



# **IGÁL VÁROS**

---

## **Integrált Településfejlesztési Stratégiája**

Egyeztetett tervezet

**MKM**-Multilateral Kft. – **DRO** Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2017. december hó

# TARTALOM

|  |    |
|--|----|
| BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK .....  | 3  |
| A stratégia előzményei – a Településfejlesztési Koncepció célrendszere.....                            | 3  |
| A tervezés folyamata, főbb állomásai .....   | 4  |
| 1.1. Igaz távlati átfogó és rész céljai .....  | 5  |
| 1.2. A stratégiai fejlesztési célok.....   | 6  |
| 1.3. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések .....                                       | 6  |
| 2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK.....   | 9  |
| 2.1. Akcióterületek kijelölése.....  | 9  |
| 2.2. Az egyes akcióterületeken megvalósításra kerülő fejlesztések.....                                 | 10 |
| 2.3. A településfejlesztési akciók vázlatos pénzügyi terve .....                                       | 17 |
| 3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM.....  | 19 |
| 4. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI .....  | 20 |
| 4.1. Külső összefüggések .....   | 20 |
| 4.2. Belső összefüggések .....   | 21 |
| 5. A célok logikai összefüggései.....  | 23 |
| 5.1. A stratégia megvalósíthatósága .....  | 23 |
| 5.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása .....   | 24 |
| 6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI .....   | 26 |
| 6.1. A középtávú integrált stratégia kockázatai és elhárításuk .....                                   | 26 |
| 6.2. A Zöld Város Programcsomag kockázatai és elhárításuk .....  | 27 |
| 7. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE.....   | 30 |
| 7.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek ..... | 30 |
| 7.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei.....  | 31 |
| 7.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok .....                        | 31 |
| 7.4. Monitoring rendszer kialakítása .....   | 32 |
| 8. A MUNKA RÉSZTVEVŐI .....  | 34 |

## **BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

Igal Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), valamint a rövidtávú továbblépést, azaz a Zöld Város Programban való sikeres részvételt megalapozó Akcióterületi Terv (ATT) elkészítésével Igal Város Önkormányzata bízta meg az MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. által alkotott konzorciumot. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Igal minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra, 15-20 évre is érvényesen jelöljék ki Igal fejlődési pályáját. A támogatási rendszer 2020 után várható átalakulása miatt lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

### **A stratégia előzményei – a Településfejlesztési Konceptió célrendszere**

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Igalnak 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 Igal számára kötelező, vagy ajánlott.

Az első kategóriába sorolható Igal korábbi IVS-e, amelynek több eleme ma is érvényesen szerepel Igal új Településfejlesztési Konceptiójában és Integrált Településfejlesztési Stratégiájában is, valamint Igal 2001-ben elfogadott, majd 2014-ben módosított Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, amelyek számos, ma is érvényes fejlesztési elképzelést tükröznek. Fontos adalékokkal szolgáltak továbbá Igalnak az elmúlt években kidolgozott különféle, a benyújtott és elnyert pályázatokat megalapozó dokumentumai, mint például Igal Gyógyhelyfejlesztési Stratégiája, Igal egyházi turisztikai fejlesztésének megvalósíthatósági tanulmánya, az óvodafejlesztést megalapozó dokumentum, vagy éppen azok a tanulmányok, szakdolgozatok, amelyek szintén Igal fejlesztésének egy-egy szegmensével foglalkoztak, esetenként újszerű megoldásokat eredményezve.

A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget

biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve, egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.” Ezen belül az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Igal saját törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közössége céljainak valóra váltásához is.

### **A tervezés folyamata, főbb állomásai**

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi: A munkafolyamat elején a polgármester levélben kért adatokat azoktól az állami és önkormányzati szervezetektől, akik rendelkezhetnek olyan elvárásokkal, követelményekkel, illetve az ezek teljesítéséhez szükséges adatokkal, információkkal, amelyek felhasználásával Igal eredményesebben tehet eleget a fenntartható fejlődés követelményeinek, és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak egyaránt. Ezzel egyidőben a polgármester nyilvános felhívással fordult az igali polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Igal szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló kötetben, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Konceptión, hogy aztán erre alapozva, többszöri konzultáció nyomán megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma is.

# 1. Igal Középtávú Célrendszer

## 1.1. Igal távlati átfogó és rész céljai

Igal város hosszútávon olyan élhető, kiváló életminőséget biztosító, virágzó kisvárossá kíván válni, amely a fejlődő turizmusra támaszkodva gyarapodó szolgáltatásaival, intézményeivel, gazdasági vonzerejével és vonzó környezetével egyre inkább a kistérség gazdasági és szolgáltató központjának szerepét tölti be.

