



VALKONYA

AZ URBANISZTIKA ÉS A KÖZÉPÜLETERVEZÉSI TANSZÉK KÖZÖS ALKOTÓTÁBORÁBAN KÉSZÜLT MUNKÁK

KÉSZÜLT A NEMZETI FEJLESZTÉSI ÉS GAZDASÁGI MINISZTERIUM ÉPÍTÉSÜGY 2008 PÁLYÁZATÁNAK TÁMOGATÁSÁVAL A BME URBANISZTIKA TANSZÉKÉN

I. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZÜKSÉGESSÉGE	
II. A MUNKA KÉSZÜLTÉNEK KÖRÜLMÉNYEI	01
III. MEGÁLLAPÍTÁSOK A KISTÉRSÉGRŐL	02
DEMOGRÁFIAI ÁTTEKINTÉS A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ADOTTSÁGAI GAZDASÁGI ADOTTSÁGOK, LEHETŐSÉGEK PÁLYÁZATI LEHETŐSÉGEK	
IV. MEGÁLLAPÍTÁSOK VALKONYA KÖZSÉGRŐL	09
RÖVID TÖRTÉNET INFRASTRUKTURÁLIS ELLÁTOTTSÁG SWOT ANALÍZIS	
V. KITÖRÉSI PONTOK – A FEJLESZTÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI	12
VI. TOVÁBBI TEENDŐK	14
V. AZ ADATOK FORRÁSAI	14
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ BESSENYEI KRISZTINA, NÉMETH ANDREA, PALKÓ SZILVIA, FÜLÖP JUDIT	15
ÉRTÉKKATASZTER BESSENYEI KRISZTINA, NÉMETH ANDREA, PALKÓ SZILVIA, FÜLÖP JUDIT	18
KÖZTERÜLETALAKÍTÁSI JAVASLAT BESSENYEI KRISZTINA, NÉMETH ANDREA, PALKÓ SZILVIA, FÜLÖP JUDIT	26
KÁPOLNA - FELMÉRÉSE, ÁTALAKÍTÁSÁNAK JAVASLATA DOBOS HAJNALKA, FAZEKAS IMRE, KEMES BALÁZS	27
KÖZSÉGHÁZA BORS ESZTER, SOLTÉSZ LÁSZLÓ, LÁRIS BARNA	29
FEDETT-NYITOTT RENDEZVÉNYTÉR SZABÓ MÁTÉ, GAÁL MARIANN	31
 A TÁBOR RÉSZTVEVŐI	
OKTATÓK: KEMES BALÁZS, LÁRIS BARNABÁS, VARGA IMRE	
HALLGATÓK: BESSENYEI KRISZTINA, BORS ESZTER, DOBOS HAJNALKA, FAZEKAS IMRE, GAÁL MARIANN, NÉMETH ANDREA, PALKÓ SZILVIA, SOLTÉSZ LÁSZLÓ, SZABÓ MÁTÉ	
ÉS IGNÁCZ ERIKA, VARGA VENDEL, VARGA VILMOS	
AZ ÉRTÉKKATASZTER ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ALKOTÓI: BESSENYEI KRISZTINA, NÉMETH ANDREA, PALKÓ SZILVIA, VARGA IMRE	

VALKONYA ÉRTÉKKATASZTER ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

I. A településfejlesztési koncepció szükségessége

Minden településnek, még a reménytelennek látszó helyzetben lévőknek is, szükségük van valamiféle jövőképre.

Az építési törvény meghatározása szerint a településfejlesztési koncepció:

a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza.

A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.

A fent idézett 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről kötelezően írja elő az önkormányzatok számára minden településrendezési eszköz, így a településfejlesztési koncepció elkészítését.

A települési önkormányzatok jelentős része a fejlesztési koncepció megfogalmazásához szakértői segítséget veszi igénybe: tervezők, tanácsadók segítik munkájukat. A koncepció önkormányzati elfogadását követően a többi településrendezési eszközt már minden esetben szakértő tervezőcsoport készíti: a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A felsorolt tervek nemcsak az előrelátó tervezéshez szükségesek, hanem a gyenge anyagi helyzetben lévő önkormányzatok fejlesztéséhez szükséges pályázatokhoz is; a pályázatok elbírálói az érvényes településrendezési tervek alapján értékelik az önkormányzatok elképzeléseinek jogosságát, realitását.

Valkonya község nem rendelkezik településrendezési tervvel, így pályázati lehetőségei igen korlátozottak. Szívesen készítenének tervet, ám a tervezési díjra történő pályázathoz jelentős önrészt is föl kell mutatni – ilyen kicsiny falu esetében ez is nehézséget jelent.



II. A MUNKA KÉSZÜLTÉNEK KÖRÜLMÉNYEI

Zala megye déli és nyugati része több éve az egyetemi, főiskolai oktatás érdek-lődési körébe tartozik. A Budapesti Műszaki Egyetem, a Szent István Egyetem Ybl Miklós Főiskolai kara és a Corvinus Egyetem Mezőgazdaság- és Környezettudományi kara hagyományosan közös felmérő – tervező táborokat szervezett a térségbe. A közös táborok odaadón lelkes szervezője éveken át Dr. Reischl Gábor építész, az Ybl Miklós Főiskola 2008-ban elhunyt főigazgatója volt.

2006-ban a BME Építésztechnika kar Urbanisztika tanszéke önálló kutatótáborot tartott a Kerka-völgy településeiben. Legutóbb – 2008. nyarán – a BME Építésztechnika karának két tanszéke, a Középváros-tervezési és az Urbanisztika tanszék foglalkozott a térséggel.

Az ez évi, Reischl Gábor emlékének szentelt tábor szervezésének indítékai:

a letenyei kistérség két faluja, Becsehely és Valkonya megkeresték a BME Építésztechnika karát; Becsehely közössége kilátótornyot kívánt építeni, míg Valkonyán a településrendezés terv vált szükségessé.

A becsehelyi együttműködés – a lelkes hallgatói tervezőmunka ellenére – megghiúsult. Valkonya közössége örömmel fogadott minden kezdeményezést, de leginkább – pályázataik elősegítésére – különböző mélységű tervekre van szükségük. Ezért a diákok több csoportban más-más tervezési feladattal foglalkoztak.

Az első feladat:

Valkonya község kápolnája felújításra szorul. A helyi védelem miatt a felújítást engedélyező hatóság műszaki tervek benyújtásáért írta elő. Az építésztechnika-hallgatók felmérték a kápolnát, majd ennek alapján – oktatói és doktoranduszi segítséggel – a felújítás kiviteli tervét is elkészítették. A terv alapján a község önkormányzata már benyújthatja pályázatát az építési munkákra.

A második feladat:

A község fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre állóknál jelentősebb nagyobb összegű pénzre van szükség. A támogatásokra történő pályázatokhoz azonban – az önrész vállalásán kívül – érvényes településrendezési terv is szükséges. Ilyen eddig még nem készült Valkonyára.

A 2008. évi nyári hallgatói tábor keretében a templom kiviteli terveinek elkészítése mellett az építésztechnika-hallgatók értékelést végeztek a községben. A felmérés eredményeképp a diákok az eddig védettnek jelölt három ház mellett további hatot tartottak megőrzésre érdemesnek. Emellett vizsgálták a kulturális örökség település-léptékű értékeit: a történeti utcahálózatot, a beépítés hagyományos rendjét, a kilátásokat, rálátásokat. A fenti elemekből összeálló értékkataszter részét képezheti egy később elkészülő településrendezési tervnek; a településszerkezeti tervhez kötelezően készítenendő örökségvédelmi hatástanulmányt hasonló tartalmú értékelés alapozza meg.

A harmadik feladat:

Valkonya önkormányzatát tevékeny polgármester vezeti. A község elképzelései – figyelembe véve a megye, a statisztikai és funkcionális kistérségek elhatárolásait – a polgármester irányításával megfogalmazhatók: az előzmények alapján összeállítható a község településfejlesztési koncepciója.

Mivel a koncepció hivatalos, az építési törvényben is definiált tervműfaj, készítésében célszerű településfejlesztési jogosultsággal bíró szakembert is alkalmazni. A Fülöp Építészroda vállalta, hogy az építésztechnika-hallgatók munkáját rendezi, összefogja, s az önkormányzat elgondolásai szerint előkészíti a képviselőtestületi elfogadásra.



A képeken Letenye, Valkonya, Oltárc

III. MEGÁLLAPÍTÁSOK A KISTÉRSÉGRŐL

Valkonya kicsiny falu Zala megye dél-nyugati, letenyei statisztikai kistérségében; 70 fő alatti lélekszámával a térségre jellemző kis települések közt is a törpefalvak közé tartozik. Ennek ellenére jelentős számú dokumentum foglalkozik a község jövőjével, várható kilátásaival.

Valkonya saját honlappal rendelkezik, ezen megtalálható néhány térségi fejlesztési elképzelés is. Több tanulmányt a polgármesteri hivatal bocsátott rendelkezésünkre. A kistérségről és a községről a világhálón is igen gazdag anyag található. Az áttanulmányozott munkákban a térségről és Valkonyáról szinte mindent leírtak: múltat és jövőt, adottságokat és lehetőségeket.

Jelen településfejlesztési koncepció előkészítéseként – a dokumentáció végén felsorolt munkákból – néhány összegző megállapítás támasztja alá a falu jövőképét. A következő fejezet a kistérségről illetve a községről szóló csoportosításban közli az információkat.

Valkonya község a Letenyei statisztikai kistérségbe tartozik. A Letenyei statisztikai kistérség 28 települése három funkcionális kistérségbe tömörül, sok esetben átfedéssel. Említést érdemel, hogy a rendszerváltozás után Zala megyében kezdődött az önkéntes társulások alakulása. Valkonya két ilyen társulásnak tagja: a Dél-Zala Murahíd Kistérségi Fejlesztési Társulásnak és a Muramenti Nemzetiségi Területfejlesztési Társulásnak. A Letenyei Kistérségi Iroda információi szerint a lakosság nem túl nagy arányban értesül a társulások tevékenységéről, miközben azok fontosnak tartják a lakossággal való kapcsolattartást.

A Letenyei statisztikai kistérség a Nyugat-dunántúli régió déli peremén, Zala megyében található, közvetlenül a horvát és a szlovén határ szomszédságában. A statisztikai kistérséget 28 település alkotja. Az összlakosság 2004-ben mindössze 18 678 fő volt, s folyamatosan csökkenő tendenciát mutat.

A településszerkezet tipikusan aprófalvas jellegű, csupán három olyan település van, amelynek lélekszáma eléri az 1000 főt (Letenye, Becsehely, Tótszerdahely). A legkisebb falvak lakossága a százat sem éri el, vagy a körül mozog (2003-ban Valkonyán 69-en, Lasztonyán 101-en, Szentmargitfalván 109-en, Marócon 118-an éltek). A lakosság területi megoszlása egyenlőtlen, a kistérség etnikai súlypontja a mezőgazdaságilag kedvező adottságú délkeleti részében található (Letenye – Becsehely – Rigyác vonaltól délre), itt él az összlakosság 60,7% (2003).

Demográfia

A KSH adatok szerint a statisztikai kistérség 1970 óta jelentős népességvesztésen ment át. Letenye állandó lakosainak száma ugyan 9 %-kal nőtt, de a közepes, kis-, apró- és törpefalvak lakosságuk 4-67 %-át veszítették el. A legnagyobb lakosság-csökkenés 2006-ig Lasztonya mellett épp Valkonyán történt (65 %). Emellett nehezíti a község életét, hogy a 60 felettiek aránya itt a legmagasabb: 39 %.

