idegenforgalmi szempontból ide tartoznak az egykori üdülők: Gyermeküdülő, 068/3 hrsz volt kemping, az Avar Szálló, az újabb Novákkalva üdülőfalu. Jellemzőjük a kemping kivételével, hogy nagytelken jelentősebb épülettömeget hordoznak. A Stirling villa és a körülötte lévő Alkotó tábor szintén jelentős intézményi területnek számít.

A községi temető a Rákóczi és Jókai utca sarkán található.





### Üdülőterületek:

A funkció szempontjából ide tartoznak a hétvégi házas, jellemzően egy-egy családot szolgáló kisebb alapterületű, nem változó vendégkörű üdülőterületek. Ezek a település nyugati, északnyugati, és foltszerűen a Pákó dűlővel határos részén helyezkednek el. A terület megközelítésének és a közterületek rendezésével párhuzamosan aktivizálandó, előnyösebben hasznosítandó településrészei Velemnek.

**Zöldterületek:** A jelenlegi zöldterületek nem tudják azt a szerepet betölteni, amit egy idegenforgalomra alapozott településfejlesztés megkívánna. A területek minősége és kialakítása kertészeti beavatkozást igényel. Kialakítás előtt áll a sportpálya és attól nyugatra lévő még mezőgazdasági funkciót betöltő telkek. Itt nyerhetnek kialakítást a községben lévő aktív sportolást szolgáló új sport és szabadidős építményei, létesítményei.

### 3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A kertés mezőgazdasági területek közül a Cákai útról északra nyíló Pákó dűlőt kell kiemelni, mivel jelentős számban van műemléki védelem alatt álló pincesor itt. A terület jelenleg messze alulhasznosított a lehetőségeihez képest akár ismertségben, akár településen belüli területi nagyságában és attrakivitásában.

### 3.3.3. Beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása



# Településfejlesztési koncepció - jövőkép

---

Velem községi Önkormányzat  
9726 Velem, Rákóczi utca 73.  
Szám: V/105-25/2014.

**KIVONAT**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. november 21-én megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésének  
jegyzőkönyvéből

**186/2014.(XI.21.) Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:**  
Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti tartalommal és  
kiegészítésekkel a településfejlesztési koncepciót elfogadja.  
Felkéri a polgármestert az elfogadott településfejlesztési koncepciót 5 napon belül küldje meg az  
egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

Felelős: Szel Józsefné polgármester  
Határidő: azonnal



Szel Józsefné s.k.  
polgármester

Dr. Zalán Gábor s.k.  
jegyző

Kivonat Velem községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. november 21-én tartott  
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.  
Hiteles másolat.

Velem, 2014. november 24.



  
Németh Melinda  
kirendeltség-vezető

## Településfejlesztési koncepció - jövőkép

### I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

#### 1.1. A település jövőképe gazdasági környezetére és idegenforgalmi területeire vonatkozóan

Velem község lakóinak tehetsége, szorgalma és munkakultúrája, hagyományai, térségi pozíciója alapján kivált kép alkalmas a település felvirágoztatására.

A múltban királysági központ, a középkorban erődítménye vitte hírét a községnek.

A település a feljegyzések tanulsága szerint már a 19. század elején is a turizmus fejlődésével egyetemben széleskörben ismert és kedvelt üdülőhely volt, melyet a háborúk megtörtek. A helyi terméket a gesztenyét keresték adták-vették a környező hazai és osztrák piacokon.

A számos védett pince, a kiterjedt gesztenyések, a települést körülölelő erdőségek mind a mai napig kevés változáson mentek át. A vízimalom a helyi gazdálkodás és feldolgozásban játszott fontos szerepet.

Az idegenforgalom megjelenése a túrázás és vándorutak megjelenése, az üdülők felépülése új szintet hozott a község életébe. Ennek kiteljesedése az 1970-es és 1980-as évekre tehető, amikor Velem a csoportos kirándulások, osztálykirándulások, nyári élmények felejthetetlen helyszíne volt.

A helyi lakosság szorgalom, munkakultúrája és tenni akarása a helyi adottságok és lehetőségek alapján jó alapot jelentenek a jövőkép valóra váltásában.

A hosszú távú jövőkép megfogalmazása jelen dokumentáció feladat lesz.

Az alábbiakban, a jövőkép megalapozása érdekében, a következő elképzelhető jövőképeket fogalmazzuk meg:

Az egészséges szerkezetű, fejlett gazdaság biztosítja a helyi társadalom tagjai számára a megélhetését és a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket.