Ezen belül az elsődleges, a **helyi társadalom** fejlődését is szolgáló **gazdaságfejlesztési cél** a lakosság növekvő képzettségének megfelelő **munkahelyek létrehozása**, az ehhez szükséges **befektetők vonzása**, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, hanem a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon az Igalban való boldogulásra. Fontos szerepet tölthet be ebben a **turizmus térségi összefogással való fejlesztése**, amely lényeges hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és a közösségi bevételek növekedéséhez.

A másik alapvető cél a város **fizikai környezetének olyan fejlesztése**, amely a helyi lakosság és a vállalkozások céljait szolgáló beruházásokkal a település szolgáltatásainak és fizikai **környezeti vonzerejének növelését**, a városközpont **városias arculatának és kínálatának erősítése** mellett a szabadidő-eltöltés, a rekreáció lehetőségeinek bővítését szolgálja, az itt élők, és az ide látogatók számára egyaránt.

A fenti átfogó távlati célok elérése érdekében az egyes városrészekben az alábbi beavatkozások fontosak:

1. A Belváros területén a következő időszakban a kiskereskedelmi, szolgáltató hálózat gazdagítása, a turizmus növekedésével és a vendéglátó színvonal és a közterületek minőségének növekedésével párhuzamosan a teraszos vendéglátóhelyek létesítésének elősegítése, valamint a művelődési ház attraktivitásának, a kulturális kínálatnak a növelése szükséges.
2. A rekreációs területen – Fürdőnegyedben – ismét csak a turisztikai vonzerő növelése érdekében a fürdő környékének rendezése, a közterületek, parkok és parkolók rendezett, vonzó kialakítása, legalább egy 100 szobás, négycsillagos wellness-szálló beruházása a fürdőtől nyugatra. Ide tartozik a fürdő fogadóépületének és a kempingnek felújítása, valamint a fürdőtől délre, a Gábor utca túloldalán a kézilabda és a teremfutball pályáját befogadni képes, többcélú hasznosítású sport és kulturális csarnok létesítése a

továblépés fontos feltétele. A fürdő bejáratához csatlakozó, az utca túloldalán lévő parkoló mellett kiváló lehetőség nyílik többcélú szabadtéri rendezvénytér kialakítására (hétköznap játszótér, hétvégeként kézműves és biopiac, esetenként kulturális rendezvények helyszíne).

3. A hétfégi házas üdülőterületeken és a lakóterületeken is – a csatornahálózat kiépülése nyomán – a közterületek rendbe hozása az elsődleges feladat, olyan módon, hogy a forgalomcsillapított útpályák mellett a járdák biztosítsák a kényelmes, biztonságos és akadálymentes gyalogos közlekedést, az együtt sétáló párok, vagy babakocsival közlekedő kisebb családok számára is.

## 1.2. A stratégiai fejlesztési célok

A hosszútávú célok elérése érdekében szükséges középtávú – 6-8 éven belül megvalósítandó – beavatkozások a távlati célrendszer elérésének első lépéseit biztosítják. Ennek megfelelően indokolt, hogy mind a gazdaságfejlesztés húzóágazatát jelentő turizmus, mind pedig a városias fejlődés első lépcsőit jelentő Belvárosi attrakciófejlesztés, illetve a lakóterületi közterület-fejlesztés már ebben az időszakban beinduljon, olyan módon, hogy az további fejlesztési tevékenységeket gerjesszen a köz- és a privát szférában egyaránt.

Az egyes célcsoportokon belül területi megoszlásban

1. a **Fürdőnegyedben a strand környékének megújítása és funkcióinak gazdagítása** az elsődleges feladat, amit a **Zöld Város Program keretében** indokolt elvégezni. Ezzel párhuzamosan hatékony lépések szükségesek a **négycsillagos wellness-száló privát beruházásban** történő megvalósításának előremozdításában, ehhez külföldi befektető keresésében a HIPA támogatásával.
2. a **Belvárosban** a legelső lépések közé tartozik az **Arany János Művelődési Ház kinyitása**, az idegenek számára is vonzó közösségi térré alakítása, az utcai oldalon portál kialakításával, a **tornyokban kilátóteraszok** kialakításával, továbbá **legalább két** egész évben nyitvatartó **színvonalas vendéglátóhely** megnyitása.
3. A **Lakónegyedben a köztér megújítási program első** – kísérleti – fázisaként legalább 200 folyóméter gyalogosbarát utca kialakítása, és ennek a tapasztalatai alapján az **utcatervezési kézikönyv** összeállítása.