A kistérség legjelentősebb etnikai csoportját a cigányság alkotja. Számarányuk valószínűleg meghaladja a horvátokét, de pontos adatok erről nem állnak rendelkezésre. Ennek oka elsősorban az, hogy a cigányság tekintélyes része nem vállalja identitását; ezért van, hogy a 2001. évi népszámlálás mindössze a lakosság 3,2%-át jelezte a roma etnikumhoz tartozónak. A roma lakosság központjai: Letenye, Becsehely, Pusztamagyaród, Muraszemenye, Zajk, Bánokszentgyörgy, Oltárc.

(Becsehely és Oltárc Valkonya közvetlen szomszédai, szoros együttműködésben élnek.)

Bár a kistérség a megye leginkább nemzetiségi jellegű területe, a 2001-es népszámláláskor Valkonyán mindenki magyarnak vallotta magát.

A terület népességmegtartó képessége kicsi, jellemző a forrás- és tőkehiány; ez probléma az önkormányzatok, a vállalkozások és a civilszervezetek esetében is.

A gyors ütemű elvándorlás leállt, de ennek nem az életkörülmények javulása az elsődleges oka, hanem az, hogy a térség nagyrészt már elvesztette mobil népességének jelentős részét.

A demográfiai viszonyok kedvezőtlen alakulásának igen komoly társadalmi, gazdasági kihatásai vannak. A vidék elvesztette népességének aktív rétegét, mivel az elvándorlás elsősorban a vállalkozó szellemű, gazdaságilag aktív, fiatal réteget érintette.

Iskolázottság és foglalkoztatottság tekintetében a letenyei kistérség utolsó a megyében!

Ez a negatív folyamat cselekvésre készíti a kistérség központjának vezetőit. Letenye város polgármestere, az „Élhető Muramente 2008-2009. Letenyei Térségi Foglalkoztatási Paktum” irányító csoportjának elnöke, így fogalmaz:

A Foglalkoztatási Paktum

a helyi partnerségen alapuló térségi foglalkoztatáspolitikai társadalmisításának fontos eszköze. Olyan szervezeti keret, aminek segítségével egy asztalhoz lehet ültetni a térség lakossága foglalkoztatásának növelésében tenni tudó érdekeltet – nyitott partnerségi forma, a munkaerőpiac szereplői közötti információcsere fontos színtere.

A társaság ezt az Európai Unióban mintegy másfél évtizede sikeresen alkalmazott módszert kívánja alkalmazni a térségben, azzal a céllal, amit a projekt mottójául is választottak: „Az Élhető Muramente” legyen az itt élő és születő generációk számára a mindenkor legjobb otthon.

Együtt keresik a lehetőségeket a megélhetés biztonságának, az életminőség javításának megalapozására.

A Paktum Európai Unió, majd az Országos Foglalkoztatási Közalapítvány pályázati támogatásával folytatja tevékenységét.

A Foglalkoztatási Paktum tézisei

1. A térség foglalkoztatási szintjének emelése, a munkanélküliség csökkentése.
2. A térségi munkaerő-piac hatékony működésének elősegítése, a gazdaság igényeivel harmonizáló foglalkoztatási eszközrendszer biztosítása.
3. Új munkahelyek létrehozása, a jelenlegiek megőrzése.
4. A konvertálható szakmai tudások megőrzése, új tevékenységekben történő hasznosítása.
5. A partnerség elvének érvényesítése az együttműködés valamennyi területén.
6. A megváltozott munkaképesség emberek munkavállalási lehetőségeinek javítása, a konvertálható tudást nyújtó szakképzés lehetőségeinek megteremtése, elsősorban a gépipar, az elektronikai ipar és a számítástechnika területén.
7. A konvertálható tudást nyújtó szakképzés lehetőségeinek megteremtése, elsősorban a gépipar, az elektronikai ipar és a számítástechnika területén.
8. A szociálisan hátrányos helyzetű, leszakadó csoportok foglalkoztatási lehetőségeinek megteremtése, életminőségének emelése.
9. A határ-mentiségből fakadó előnyök kiaknázása.
10. A térség gazdag favagyonára épül foglalkoztatások bővítése. A kis- és középvállalkozások beszálíltóvá válásának el segítése, a klaszter-program támogatása.
11. Az ökoturizmus lehetőségeinek kiaknázása, az arra telepíthető munkahelyek létrehozása.
12. A leépülő olajipar bázisain létrehozható új foglalkoztatási lehetőségek felkutatása.
13. A megújuló energiaforrások, alternatív energiák hasznosítása, és az itt élő emberek szolgálatába állítása.
14. A harmadik szektor nyújtotta potenciális foglalkoztatási lehetőségek áttekintése, a non-profit szervezetek hatékony integrálása az együttműködésbe.
15. A paktum fokozatos fejlesztése, kiterjesztése regionális és a határokon átnyúló munkaerő-piacokra (Ausztria, Horvátország, Szlovénia)
16. A közlekedési folyosó logisztikai fejlesztése.

Természeti adottságok

A tájféldrajz, az éghajlat, a geomorfológia, a földtan, a talaj, a növény- és állatféldrajz szempontjából a kistérség internetes portálja részletes leírást ad.

Itt a településfejlesztés szempontjából fontos adottságokat emeljük ki.

A Letenyei kistérség hazánk egyik legcsapadékosabb tája ez, az évi csapadék mennyisége 800 mm felett van. A nyári csapadék bőséges, átlagosan 80-90 mm. A havas napok száma országos viszonylatban magasnak tekinthető. A bőségesebb téli csapadék következtében a hó-vastagság átlagos maximuma 30-40 cm-t is elérheti (ez a Zalai-dombságon belül a legmagasabb érték).

A kistérség pozitív vízháztartású, azaz humidus jellegű terület.

Természeti értékek

A kistérség legnagyobb értékét a Göcseji-fenyőrégiótól DK-re elterülő hatalmas kiterjedésű bükkösök jelentik. Természetes erdőtársulásai, a bükkösök mellett, a gyertyános-tölgyesek, a völgyekben az éger-ligeterdők, a Mura és a Kerka folyók mentén pedig az ártéri galériaerdők. Ez a táj erdőszűrségében messze az országos átlag felett van.

Jelentős ezek közt a Valkonyával szomszédos Oltárc határában lévő bükkös, ezt hamarosan természetvédelmi területté nyilvánítják.

A megye több mint 1/3-a NATURA 2000 ökológiai hálózatba tartozik, a letenyei kistérség településeinek többsége annak része, Valkonya és Oltárc közigazgatási területének csaknem egésze védett.

Figyelemre méltó a térség kitüntetett jelentőségű nagyvadas területe, a világhírű gímszarvas és vaddisznó állománnyal. A kis gerinces állatok közül jellegzetes a róka, menyét, hermelin, borz, a vizek mentén pedig a vidra; gazdag a hulló-, a rovar- és a madárvilág.

Ezek az értékek azonban nem az egyes településeken jelennek meg gazdasági előnyként, a hasznot az erdőgazdaság (Zala Erdő Rt.) illetve a vadásztársaságok mondhatják magukénak.

(Lasztonya – védett gímpáfrány, Budafapuszta – arborétum; Kistolmács – tó; Szuloki tó; stb.)

Épített értékek

Az Országos Területrendezési Tervhez készült, kulturális övezeteket tartalmazó térkép 17 kulturális örökségi övezetet határolt le. A listán a tizenötödik az Őrség – Zalai-dombság, mely Valkonyát is magába foglalja.

Az épített örökség a kistérségben kevés országos jelentőségű emlékekkel bír (Bánokszentgyörgy – barokk templom; Becsehely XIII. századi temploma; Letenye – Szapáry-kastély, Szentháromság templom; Lisperzentadorján – XIV. századi pálos kolostorrom; Muraszemenye – barokk templom, kápolnák; Pusztamagyaród – barokk templom; Rigyc – barokk templom, Benyovszky-kastély; Tótszentmárton – barokk templom és szent Flórián szobra; stb.).

A szinte minden faluhoz tartozó szőlőhegyeken védelemre méltó pincék, pincesorok találhatóak.

Valkonya szőlőhegyén is több értékes pince maradt fenn, s helyi értéket képvisel a szőlőhegyről feltáruló tájkép, kilátás is.

A gazdasági élet

Igen kedvezőtlen a kistérség gazdasági struktúrája: a második világháború után virágzó szénhidrogén-kitermelő ipar ma már jóval kisebb mértékben termel, s kevés embert foglalkoztat. A bányászathoz kapcsolódó gépipar termelése is erősen lecsökkent.

A fa- és bútortermelés a térségben kiemelkedően jó; az iparág ennek ellenére sem vált jelentős munkahelyteremtővé. Valkonya közelében Borsfán és Becsehelyen is működnek kisebb faipari vállalkozások, de a kistérségben kitermelt fa jelentős része feldolgozatlanul kerül ki onnan. Kisebb jelentőségű még a térség élelmiszeripara – Borsfán tartósítószer-üzem, Becsehelyen terményszárító üzem.

Hazánkban a településméret szoros kapcsolatban van az agráradottságokkal. A Letenyei kistérség települései, mint a hazai aprófalvak többsége, tagolt dombvidéken fekszenek. Magyar viszonyok között a településméret meghatározó a település általános helyzetének, szerepkörének, demográfiai folyamatainak alakulásában.

A vizsgált vidék jellemzően városhiányos; így különösen fontos a kistérségi központ Letenye és a közeli Nagykanizsa központi szerepe, a megyeszékhely Zalaegerszeg vonzása, s a vasúthálózat miatt jól fejlődő Lenti közelsége.

A kistérség jól megőrizte XIX. századi térszerkezetét: a közlekedési és agrárpotenciál adottságok szerint a jobb helyzetű halmaztelepülések mellett (ezek gyakran folyóparti, többször horvát nemzetiségűek) az északi völgyekben megbúvó szalagtelkes, kis lélekszámú, ún. útifalvak maradtak meg többségben. Sok közülük zsákfalú, így Valkonya is.

A Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal Regionális Fejlesztés Operatív Program Irányító Hatósága 2004. februárjában kiadott tájékoztatója a települések besorolásáról az alábbi megállapításokat tette.

A dokumentum a pályázók tájékoztatása céljából sorolja fel az egyes kategóriák, vagy jogszabályok alap-

ján meghatározott településeket. Ebben Valkonya, a letenyei kistérség többi 27 településével együtt az 52 hátrányos helyzetű térség közé van sorolva. A dokumentum felsorolja a 42 leghátrányosabb helyzetű kistérséget is – a letenyei kistérség nem tartozik közéjük.

A besoroláshoz tartozó alábbi táblázat az egyes intézkedésekhez és azok komponenseihez kapcsolódva mutatja be, hogy a tájékoztatóban bemutatott térségi lehatárolások kizárólagosságot, vagy előnyben részesítést jelentenek a lehetséges kedvezményezettek számára (K – kizáró kritérium, ami a pályázók jogosultsági körét jelenti, E – előnyben részesítő szempont, a pályázatok értékelése során preferálja a megjelölt térségből érkező projekteket).