A gazdaság dinamikus fejlődésének a húzó erejét a környező városokban és helyben működő versenyképes, csúcstechnológiával működő, erőteljes helyi kutatási - fejlesztési (K + F) és innovációs tevékenységre támaszkodó, nagy hozzáadott értékű termelő tevékenységet folytató ipar adja. A globális piacra dolgozó versenyképes elektronikai ipar, valamint az európai, illetve a közép-európai és a keleti piacokon keresett, jó minőségű termékeket előállító fa-, bútort-, építő-, építőanyag-, és élelmiszeripar működik a területen.

Vas megye jelentős külföldi tőkét is mozgósító fejlett ipari és szolgáltatási tevékenységek egyben Kőszeghegyalja jól működő turizmusának háttérkiszolgálója is.

A Kőszeghegyalján húzódó hegyvidéki kínáló turisztikai zóna jó együttműködésben áll a termálkincsre alapozott fürdővárosokkal.

Az egymással kooperáló turisztikai desztinációkat fejlett közlekedési rendszerek kapcsolják össze.

A térség mezőgazdaságára és vadgazdálkodására a nagy hagyományú gyümölcs és zöldségtermelő kertészeteire támaszkodó korszerű élelmiszeripar meghatározó szerepet játszik a környező hazai és osztrák piacok jó minőségű, biztonságos élelmiszerekkel történő ellátásában.

### **VIRÁGZÓ IDEGENFORGALMI, ERŐS IDENTITÁS és KULTURÁLIS KÖZPONT**

Velem gazdag, történelmi hagyományaira, európai kulturális örökségére épülő, nyitott, betelepülő munkavállalókat és vállalkozókat befogadó és integráló, az idegenforgalomra épülő, szolidáris helyi közösséggel rendelkező község. A helyi társadalom tagjait a velemi értékek megőrzésén alapuló erős belső kohézió kapcsolja össze.

A természetes szaporulat és a pozitív migrációs mérleg következtében a község népessége egyenletesen növekszik.

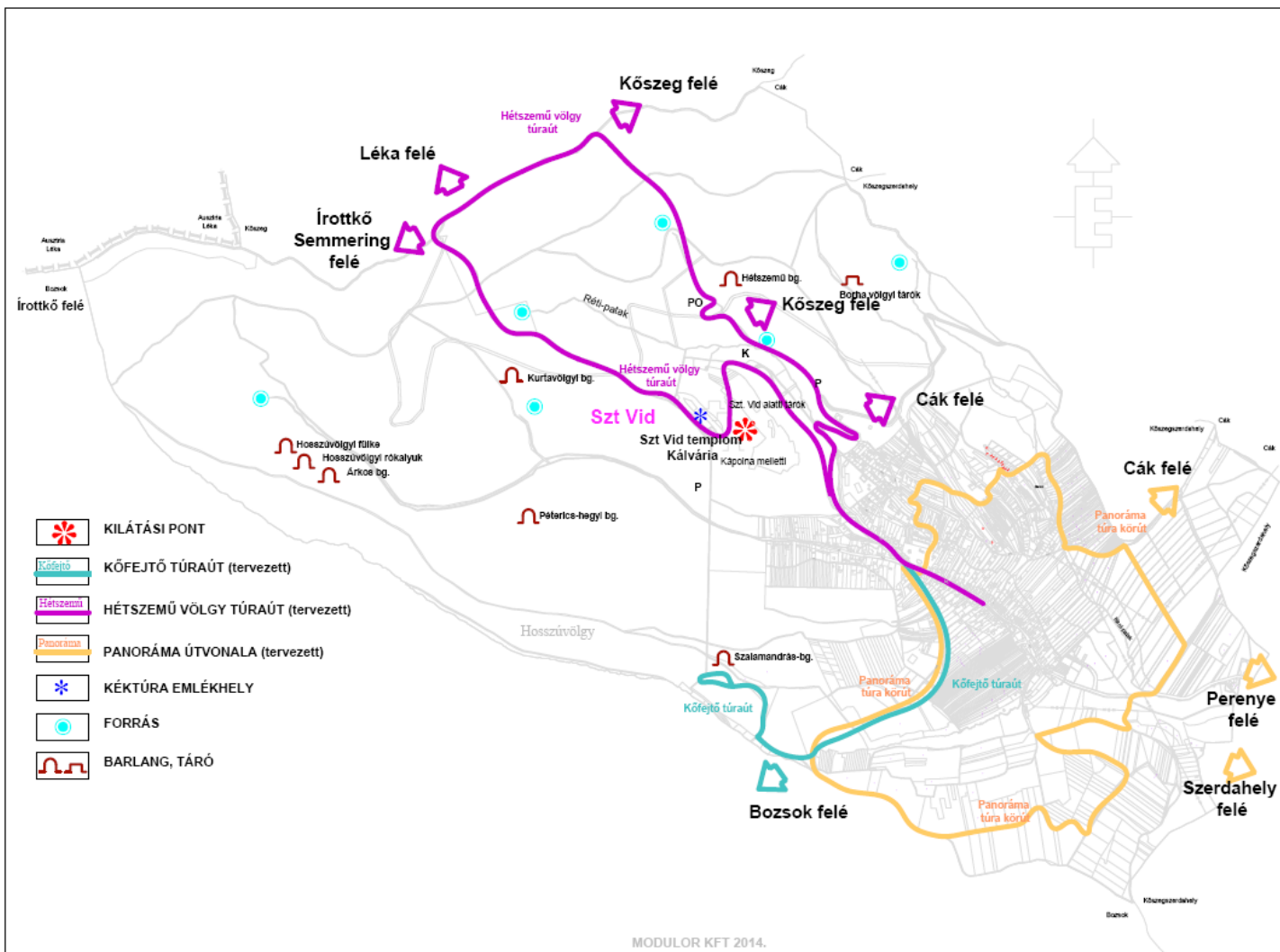
A virágzó gazdaságnak, a biztos megélhetésnek és a közsféra családbarát intézkedéseinek köszönhetően a fiatal családok körében magas a gyermekvállalási kedv. A növekvő mértékű gyermekvállalási kedv valamint a középkorú és fiatal bevándorló munkavállalók letelepedésének hatására a népesség korosztályi összetétele kedvező, az öregedési index alacsony.