## 1.3. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések

A tematikus és a területi célok között az alábbi összefüggések határozhatók meg:

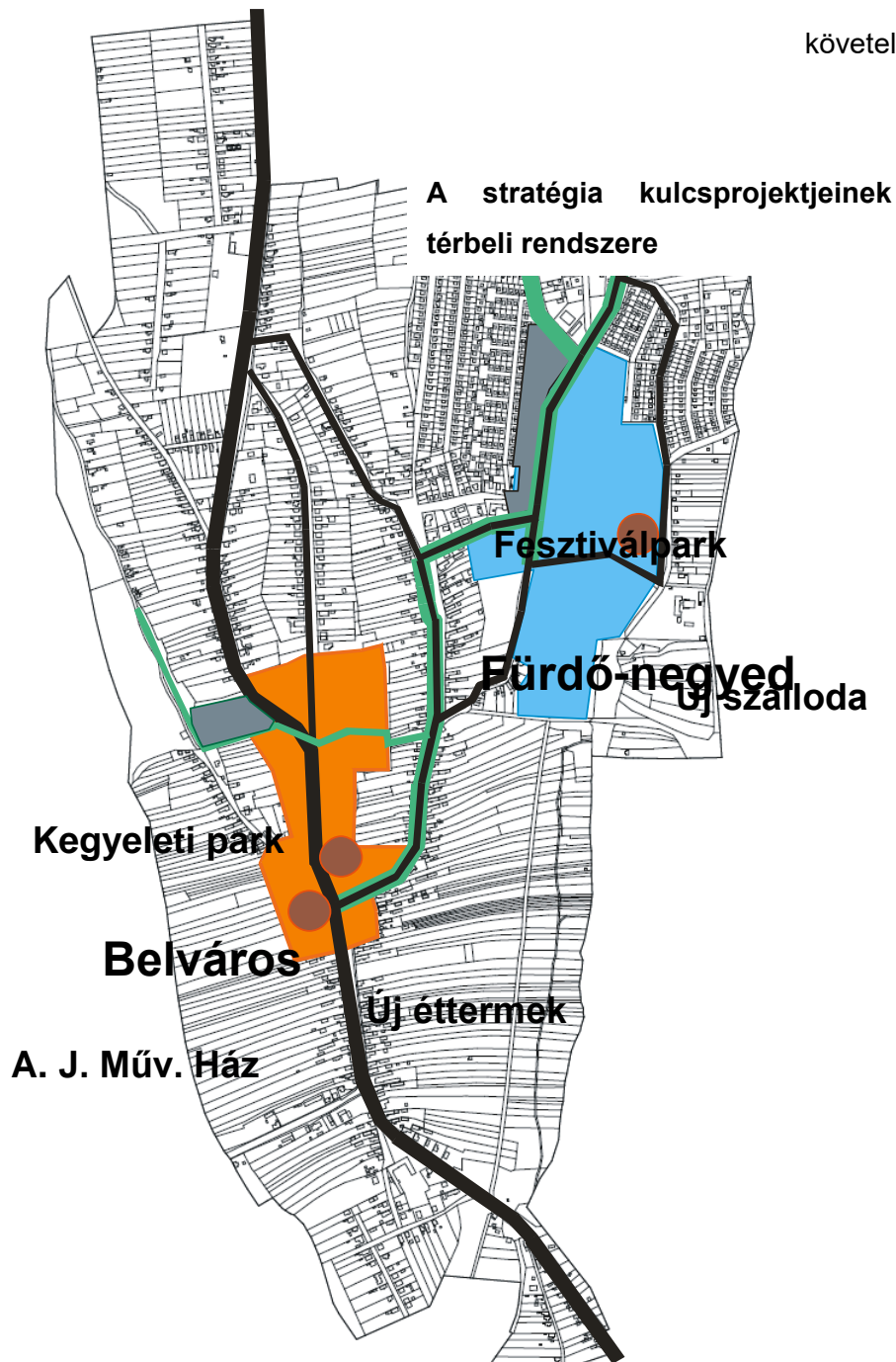
|  | <b>Belváros</b>  | <b>Fürdőnegyed</b>  | <b>Lakó- és<br/>üdülőterület</b>                                     |
|--|--|---|--|
| <b>Gazdaságfejlesztés<br/>- turizmusfejlesztés</b> | AJMH közösségi<br>térré alakítása  | 100 férőhelyes<br>szálloda létesítése                       |  |
| <b>Környezeti<br/>vonzerőnövelés</b>               | Egész éves<br>vendéglátóhelyek<br>megnyitása<br>Kegyeleti park<br>megújítása | A strand<br>környékének<br>megújítása és<br>funkcióbővítése | Közterületek<br>gyalogosbarát<br>továbbfejlesztése -<br>mintaprojekt |