Intézkedés	Komponens	Hátrányos helyzetű kistérségek települései	Leghátrányosabb helyzetű kistérségek települései	Üdülőkörzethez tartozó települések	Kulturális örökség övezetek települései	20 ezer fő/év látogatottság feletti múzeumok
<i>Turisztikai vonzerők fejlesztése</i>	Nemzeti parkok és más védett természeti területek látogathatóságához szükséges fejlesztések ösztönzése	E	E	K		
	Jelentős idegenforgalmi potenciállal rendelkező világörökségi helyszínek és történelmi városközpontok fejlesztése	E	E	K		
	Kastélyok és várak turisztikai funkciókkal való fejlesztése	E	E	K	E	
	Múzeumok látogatóbarát fejlesztése	E	E	K	E	K ¹
	Aktív turizmushoz kapcsolódó infrastrukturális fejlesztés	E	E	K		
<i>Turisztikai fogadóképesség javítása</i>	Szálláshelyek fejlesztése	E	E	K		
	Vonzerőhöz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése	E	E	K		
<i>Hátrányos helyzetű régiók és kistérségek elérhetőségének javítása</i>	1. komponens: 4 és 5 számjegyű utak fejlesztése ²	K	K			
	Ipari területekhez vezető utak fejlesztése	E	E			
	Turisztikai vonzerőhöz vezető utak fejlesztése	E	E	K		
<i>Óvodák és alapfokú oktatási-nevelési intézmények infrastrukturális fejlesztése³</i>		K	K			
<i>Helyi foglalkoztatási kezdeményezések támogatása</i>	foglalkoztatási projektek támogatása (2. komponens)	E	E			

A 9001/1999. (SK 2.) KSH közlemény alapján Valkonyát nem sorolták az üdülőkörzethez tartozó, sem az üdülőkörzethez nem tartozó idegenforgalmi adottságokkal rendelkező települések közé. Így nem esik el a fentebb felsorolt támogatási lehetőségektől.

Mezőgazdaság

A kistérség a mezőgazdaság szempontjából sincs előnyös helyzetben: termőföldjei nagyrészt – a természeti adottságok miatt – a kedvezőtlen termőterületi kategóriába tartoznak.

A helyi mezőgazdaság válságának szervezeti oka abban jelölhető meg, hogy a rendszerváltás után a mezőgazdasági termelőszövetkezetek felszámolásával keletkezett gazdasági űrt máig nem sikerült betölteni. Jelenleg összesen 5 mezőgazdasági termelőszövetkezet működik. A tsz-ek helyét a mezőgazdasági vállalkozók sem tudták betölteni. Az egész statisztikai kistérségben a KSH 2001. évi kimutatásai mindössze 572 aktív mezőgazdasági keresőt regisztráltak.

A mezőgazdasági dekonjunktúra okai között megemlíthetők a mai napig rendezetlen tulajdonviszonyok, a zömében elavult termelési technológia és géppark (ezen belül a művelésre alkalmas földek és a műveléshez szükséges gépek eltérő tulajdonban léte), az alacsony jövedelmezőség, a hosszú távú kedvező hitelek hiánya, az információ-hiány.

A korábbi évszázadokban a vidékre jellemző volt a borkultúra – erre utal a számos falu határban megtalálható szőlőhegy. A helyiek elmondása szerint a szőlőtermesztésre alkalmas területek híján lévő horvátok korábban átjártak ide szőlőt művelni. Ma ez a tevékenység nem jellemző; Valkonya szőlői nincsenek is mind művelve. Az állattartás is igen erősen visszaesett: a nagyállattartás szinte teljesen eltűnt a térségből.

A kereskedelemnek a rendszerváltozás idején volt nagy szerepe: a jugoszláv polgárháború hatására fellendült horvát bevásárló-turizmus megakadályozta, hogy a válság elmélyüljön – a kereskedelem jelentősége mára csökkent a térségben. Valkonya életét ez a folyamat különösebben nem befolyásolta.

Közlekedési adottságok

A kistérség közlekedés-földrajzi helyzete az M7 autópálya Nagykanizsáig történt kiépítésével jelentősen javult: Horvátország, Szlovénia és Olaszország felé Letenye ténylegesen az ország déli kapujává válhat. Ez a szerepkör – amennyiben a települések javukra tudják fordítani az autópálya közelségét – fellendülést hozhat a falvaknak.

Újságír 2008. október 22.:

Átadták szerdán délután a magyar-horvát határon az új Mura-hidat és ezzel együtt az új letenyei határátkelőt, ami a horvát határőrizeti szerveknek is elhelyezést biztosít. A Letenyénél felépült Zrínyi híd és a határátkelő segítségével most már Budapesttől egészen a horvát tengerpartig sztrádán mehetnek a járművek. A számítások szerint Budapestről Rijeka (Fiume) négy óra alatt érhető el.

Nehezíti a közlekedési helyzetet a domborzat adottságaiból eredő elégtelen közúthálózat: az észak-déli dombvonulatok akadályozzák a kelet-nyugati kapcsolatokat, így sok a zsákfalv.

Akadályt jelent a közutak rossz állapota is. Kiépített kerékpárút nem halad át a térségen, s a közutak melletti kerékpározás sem biztonságos. Sok falut nem ér el a vasút, s számos település bekötőútja sincs megfelelő színvonalon kiépítve.

Idegenforgalom, turizmus

A turizmus, mint a gazdasági élet egyik lehetősége, jó adottságokkal bír a térségben: az Országos Kék Túra részét képező Rockenbauer Pál Dél-dunántúli Kék-túra útvonal Valkonyát is érinti, s a közelben halad az Olajos Körút Papp Simon útján, ami a magyar kőolajbányászat és az 1937-ben megindult iparszerű szénhidrogén-kitermelés megteremtőjének állít emléket.

Kedvező adottságú a kerékpáros turizmus is; bár Valkonyát nem éri el a hálózat (Dél-Zalai Erdőtáj Kerékpárút, 2003-tól), a kisforgalmú közutak és az erdei utak a községet is be tudják kapcsolni a kerékpárút rendszerébe. A közutak mellett azonban – még ilyen csekély forgalmú térségben is – nem biztonságos a kerékpározás.

Bár a Mura folyó itt kanyarog a közelben, e szakaszon nem hajózható; a vízi turizmus nem jellemző a kistérségre. A horgászat viszont Valkonya közigazgatási területén is jelentős lehet: egy működő és egy felújításra szoruló horgásztó van a területen.

A lovas-turizmus nem tudott még igazán elterjedni a letenyei kistérségben. A terepadottságok megvannak, talán a fizetőképes kereslet is: Letenyén, Bázakerettyén, Molnáriban vannak lovas események, s alakul az erre épülő turista-bázis. A tereplovaglás állomásai közé tartozik Valkonya is.

Kistolmácsi kisvasút

A zalai erdei vasút megépítése több mint száz évvel ezelőtt kezdődött meg, pusztán gazdasági szempontok miatt. Az agyagos talajú erdőből a felázott, s emiatt járhatatlanná vált földutakon problémát okozott a kitermelt faanyag szállítása.

A XIX. század végén ezért épült meg az első keskeny nyomsvú vasútvonal. Kezdetben két, egymástól független vonalon üzemelt: a Lenti – Zajda és a Csömödér – Kistolmács szárnyvonalon. Ahhoz, hogy a kisvasút a személyszállításban és a faanyagszállításban is gazdaságosan üzemelhessen, meg kellett építeni az összekötő szárnyvonalat. A Lenti – Szilvágyi és a Csömödér – Kistolmácsi vonal összekötésére 1999 végén, 2000 elején került sor. Ma az erdei kisvasút teljes vágányhossza eléri a 109 kilométert.



Kistolmács légvonalban néhány kilométerre van Valkonyától, de a terepviszonyok és a kiépítetlen közúthálózat miatt a vasút nehezen érhető el; a Kistolmács – Borsfa – Valkonya kapcsolat dűlőutakon már ma is bejárható.

A borturizmus elterjedőben van; Valkonya egyelőre nem része a hálózatnak. A falusi turizmus nem terjedt még el a vidéken, bár az adottságok – Valkonyán is – megvannak.

Határmentiség

Mura-Dráva Eurorégió 2004. (Muraköz, Zala és Somogy megye, utóbbi később kilépett).

A helyi vidékfejlesztési stratégia I. „HELYI GAZDASÁG- ÉS VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉS” című fejezete (lépésváltó gazdaság – árnyékból a fényre) az intézkedések és megoldási javaslatok rendszerébe foglalja a térség kitérési lehetőségeit. Ezekből néhány, Valkonyára is alkalmazható elemet idézünk.

Mezőgazdaság, erdő-, hal- és vadgazdálkodás

A bogyós gyümölcsstermesztés és felvásárlás megszervezése, a borsfai tartósító-üzem modernizálása, újraindítása. Az erdőgazdálkodással foglalkozó kisvállalkozások korszerűsítését támogatni szükséges, különösen nagy hangsúlyt kell fektetni eszközparkjuk korszerűsítésére.

Energiahatékonyság javítása, megújuló energiák hasznosításához kapcsolódó fejlesztések

A szemléletformálás hatékonyságának biztosítása érdekében rendezvények szervezése, prospektusok megjelentetése

Alapanyag termelők, pellet-gyártók, kazán és rendszerkivitelezők közösségi megjelenése, bemutatkozása, workshop-ok, előadások keretében.

Kiemelten fontos a fiatal korosztály bevonása e programokba, ezért célszerű a helyi oktatási intézményekre alapozni.

Ismeretek bővülése a megújuló energiákról, új házak, lakások energia-hatékony tervezése, régiók átépítése.

Helyi termékfejlesztés

Kapcsolatfelvétel gyógynövény-forgalmazókkal.

Zártkertek rendbetétele, szőlész- és borászképzés.

A helyi vidékfejlesztési stratégia II. „A HELYI ÉLETMINŐSÉG FEJLESZTÉSE” című fejezete (Itt akarunk élni – az ott-hont adó vidék) az alábbi, Valkonyán is szóba jöhető intézkedéseket és megoldási javaslatokat ajánlja:

Települési közösségi, intézményi és vonalas infrastruktúra fejlesztés és tervezés

Új technológiákat alkalmazó, költségkímélő, környezetbarát és olcsón működtethető szennyvízhálózatok és tisztítók létrehozása. Mezőgazdasági utak kiépítése, felújítása; zártkerti szőlőterületek, külterületi infrastruktúra fejlesztésére; csapadékvíz-hálózat kiépítése a belvíz problémáinak megelőzésére. Meglévő közösségi, szolgáltatói tevékenységet ellátó és biztosító terek funkcionális kialakítása vagy felújítása.

Helyi közösségfejlesztés, a helyi identitás erősítése

Helyi építészeti értéket képviselő épületek, természeti értékek növelhetik a település turisztikai vonzerejét. A faluképet meghatározó, közterületi látvány szempontjából fontos épületek külső felújítása (lehetőség szerint energiatakarékos, és környezetbarát anyagok alkalmazásával).

A vidékfejlesztési stratégia harmadik fejezete: „A HELYI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE, FEJLESZTÉSE” (elődeink öröksége – jövőnk kincsei). Innen az alábbi intézkedések és megoldási javaslatok vonatkozhatnak Valkonyára.

A helyi épített örökség értékeinek és ezek környezetének fejlesztése, értékleltár

Építészeti értékű épületek feltárása, ezek helyi védelem alá helyezése. Az országos és helyi védelem alatt álló épületek műemléki előírásoknak megfelelő külső felújítása, ezen kívül belső felújítása, korszerűsítése, környezetének rendbetétele.

A helyi vidékfejlesztési stratégia IV. fejezete a HELYI ESÉLYEGYENLŐSÉGI FEJLESZTÉSEKRŐL szól (kezet nyújtva).

Helyi szociális ellátórendszer fejlesztése

Új nappali ellátást nyújtó szociális intézmények létrehozása.

