



ETYEK

Településfejlesztési Konceptiója

Tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. december hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények	5
A tervezés előzményei	5
A tervezés eljárása	5
1. Jövőkép – Etyek, az okos település	7
1.1. Etyek jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	7
1.2. Térségi szerepvállalás	8
1.3. Etyek településfejlesztési elveinek rögzítése.....	9
2. Célrendszer	11
2.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok	11
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei.....	13
3. Cselekvési programok: kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz.....	18
3.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira.....	18
3.2. Javaslat a településszerkezet továbbfejlesztésére	19
3.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire.....	21
3.4. Örökséggazdálkodás	22
4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése.....	25
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	25
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	25
A munka résztvevői	26

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Etyek Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) elkészítésével, és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatok egyes fejezeteinek (TMV) Kidolgozásával Etyek Nagyközség Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t. A munka célja – az építési törvényben meghatározott jogszabályi kötelezettségek teljesítésén túlmenően – az, hogy a koncepció teremtsen összhangot a térség és a település igen jelentős, folyamatban, illetve előkészítés alatt álló projektjei, és fejlődés távlati célrendszere között. Ehhez meg kell határozni – a folyamatban lévő, vagy előkészítés alatt álló projekteken túlmenően – azokat a később sorra kerülő, illetve más forrásból tervezett beavatkozásokat is, amelyek ahhoz szükségesek, hogy Etyek hosszabb időtávra is hatékonyan készítse el településszerkezeti tervét, integrált településfejlesztési stratégiáját, és ennek megfelelően tegye meg a megvalósításhoz szükséges további lépéseket.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Etyeknek azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Etyek számára kötelező, vagy ajánlott.

Az első kategóriába sorolható Etyek korábbi IVS-e, amelynek több eleme a Pannónia Szíve Program keretében és más módon is már a megvalósulás útjára lépett, de számos javaslata a következő évtized feladata lesz, míg egyes célkitűzései aktualitásukat veszítetté, vagy irreálisnak bizonyultak. Ide tartozik Etyek hatályos településszerkezeti terve és építési szabályzata, szabályozási terve, akkor is, ha azok átdolgozása, felülvizsgálata az elmúlt évek fejleményei alapján szintén szükségessé vált.

A második kategóriába tartozik Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja is, amely – hosszabb távra tekintve nagyobb térségre kitekintve határozza meg a fejlesztés irányvonalait, kapaszkodót jelentve Etyek számára saját tennivalóinak megfogalmazásához. Ide sorolható a Pannónia Szíve Program, amelynek Turizmusfejlesztési Konceptiója a folyamatban lévő EU-s tervidőszak turisztikai tennivalóit fogalmazza meg a térség számára, a projekttervezés részletességével megjelölve az Etyeken szükséges, kormányzati elosztású EU-s forrásokból finanszírozandó, illetve egyéb forrásokra támaszkodó beruházásokat is.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi: A munkafolyamat elején Etyek polgármestere levélben kért adatokat azoktól az állami és önkormányzati szervezetektől, akik rendelkezhetnek olyan elvárásokkal, követelményekkel, illetve az ezek

teljesítéséhez szükséges adatokkal, információkkal, amelyek felhasználásával Etyek eredményesebben tehet eleget a fenntartható fejlődés követelményeinek, és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak egyaránt. Ezzel egyidőben nyilvános felhívással fordult az etyeki polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Etyek szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az ide látogatók igényeire alapozott fejlesztését. A munka megindítása szerepelt a 2017. augusztus 3-i lakossági fórum napirendjén is, ahol a jelenlévők személyesen is feltehetik kérdéseiket, elmondhatták javaslataikat.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló kötetben, és ezt követően készült Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva a továbbiakban megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a község térbeli fejlődését meghatározó Településszerkezeti Terv is.

1. JÖVŐKÉP – ETYEK, AZ OKOS TELEPÜLÉS

Etyek hosszútávú jövőképe az, hogy a település méretétől és közigazgatási titulusától függetlenül létrehozza és fenntartja az „okos település” jellemzőinek legfontosabb követelményét, azaz olyan, a település múltjának, a jelen adottságainak és a jövő követelményeinek megfelelő településfejlesztési pályát választ,

- amely folyamatosan eleget tesz az itt élők, itt gazdálkodók és ide látogatók igényeinek, elvárásainak,
- amely gazdaságilag fenntartható, azaz biztosítja a település közjavainak bővített újratermelését,
- amely bölcsen és takarékosan gazdálkodik a település természeti és épített környezeti adottságaival, azaz a fejlődésben hasznosítható értékeknek tekinti azokat, és számít rájuk saját vonzerejének növelésében, és
- mindehhez szükség és lehetőség szerint felhasználja a legkorszerűbb elérhető technikát, nem csak a műszaki berendezések és létesítmények, hanem a tervezési és fejlesztési folyamatszervezési és gazdálkodási megoldások terén is.

Mindennek eléréséhez a fejlesztés követelményei egyes beavatkozási területei vonatában, a település, a térség, és a megvalósítás elvei tekintetében a következők szerint foglalhatók össze.

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

Etyek 2030-2035-re olyan egyre fiatalodó átlagéletkorú, egyre magasabb társadalmi státusú és enyhén növekvő lakosságú, városias komfortot, intézményhálózatot kínáló intelligens településsé válik, amelynek gazdaságában az erős agrárgazdasági háttérre, és a minőségi környezetre épülő turizmus mellett az innovatív tevékenységi ágak játsszák a meghatározó szerepet.

Ezen belül:

1. Az egykori német lakosság kultúrája jövőálló elemeinek megőrzése mellett jelentősen és tartósan növekszik a fiatal, magasan képzett, gazdaságilag aktív, magas társadalmi státusú családok száma és aránya, segítve a demográfiai egyensúly javítását, és a helyi gazdaság, a foglalkoztatottság és az adóbevételek növekedését egyaránt;
2. Az agrárgazdaság – és ezen belül a szőlőtermelés és –feldolgozás, a borkultúra – hagyományainak magas szintű újraélesztésére alapozva, a táji és épített környezeti értékek magasabb szintű kihasználásával lényegesen növekszik a térség gasztronómiai és szabadidős, természetközeli élményturizmusa, ami viszont – megfelelő környezeti kínálat esetén – további innovatív gazdasági vállalkozásoknak a megtelepedését is segíti. Ez alkalmat ad az 1. pontban említett magasan

képzett, dinamikus fiatalok idevonzására, ami viszont további vonzerőt jelent majd újabb innovatív vállalkozások számára, így egymást erősítő hatások jönnek létre a társadalmi és gazdasági folyamatok között.