A belső kohézió megteremtésében és fenntartásában, a betelepülők integrálásában nagy szerepük van a széleskörű és magas színvonalú közösségi szolgáltatásoknak, amelyek, a nevelés, az oktatás és az egészségügy területén működnek korszerű intézményekben. Az egészségmegőrző életmód elősegítésére alkalmasan kialakított környezet, a társadalmi kohézió, valamint az egészség megőrzését elősegítő közösségi és piaci szolgáltatások színvonalas és kiterjedt rendszere lehetővé teszi az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzését. Az egészséges életmód lehetősége, a családok és az egyének boldogulását elősegítő közigazgatási, társadalmi és fizikai környezet vonzóvá teszi az életmódot az idősebb és a fiatalabb korosztályok számára egyaránt.

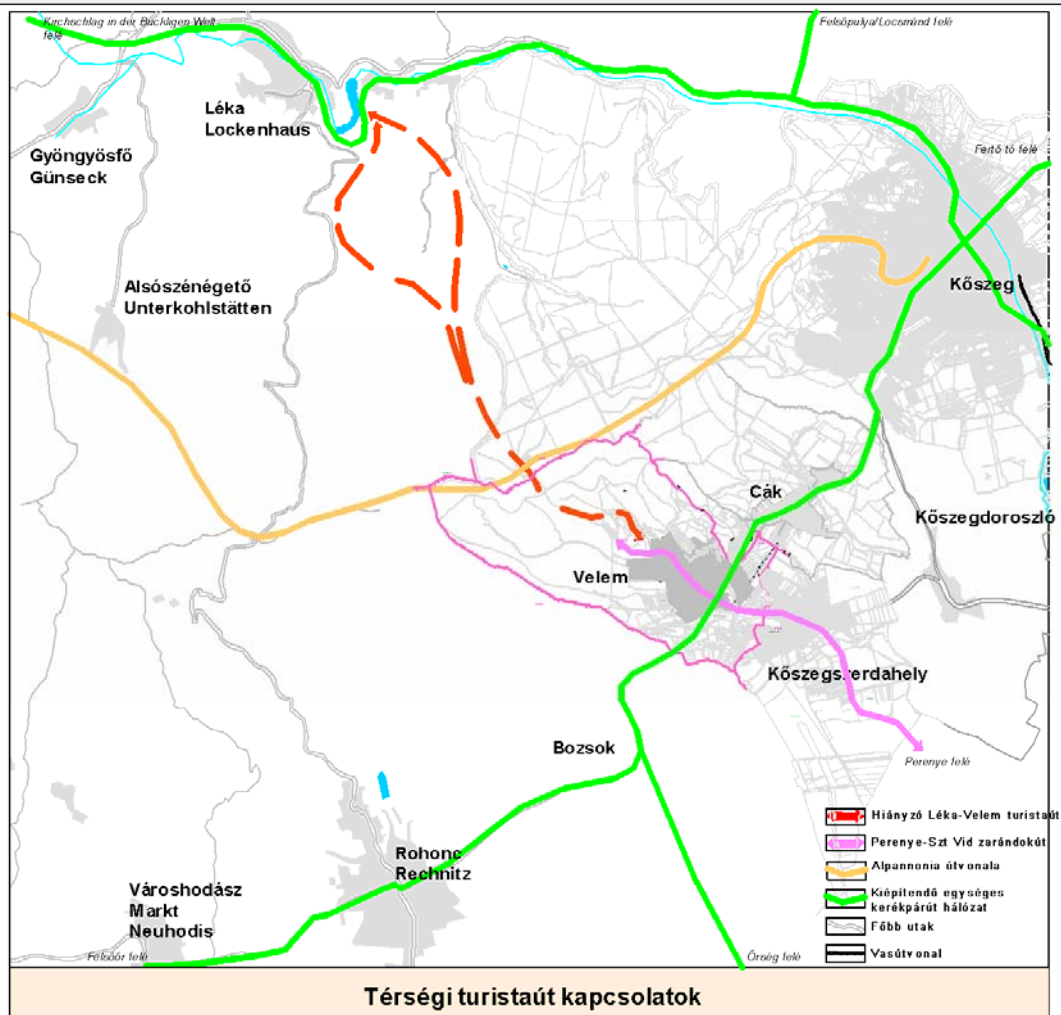
A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik.

A helyi társadalom a szellemi örökségét alkotó egyetemes értékeknek megfelelően gondoskodik megváltozott munkaképességű és hátrányos helyzetű tagjairól is.

Az idegenforgalom alapja a vonzó, magasa színvonalú, versenyképes szolgáltatásokat nyújtó idegenforgalom. A szálláshelyek kínálata a szállodai jellegű szolgáltatásokra és a magánszálláshelyek kínálatára épül. A kínálatot a helyi aktív pihenéshez kapcsolódó sport és szabadidős szolgáltatások színes kínálata erősíti. Az országos túraútvonala mellett helyi túraútvonalak kijelölésére kerül sor határon átnyúló (Léka felé) és a község értékeit bemutató módon.



## VELEM KÖZSÉGBEN TERVEZETT HELYI TÚRAÚTVONALAK



## **VONZÓ FALUSI KÖRNYEZET**

A vonzó városi környezet megteremtésének alapvető célja a gazdaságfejlesztés és a társadalmi fejlődés urbanizációs előfeltételeinek biztosítása.