Új falugondnoki szolgálatok fejlesztése, a meglévők minőségi fejlesztése (a gépjárművek korszerűsítése, akadálymentesítése valamint falugondnok munkájához szükséges eszközök beszerzése).

V. „HELYI TURIZMUSFEJLESZTÉS” (százszorszép – a vendégváró zöldország) – a vidékfejlesztési stratégia következő fejezete. Ebből a Valkonya adottságainak javítását célzó elemet emeltük ki.

A turistafogadás feltételeinek javítása

Ifjúsági szálláshelyek számának növelése, minőségének fejlesztése. Szálláshoz kötődő szolgáltatások kiépítése és működtetése. A helyi vendéglátás – különösen az éttermek – minőségi fejlesztése.

A VI. fejezet: HELYI HUMÁNERŐFORRÁS FEJLESZTÉS (az értékes ember). Ebből a fiatalokat érintő intézkedéseket, megoldási javaslatokat emeltük ki, mert az előregedő népességű településeken létkérdés a fiatalok helyben maradása.

Az „Élet iskolája” program

Oktatás – A fiatalok innovatív ötleteinek kidolgozására és megvalósítására pályázati alap létrehozása.

Az utolsó, VII. fejezet címe: NEMZETKÖZI KAPCSOLATOK FEJLESZTÉSE (több nyelven sorsközöségben)

„Kulturális Híd” – határon átnyúló közösségi kapcsolatok fejlesztése

Információáramlás megteremtése teleházakon, helyi médiumokon keresztül.

Pályázati lehetőségek

Újsághír

Az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program (ÚMVP) keretében szombattól (2008. október 18.) lehet pályázatokat benyújtani a mikrovállalkozások fejlesztésére, a turisztikai tevékenységek ösztönzésére, falumegújításra és -fejlesztésre, valamint a vidéki örökség megőrzésére. A programok finanszírozására összességében mintegy 140-150 milliárd forint van.



ÖSSZEGEZVE:

az ország egyik legfejlettebb régiójának ezen kistérsége igen elmaradott. Ennek oka vélhetően a torz gazdasági és demográfiai szerkezetben kereshető.

Összefoglalva megállapítható, hogy a letenyei kistérség társadalmi-gazdasági válsággal küzdő, különösen kedvezőtlen helyzetben lévő kistérség.

A törpefalvak tenni akaró népessége aktivitásának mértékére jellemző, hogy a lakossági kérdőíveket a legkisebb lélekszámú településeken töltötték ki legtöbbször (Valkonya 13,9 %, Lasztonya 8,4 %, Becsehely és Letenye 1,3 %, a kistérség településeinek átlaga 1,8).

Megoldásnak tűnnek a kistérségi fejlesztési programok. Ezt támasztják alá a helyi vidékfejlesztési stratégia idézett bekezdéseiben foglalt ajánlások, javaslatok.

IV. MEGÁLLAPÍTÁSOK VALKONYA KÖZSÉGRŐL

Valkonya, a kistérség legkisebb lélekszámú és legkedvezőtlenebb demográfiai adottságú települése derűsen előretekintő, tevékeny, pozitív gondolkodású közösség.

Valkonya község Zala megyében fekszik, Nagykanizsától légvonalban 13,8 km-re Nyugat-északnyugati irányban; országúton 20 km-re. Megközelíthető a Becsehely-zalaegerszegi országút felől, 4 km hosszúságú aszfaltozott bekötőúton, gyalogosan pedig az országos kék túra útvonalán is. (a község honlapjáról)

Belterülete Zala Megye Kézikönyve (Ceba Kiadó, 1998) szerint 30 ha, külterülete 727 ha.



1852-ből származó térképek a község honlapjáról.

Rövid történet

1019-ben dézsmafizetési helyként, 1288-ban okirat már falunévként említi.

A lakosok számának alakulása:

1524-ben 6 jobbágy és 4 zsellér lakja, szőlőhegye is van. 1703-ban 4 gazda lakja a falut, jelentős állatállományal.

A XVIII. század derekán már 21 gazdát és 3 zsellért számláltak. 1770-ben 32 családban 159 fő lakott. Volt itt kovács, varga, pálinkafőző és molnár. 1786-ban 225 volt az itt lakók száma. Tiszta magyar falu volt (a jelentős számú környékbeli horvátság között), temploma nem volt. Csupán egy harangláb (a község honlapjáról).

Lakóinak száma 1920-ban 313 fő magyar ajkú, 2006. október 1-jén: 72 bejelentett lakos, 2008-ban: 68 fő.

„Meg nem erősített hagyomány szerint a község eredetileg nem a mai helyén feküdt. Egy történész szerint a mai falutól délre az egyik domb tetején volt a temploma, és a közelben malom is működött. Állítólag volt itt valamiféle erődfőmély is, Fehérkulcsosvár nevű, amit a felduzzasztott patakkal árasztottak el, hogy ne kerüljön az ellenséges törökök kezére. Ám a törökök ellen viselt 15 éves háború során elpusztult Valkonya, templomával, temetőjével és vízimalmával együtt.

A mostani falu egyetlen utcájának közepe táján a hatvanas években épített egyik ház alapozásakor nagy mennyiségű emberi csontok és koponyák kerültek elő, amiből azt valószínűsítették, hogy ott lehetett az egykori temető.” (a község honlapjáról)

Az ország területén több helyen előfordul, hogy a török idők utáni újbóli benépesülés után másutt települ a falu – a történetileg igazolható régi helyet érdemes megjelölni a jövő generációk számára.

„A XX. század derekán hatvannál is több gyermek járt a valkonyai elemi iskolába. A falu lakói több mint háromszázan voltak, minden háznál 2 – 3 család lakott. Az iskola államosításakor, 1950-ben, még két tanító oktatta a gyermekeket.

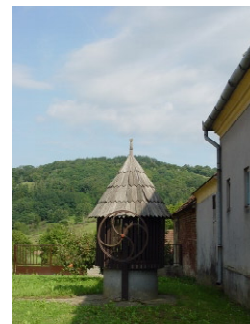
Az oktatás rendjének ismert átszervezése nyomán a valkonyai iskolások Bázakerettyére, Becsehelyre, Borsfára jártak. Legtovább az általános iskola alsó tagozata maradt meg Valkonyán, majd az is megszűnt. Jelenlegi általános iskolásaink a Borsfai Fekete István iskola tanulói.”

Az 1960-as évek jellemző központosító politikájának eredménye itt is látható: a szomszéd faluból átjáró plébános, a helyi orvos hiánya, majd az iskola körzetesítése egyre kevesebb értelmiségi jelenlétet jelentett – a falu lakossága is lassan elfogy.

„1923-ban téglából haranglábat építettek, amely ma is áll. Fülkéjében tároltak egy kis méretű tűzoltó fecskendőket. Később oltárt építettek a harangláb fülkéjébe, s az épület ezzel kápolnává alakult.”

Az építmény ma szinte Valkonya jelképe; faluképileg meghatározó, s a közösségi események is sokszor idekötődnek.

Felújítására – a 2008. nyári hallgatói táborban készült felmérési terv alapján pályázik az önkormányzat.



„1955-ben a hatalom megkísérelt termelő szövetkezetet szervezni Valkonyán, de a többség akaratán ez néhány hónap alatt meghiúsult. ... 1956 őszén a gazdák összefogtak, s harangszóra mindnyájan egyszerre kihajtottak fogataikkal az udvarukból, a karhatalmisták itt voltak, de semmire se mentek, így aztán a gazdák mindegyike behordta a maga termését. 1956 után „szakcsoport” néven mindenki a saját birtokán termelt és dolgozott.

Az egyre nehezebb megélhetést enyhítendő 1974-ben a valkonyai gazdák csatlakoztak a becsehelyi termelőszövetkezethez.

1962-ben bakapcsolták a falut az elektromos hálózatba.

1970 őszén készült el a falutól az országútig vezető aszfaltút. Az új úton 1971. január 1-jén gördült be a faluba először az autóbusz.

Munkahelyek: 2006-ban 3 regisztrált egyéni vállalkozó.

A polgármesteri hivatal munkatársa egyúttal a boltos is; az üzlet a reggeli órákban tart nyitva, egyéb időpontban a szomszédos falvakba illetve a városba lehet bemenni.

Infrastrukturális ellátottság

Humán infrastruktúra:

Körjegyzőség: Becsehelyen;

Általános iskola – Borsfán és Becsehelyen;

Óvoda – Borsfán;

Orvos, gyermekorvos, gyógyszertár – Becsehelyen;

Éjszakai, hétfégi és ünnepnapos ügyelet, fogászat – Letenyén;

A faluban mozgóposta üzemel, postahivatal Borsfán van;

„Nagyik” Nyugdíjas klub, Valkonya – Oltárc hagyományőrző népdalkör;

1993-ban a volt iskolaépületet turistaházzá alakították; azóta azon több ütemben felújítás, berendezések korszerűsítése, az udvaron – egyetemisták tervei alapján – sátorhelyek, tűzrakóhely stb. létesültek.

Falugondnok – 1993. óta.

Műszaki infrastruktúra:

Közműellátás:

Vízellátás: saját kútból, 1991. Szennyvízcsatorna-hálózat nincs. Vezetékes gáz – nincs.

Hírközlés:

Kábeltelevízió 1993-tól. A mobiltelefon szolgáltatók még nem biztosítanak teljes lefedettséget. Internet-hozzáférés van a községben.

Közlekedés:

Budapestről Nagykanizsáig 7 járat megy naponta, de onnan a valkonyai elágazásig csak egy, a többi csak munkanapokon.

Nagykanizsától Valkonyára is csak egy olyan járat van, ami naponta közlekedik; a többi munkanapokon, iskolai (előadási) napokon.

Letenyére munkaszüneti napokon, szabadnapokon nem jár Volán-busz.

Borsfára 17 járat megy, de ezek közül minden nap csak egy, a többi munkanapon vagy iskolai előadási napon közlekedik.

Sem a MÁV vasúti közlekedése, sem a kistolmácsi kisvasút nem érinti a községet.

A Mura-folyó a közelben halad, vízi közlekedés nincs rajta.

A légi közlekedésnek a sármelléki repülőtéren vannak lehetőségei.

A kistérség és a község adottságait és lehetőségeit összegezve, a fentiek értékelésére készült az alábbi táblázat.

SWOT-ANALÍZIS – 2008. NYARÁN

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
■ jó természeti környezet (friss levegő, erdő)	□ nincs munkahely; elöregedő lakosság
■ gyermekek iskoláztatásának igénye	□ nincs helyben iskola kevés
■ iskolázott fiatalok	□ kevés a munkaképes korú lakosság
■ összetartó lakosság	□ falura jellemző tevékenységek hiánya (állattenyésztés)
■ elkötelezett, nyitott emberek	□ a kis lélekszámból eredő forráshiány
■ nincs etnikai feszültség	□ kömyéken betelepülő roma lakosság
■ elszigeteltség; zsákfalú	□ közművek hiánya (gáz, szennyvízcsatorna)
■ főút közelsége	□ kelet-nyugati közúti kapcsolatok hiánya
■ országos kék túra útvonala; turistaház	□ gyenge közösségi közlekedés; zsákfalú
■ karakteres falukép	□ mobil telefonhálózattal nem teljesen lefedett
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
☺ Nagykanizsa közelségének kihasználása	☹ alvófaluvá / üdülőfaluvá válás
☺ közutak kiépítése Oltárc, Borsfa felé	☹ lehet etnikai feszültség (könnyebb idejutás)
☺ autópálya közelsége	☹ gazdasági területekkel a termőföldek fogynak
☺ versenyhelyzet hiánya	☹ elnéptelenedés
☺ biogazdálkodás	☹ kihasználatlan lehetőségek: elfogyó falu
☺ közterületek rendezése	☹ romló közlekedés
☺ értékek megújítása, közkinccsé tétele	☹ elöregedő lakosság
☺ idegenforgalom vonzása (falusi, bakancsos, lovas és kerékpáros turizmus, tavak)	☹ kullancsveszély
☺ Valkonya és Becsehely közt tó létesítése	☹

V. KITÖRÉSI PONTOK - A FEJLESZTÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI

A Muramenti Nemzetiségi Területfejlesztési Társulás által megfogalmazott fejlesztési elképzelések

Ökofalu kialakítása (tájba, természetbe illő, egészséges, olcsó fenntartású, környezetbarát anyagokból készülő és technológiával működő családi házak kialakítása és értékesítése);

Várható eredmény: növekszik a lakosságszám, nő a település népességmegtartó ereje.