A táblázat összefüggéseiből jól látható, hogy a két tematikus cél közül a Belváros tervezett kulcsprojektjei mindkét célhoz egyaránt sorolhatók, hiszen a Belváros komfortosabbá tétele, környezeti vonzerőnövelése a turisztikai vonzerő növelésével a gazdaságfejlesztéshez, turizmusfejlesztéshez is sorolhatók. A Fürdőnegyedben középtávon tervezett két nagyszabású akció feladata viszonylag jól elkülöníthető, hiszen az új 100 férőhelyes szálloda létesítése egyértelműen a gazdaságfejlesztés céljait, míg a strand környékének megújítása és funkcióbővítése inkább a környezeti vonzerőnövelést szolgálja. A lakó- és üdülőterületeken a közterületek gyalogosbarát továbbfejlesztésének mintaprojektje ismét a környezeti vonzerőnövelés eszköze, elődlegesen az itt élők, illetve ide csábítandó fiatal, gyermekes családok számára.

Világos az összefüggések rendszeréből az is, hogy az első középtávú tervidőszakra kiválasztott projektek erős logikai összefüggésekkel alátámasztott kiegyensúlyozott rendszert alkotnak, ahol a két tematikus cél mindegyikét előremozdítják. Leszögezhető, hogy ugyanakkor területi szempontból is harmonikus egészet alkotnak, amely az adott városrészek mindegyikén jól szolgálja az itt élők, és az idevonzott turisták különféle igényeit, úgy, hogy ráadásul az adott településrészen jó példával szolgálnak a különféle beruházások megvalósításához, így szervesen, kiegyensúlyozottan folytathatók, beteljesítve a hosszú távú

célkitűzések

követelményeit is.





## **2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK**

A stratégia valóra váltása az akcióterületek kijelölésével, az egyes akcióterületeken megvalósuló, és az akcióterületeken kívüli fejlesztések részletes megtervezésével és létrehozásával történhet.

### **2.1. A középtávú beavatkozási területek és a Zöld Város Akcióterület kijelölése**

Igal stratégiai fejlesztéséhez a Településfejlesztési Konceptióban négy, a fejlesztések jelentős részét koncentráló városrész került kijelölésre, amelyből a következő időszakban legalább háromban jelentős beavatkozások tervezettek:

1. A Fürdő-negyed a strandot, a kempinget, és az ezekhez csatlakozó járulékos létesítményeket, parkolókat, valamint a rekreációt, felüdülést szolgáló Fesztiválparkot, valamint a további szállodaépítés, strandbővítés, rendezvény-helyszín fejlesztést szolgáló tartalékterületeket foglalja magában. Határait – tartalékterületeivel együtt – a Nyár utca, Rét utca, Akácfa utca, Gábor utca, Istállós rét, névtelen utca, Kupavezér utca jelenti. Ez az akcióterület Igal rekreációs területeit foglalja magában, ami – lévén a település fürdőváros – egyúttal a város legfontosabb gazdasági termelőterülete is. E tevékenységek szélesítése, bővítése, minőségének javítása Igal számára létérdek, így indokolt, hogy ez a beavatkozási terület a középtávú stratégia igazi fókuszterületként kerüljön számításba.
2. A Szent István utca Belvárosi szakasza jelenleg is koncentrálja Igalnak közintézményeit, valamint a Fürdő-negyeden kívüli kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit. Tekintve, hogy itt a Szent István utca mintegy fél kilométeres, a Mátyás király út és a Farkas János utca közötti szakaszáról van szó, a terület határai telekvégen húzódnak, a terület utcákkal nem körbehatárolható. Ezen az utcaszakaszon helyezkedik el egymáshoz közel az önkormányzat, vele szemben a katolikus templom, a felújított plébániával és a zarándokházzal együtt. Ezek mellett néhány kisebb forgalmú üzlet, a posta, majd a Farkas János utcai csomópont környékén lévő intézményegyüttes, a kibővített, felújított általános iskolával, óvodával és orvosi, védőnői rendelővel, illetve az Igali Nyugdíjas Otthonnal. Ennek a térségnek a középtávú beavatkozási területként való kijelölését a már meglévő, de első sorban a helyiek számára forgalomvonzó létesítmények mellett az a potenciál támasztja alá, hogy itt jelentkezik leginkább az a városi sűrűség, ami a

turisták vonzásához, a szállóvendégek kiszolgálásához szükséges vendéglátó és szolgáltató, valamint kiskereskedelmi üzletek számára létfontosságú.