3. Etyek falusias környezetének meglévő karakteres elemei, ritkaságai – mint például a körpincék – az egyenként nem kiemelkedő, de harmonikus és hangulatos örökségelemekkel és természeti adottságokkal együtt – mint például a templomok és kápolnák, a megmaradt falusias gazdasági és lakóépületek, préházak, a dimbes-dombos szelíd táj, a tó – harmóniájukban, egységükben jelentős vonzerőt jelentenek a turizmus – a szabadidő-eltöltés, a rekreáció, pihenés –, és a betelepülés számára egyaránt.
4. A legkorszerűbb elérhető technika a település adottságai, mérete miatt inkább a meglévő adottságok maximális kihasználásában, az ennek megfelelő folyamatszervezésben, az integrált megközelítésmódban, az érintett szereplők bevonása és részvétele terén alkalmazott eljárásokban, technikákban jelenik meg a településen, mintsem a high-tech megoldások széles körű használatában. Az utóbbinak ma leginkább a filmgyár az igazi helyszíne, de a természetesen a széles körben terjedő ITK megoldások Etyeken is egyre inkább szerves részei kell legyenek a mindennapi életnek. Az önkormányzati közéletben azonban csak nagyobb távlatban várható a szokásos lakossági, vagy üzleti alkalmazásokat lényegesen meghaladó igénybe vételük.

1.2. Térségi szerepvállalás

Etyek az ország önkormányzati és területi hierarchijában nincs kitüntetett helyzetben, hiszen a járási székhely szerepét a szomszédos Bicske városa tölti be, Fejér megye és Pest megye határán pedig a megye szemszögéből kifejezetten peremhelyzetben van, viszonylag távol a megyeszékhelytől és a közismert, nagyobb megyei központoktól.

A nagyközség önálló, saját adottságaira, de térségi megközelítéssel, a szomszédos településekkel való összefogásra épülő fejlesztési gondolkodása mind a turizmus fejlesztése, az itt töltött idő növelése, mind pedig az agrárgazdaság fejlesztése szempontjából nézve Etyek térségi szervező szerepét teszi szükségessé, annak érdekében, hogy az együttműködés működtetésére folyamatosan kifejtett erőfeszítések a szervezők számára realizálódó előnyökből megtérüljenek. Jó példája ennek a folyamatban lévő Pannónia Szíve Program, ahol Etyeknek többféle szempontból kezdeményező szerepe volt. Ezt a térségi szerepkört indokolt folytatni a jövőben is, kiemelt tekintettel a turisztikai fejlődésre, ahol a környék attrakció-kínálata az Etyekre tervezett szállodák számára is jelentős szállóvendég-forgalmat hozhat. Hasonló módon a térség gasztronómiai kínálatának az etyeki rendezvényeken történő felvonultatása mind a térségbeli termelőknek, mind pedig az egyre gyarapodó etyeki rendezvényeknek, azok kínálati gazdagságának jelentős előnyöket hoz.

Lényeges eleme a település fejlesztésének ezért a Pannónia Szíve Programban való folyamatos, aktív és kezdeményező részvétel, a saját kínálat turisztikai és befektetési kínálat kialakítása során ismerve és számítva a környező településekre tervezett fejlesztéseket is.

A Pannónia Szíve Program egyik már elkészült építőköve a Turizmusfejlesztési Koncepció, amely 22 településre sorolja fel a kormányzat által támogatni kívánt fejlesztéseket, 91 projektet nevesítve. Etyek tekintetében a koncepció 12 programelemet nevesít, a következők szerint:

1. Infrastrukturális fejlesztések
2. Látogatóközpont
3. E-autó, e-bike
4. Élményfalu
5. Etyeki Műhely
6. Boti Kápolna fejlesztése
7. Szálláshely fejlesztés, hotel, glamping
8. A kisvasút bővítése (Felcsúttal közösen)
9. Svábház
10. Sportközpont
11. Dávidmajor
12. Sport-rehabilitációs központ

Ezeknek az elemeknek egy rész már a megvalósulás útjára lépett (mint pl. az infrastruktúra fejlesztés, a látogatóközpont, vagy a Svábház, másoknak az előkészítése folyik, vagy egyelőre megmaradtak a szándék szintjén.

1.3. Etyek településfejlesztési elveinek rögzítése

Etyek településfejlesztése során az átfogó célrendszer megfogalmazásakor éppúgy, mint az egyes projektek megformálásakor négy alapvető elvi megfontolást kell folyamatosan érvényre juttatni.

- Az innovatív „okos település” elvét, ami mindig a legkorszerűbb gyakorlatból az elérhető leghatékonyabb megoldásokat kiválasztva határozza meg a soron következő tennivalókat,
- a fenntartható fejlesztés elvét, amely mindig azokat a megoldásokat részesíti előnyben, amelyek minél inkább környezet- és erőforrás-kímélő megoldást biztosítanak a felmerülő igények kielégítésére, úgy, hogy azok hosszú távú fenntartásának anyagi háttere is biztosított, és

- az integrált megközelítés elvét, amely a szakterületi határok eliminálásával, a különféle tevékenységek közös elvégzéséből származó előnyök kihasználásával teszi előnyösebbé a település fejlesztésének folyamatait.
- A térségi gondolkodás elvét, amely a térség más fejlesztéseivel összhangban alakítja ki a település fejlesztési portfólióját, a maximális eredmény, a kölcsönös előnyök, a nagyobb vonzerő érdekében.

2. CÉLRENDSZER

2.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok

Az átfogó jövőkép valóra váltására **négy célterületen** indokolt előrelépést elérni, és megteremteni az ahhoz szükséges fizikai és gazdasági feltételrendszert:

1. A helyi gazdaságot erősítő, és az önkormányzatnak is bevételt hozó, **egész évben működő**, több napos itt-tartózkodást is magában foglal **turizmus** megerősítése;
2. A gazdaságfejlesztéshez szükséges **befektetésösztönző** munka;
3. A **lakossági életminőséget** javító szolgáltatások bővítése;
4. Az épített és természetes örökséggel való **bölcs gazdálkodás**.