Velem kimagaslóan jó minőségű közterületi környezete vonzza mindazokat, akik nagy múltú, ugyanakkor az urbanizáció legmodernebb vívmányait felvonultató, élhető községben szeretnének élni, munkát vállalni, vállalkozni, tanulni vagy dolgozni.

Zöldterületei, közösségi terei, közlekedési területei szép, egészséges, kényelmesen használható környezetet alkotó épített települési szövetével.

A Rákóczi utca felújított, esztétikus környezetben korszerű, változatos igényeket

kielégítő lakásállománynak adnak helyet, egyben a település építészeti értékeinek tárháza. A Pákó rét pincésora a település helyi gazdálkodásának példaképe és kulturális kapcsolata a hagyományos életforma és idegenforgalom számára.

A korábbi barna mezős, szlömösödő, illetve alulhasznosított területeken új program és szálláskínálat teszi vonzóvá a települést az idegenforgalom számára.

A község lakásállománya korszerű, energiatakarékos, hatékony energiafelhasználású lakásokból áll, amelyek energiaellátásában jelentős szerepet játszanak a megújuló energiák.

A lakásállomány döntő hányadát kitevő saját tulajdonú (a lakás használójának saját tulajdonában lévő) lakásokból áll.

A kedvező lakókörnyezetet biztosító kertvárosias és falusias lakóterületek jó minőségű, nagy értékű és változatos lakásállománya legkülönbözőbb nagyságú és fajtájú lakások iránti kereslet kielégítésére alkalmasak.

A magas színvonalú zöldövezetek az egyes területfelhasználások tájba illesztését és egységét is biztosítják.