Csapadékvíz-tározó építése: a 16 hektár területű csapadékvíz-tározó megoldaná a terület csapadékvíz elvezetését, és jóléti célokra is használható;

Várható eredmény: idegenforgalom növekedése, népességmegtartó erő növekedése;

Feltáró és hegyi utak javítása, összekötő út építése (Valkonya – Oltárc – Bucsutá);

Szállásférőhely bővítése: Turistaszálló.

A fenti elképzeléseket, a kistérségről és a községről tett megállapítások értelmében az alábbiakkal egészítjük ki:

Valkonyán **a lakóházépítés** kevésbé a helyi lakosok, mint inkább a turisták, nyaralók, az ideletelepülni szándékozók igénye.

A társulás által megfogalmazott fejlesztés – a lakosszám növelése mellett – munkahelyteremtő hatású is. Ez nemcsak Valkonya, de a közeli falvak számára is előnyös, növeli a térség vonzerejét.

A **csapadékvíz-tározó** létesítése hatásainak vizsgálatakor célszerű figyelembe venni a belterületől nyugat felé eső, kiszáradt vaditató tó kitisztításának lehetőségét.

Értésülünk szerint a tavat tápláló kút eliszaposodása és a gát eltörése miatt kiszáradt tó felújítására az 1980-as években tanulmány készült. A falu közössége szeretne tavat létesíteni, akár a polgármesteri hivatal mögött egy kis látványtavat – ez azonban idegenforgalmi hatásaival, vonzerő-növelésével nem lehetne versenyképes a fentiekkel.

A társulás elképzelései közt jelölt meglévő utak javítása mellett fontos lenne a **Borsfára vezető út kiépítése**, hiszen a valkonyai gyerekek – Becsehelyen kívül – ide járnak óvodába, általános iskolába. Borsfán található a legközelebbi postahivatal is, ahonnan a mozgóposta Valkonyát ellátja.

Az **útépítés a lakásépítéssel együtt** kezelve jelentős fejlesztőerőt képvisel: akár „Letenye alvófaluja” is lehet.

A **szállásférőhelyek bővítése** a község szándékai közt is szerepel; jelenleg magán-befektető kíván férőhelyeket létesíteni.

A meglévő, rossz állapotú épületek energiatudatos felújításával egyszerre lehetne szállásférőhelyeket létesíteni és a helyi kulturális örökség védelmét szolgálni. A mellékelt értékkataszterben leírt lakóházak többsége alkalmas arra, hogy felújítva, komfortosítva a falusi turizmust szolgálja.

Ennek jegyében az idegenforgalom Valkonya „húzóágazata” lehet:

Az autópálya irányából Becsehely felől megközelíthető község már nem zsákfalu: Borsfára, Oltárcra, Bucsutára lehet továbbjutni

Az építészeti értéket képviselő házak felújítva szállásférőhelyekként működnek;

A kápolna és környékének megújítása színvonalas faluközponttá válik;

A Fő utca két végén elhelyezkedő középületek (községháza / bolt és turistaház / táborozóhely) előtt kialakított közterek mind a helyiek, mind a vendégek számára kellemes térré alakulhatnak.

A mezőgazdaság fejlesztésének ma két irányára látszik lehetőség:

A gyümölcsfeldolgozó létesítése – a közelben (Borsfán illetve Tótszerdahelyen) esetleg majd működő szárítók mellett Valkonya is szándékozik gyümölcs- és gombaaszalót építeni.

A gyógynövények termesztése hagyomány a térségben; az idézett vidékfejlesztési stratégia tartalmazza ennek felélesztését. A kis földterületet és kevés munkaerőt igénylő tevékenység munkát adhat a nyugdíjas korú lakosoknak is. Az érdeklődő lakosok számára szakképzést érdemes indítani, természetesen kistérségi szinten ez hatékonyabb; vélhetően más községek is szívesen csatlakoznak a gyógynövény-termesztési programhoz.

A termesztés akkor lesz eredményes, ha megfelelően kiépített felvásárlói hálózat tartozik hozzá; ennek kiépítése is túlnő a község kompetenciáján. Az erdőgazdaság helyi lehetőségei – ahogy a helyi vidékfejlesztési stratégia is utal rá – a feldolgozásban vannak.

A kistérségnek az lenne előnyös, ha az itt kitermelt fát minél nagyobb hányadban helyben dolgoznák föl. Valkonya ehhez munkaerejével tud hozzájárulni; vélhetően e területen is szükség lesz szakképzésre.

A község előrelépésének, fejlődésének lehetőségeit – a fentebb leírtakon túlmenően – az oktatás lehetőségeinek kihasználásában látjuk.

A sok éve tartó felsőoktatási kapcsolatok megtartása, erősítése, a diákok tevékenységének kiaknázása olyan fejlesztési lehetőségeket rejt, amely nem sok településnek adatik meg. Az egyetemi kapcsolatok erősítésével a diákok munkája elméleti és gyakorlati segítséget egyaránt adhat: a településrendezési terv egyes munkarészeinek elkészítése, a megtervezett építmények megépítése, a közterületek rendezése egyaránt a falu gyarapodását szolgálják.

A diákok szellemi munkáját kamatoztatandó továbbra is a megvalósulást segítő pályázatokkal lehet eredményt elérni. Az egyetemisták a pályázatírásban is segédkezhetnek, de célszerű a kistérség erre képzett szakembereit is igénybe venni.

Az egyetemisták rendszeres jelenléte szellemi pezsgést is hoz a faluba; a rövid nyári táborokban történt események, felmérések, építések, előadások foglalkoztatják a faluközösséget. A mezőgazdasági munkák téli szünetelése idején programok szervezhetők a nyári táborok eredményeinek jobb megértésére, feldolgozására, a kistérségben történő ismertetésére, terjesztésére.

A felmérő- illetve kutatótáborok eredményeiből készülő kiadványok a község idegenforgalmát is elősegítik: prospektus formájában népszerűsíthetik Valkonya és a táj szépségét, természeti és épített környezetének értékeit.



VI. TOVÁBBI TEENDŐK

1. A településfejlesztési koncepció tervezetét meg kell vitatni a faluközösséggel.
2. Az észrevételeket beépítve javasolt a különböző kistérségi társulások vezetőivel is egyeztetni, hogy azok észrevételeit is figyelembe lehessen venni.
3. Az önkormányzati elfogadás teszi a koncepciót érvényessé; innen kezdve minden elhatározásnak ennek szellemében kell történnie.
4. A monitoring jelen esetben azt jelenti, hogy az elfogadott koncepcióval nem egyező fejlesztési irányt jelentő elképzelések megjelenésekor meg kell vizsgálni: érdemes-e módosítani a koncepciót, vagy annak elvei jobban megfelelnek a közösség távlati elképzeléseinek.
Fontos, hogy a napi illetve rövid távú érdekek ne akadályozzák, vagy lehetetlenítsék el a hosszú távú elképzeléseket.
5. Zárójelben – A pályázatok sikere érdekében sok városban (a megyei jogúakban kötelezően) készül integrált városfejlesztési stratégia (IVS). Ilyen kicsi falu esetében természetesen nem kell készíteni, de tanulságképpen érdemes egyet áttanulmányozni, már a stratégiai szemlélet alkalmazása végett.
6. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció megalapozásával készülhet a község településrendezési terve.

Az alábbi munkákat tanulmányoztuk át:

- A Soros Alapítvány pályázatára 2000-ben Valkonya község önkormányzata által összeállított pályázati anyag;
- Letenyei Kistérség Agrárstruktúra- és Vidékfejlesztési Programja – 2004.
- Helyi Vidékfejlesztési Stratégia – MTA tanulmány
Készítette: MTA Regionális Kutatások Központja Észak-dunántúli Osztály, Győr; Csemez Attila tanszékvezető, Szörényiné Kukorelli Irén főiskolai docens, 1994. június;
- Erdészeti Fejlesztési Program Készítette: Pilski Parkerdő Rt. NATOURPLAN Zöldövezet Tervező Iroda;
- Komplex Ökológiai Fejlesztési Program Készítette: Zöld Zala Természetvédő Egyesület 1999.
- Dél-Zala Murahíd Kistérség Területfejlesztési Koncepciója Készítette: PYLON Kft. Témafelelős: Dr. Unk Jánosné 1996. június;
- Kaland a Muránál - Muramenti Nemzetiségi Területfejlesztési Társulás Turizmus Stratégiája Készítette: Pannon Consulting Group Kft. – Dancs Zoltán, Bubla Zoltán, Hartmann Éva 1997.
- Zala megye felújított területfejlesztési stratégiája és középtávú programja – 2002-2006. PYLON Kft. Felelős tervező: dr. Unk Jánosné;
- A Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal Regionális Fejlesztés Operatív Program Irányító Hatósága 2004. februári tájékoztatója ki a települések besorolásáról;
- Az FVM Terület és Településrendezési Főosztály megbízásából a VÁTI Kht. Tervezési Igazgatósága 1999-ben készítette el az Országos Területrendezési Tervet;
- Zala megye területfejlesztési koncepció és program című, a Partnerség 2007-2013. Konzorcium munkájából adatokat gyűjtöttünk;
- A Nyugat-magyarországi Egyetem Közgazdaságtudományi Karán Füzi Anita 2007-ben Tudományos Diákköri Dolgozatot írt „Egy hátrányos helyzetű határmenti kistérség munkaerő-piaci helyzetképe” címmel;
- A Letenyei statisztikai kistérség portálja a világhálón;
- Valkonya község honlapja;
- Asasasa



VALKONYA KÖZSEG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A településfejlesztési koncepció szükségessége

Minden településnek, még a pillanatnyilag reménytelennek látszó helyzetben lévőknek is, szükségük van valamiféle jövőképre.

Az építési törvény meghatározása szerint a településfejlesztési koncepció:

a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza.

A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett, a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.

A fent idézett 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről kötelezően írja elő az önkormányzatok számára minden településrendezési eszköz, így a településfejlesztési koncepció elkészítését.

A települési önkormányzatok jelentős része a fejlesztési koncepció megfogalmazásához szakértői segítséget vesz igénybe: tervezők, tanácsadók segítik munkájukat.

A koncepció önkormányzati elfogadását követően a többi településrendezési eszközt már minden esetben szakértő tervezőcsoport készíti: a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A felsorolt tervek nemcsak az előrelátó tervezéshez szükségesek, hanem a gyenge anyagi helyzetben lévő önkormányzatok fejlesztéseikhez szükséges pályázatokhoz is; a pályázatok elbírálói az érvényes településrendezési tervek alapján értékelik az önkormányzatok elképzeléseinek jogosságát, realitását.