2.1.1. Turizmusfejlesztés

A jövőkép elérését szolgáló beavatkozások számára a legfontosabb cél a turizmus olyan fejlesztése, ami az egynapos látogató gasztroturizmusra, illetve a település és a térség ebből származó rekreációs brandjére alapozva egyre inkább **egész évben látogatott, több napos aktív pihenő- és kirándulóturisztikai helyé változtatja** Etyeket és térségét. Ehhez a természeti és épített örökségi elemek, rövidebb kirándulásokra alkalmas turisztikai célpontok a környéken rendelkezésre állnak, szükséges azonban

- a rekreációs turizmushoz nélkülözhetetlen, **színvonalas kiegészítő sportlétesítmények**,
- az azokat promotáló, **vonzerőterjesztő programok, események**, valamint
- a turisztikai infrastruktúra, **szállás-** (Településközpont) és **vendéglátóhelyek** (Településközpont, Újhegy, Öreghegy, Körpince és Kecsegyödör),
- az **egész évben aktív kulturális** létesítmények,

megfelelő kínálatának létrehozása. Nem nélkülözhető

- a turisztikai programkínálat **fejlesztését, szervezését és folyamatos terjesztését** végző,
- a turisztikai szolgáltatók tevékenységét összehangoló **koordinációs, információs és kommunikációs desztinációmenedzselő** kapacitások
- a település melegvíz-kincsére épülő **termálszálló**,
- a **Budapest-Balaton kerékpárút** Etyeket a tágabb térséggel összekötő szakasza,
- a színvonalas települési környezet, a **rendezett, tudatosan és célszerűen kialakított közterületek**

biztosítása sem.

A jelenleg rapszodikus időbeli eloszlással megrendezésre kerülő **több ezer** – sőt, a negyedévente megrendezésre kerülő "Etyeki Piknik" esetében több tízezer – **látogatót vonzó rendezvények** igen komoly környezetterheléssel – pl. zajterheléssel – járnak. Ezek az Újhegy és Öreghegy borászataiban, vendéglátó helyein a **közterületek igénybevételével** is történnek. Az Önkormányzat állítja helyre a közterületek tisztaságát, a lakók tűrik az autók forgalmát, parkolását, az esetenként késő estig tartó zenét. Indokolt ezért a vendéglátók és az Önkormányzat együttgondolkodásával kidolgozni egy olyan, mindenkinek megfelelő **kompenzáló rendszert** – pl. az Önkormányzatnak (is) fizetendő belépőjegy formájában –, mely lehetőséget teremt a vendéglátó turizmussal összefüggő fenntartási, esetleg kisebb fejlesztési feladatok elvégzésére az önkormányzatnak, az etyeki lakosok megalégedésére.

2.1.2. Befektetésösztönzés

A turisztikai fejlesztésekkel párhuzamosan kell folytatni a következő tíz-tizenöt évben azt a **befektetésösztönző tevékenységet**, aminek a révén mind a turisztika fejlődéséhez szükséges privát beruházások befektetői, mind pedig az innovatív gazdaság fejlesztésének **szereplői információkat kaphatnak** az Etyeken megnyíló

- **fejlesztési lehetőségekről,**
- az ezekhez csatlakozó **területi kínálatról,**
- az igénybevétel **feltételeiről,**
- és **más,** a befektetői döntések meghozatalához **szükséges szempontokról.**

2.1.3. Lakossági életminőség-javítás

A gazdaságfejlesztési célú beavatkozások mellett jelentős kell játszania a jövőkép eléréséhez vezető úton a **helyi lakosság életminőségét javító** beavatkozásoknak. Ilyen lehet

- a komplexebb orvosi ellátást korszerű körülmények között biztosító **Egészségház** felújítása, megépítése,
- az itt élők és az ide látogatók komfortját egész évben egyaránt szolgáló **Sportcentrum és Közösségi csarnok** létesítése,
- **szolgáltatóház és üzletközpont** létesítése a településen élők és az ide látogatók jobb ellátásának érdekében,
- **az alapfokú és művészeti oktatás** feltételeinek javítása, a meglévő iskola felújításával, vagy új iskola építésével,

- **bölcsőde** létesítése az új intézményterületen,
- a településközpontokra, a mellékutcákra, lakó- és üdülőterületi utcákra is kiterjedő átfogó **gyalogos- és kerékpárosbarát közterület-fejlesztési program** megtervezése és megvalósítása,
- a kölcsönözhető **elektromos autókkal és e-kerékpárokkal** a helyi közlekedés környezetbarát átalakítása,
- a közbiztonság növelése **új rendőrörs** felállításával,
- a fiatalok helybenmaradásának, letelepedésének biztosítása, **5-10 lakásos fecskeház** építésével,
- bentlakásos **nyugdíjasotthon** létesítése,
- a településüzemeltető kft. **telephelyének modernizálása**,
- a dinamikusan **gyarapodó zöldfelületek további növelése**, fenntartható karbantartása, virágosítása.

2.1.4. Örökséggazdálkodás

Az **épített és természetes örökséggel való bölcs gazdálkodás** jegyében

- biztosítani kell a **régi településközpont** – a Kossuth Lajos utca, Hősök tere, Alcsúti út – térségének **értéktörző kulturális központtá fejlesztését**, a templom, a Magyar Kút, a Kálvária térségének a történeti értékekkel összhangban lévő fejlesztését.
- Föld alatti kábelekkel kell kiváltani a központi területek városképrontó légvezetéseit.
- meg kell találni a **Boti kápolna és rendház** fenntartható – várhatóan kulturális –, és a környéken élőket nem zavaró hasznosítását (pl. alkotóház és kiállító terem),
- meg kell óvni a pusztulással a **történeti szőlőgazdálkodás** emlékeit, a pincéket, prэшázakat, és fel kell használni a község gazdasági fejlődése érdekében.
- tovább kell fejleszteni, és a térség turisztikai kínálatába illeszteni a **lovassportot**,
- fenn kell tartani a **horgászparti területeinek** a természetközeli állapotát.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei

Etyek fejlesztési szempontból három fő területi egységre, ezen belül a település magterülete további részterületekre osztható, és vannak olyan beavatkozások is, amelyek több területegységre kiterjedően, vagy éppen azokról lényegében függetlenül, pl. a település megközelítésére, vagy az azon való áthaladásra szolgálnak.