A község egész területét átszövő nagy kiterjedésű, ápoltságú és korszerűen berendezett zöldterületek és rekreációs területek, a hozzájuk szervesen kapcsolódó korszerű sportlétesítményekkel magas színvonalon nyújtanak lehetőséget a szabad idő aktív és az egészség megőrzését elősegítő eltöltésére az összes korosztály számára a legfiatalabbaktól a legidősebbekig. A település területét korszerű és Léka - Semmering régió felé is nyitott, a határon is átnyúló kerékpáros (EuroVelo 13) és gyalogutak hálózata szövi át.

A kiépülő borutak a gesztenye és szomszédos szőlő termőhelyek bemutatásával, gasztronómiai élmény szerzés lehetőségének megteremtésével kapcsolja össze a térség gesztenye és bortermőhelyeit.

A község gazdag régészeti és építészeti értékeit tematikus országos és helyi utak, bemutató helyek, témaparkok, rekonstruált emlékhelyek teszik megismerhetővé és felfedezhetővé. A Szent Vid templom környezete vallási, zarándok és mint egykori királyi vár fontos kulturális, felértékelődő területe a községnek.

## **2. Célok**

### **2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása**

A legfontosabb cél az Országos Településfejlesztési Konceptióban foglalt célokkal összhangban a település egészére hatással bíró, szlömösödő, barmanezős és turisztikai területei hasznosításra kerüljenek, ezáltal a község egészének a fejlesztése, a településnépességének, gazdaságának, a környezeti és természeti értékek védelme és azok összhangja biztosításra kerüljön. Mindeközben a Kőszeghegyalja, és Kőszeg város vonzereje adta lehetőségeket a község mások érdekeinek sérelme nélkül tudja kihasználni. A fejlesztések sikeres végre esetén lehetőség nyílhat arra is, hogy a termőfölddel való takarékos gazdálkodás mellett más hasonló célra igénybe venni kívánt területek megmaradhassanak eredeti jellegükben.

Cél a természeti környezettel összhangban, a meglévő adottságok kihasználásával értékalapú fejlesztések végrehajtása.

Cél az erdőgazdálkodás fenntartása, és az idegenforgalom, erdőhasználat érdekeinek közös megteremtése.

Cél a turizmus fejlesztése a meglévő barnamezős területek felértékelésével, minőségi kínálat megteremtésével, a tulajdonviszonyok rendezésével.

Cél a turizmus kiszolgálása a helyi gazdaság egyik pillére, a szolgáltatások és vendéglátás felfutásával. A helyi termékek számára szolgáló mezőgazdasági termőhelyek megőrzésével és újjáélesztésével jó alapot kell teremteni a legfőbb helyi termék a gesztenye számára. A gesztenye a az egyre színesebb és egész évben jelentős tömeget vonzó helyi rendezvények védjegye. A hagyományos gazdálkodási módok a védett pincesor mentén megőrzésre kerülnek, a gesztenyék újjátelepítésével, a pincék értékőrző felújításával és fejlesztésével, hasznosításával.

A szelíd turizmus számára a falu értékeit bemutató túra és bicikli utak rendszere nyújt kiváló eljutást határon innen és túlra.

A zarándok és vallási turizmus központja a Szent Vid templom.

Cél a lakóterületek fejlesztése, minél magasabb színvonalú kiszolgálása.

A települési háttér és közintézmények korszerű, energiatakarékos épületekben gazdaságosan fenntarthatóak. Sokszínű kínálatuk a településen élők és ideérkezők számára is egyaránt jó szolgáltatást nyújtanak.

A zöldterületek a sport és rekreációs célú igényeket kiszolgálják.

### **2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása**

Lakóterületi fejlesztési célok:



Az új lakóterületek esetében a cél a minőségi lakóterületek kialakítása. A hegyvidékre felkúszó beépítések esetében a cél a lakásszám korlátozása, a beépítési intenzitás mérséklése a tengerszint feletti magasság növekedésével. Ezáltal a beépítéssel nem érintett területek felé átmeneti, a környezetéhez illeszkedő beépítések alakulhatnak ki. A laza beépítésű területek esetében a kertvárosias jellegű épületek, nagy zöldfelületek fejlesztése a cél.

A kialakult lakóterületek esetében az értékőrző fejlesztés a cél. A Rákóczi utca, egyben települési főutca rendezett, építészetileg egységes arculatával vonzza a turistákat.