Valkonya község nem rendelkezik településrendezési tervvel, így pályázati lehetőségei igen korlátozottak. Szívesen készítenének tervet, ám a tervezési díjra történő pályázathoz jelentős önrészt is föl kell mutatni – ilyen kicsiny falu esetében ez is nehézséget jelent.

Jelen kiadvány a falu közösségének ezen törekvését is törekszik segíteni.



Valkonya, a kistérség legkisebb lélekszámú és legkedvezőtlenebb demográfiai adottságú települése derűsen előretekintő, tevékeny, pozitív gondolkodású közösség.

A község honlapjáról:

Valkonya község Zala megyében fekszik, Nagykanizsától légvonalban 13,8 km-re nyugat-északnyugati irányban; országúton 20 km-re. Megközelíthető a Becsehely-zalaegerszegi országút felől, 4 km hosszúságú aszfaltozott bekötőúton, gyalogosan pedig az országos kék túra útvonalán is.

Belterülete Zala Megye Kézikönyve (Ceba Kiadó, 1998) szerint 30 ha, külterülete 727 ha.

Rövid történet

1019-ben dézsmafizetési helyként, 1288-ban okirat már falunévként említi.

A lakosok számának alakulása:

1524-ben 6 jobbágy és 4 zsellér lakja, szőlőhegye is van. 1703-ban 4 gazda lakja a falut, jelentős állatállománnyal.

A XVIII. század derekán már 21 gazdát és 3 zsellért számláltak.

1770-ben 32 családban 159 fő lakott. Volt itt kovács, varga, pálinkafőző és molnár. 1786-ban 225 volt az itt lakók száma.

Tiszta magyar falu volt (a jelentős számú környékbeli horváttság között), temploma nem volt. Csupán egy harangláb (a község honlapjáról).

Lakóinak száma 1920-ban 313 fő magyar ajkú, 2006. október 1-jén: 72 bejelentett lakos, 2008-ban: 68 fő.

Valkonya község honlapjáról:

„Meg nem erősített hagyomány szerint a község eredetileg nem a mai helyén feküdt. Egy történész szerint a mai falutól délre az egyik domb tetején volt a temploma, és a közelben malom is működött. Állítólag volt itt valamiféle erődítmény is, Fehérkulcsosvár nevű, amit a felduzzasztott patakkal árasztottak el, hogy ne kerüljön az ellenséges törökök kezére. Ám a törökök ellen viselt 15 éves háború során elpusztult Valkonya, templomával, temetőjével és vízimalmával együtt.

A mostani falu egyetlen utcájának közepe táján a hatvanas években épített egyik ház alapozásakor nagy mennyiségű emberi csontok és koponyák kerültek elő, amiből azt valószínűsítették, hogy ott lehetett az egykori temető.”

Az ország területén több helyen előfordul, hogy a török idők utáni újbóli benépesülés után másutt települ a falu – a történetileg igazolható régi helyet érdemes megjelölni a jövő generációk számára.



FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK

Valkonyán a lakóházépítés kevésbé a helyi lakosok, mint inkább a turisták, nyaralók, az idetelepülni szándékozók igénye.

A társulás által megfogalmazott fejlesztés – a lakosság növelése mellett – munkahelyteremtő hatású is. Ez nemcsak Valkonya, de a közeli falvak számára is előnyös, növeli a térség vonzerejét.

A csapadékvíz-tározó létesítése hatásainak vizsgálatokor célszerű figyelembe venni a belterületől nyugat felé eső, kiszáradt vaditató tó kitisztításának lehetőségét.

Értesülésünk szerint a tavat tápláló kút eliszaposodása és a gát eltörése miatt kiszáradt tó felújítására az 1980-as években tanulmány készült. A falu közössége szeretne tavat létesíteni, akár a polgármesteri hivatal mögött egy kis látványtavat – ez azonban idegenforgalmi hatásaival, vonzerő-növelésével nem lehetne versenyképes a fentiekkel.

A társulás elképzelései közt jelölt meglévő utak javítása mellett fontos lenne a Borsfára vezető út kiépítése, hiszen a valkonyai gyerekek – Becsehelyen kívül – ide járnak óvodába, általános iskolába. Borsfán található a legközelebbi postahivatal is, ahonnan a mozgóposta Valkonyát ellátja.

A szállásférőhelyek bővítése a község szándékai közt is szerepel; jelenleg magán-befektető kíván férőhelyeket létesíteni.

A meglévő, rossz állapotú épületek energiatudatos felújításával egyszerre lehetne szállásférőhelyeket létesíteni és a helyi kulturális örökség védelmét szolgálni. A mellékelt értékkataszterben leírt lakóházak többsége alkalmas arra, hogy felújítva, komfortosítva a falusi turizmust szolgálja.

A község előrelépésének, fejlődésének lehetőségeit – a fentebb leírtakon túlmenően – az oktatás lehetőségeinek kihasználásában látjuk.

A sok éve tartó felsőoktatási kapcsolatok megtartása, erősítése, a diákok tevékenységének kiaknázása olyan fejlesztési lehetőségeket rejt, amely nem sok településnek adatik meg. Az egyetemi kapcsolatok erősítésével a diákok munkája elméleti és gyakorlati segítséget egyaránt adhat: a település-rendezési terv egyes munkarészeinek elkészítése, a megtervezett építmények megépítése, a közterületek rendezése egyaránt a falu gyarapodását szolgálják.

Az egyetemisták rendszeres jelenléte szellemi pezsgést is hoz a faluba; a rövid nyári táborokban történt események, felmérések, építések, előadások foglalkoztatják a faluközösséget.

Fő utca 17.

Ahogy beérünk a faluba, ezt a házat pillanthatjuk meg elsőként – az utca vonala is olyan, hogy szinte rávezet az épületre.

A ház az 1800-as évek végén épülhetett, korához képest jó állapotban van, részletei teljes épségükben megmaradtak.

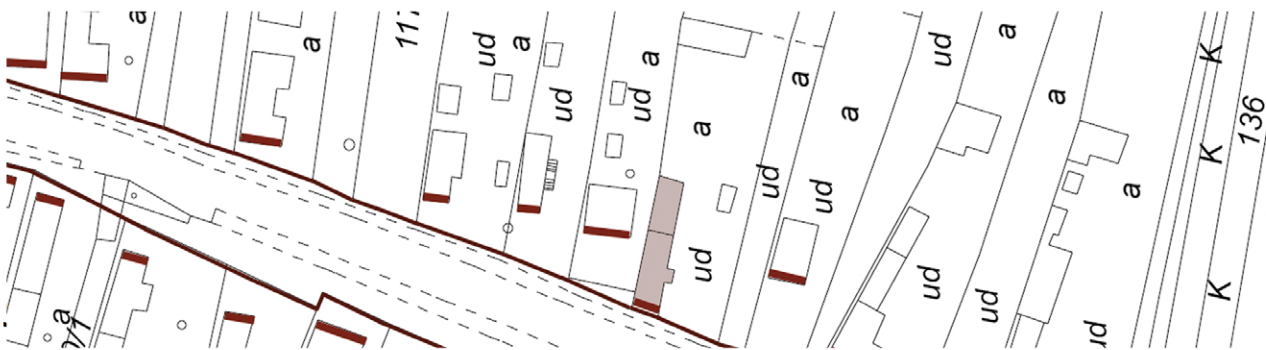
Kódisállása a faluban egyedülálló. (Az Őrségben a 19. század második felében a módosabb házakat stájer vándorkőművesekkel építették, amelyek jellemzője a kiugró tornác, a kódisállás.)

Utcai homlokzata stukkókkal díszített, melyek az ablakokat keretezik, illetve a két ablak között látható egy legyező motívum.

E háznak az ablakai szintén kifelé nyílnak, azonban itt nem szokatlan, mivel, amikor a ház épült, még ez volt a szokásos szerkezet.

Tehát az épületről elmondhatjuk, hogy központi helyen áll és részletképzése rendkívül gazdag - valószínűleg a falu egyik legtehetősebb családjáé lehetett ez a ház.

A házat jelenleg nem lakják. Új tulajdonosa azzal a szándékkal vette meg, hogy helyreállíttatja: a munkát elkezdték, ám a felmerülő kiadások soknak bizonyultak és a felújítást megszakították. A jelenlegi tervek szerint az épületet lebontanák és alapjaiban újjáépítenék, mivel ez tűnik a leggazdaságosabb megoldásnak.



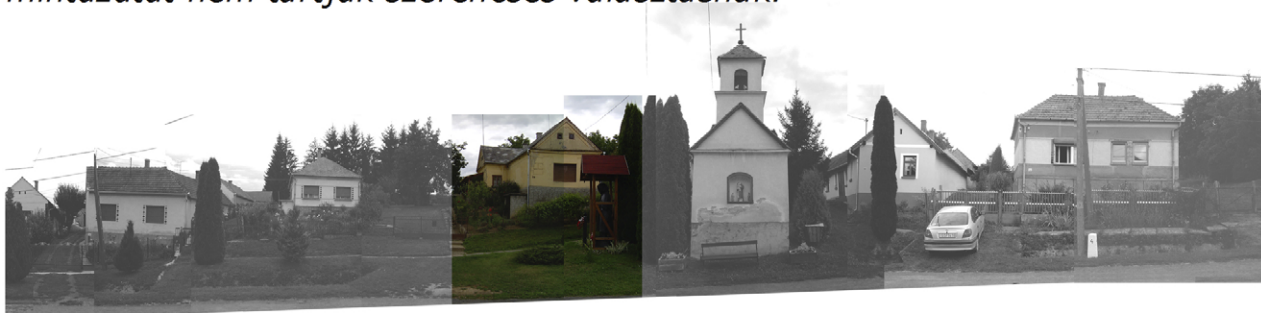
Véleményünk szerint a ház szerkezete valószínűleg nincs olyan rossz állapotban, hogy lebontása mellett kelljen dönteni. Javasoljuk az épület szerkezetének vizsgálatát, ami alapján döntés hozható a ház további sorsáról.

Fő utca 24.

Ugyan a háznak kisebb előkertje van, a páros oldalra jellemző teleklejtésnek köszönhetően az épület az utcáról rögtön szembe tűnik, nem takarja el növényzet sem. Ennek köszönhetően mind elhelyezkedésében, mind tömegében jelentős szerepet tölt be a ház az utcaképben.

Az épület az idők során számos alkalommal esett át kisebb-nagyobb felújításon, melyek nem feltétlenül tettek jót a ház megjelenésének. Szembetűnő például a homlokzati ablak, valószínűleg az 1970-es években történt átalakítása. Minden bizonnyal eredetileg két keskenyebb ablaknyílás volt a homlokzaton, amit később egyesítettek.

Jelentős változás még az épületen a cserépfedés kicserélése palafedésre. Véleményünk szerint ez nem volt indokolt, ráadásul megbontja azt az egységet, amit annak idején a három, a kápolnát körülvevő ház alkotott. A lábazat kialakítása a faluban egyedi és kevésbé esztétikus, valamint magasabbra is került az eredeti állapothoz képest. *Sem anyaghasználatát, sem mintázatát nem tartjuk szerencsés választásnak.*



Javasoljuk az általunk észrevett hibák kiküszöbölését, hiányosságok pótlását az elkövetkezendő felújítások során.

Meggondolandó a homlokzat eredeti ablakkialakításának visszaállítása.

A kiugró, eredetileg bejárati rész fölött található zöld műanyag hullámlemez sem anyagában, sem megjelenésében, sem szerkezeti kialakításában nem illik az épülethez. Ma már nem is itt járnak be a házba, hanem hátrébb, a konyhán keresztül juthatunk az épületbe, tehát létjogosultsága sem indokolt, lebontását szorgalmazzuk.