3. Fontos szerepet kapnak a város fejlesztésében a lakó- és nyaralóterületek is, ahol nem kiemelkedő, egymással szinergiában álló egyedi projektek megvalósítása a cél, hanem a legfontosabb önkormányzati infrastruktúra, a közterületek rendszerének olyan megújítása, hogy az a jelenleginél tudatosabban, tervezettebben részesítse előnyben a környezetbarát – és így léptékéhez teljesen illő – gyalogos és kerékpáros közlekedést, különös tekintettel a kisgyermekesek és az idősebbek igényeire, szükségleteire. Tekintettel arra, hogy itt lépésről-lépésre lehet csak előrelépni, ahol kiemelt fontosságú a leghatékonyabb, leggazdaságosabb megoldások megtalálása és alkalmazása, itt olyan kísérleti beavatkozások megvalósítása indokolt, ami tapasztalatot ad a továbbiak számára a legjobb megoldások fokozatos közelítéssel való megtalálásához.

A fentiek figyelembe vételével indokolt, hogy így a Zöld Város Programhoz való pályázat számára a tervezett akcióterületen a projektelemek olyan csomagját alakítja ki, amely amellet, hogy megfelel a pályázati kiírás feltételeinek, mind a három típusú városrészben tartalmaz olyan beavatkozásokat, amelyek egyrészt megindítják a fejlődést az adott területrészen, másrészt jó példának, illetve dinamizáló elemként szolgálnak az adott területen tervezett privát megvalósítású és üzemeltetésű további projektek számára is.

## **2.2. Az egyes városrészekben és a Zöld Város Akcióterületen megvalósításra kerülő fejlesztések**

A két városrész beavatkozási területein megvalósuló fejlesztések kidolgozása, a részletek meghatározása egyelőre nem egyenszilárdságú: a Zöld Város Akcióterületen – önkormányzati aktivitásként elvégzendő – teendők egyelőre pontosabban előkészítettek, jobban definiáltak, mint a befektetői aktivitásra váró, aktuális állapotukban inkább nagyvonalúan definiált projekt-javaslatok, ahol sok múlik a tényleges befektető majdani szándékain is.

### **2.2.1. Fürdő-negyed**

A Fürdő-negyed városrészben középtávon megvalósítani kívánt fejlesztések a következők:

- a) **A Rákóczi tér megújítása:** A Gyógyfürdő főbejárata előtti Rákóczi téren az aszfaltburkolat, az útpadka és a csapadékvíz-elvezető árok teljes felújításra szorul, a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. Ezért a tervek szerint a Zöld Város Program támogatásával az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül 1,50 m szélességben. Az árkok

megújítása, vízelnyelő megoldású rendezése megtörténik, a beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