A lakóterületek kiszolgálása érdekében a területi fejlesztést meg kell előznie a belső tartalékok felhasználása. A bővítés is csak indokolt esetben a népesség csekély mértékű növekedésével párhuzamosan, kiegészítő jelleggel történhet.

A településfejlesztés a meglévő települési terület csak kiegészítő jellegű bővítését támogatja, a meglévő beépítésre szánt területek lehetőségeinek minél jobb kihasználásával, elkerülve Kőszegszerdahely község irányába történő összenövését.

**Intézményi korszerűsítés:**

A település gyarapodó népességéhez mért energiatakarékos, korszerűsített közintézményi rendszer fenntartása a cél.

#### Turizmus:

A volt Gyermekeküldő, volt Avar Szálló területén újból szálláshelyek működtetése a cél. Az épületállomány megújításával a mai igényekhez igazodó minőségi szálláshely kínálat alakul ki. A jól felszerelt, a klimatikus adottságokra épülő, széles vendégkört kiszolgáló létesítmények vonzó kínálatlal működnek.

A szelíd turizmus számára

Program turizmus az őszi nagyrendezvény - Gesztenye Ünnepe - mellett az év többi szakában is kínál látnivalót. A felvonulási terület a főutcán kívül bevonja a Pákó rét pincesorát, a régészeti emlékhelyet is.

A Szent Vid zarándoklatok a festői környezetben fekvő templom környezetében kínálnak programokat és lehetőséget a vallási elmélyülésre.

A Strirling villa élénk és alkotni vágyó közösség központja, amely a környező területekkel, Koronaőrző hellyel együtt egész évben gazdag programkínálatlal működik. A koronaőrző hely eredeti helyszíne feltárásra és rekonstruálásra kerül (597-607 hrsz)

#### Gazdaság fejlesztése

A község és környezetének igényeit kiszolgáló, egyedi termékeket előállító, kézműipari jellegű vállalkozások és szolgáltatások fejlesztése a támogatott. A gazdaságfejlesztést a lakókörnyezettel harmóniában és léptékével egyező nagyságrendig támogatott, ipari jellegű, a településképet megbontó csarnok jellegű beépítések, vagy gazdasági zóna kijelölése, létrejötte a településen nem cél.

### Infrastruktúra fejlesztése

A település mindennapi életét kiszolgáló, a vonzó lakókörnyezethez elengedhetetlen, a minőségi turizmus alapját is képezi a modern kor által kínált elérhetőségek biztosítása akár közlekedés, akár kommunikáció tekintetében.

A kiterjedt úthálózat ésszerűsítést követően csak a legszükségesebb területekre igényt tartva kerül korszerűen, helytakarékosan kialakításra. A közműellátás mellett zárt csapadékvíz elvezetés, burkolt rendezett közterületek szolgálják a használókat. A településképet rontó légvezetékek helyett földkábeles elektromos és hírközlési kábelek kerülnek lefektetésre.

A zöldfelületek rendezettek, könnyen gondozhatóak, esztétikusak, jól szolgálják a helyi igényeket.

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

A koncepció módosításának léptéke alapján az átfogó cél a részcéllal azonos. Cél Velem alulhasznosított, korábbi rendezési terveiben esetleg méltánytalanul besorolt területeinek dinamizálása és a település szempontjából való előnyös kihasználására irányulnak.

A rész cél, hogy aktivizáljuk és a település és környezete számára előnyösen hasznosítható területekként felhasználjuk a már korábban beépített területeket. Ez lehetőséget teremt a jogszabályok által megfogalmazott elvárások és jövőkép megvalósítására, egy idegenforgalmi típusú térségi fejlesztés létrejöttére, több település számára is előnyös funkciók elhelyezésére, miközben a természet és építészeti értékek fejlesztése és megőrzése is egyszerre megvalósulhat.

A fejlesztés eredménye a jövőképben elérni kívánt cél, és ahhoz rendelt jogi eszközök egymásra kölcsönösen épülő rendszerének sikeres összehangolásán múlik.

### **3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez**

Az adottságok és a valós igények alapján kell a lakóterületei fejlesztéseket meghatározni.

A hegyvidéki adottságokat figyelembe véve laza beépítésű területeket kell kijelölni a kialakult tájkép védelme mellett. A lakóterületek éppen az eltérő igények alapján differenciáltak lehetnek. A használati funkciókhoz igazodóan vizsgálni kell a falusias és kertvárosias jellegű területek megkülönböztetését.