Javasoljuk a lábazat igényesebb, esztétikus kialakítását.

Az utcakép még értékesebb lehetne, ha ismét az eredeti állapothoz közeli képet mutatna a homlokzat.

Fő utca 33.

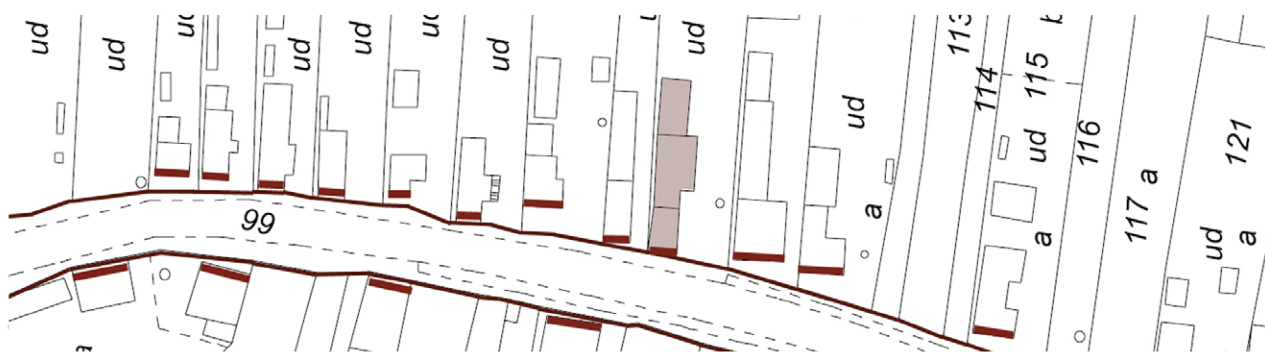
Az 1990-es állapothoz képest az épület homlokzatképzésében számos változás következett be.

Az épület akkori, sárga homlokzata új festést kapott, és eltűnt az ablakokat keretező vakolatsáv. A falfelület alapszíne fehér, a lábazat szürke lett és az utcai homlokzat ablakait szürke háromszögekkel díszítették. Evvel a motívummal a falu egyik épületén sem találoztunk, teljesen egyéni díszítés: elgondolkodtató, hogy ez esetleg a ház egy még régebbi, általunk nem ismert állapotának helyreállítása, vagy pedig egy teljesen új elhatározás által került az ablakok fölé. A festés hatására a nyílások aránya megváltozott, keskenyebbnek tűnnek, mint előtte.

A helyiségekben fafödém van.

A kertben áll egy, a falura jellemző, számos más telken is megtalálható kerek kút. Azonban megfigyeléseink szerint ez az egyetlen, ami zsindegyel van fedve. Ezeket a kutakat ma már nem használják, mivel a talajvíz a csatornázás hiánya miatt annyira szennyeződött, hogy vizük fogyasztásra alkalmatlan.

Az épület mellett fák, bokrok, illetve magas, tömör kerítés sem zavarja az utcáról az átlátást az Oltárci szőlőhegyre.



Javasoljuk, hogy az utcáról való átlátást az Oltárci szőlőhegyre továbbra se akadályozzák fák, bokrok ültetésével, illetve magas, tömör kerítés építésével, mivel fontos része a falu képének, hogy az utcán haladva, a páratlan oldalon álló házak között kinézve a szőlőhegyben gyönyörködhetünk.

Fő utca 39.

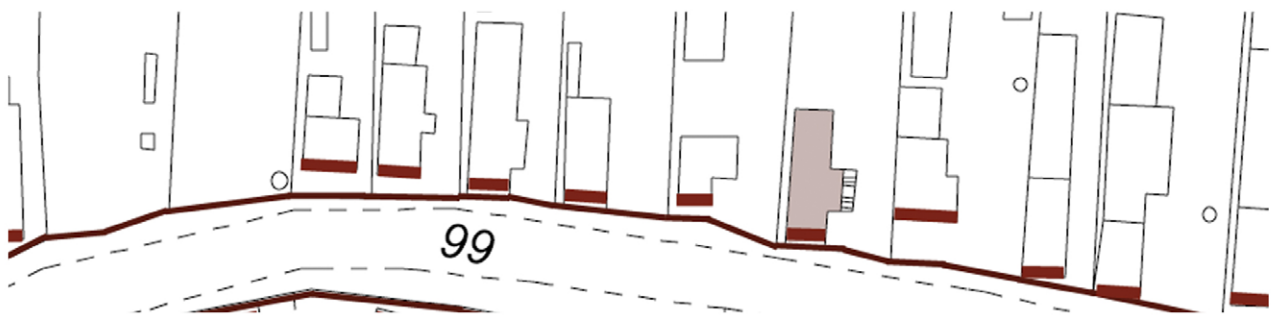
A Fő utca 43. és két további épület mellett ez a ház szintén az általunk védendőnek javasolt utcakép részét képezi. Ez az épületcsoport, amint már említettük, hangsúlyos helyen áll, tömegük, homlokzatuk szintén fontos szerepet tölt be a falukép kialakításában.

Sajnos számos kedvezőtlen változást vehetünk észre az épületen, ha mai állapotát összevetjük a régi felvételekkel.

A felújítások előtt a ház homlokzata simára volt vakolva, mely engedte érvényesülni a faluban egyedülálló, a házra oly jellemző, gazdag homlokzatzdíszítést. A kőporos vakolat használatával azonban eltűnt a homlokzat részletképzésének finomsága.

Az utcáról hangsúlyos, a bejárati kiugró részen található boltíves ablak szép vasrácsának lebontása is sajnálatos döntés volt.

A jellegzetes padlásablakok befalazása is változtatott a homlokzat megjelenésén.



A kőporos vakolat használatával eltűnt a homlokzat részletképzésének finomsága. Az eredeti, sima vakolat azonban érvényesülni engedte a homlokzatzdíszítést. Ezért javasoljuk annak alkalmazását a jövőbeni felújítás során.

A ház bejárata fölé később került zöld műanyag hullámlemez előtető helyett anyagában, megjelenésében és szerkezeti kialakításában a házhoz illő építmény kialakítását szorgalmazzuk.

Az utcáról hangsúlyos, a bejárati kiugró részen található ablak esetén olyan rács alkalmazását javasoljuk, mely kihangsúlyozza a nyílás szép, boltíves formáját.

Amennyiben lehetséges, a homlokzati padlásablakokat ismét megnyithatnák.

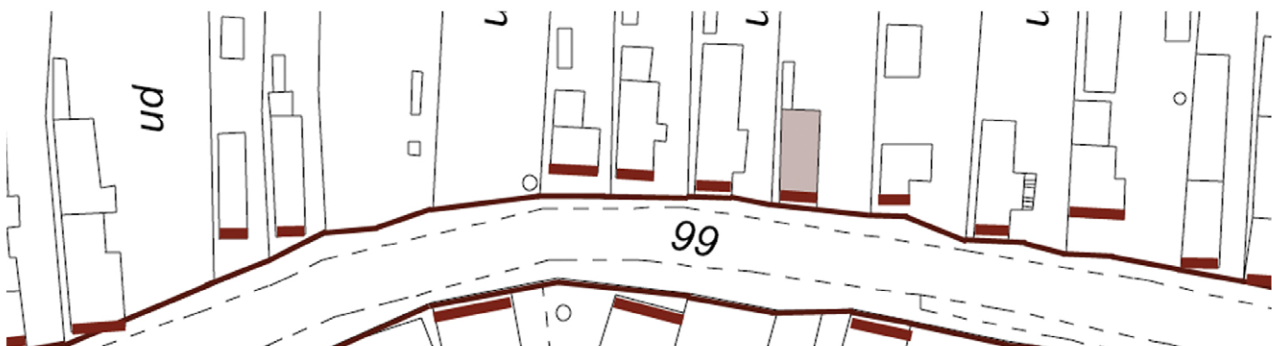
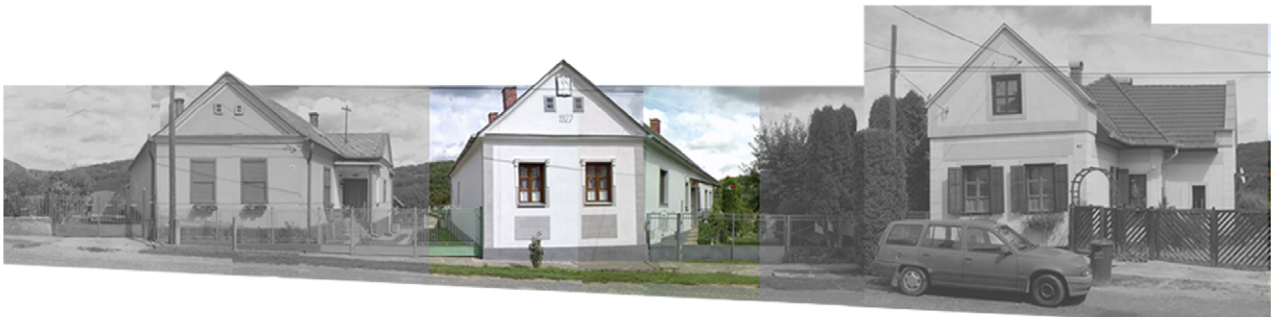
Fő utca 43.

Egyszerű, harmonikus megjelenésű épület, mely egységes részletképzésével hívja fel magára a figyelmet.

A palafedés valószínűleg később került a tetőre – minden bizonnyal eredetileg cserépfedéssel épült a ház. Ebben az esetben azonban nem olyan zavaró ez a változás, talán a pala szürkességének a homlokzattal való harmonizálása miatt. A homlokzat ablakai kifelé nyílnak. – ez kormeghatározó szereppel bír. A klasszicizmus idejére volt jellemző ez a szerkezetkialakítás, azonban elképzelhető, hogy itt még az 1920-as évekig alkalmazták, mivel biztosan tudjuk, hogy a ház 1927-ben épült.

A régi szülői házat ma tulajdonosai nyaralónak használják. Annak ellenére, hogy nem itt laknak, az udvar rendkívül gondozott: az oldalkert fűvel beültetett, míg a ház mögött veteményes kapott helyet.

A ház a falu összképét tekintve fontos helyen áll: egy négy házból álló, utcaképben értékes látvány része. A házak tömege, oromfala egységes megjelenésű, ez a ház világos homlokzatával, egyszerűségével a leghangsúlyosabb mind közül. *Javasoljuk, hogy ne bontsák meg ezt az utcásor részt, mivel több irányból hangsúlyos, fő látványelem.*



Javaslat:

Javasoljuk, hogy ne bontsák meg a négy házból álló utcásor részt, mivel több irányból hangsúlyos, fő látványelem.

Fő utca 57.

Mivel az épület homlokzata az utcai telekhatárra került, egyértelműen meghatározó szerepet tölt be az utcaképben. A Fő utca vonalvezetése is kiemeli az épületet, ami a mellette álló házakhoz képest valamivel kijebb tolódott.