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

A 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata között világos logikai összefüggésrendszer áll fenn. A jövőkép ugyanis a település 2030-2035-ig elérendő állapotát vetíti előre, a település fejlődése szempontjából legfontosabbnak tekinthető szektorok, folyamatok nagyvonalú felvázolásával, míg a településfejlesztési elvek azok elérésének a – szintén átfogó, koncepcionális – alapkövetelményeit rögzítik. Az átfogó cél azokat az összefoglalja össze, hogy a jövőképben szereplő területeken milyen irányú fejleményeket kell megvalósítani a jövőkép eléréséhez, míg a részcélok az átfogó cél tématerületein szükséges, már területileg is értelmezhető beavatkozásokat jeleníti meg, a koncepció időtávlátában, bemutatva azok térbeli összefüggéseit is. A következő 3. fejezet az egyes tématerületek elsőként megteendő beavatkozásainak tervezéséhez támaszt olyan mutatószámokban megfogalmazott követelményeket, amelyek teljesülése az átfogó és a részcélok teljesüléséhez vezethet, illetve e beavatkozások részleteit fogalmazza meg. A 4. fejezet pedig a 3. fejezetben részletezett tennivalók megvalósításához szükséges legfontosabb feltételeket összegzi.

A következő öt-hét évben, azaz középtávon megvalósítandó fejlesztések részletezését a település Integrált Településfejlesztési Stratégiája végzi el, míg azok térbeli feltételrendszerét, kihatásait Etyek Településszerkezeti Terve tartalmazza.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A település fejlesztési céljai világos, a település történetéből és szerkezeti sajátosságaiból származó térbeli rendszert alkotnak.

Ezen belül a település belterületén megvalósított fejlesztések szolgálják leginkább az itt élők és hosszabb időre idelátogatók igényeit, míg a település külső területi szatellitje – Bot-pusztá és Dávid-major – egy-két objektummal a település és a térség turisztikai és rekreációs funkcióit erősítik majd a jelenleginél erőteljesebben.

Belterület

A belterület **régi településközpontja** – a katolikus templom, a Kálvária, a Magyar-kút térsége – a település egészének arculatát, jellegét meghatározó területrésze, ahol egyrészt a falvak hagyományos működéséhez szükséges **történeti létesítmények** találhatóak, és ahol az ide látogatók döntő többsége benyomásait szerzi Etyekről, viszont

(B1) a már működő **piac továbbfejlesztésével**, folyamatos működtetésével,

(B2) **közösségi tér** létesítésével az aszfaltos sportpálya helyére

az itt élők számára is az eddiginél fontosabb helyszínné válik. A régi településközpont a turizmus térbeli és időbeli gyarapodása során szimbolikus helyszínként egyre nagyobb szerepet kap, így ezen a környéken indokolt megnyitni

(B3) a teljes évre kiterjedő turisztikai fejlődés esetén szükséges **vendéglátóhelyeket, éttermeket.**

Itt kaphat helyet továbbá

(B4) a turistákat sokféle információval ellátó **Látogatóközpont,**

és itt nyílhat meg

(B5) az ide látogatók környezetbarát közlekedését szolgáló **e-járműkölcsonzó** is.

Ebben a térségben valósul meg

(B6) a német hagyományokat éltető és bemutató **Svábház felújításával** és fejlesztésével a Kitelepítettek Magyarországi Emlékháza is.

Ebbe a térségbe kerülhet – a környezetébe illő építészeti megoldással – a Pannónia Szíve Programban említett hat szálloda közül legalább

(B7) egy négycsillagos és egy háromcsillagos

szálloda, a megfelelő privat befektetők bevonásával.

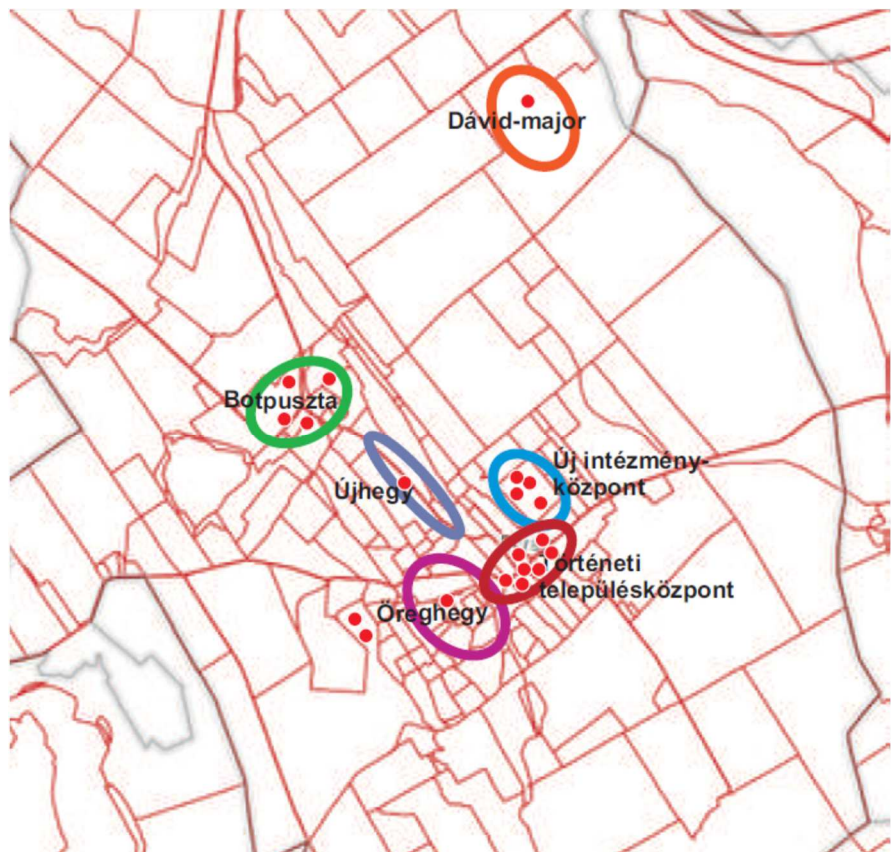
A Polgármesteri Hivatal környékén folyamatosan alakuló új településközpont foglalja magába a lakosságot szolgáló legnagyobb forgalmú, legfontosabb kereskedelmi létesítményeket,

(B8) meglévő és tervezett egészségügyi intézményeket,

(B9) sport- és rendezvénycsarnokot, közösségi létesítményeket és

(B10) kiskereskedelmi fejlesztéseket,

úgy, hogy azok az általuk közrefogott térrel az etyekiek számára fontos



(B11) közösségi térként, találkozóhelyként is szolgáljanak.