Vizsgálni kell a lakófunkciókat ellátó üdülőterületek vonatkozásában a lakóterületi átsorolás lehetőségét a Viola és Ciklámen utca térségében.

A Tájvédelmi Körzet területén korábban jelölt lakóterületek esetében - mivel beépítésük nem történt meg - javasoljuk megvizsgálni a lakóterületek mezőgazdasági jellegű hasznosítását, hasonlóan a Pákó dűlő 1652-1655 hrsz-ú ingatlanjain is.

Egyéb tekintetben a kialakult kis telkes üdülőterületet megőrzésre javasoljuk.

Felül kell vizsgálni a közlekedési területek kijelölését és az adottságokat jobban figyelembe vevő szabályozást kell kialakítani a szélesség és műszaki tartalom vonatkozásában.

A településrendezés eszközrendszerével segíteni kell a barnamezős területek újjáéledését, kerülni kell hasonló funkciójú új területek bevonását addig, amíg az alulhasznosított terület felhasználása nem történik meg.

Az Írott-kő Natúrpark kezdeményezés keretében kell összehangolni a turizmus kínálatát, míg csak a településre jellemző eseményeket erősíteni kell. Törekedni kell a „Velem”, mint brand kialakítására, a fejlesztések ezzel összehangolt végrehajtására.

Idegenforgalom háttereként fontos szerepet tölt be a megfelelő/ korábban működő kereskedelmi- és vendéglátóhelyek magasabb színvonalú újraindítására. Az idegenforgalmi célú fejlesztések, a kínálat kialakítása a korábbi barnamezős területek korszerű igényeket is kielégítő újjáélesztésével történnek meg.

A beépítésre szánt területek igénybevétele során a mezőgazdasági besorolású és ténylegesen úgy is hasznosított területek helyett a településen a barnamezős területeket kell preferálni. Csak az indokolt és ésszerű, kiegészítő jellegű, rendezett tulajdonviszonyokkal is alátámasztott zöldmezős fejlesztések támogathatóak

A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő kisipari jellegű termelő, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

### 3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

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

A tényadatok alapján várhatóan a népesség enyhe mértékben, de folyamatosan növekszik a községben.

#### Lakónépesség változása

Év	1990	2002	2013	2030
Lakos	280	345	337	390

A népesség növekedés alapjai:

- Velem vonzó település az itt élőknek és az ide költözőknek
- a község és szűkebb-tágabb környezete minden igényt ki tud elégíteni
- társadalmi feszültségektől mentes, munkahely kínálattal rendelkező térség
- fejlődő helyi gazdaság.

A helyi gazdaság alapja az építőipar, az erdőgazdálkodás, mezőgazdálkodás, a szolgáltatások egyre bővülő kínálata.

A leginkább fejlődő ágazat az idegenforgalom, amelyben a megújuló és bővülő szálláshely kínálat egész évben színes kínálattal vonzó a település után érdeklődőket.

A mezőgazdaságban a nagy hozzá értékkel bíró, helyi termékek előállítására alapozott gazdálkodás és termesztés fejlődése a támogatott tekintettel a helyi adottságokra.

### **3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

Az infrastruktúra kiépítése során vizsgálni kell a település hegyvidékre felkúszó, a település méretéhez képest jelentős utcaszerkezet kialakíthatóságát és fenntarthatóságát. Olyan műszaki javaslattal kell élni, amely a korábbiakhoz képest lecsökkenti a közlekedési területek szélességét tekintettel a helyi adottságokra. Vizsgálni kell a csapadékvíz elvezetés megoldását, mivel a legtöbb probléma ezen rendszer hiányából fakad.

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani és járhatóvá tenni, hogy a megközelíthetőség és közszolgáltatások biztosítva legyenek akár az újonnan bevonni kívánt, akár a már korábban kijelölt területfelhasználásokhoz is.

Új fejlesztési terület kialakításának feltétele a teljes közműellátás biztosítása, a megközelítés kiépítése lehet.

A biológiai aktivitási érték számítások során szükségessé váló szintentartást és visszapótlást a z alulhasznosított területek figyelembevételével, esetleges erdősítésével, mezőgazdasági célú hasznosításával célszerű biztosítani.

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

A jövőbeni cél a már védett építmények műszaki állapotának megőrzése és fejlesztése. A település értékvédelmi területei, a 2003-ban rögzített helyi védett építményei a jövőben megőrzésre javasoltak, ezáltal biztosítható a településszerkezet védelme is.