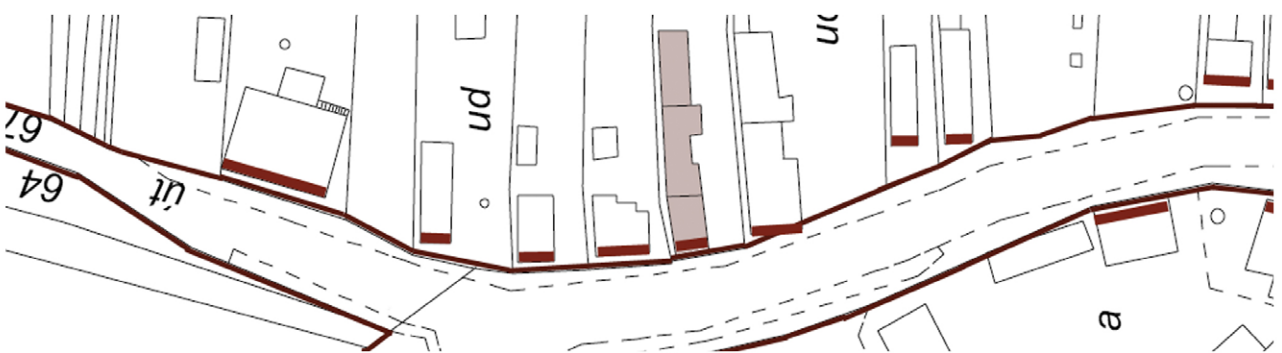
Az épület hagyományos térarányokat őriz.

Homlokzati kialakítása jellemző a falura, arányai, nyílásainak ritmusa több épületen visszatér.

A homlokzat ablakai kifelé nyílnak – ez kormeghatározó szereppel bír. A klasszicizmus idejére volt jellemző ez a szerkezetkialakítás, azonban elképzelhető, hogy itt még az 1920-as évekig alkalmazták, mivel az 1927-ben épült Fő utca 47. számú ház ablakai is kifelé nyílnak.

Az 1980-as évek állapotához képest az épület néhány változáson esett át. Az egyszínű, világos homlokzatot újrafestették, sötétebb színnel kiemelve az épület befoglaló formáját és a nyílásokat.

A lábazati festés is jóval magasabbra került: míg előtte csak a kerítés tömör lábazatáig ért, most a kerítés vonala fölött, az ablakok alsó síkjáig tart. Az oromfalon a cserepezést deszkaszegély zárja le.



Javasljuk a falura jellemző homlokzati kialakítás, illetve az épület hagyományos térarányainak megőrzését.

Az épület nagy alapterülete és kedvező elhelyezkedése, valamint az, hogy közel található a turistaházhoz illetve a tervezett családi szálláshely telkéhez, lehetővé tenné kulcsosház kialakítását.

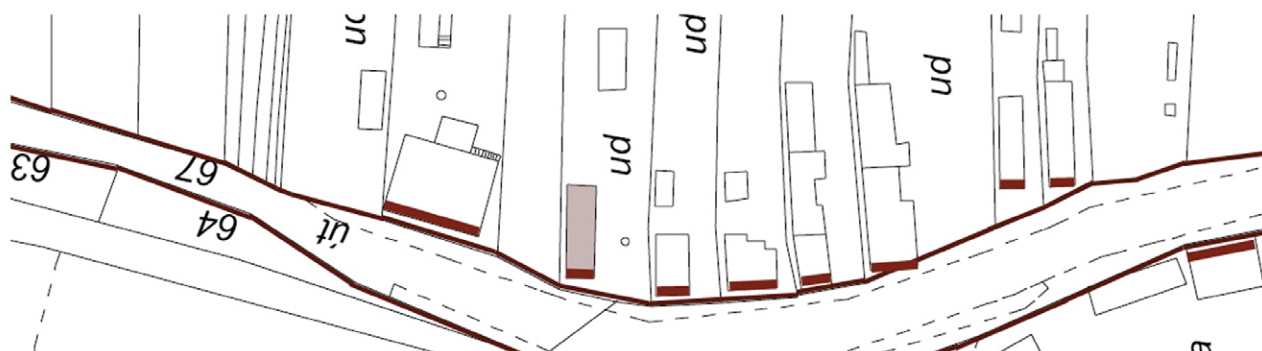
Fő utca 67.

A folyamatosan emelkedő Fő utca végén, a falu egyik legkedvezőbb pontján* lévő telkén áll a romos állapotú tömésfal ház.

Hagyományos, három osztatú, pitvaros ház, mely áll az első, földpadlós tisztaszobából, a hajópadlós hátsó szobából, illetve a két szoba között elhelyezkedő döngölt földpadlós konyhából: itt található a kályha. A pitvar nyitott. A helyiségekben fafödém van.

Az épület megjelenése a településen egyedi: ez az egyetlen tömésfalas ház. Azonban a közeli, oltárci zártkertek borospincéinek zöme is ilyen falszerkezetű. A ház téglaromfalas, homlokzatának arányai, a nyílások elhelyezkedése számos épületen visszaköszön.

Mivel a háznak nincs jelentősebb alapja, megsüllyedt, és a lejtős telken lassan lefelé csúszik - erről megrepedt falai tanúskodnak. Állapota már annyira rossz, hogy felújítása nem lenne gazdaságos. *Javasoljuk egy erősebb alappal rendelkező, új épület kialakítását, mely mind anyaghasználatában, mind arányaiban idézné a mostanit.*



Véleményünk szerint az újjáépítés során mindenképpen szerencsésebb választás volna a vályog alkalmazása, mivel a favázis szerkezet a településen egyáltalán nem jellemző.

A gazdaságtalan felújítás helyett javasoljuk egy erősebb alappal rendelkező, új épület kialakítását, mely mind anyaghasználatában, mind arányaiban idézné a mostanit.

Kápolna

A falu közepén, a Fő utca szélére, 1923-ban téglából haranglábat építettek, melynek fülkéjében egy kis méretű tűzoltó fecskendőt tároltak. Később oltárt építettek a harangláb fülkéjébe, s az épület ezzel kápolnává alakult. Alkalmanként itt mutatják be a szentmisét.

A kápolna mögötti telken, egészen az 1980-as évekig, a páros oldalon állt egy kis ház. Ezt később elbontották és 1992-ben a kápolnához csatlakozva a hívek számára oldalt nyitott, fedett terasz készült, beton aljzaton padokkal.

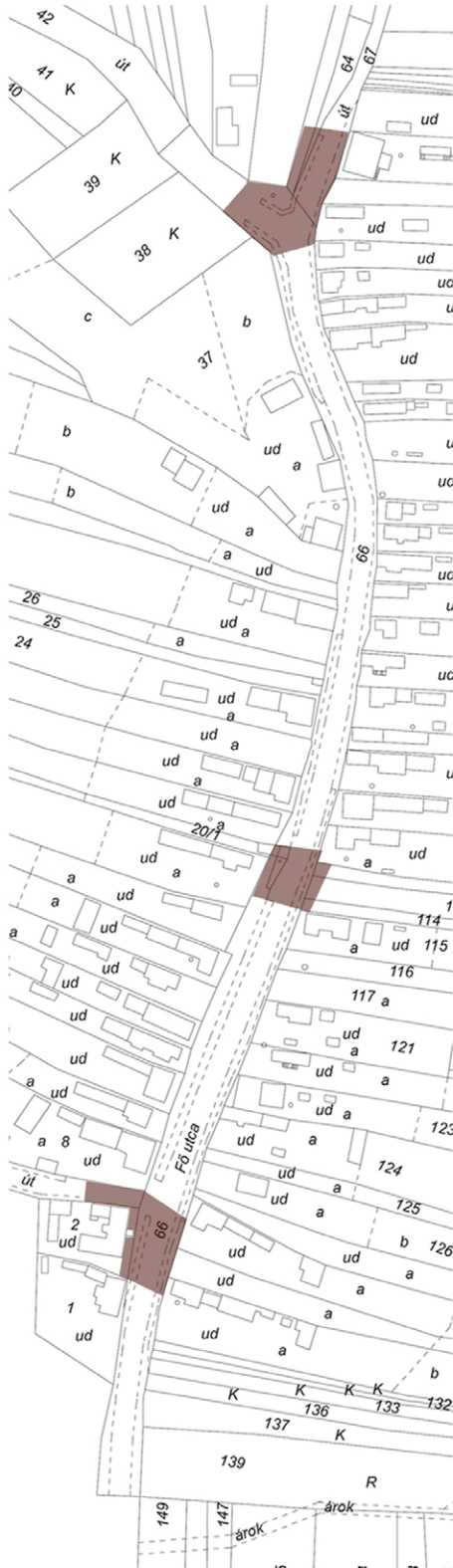
A közút átmegy a templom terén: ez az egyedülálló kialakítás szép gondolat, a kápolnán áthaladót megállásra készíti.

A kápolna felmérését végző csapat elgondolkozott a tetőkialakítás helyességéről. Erre több változatot készítettek: ezek alapján érdemes lenne az esetleges átalakítást kilátásba helyezni. Véleményünk szerint egy egyszerűbb tetőkialakítás, és a nyaktag elhagyása idézné leginkább az eredeti állapotot, amikor még a lakóház állt a kápolna mögött.



Javasoljuk köztér kialakítását a kápolnánál: éppen a falu központjában található a középület.

A kápolna felmérését végző csapat elgondolkozott a tetőkialakítás helyességéről. Erre több változatot készítettek: ezek alapján érdemes lenne az esetleges átalakítást kilátásba helyezni. Véleményünk szerint egy egyszerűbb tetőkialakítás és a nyaktag elhagyása idézné leginkább az eredeti állapotot, amikor még a lakóház állt a kápolna mögött.



A falu északi végén, a turistaszálló és a lebontásra ítélt épület telke előtt található az egyik, általunk köztér kialakítására alkalmasnak ítélt 'csomópont'. Itt fut egymásba a Fő utca, a temetőbe vezető út, az erdőbe vezető út, illetve a falut Oltárcsal összekötő út. Utóbbi három még nincs aszfaltozva, ezek fejlesztését szorgalmazzuk. Az út mellett áll egy közkút, előtte paddal. Ezt a 'köztér-kezdeményt' javasoljuk bővítésre, tovább alakításra. Ide fut be az Országos Kéktúra, helye lenne itt egy turistapihenőnek.

Köztér kialakítását javasoljuk a kápolnánál: a középület éppen a falu központjában található. A közút átmegy a templom terén: ez az egyedülálló kialakítás szép gondolat, a kápolnán áthaladót megállásra készíti.

Az 1992-es kápolnaszentelés során készült képeken jól láthatjuk, hogy az ünnepségen részt vevők a járdára és az úttestre szorultak illetve a fából faragott szobor előtti, ma már zölddel beültetett részen álltak. A zenekar a kápolnával szemben lévő, üresen álló, elkerítetlen telkek utca felé eső részén kaptak helyet – esetleg ez bevonható a közterület-alakításba, a tulajdonosokkal való megegyezés esetén. Ez az utcaképet sem zavarná, mivel a két szomszédos telken az épületek nem az utcavonalban, hanem beljebb kapnak helyet.

Köztér kialakítását szorgalmazzuk a faluház (polgármesteri hivatal, élelmiszer bolt, ÁFÉSZ, buszmegálló) előtt, mivel közvetlenül a település 'bejáratánál' áll és ez a falu talán legfontosabb és legforgalmasabb középülete: itt található a polgármesteri hivatal és a település egyetlen élelmiszer boltja. A faluba érkező busz megállója is az épület előtt kapott helyet.

Javasoljuk egy részletes terv kidolgozását a busz faluból való kijutására, mivel ez ma nehézkesen megoldott: a jármű behajt az épület melletti kis útra, majd innen kitolatva vált irányt. Elképzeléseink szerint a megoldás vagy egy fordulásra alkalmas tér kialakítása lenne, vagy később, ha a tervezett utat kiépítik Oltárc felé, a busz áthaladhatna a településen és tovább menne Oltárcra.