A tömeges eseményturizmus célterületei a jelenlegi főutcáról egyre inkább áttevődnek a szőlőfeldolgozás és borkészítés hagyományos fókuszterületeire, amelyeket az egykori faluszéleken található pincesorok, illetve majorságok alkotják, illetve átszövik a jelenlegi belterületnek a település növekedésével központivá vált területrészeit is. Az előbbi típusba sorolható

(B12) az Öreghegyen,

(B13) az Újhegyen és

(B14) a Kecsegyődörben,

az utóbbiba pedig

(B15) a Körpince megújításával

létrejövő gasztrohelyszínen, amelyek Etyek turisztikai eseménymarketingjének továbbra is lényeges összetevőjét jelentik majd. A négy, a település belterületének különböző területrészein fekvő pince-együtteshez egységes arculatával csatlakozhat egy ötödik is,

(B16) az egykori Törley pincék rekonstrukciójával egy olyan pezsgőmúzeum jöhet létre,

amely bepillantást enged a pezsgőgyártás történetébe, a kezdetektől napjainkig bepillantást engedve a pezsgőgyártás fejlődésébe.

A beépített terület szélén fekvő fejlesztési helyszíneket gyarapíthatja az öreghegy és a Korda Filmstúdiók közötti területen tervezett, magántőkéből felépítendő

(B17) Pezsgő-fürdő, és az ahhoz csatlakozó hatszobos szálloda, az ott forgató filmsztárok számára amely a legmagasabb igényeket kielégítve biztosít szállást a filmstúdióban forgató sztároknak, magas jövedelmű filmkészítőknek, az idelátogató üzletembereknek, és az exkluzív wellness fürdőt több napig élvezni akaró látogatóknak egyaránt.

Bot-pusztá

Bot-pusztá jövőbeli szerepvállalása a település fejlődésében hármas. Egyrészt itt valósulhatnak meg

(BP1) a község új lakóterületi fejlesztései, a már meglévő lakópark folytatásával, illetve ahhoz csatlakozóan.

Másrészt megfelelő műemléki felújítást igényel

(BP3) az itt található egykori nazarénus kápolna és rendház, amelynek – mivel az elérhető információk szerint tulajdonosa, a katolikus egyház nem tart rá igényt – közös kulturális hasznosítása javasolt, pl. fiatal képzőművészek alkotóházaként és kiállítóhelyként.

Harmadrészt itt található a volt szovjet laktanya területe, amelynek megmaradt, részben kihasználatlan épületei és területei kiváló lehetőségeket kínálnak

(BP4) fiatal start-up vállalkozók számára co-working jellegű irodák, műhelyek kialakítására, szükség esetén

(BP5) co-housing megoldású lakhatással is kombináltan.

Dávid-major

Dávid-majorban szintén az életminőség javítása a cél, az ott élők igényeinek megfelelően.

3. CSELEKVÉSI PROGRAMOK: KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Ahhoz, hogy az előző fejezetekben vázolt jövőkép és az ahhoz vezető célrendszer tervszerűen megvalósulhasson, a koncepció következő fejezetei olyan adatokat, információkat tartalmaznak, amelyek egyrészt lehetővé teszik annak a folyamatos ellenőrzését, hogy az egyes beavatkozások mennyiben váltották valóra a korábbi reményeket, elvárásokat a jövőképben vázolt helyzet elérésében. Ezen túlmenően instrukciókat kell adniuk a település térbeli továbbtervezéséhez, annak méretezéséhez éppúgy, mint a munkahelyteremtő, illetve helyi gazdaságfejlesztő tevékenység dimenzióinak, elemeinek meghatározásához.

3.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira

A helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beavatkozások megfelelőségét a célok elérését jelző indikátorok segítségével lehet majd vizsgálni, a célállapothoz vezető út különféle időszakaiban. A koncepció indikátorai a hosszú távon kedvezőnek mondható állapot legfontosabb elemeit, jellemzőit írják le, úgy, hogy a 2021-es Népszámlálás adatai, illetve a 2031-ben várható következő Népszámlálás, illetve a nyilvános adatbázisokban folyamatosan elérhető adatállománnyal rendszeresen viszonylag egyszerű legyen majd az addig megtett út adatolt elemzése.

Az alábbi indikátorok úgynevezett hatás-indikátorok, amelyek lényegesen eltérnek a pályázatoknál megszokott, az egyes projektoktól öt éven belül elvárt eredményindikátoroktól. A hatásindikátorok az eredményindikátoroknál hosszabb távon vizsgálják az átfogó településfejlesztő munkának a község egészének viszonyaira gyakorolt hatásait. Eltérően a pályázatok eredményindikátoraitól nem is jelentenek számonkérhetőséggel járó kötelezettséget, hiszen azok mindig a finanszírozóval szemben, a támogatáshoz kapcsolódva jönnek létre, itt pedig erről még nincs szó.

3.1.1. A legfontosabb társadalmi jelzőszámok

A legfontosabb társadalmi jelzőszámok közül a 2011. és 2031. évi népszámlálások adatai közül az alábbiak célul tűzése indokolt:

- A népesség szám biztos stabilizálása és a társadalmi mutatók javulása az enyhén növekvő lakosságszámmal jelezhető. E téren az a cél, hogy a 2016-ben 4119 fős lakónépesség 2031-re 5000 fő fölé növekedjen, elsődlegesen a beköltözések hatására.