Régészeti szempontból a Szent Vid hegy kiemelkedő értéket képvisel. A hozzá kapcsolódó Petőfi Sándor utcai régészeti bemutató hely hasznosítása, és ismertté tétele új lehetőségek hordoz.

A Pákó dülő pince sora jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Igazi elfeledett értéke a falunak. Az elpusztult tetőszerkezetek pótlásával a pincesor hangulata helyreállítható. Kiváló befogadó helye kisebb rendezvényeknek. A kerékpáros útvonalba való bevonása elősegítheti a hagyományos építészet és gazdálkodási forma bemutatását, megőrzését.

A vízimalom látogathatóvá tételével a szintén ipari jellegű műemlékként egyedi kínálata lehet a térségnek.

Javasoljuk megvizsgálni a Szent Vid mellett több funkciós „központ” (max. 30 főre tervezett) létrehozását az ún. Garabonciás területén (Szent Kút környéke, hajdani cserkész-, majd úttörőtábor romjai), a forrás mellett, azon és a felette lévő teraszon (hajdani bányavágatok indítása), a kelta ún. nagysánc között. Ez a Vas megyei őskorkutatás és régészeti örökségvédelem hazai és nemzetközi ösztöndíjakkal elérhető kutató bázisa, szellemi alkotóműhely, workshopok helyszíne lehetne. Ugyanakkor működhetne kulcsos turistaházként, valamint örökségvédelmi erdei iskolaként is. E felvetés jól összhangba hozható a Kőszegen kialakulni látszó kis magyar Cambridge eszméjével. A

komplexumnak nyilván környezetbarátnak és a megújuló energiákat hasznosítónak, a tájba illeszkedőnek kell lennie. Megvalósítását több európai uniós pályázati lehetőség együttes felhasználásával lehetne elérni.

Az utóbbi évtizedben a községbe látogató turisták egy részének arra is lehetősége van, hogy a világhírű Szt. Vid régészeti kutatásának történetével, történeti jelentőségével megismerkedhessen egy a Polgármesteri Hivatalban látható fényképes, több nyelvű, színes tablóból álló kiállítás segítségével. Ezt azonban érdemes lenne már felújítani. Ugyanakkor Kern István nagyon értékes - régészeti-, néprajzi- és történeti, valamint nem csak velemi örökség ingó emlékeit tartalmazó - magán gyűjteményének közönség előtti részleges megnyitását is érdemes lenne elgondolkodni.

Miután a középkori település a magyar, német és szláv etnikumok határán létesült, és vára kora középkori határvár volt, a későbbiekben (16. század) pedig az ún. gradistyei horvátokkal egészült ki a közeli települések lakossága, ez az etnikai sokszínűség jól használható marketing elem lehetne a település fejlesztésében. Ebben helyet kaphatnának természetesen a kulturális örökség (így annak régészeti) emlékei is.

A koronaőrző hely feltárását el kell végezni és bemutatását - látogatását biztosítani kell.

#### **4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése**

##### **4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer**

A koncepció készítésének módszertanát és egyeztetési, elfogadási rendjét a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

A koncepció megvalósítását szolgálja a településfejlesztési döntésekben szereplő településrendezési eszközök módosítása a koncepció céljaival összhangban. Intézményrendszere a település polgármestere, Képviselő-testülete, közös önkormányzati hivatal és a jogszabályban meghatározott érdekelt államigazgatási szervek és partnerek köre.

##### **4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére**

A településfejlesztési koncepció széleskörű lakossági észrevételezés és lakossági fórumok keretében érlelődött ki. A koncepcióban megfogalmazottak a regnáló Képviselő-testület 2014. május és augusztus közötti időszakában rendelkezésre bocsátott tervezési programját, elvárásait, a helyi lakosság és üdülőtulajdonosok, mint legfőbb partnerek méltányolható kéréseit is tartalmazza. A széleskörű egyeztetést többszöri képviselő-testületi ülés követte, amelynek eredményeit jelen dokumentáció tartalmazza. A véleményezésre kidolgozott tervdokumentációt a Képviselő-testület a 88/2014.(VIII.12.) számú határozatával megismerte és bocsátotta egyeztetésre.

A koncepciót távlatban a települési önkormányzat a változó jogi és társadalmi folyamatokra tekintettel felülvizsgálja, és szükség esetén dönt annak módosításáról.

Gergye Péter sk.  
TT/1 18-0204  
Vezető településtervező