- A lakosság korösszetételének javulása a 65 év felettieknek a 15 év alattiakhoz viszonyított arányából mutatható a legegyszerűbben ki. Itt a cél a 2016 évi 0,79 aránynak a 0,7-re való csökkenése 2031-re.
- A lakosság kívánatos társadalmi státusemelkedésének legjellemzőbb mutatója az iskolai végzettség, és azon belül a felsőfokú végzettségűek aránya. Ilyen tekintetben célul tűzhető, hogy a 2011 évi 654 főről (16 %) a teljes lakosság körében ez a mutató 2031-re 1442 főre (35 %) növekedjen. (2011-ben az országos átlag 14,5 %, Budapest átlagos értéke 27 % volt).

3.1.2. A gazdasági változások kulcsindikátorai

- A település gazdasági erősödésének egyik legfontosabb mutatója a működő vállalkozások száma. Kívánatos, hogy ez a mutató a 2015. évi 284-ről 2031-re 350-re növekedjen.
- Mivel a gazdaságon belül Etyeken kimagasló szerep jut a turizmusnak, indokolt ennek legjellemzőbb gazdasági típusú mutatóit, az ilyen irányú jövedelemtermelő potenciált jelző – és az önkormányzat számára jutó adóbevételrel is összefüggő - turisztikai kereskedelmi szállásférőhelyek számát, valamint a tényleges fizető forgalmat mérő vendégéjszakák éves számát vizsgálni. Ilyen vonatkozásban az tűzhető célul, hogy a kereskedelmi szállásférőhelyek száma a 2016. évi 90-ről 2031-re 400-ra (Ez kb. 4 új szálloda), az Etyeken töltött vendégéjszakák évi száma pedig jelentősen növekedjen.

3.1.3. A környezeti célállapot indikátorai

- A környezet állapotának a kommunális ellátással összefüggő mutatói közül Etyeken az „okos települések” egyik legösszetettebb tématerületét, az energiagazdálkodást, illetve a gondozott közterületi zöldfelületek mennyiségét indokolt jelzőszámként alkalmazni. Települési szintű energiagazdálkodási szempontból az EU tagországai által elfogadott, és a Polgármesterek Szövetsége (Covenant of Mayors) által az önkormányzatoknak is ajánlott, 40 %-os ÜHG-kibocsátás csökkentés indokolt 2030-ig, a település összes fogyasztására vonatkozóan.
- A második témakörben 2031-ig a gondozott zöldterületek és a játszóterek, tornapályák, pihenőhelyek területének fennmaradása, illetve a település beépített területének növekedése esetén a zöldterületek arányos növekedése szükséges.

3.2. Javaslat a településszerkezet továbbfejlesztésére

Etyek településszerkezete a környezetbarát, területtakarékos fejlesztéspolitika miatt csak kisebb kiegészítéseket, korrekciókat igényel.

A beépített területek sűrűségének kisebb növelését eredményezi majd az új intézmények létrehozása az új településközpont térségében, jelenleg beépítés nélküli telkek felhasználásával. A funkciógazdagítás lesz a jellemző – a beépítettség érdemi növelése nélkül – a régi városközpontban, míg a pincészeti területek turisztikai hasznosítása, az ezekhez szükséges infrastruktúra-fejlesztés szintén a kialakult beépített területek funkciószűrűségét optimalizálja majd.

A beépített terület növekedésével jár majd a Belterület kiterjesztése a filmstúdiók irányában, a tervezett szállodák, és a pezsgőfürdő területével, és ilyen lesz a lakóterületek növelése, a belterülethez csatlakozó kisebb területegységekben éppúgy, mint a Bot-pusztai lakóterület-fejlesztés esetében.

Sajátos helyzetet idézhet elő a település szerkezetének alakulásában a kormányzat által távlatban az V/C Helsinki korridor részeként, a Nyugat-Balkánt az M6 autópályán át Szlovákián át Lengyelországgal összekötő főforgalmi út Százhalombatta-Herceghalom közötti, országos főútvonalként tervezett szakasza. Ez az út a hatályos Országos Területrendezési Terv szerint Etyek külterületén, a település beépített területeitől nyugatra halad tovább Herceghalomra, és ugyanannak a tervnek a parlamenti elfogadás előtt álló újabb változata is lényegében ugyanezt a nyomvonalat ismétli meg. Ennek az útnak a megépülése az előnyösebb megközelítéssel javíthatja Etyek pozícióját a potenciális befektetők szemében, ugyanakkor ügyelni kell arra, hogy egyrészt a település kapcsolatai az új úttal zavartalanok legyenek, viszont méginkább arra, hogy az minél távolabb haladjon a község lakóterületeitől, hogy az ott zajló forgalom minél kevesebb légszennyezéssel és zajterheléssel járjon az etyekiek számára.

3.2.1. A területfelhasználás változtatási javaslatai

A település területfelhasználása a Konceptió elhatározásai miatt szintén csak kisebb mértékben változik majd. Ezen belül a nagy jelentőségű, de kisebb környezeti hatású elképzelések közé tartozik a régi és az új városközpont funkciógazdagítása új turisztikai, kereskedelmi és intézményi létesítményekkel, valamint a pincesorok környezetfejlesztése. A némileg nagyobb környezeti hatású beavatkozások közé tartoznak majd az olyan zöldmezős jellegű beruházások, mint a Bot-pusztai lakásépítések, illetve a Filmgyár térségébe tervezett pezsgőfürdő és szálloda komplexum is.

3.2.2. A közlekedési hálózat térbeli rendjének fejlesztése

Lényeges változtatást hozna a Bécsből Budapest felé haladó gyorsvasútnak a községen való átvezetése, amely olyan jelentős zavaró és erős elválasztó hatású új területszerkezeti elemet eredményezne, aminek a településre semmilyen pozitív hatása nem lenne, mivel a szerelvények nem csak Etyeken, de a térségben sem állnának meg a jövőben. A vasút tervezett nyomvonala a térség településszerkezeti és szabályozási tervei különféle vonalvezetéssel szerepel. Tekintettel annak kedvezőtlen hatásaira, amelyre Etyek önkormányzatának kevés ráhatása van, indokolt, hogy a település saját terveiből hagyja ki a semmiféle jóváhagyással nem rendelkező nyomvonalat, minél inkább tartsa távol magát attól.

Ennél lényegesebb, pozitív hatású, a község elérhetőségét, turisztikai forgalmát környezetbarát módon növelő vonalas infrastruktúra-elem az Etyek és Tarján közötti új kerékpárút, amely dél felé folytatva segítheti majd község bekapcsolódását a természetközeli turizmus hálózatába, fontos folyosót jelentve Fejér megye további turisztikai célterületei felé.

Jelentős változásokat eredményezhet a település megközelíthetőségében – és településszerkezetében is – a kormányzati elképzelésekben szereplő, a 3.2. pont szövegében már részletezett új főútvonal, aminek a település számára optimális feltételrendszere kialakítására a részletes továbbtervezés folyamatában kell majd sort keríteni.

Előnyös lehet az etyeki turizmus szempontjából a község főutcájára, az országos kerékpáros törzshálózat részeként tervezett Budapest – Velencei tó – Balaton kerékpárút megépítése. Ügyelni kell, ugyanakkor arra, hogy a várhatóan jelentős forgalmú bicikliút ne zavarja se a történeti községközpont, sem pedig a békés lakóterületek életét, és az minél inkább a meglévő szerkezetbe illeszkedve ne jelentsen hátrányt a jórészt gyalogosan sétáló turisták, látogatók számára se.

3.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire

A korábban területi alapon bemutatott beavatkozások nagyobb része közvetlenül, vagy közvetve a gazdaságfejlesztés, és a munkahelyteremtés érdekében történik, és csak kisebb hányada tekinthető komfortnövelőnek. Nem kevés azoknak a beavatkozásoknak a száma, amelyek egyszerre a gazdaságfejlesztésnek és a helyi lakosok komfortnövelésének is összetevői, hiszen Etyeken a gazdaságfejlesztés húzóágazatát jelentő turizmus számos létesítménye a helyi és térségbeli lakosok kényelmét, jobb életkörülményeit is szolgálja majd.

3.3.1. Gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások

A turizmus számára jelentős vonzerő-növekedést hoz, így elsődlegesen gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozásnak tekinthető a piacnak a régi településközpontban való működtetése, közösségi tér kialakítása az aszfaltos sportpálya helyére, a község történeti központjában a teljes évre kiterjedő turisztikai fejlődés számára szükséges vendéglátóhelyek, éttermek elhelyezése, a turisták információval való ellátását szolgáló Látogatóközpont létrehozása, és az ide látogatók környezetbarát közlekedését szolgáló e-járműkölcsonzó is.

Az itt élők közösségi tudatának növelése mellett szintén turisztikai vonzerővel is bír a német hagyományokat éltető és bemutató Svábház felújításával és fejlesztésével a Kitelepítettek Magyarországi Emlékháza.

A térségi turizmust, és ezen keresztül a helyi gazdaságot fejleszti, és munkahelyeket teremt a Pannónia Szíve Programban tervezett egy négycsillagos és egy háromcsillagos szálloda településszövetbe illeszkedő módon való megvalósítása a régi településközpontban, továbbá a fejlődő gasztrohelyszínek:

az Öreghegyen, az Újhegyen és a Kecskögödörben, valamint a Körpince megújításával, továbbá a Törley pincék rekonstrukciójával tervezett pezsgőmúzeum, az Öreghegy és a Korda Filmstúdiók közötti területen tervezett Pezsgő-fürdő, és az ahhoz csatlakozó hatsillagos szálloda.

A Bot-pusztára tervezett fejlesztések közül egyértelműen a gazdaságfejlesztéshez sorolandó a Pannónia Szíve Programban előirányzott egy négycsillagos és egy háromcsillagos szálloda.

Várhatóan inkább a turisztikai vonzerőnövelést, mint a helyi igényeket szolgálja majd az egykori nazarénus kápolna és rendház, amelynek térségi jelentőségű kulturális hasznosítása indokolt.

Egyértelműen gazdaságfejlesztési célúak a volt szovjet laktanya területére javasolt co-working jellegű irodák, műhelyek fiatal start-up vállalkozók számára, amelyek co-housing megoldású lakhatással is kombináltan jöhetnek létre.

A Dávid-majorban túlnyomó részben gazdaságfejlesztési célú a már beindult lovas turisztikai létesítmények további bővítése, kapacitásának, kapcsolódó sport- és szabadidős szolgáltatásainak továbbfejlesztése, valamint az ehhez csatlakozó kisebb szállásférőhely-bővítés is.

3.3.2. Komfortnövelő beavatkozások

Bár a legtöbb esetben nem választhatók élesen és egyértelműen szét a gazdasági célú és a komfortnövelő beruházások, inkább az utóbbi célokat szolgálja majd a Polgármesteri Hivatal környékén folyamatosan alakuló új településközpontban megvalósítandó egészségügyi intézmények, sport- és rendezvénycsarnok, közösségi létesítmények és kiskereskedelmi fejlesztések, valamint az általuk közrefogott térrel kialakuló közösségi tér, találkozóhely.

Az itt élők lakáslehetőségének bővítését, valamint a távlati gazdaságfejlesztéshez szükséges demográfiai stabilitást, így komfortnövelő és gazdaságfejlesztő célokat egyaránt szolgálnak Bot-pusztán a község új lakóterületi fejlesztései, a már meglévő lakópark folytatásával, illetve ahhoz csatlakozóan.

3.4. Örökséggazdálkodás

3.4.1. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása

Etyek örökségének gazdagsága nem az egyes objektumokban rejlik, hiszen ezek egyike sem országos ismertségű, kiemelkedő attrakció, hanem abban a harmonikus, egyediségében megismételhetetlen együttesben, amely karakteres elemekből integrálva összességében gyakorol olyan vonzerőt az itt

élőkre, vagy idelátogatókra, amelyek megóvása, bölcs és értéktudatos fejlesztése a jelenlegi és a jövőbeli etyekiek számára is egyszerre jelent majd örömet és kihívást is.

Az épített örökség elemeiből műemléki védettségűek a következők:

- Római katolikus templom
- Kálvária szoborcsoport és a Szent Vendel szobor
- a Magyar-forrás védőépülete
- egykori nazarénus rendház, és
- a mellette álló használaton kívüli kápolna
- Mária szobor az Öreghegyi út mellett
- Nepomuki Szent János szobor a Magyar-kút terén
- Szent Orbán szobor a Vérti szőlőkben
- Présház és pince az Öreghegyen, hrsz. 2840

Ezek mellett még a református templom, hét kőkereszt, valamint több tucat lakóépület, présház és pince bizonyult méltónak a helyi védelemre, a sajátos, vonzó helyi karakter megőrzése érdekében. Az etyekiek folyamatosan nagy figyelmet fordítanak a település múltját őrző értékeik megóvására, ugyanakkor azok folyamatos karbantartása, felújítása a jövő számára is rendszeres feladatot kell jelentsen.

A településen számos régészeti lelőhely is korlátozza az építési lehetőségeket. Ezek esetében a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

3.4.2. Javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Etyek Településfejlesztési Konceptiójának szerves és alapvető része az épített és természeti örökség érték alapú, fenntartható fejlesztése, hiszen ez biztosítja azt a turisztikai vonzerőt, ami a település gazdasági fejlesztésének első számú összetevője.

Etyek vonzerő- és karakterfejlesztésének a legfontosabb kulcsterülete a régi településközpont, ahol a műemlékek közül a római katolikus templom, a Kálvária szoborcsoportja és a Szent Vencel szobor, a Magyar-kút, valamint a Nepomuki Szent János szobor is található. A település fejlesztésének egyik kulcstényezője az, hogy mennyire sikerül a régi központba új életet lehelni, ezért is indokolt az ide nem illő aszfaltos sportpálya helyére közösségi tér létesítése is. A műemlékek megfelelő állapotban vannak, fenntartójuk megbecsült objektumaként, környezetük további rendezésével hosszú távú fenntarthatóságuk biztosított, bár megőrzésük, megóvásuk állandó feladatot jelent a jövőben is.

A többi műemlékhez hasonlóan megfelelően fenntartottak, restauráltak a magántelken és a közterületen, vagy mezőgazdasági területen álló szobrok is, amelyeket tulajdonosuk szükség szerint gondoz. Hasonlóan jó állapotban van az öreghegyi műemléki préház és pince, amelyet tulajdonosa nagy gonddal használ és tart karban.

Nem ilyen jó a helyzete az egykori nazarénus rendháznak és kápolnának, amelyek több mint egy évtizede használatlanul, szinte gazdátlanul viselik az időjárás megpróbáltatásait, így megfelelő funkció és karbantartás, nélkül állapotuk egyre rosszabb. A helyi információk szerint a tulajdonos Katolikus Egyház nem kíván forrásokat szánni az épületegyüttesre, és nem is tart igényt ezekre. Így – cselekvőképes műemléki hatóság hiányában – az önkormányzat feladata lehet – az eredeti tulajdonossal való megállapodás alapján – a gondoskodás az objektum új funkciójának, és a műemléki követelményeknek megfelelő felújítást felvállaló tulajdonosnak, működtetőnek a megtalálásáról. Tekintettel az épületegyüttes korábbi funkciójára, és a közelében fokozatosan épülő lakóegyüttesre, olyan – célszerűen a művészeti tevékenységgel, illetve annak bemutatásával kapcsolatos – új hasznosítás szükséges – pl. képzőművészeti alkotótábor –, ami nem áll ellentétben az épületek korábbi szakrális funkciójával, és nem is kelt a környéken élők számára zavaró hatásokat, pl. zajt.

A gasztro- és természetközeli turizmusra alapozott fejlődési pálya segíti a számos helyi védettségű pince, préház és lakóház eredeti, vagy ahhoz közeli állapotban való fenntartását, hiszen az eredetiség a turisták részéről jelentősebb fizetőképességet vonz, mint a kor igényeinek korlátlan kielégítésére alapozott ízléstelenség.

A természeti értékek tekintetében a horgászto partjainak, természetes környezetének fenntartása az a követelmény, ami teljes mértékben összhangban van a használat, illetve a fejlesztés törekvéseivel. A természet és a táj védelme érdekében a településszerkezeti tervezés során minél inkább törekedni kell a kompakt településszerkezet fenntartására, és ahol mégis zöldmezős beruházások indokoltak ott azok a jelenleg szigetszerű mesterséges „külterületi belterületeknek”, mint pl. a Korda Stúdiók a település beépített területeivel történő összekötésére irányuljanak.

Az egykori nazarénus objektum fenntartható hasznosítása esetén Etyek joggal válhat örökséggazdálkodási mintatelepüléssé más, a turizmus irányában fejlődni kívánó községek és kisvárosok számára.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Etyek önkormányzata meglehetősen visszafogott kapacitásokkal rendelkezik a nagyobb ívű városfejlesztési programok végrehajtására, így azok fejlesztése a jövőben mindenképpen indokolt, hiszen a koncepció megvalósítása, a turizmus fellendítése éppúgy, mint a befektetői akvizíció a jelenleginél nagyobb erőforrások igénybe vételét teszi szükségessé.

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A jelenlegi helyzetben az önkormányzat továbbra is saját kapacitásaival, köztisztviselőinek közreműködésével látja el a jelentkező feladatokat. A szervezeti változtatásokban való gondolkodás a jövő fejleményeinek függvényében lehet indokolt.

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

A koncepció és az annak alapján elkészülő Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megvalósulását, illetve azok szükségszerű változásait a Hivatal településfejlesztésért felelős egysége tartja számon, erre alkalmas projektnyilvántartó rendszerrel.

A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia feladatainak megvalósításáról a polgármester évente beszámol a képviselő-testületnek, az előző évi költségvetés teljesítéséről szóló zárszámadás keretében.

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Etyek Nagyközség Településfejlesztési Konceptióját

Etyek Nagyközség Önkormányzata

megbízásából a

DRO Studio

készítette.

A munkát irányította

Garaguly Tibor polgármester

Megbízói koordinátor

Wittek Krisztina főépítész

Bálványossy Orsolya településfejlesztési és üzemeltetési ügyintéző

Vezető tervező

Ongjerth Richárd

Közreműködő szakértő

Romsics Marcell

Szerkesztette

Ongjerth Richárd

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették, első sorban dr. Révész Zoltán önkormányzati igazgatási csoportvezetőnek.

© 2018. **DRO Studio**