- b) **A Rákóczi téri parkoló megújítása:** A Rákóczi térnek a Gyógyfürdő főbejáratával szemben elhelyezkedő része jelenleg részben zúzottkővel burkolt igénytelen, elavult kialakítású parkolóként működik. A város legfontosabb buszmegállójának épülete elöregedett, rossz műszaki állapotú, rombolja a városképet, a hozzá tartozó padokkal együtt. A tervek szerint a **Zöld Város Program keretében** a területen **aszfalt- és térkő burkolatú parkolók** kerülnek kialakításra, az enyhén lejtős terület **csapadékvíz-elvezetését** is megoldva. A terület keleti oldalán elhelyezkedő **buszmegálló** épülete is megújításra kerül a Gyógyfürdő építészeti koncepciójához illeszkedő kivitelben. A parkolók mellett a **területen térkő burkolatú sétányok létesülnek, utcabútorokkal, kandeláberekkel**. A beteg vagy kiszáradt fákat újakra cserélik. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek elhelyezésre, a jelenlegi jellemzően sematikus egyszintű növényzetek helyett a többszintes dendrológiailag intenzívebb és a helyi területi adottságokat (őshonos fajokat) jobban figyelembe vevő növényzettel, ezáltal a hasznos zöldfelület növelésével.
- c) **Rákóczi tér – Fesztivál park:** A Rákóczi tér északi részén elhelyezkedő, a város első számú szabadterei rendezvényhelyszínéeként a turizmusban is jelentős potenciállal bíró Fesztivál park állapota elhanyagolt. A meglévő növényállomány kétszintes, értékes faállománnyal és erősen gyomosodott, szabdalgt gyepfelületekkel, a cserjeszint hiányzik. A park területén a jobb használhatóság érdekében a **Zöld Város Program támogatásával** térkő burkolatú **sétányok kerülnek kialakításra utcabútorokkal, kandeláberekkel**. A park dél-keleti részén egy **mobil színpadot** tervezünk, melynek az alapját egy térkővel burkolt terület adja. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre. A felszíni egyenetlenségek eldolgozásán túli mértékben tereprendezés a tervezett akadálymentes új burkolatok közvetlen környezetében szükséges. A teljes értékű zöldfelületeken a felszíni csapadékvíz elvezetése a területen belül, a burkolatoktól a zöldfelületek 2-4%-os ellejtésével, részben a zöldfelületeken belül kialakított mélyvonalakban elszikkasztással történik. A cserjeágy és a gyepfelület elválasztására, a könnyebb fenntartás érdekében a két terület határán szegély kihelyezése történik. A szegély védi a gyomosodást gátló mulcs szétszóródását a gyepszegélynél.
- d) **Rákóczi tér – Játzópark:** A Rákóczi tér parkoló és a Fesztivál park közötti részén elterülő közpark állapota elhanyagolt. A meglévő növényállomány kétszintes, értékes

faállománnyal és erősen gyomosodott, szabdalts gyepfelületekkel, a cserjeszint hiányzik. A **Zöld Város Program támogatásával** a park területén **térkő burkolatú sétányok** kerülnek kialakításra utcabútorokkal, kandeláberekkel, pergolával. Készül még **három játszótér** is, egy a kisgyermek (1-5 év) részére, mozgáskorlátozottak számára is használható eszközzel, esőtetővel, egy ügyességi játszótér (6-14 év), és egy fitness játszótér. A játszótérek burkolata ütécscillapító öntött gumiburkolat. A területen található, elhanyagolt állapotú vizesblokk felújításra, bővítésre kerül a Gyógyfürdő építészeti koncepciójához illeszkedő kivitelben. Külön női-, férfi- és **akadálymentes mosdók** kerülnek kialakításra, és az épület energiaellátásához napelemek is elhelyezésre kerülnek. Az épülethez **egy fedett kerékpártároló** is csatlakozik a tervek szerint. A park területén **egy szökőkút és egy ivókút is** elhelyezésre kerül a sétányokhoz kapcsolódóan. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre. A felszíni egyenetlenségek eldolgozásán túli mértékben tereprendezés a tervezett akadálymentes új burkolatok közvetlen környezetében szükséges. A teljes értékű zöldfelületeken a felszíni csapadékvíz elvezetése a területen belül, az épülettől és a burkolatoktól a zöldfelületek 2-4%-os ellejtésével, részben a zöldfelületeken belül kialakított mélyvonalakban elszikkasztással történik. A cserjeágy és a gyepfelület elválasztására, a könnyebb fenntartás érdekében a két terület határán szegély kihelyezése történik. A szegély védi a gyomosodást gátló mulcs szétszóródását a gypszegeglynél. A parkban többszintes, dendrológiaailag intenzívebb és a helyi területi adottságokat (őshonos fajokat) jobban figyelembe vevő növényzet telepítése történik, ezáltal növelve a hasznos zöldfelületet.

- e) **Rákóczi tér-Kupa vezér út megújítása:** A Rákóczi tér déli végéből nyíló, a **Gyógyfürdő gazdasági és parkoló forgalmát** lebonyolító útszakaszon az aszfaltburkolat és az útpadka teljes felújításra szorul. Az út keleti oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. Az aszfaltburkolat helyett a **Zöld Város Program támogatásával** új **térkő burkolatú járda** készül 1,50 m szélességben. Az út mellett, két oldalt elhelyezkedő **parkolók** a jelenlegi elhanyagolt aszfalt- illetve zúzottkő burkolat helyett térkő burkolatot kapnak. Az útszakasz dél-keleti sarkán **fedett hulladéktároló** is építésre kerül. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.
- f) **100 ágyas Gyógyszálló:** A város **turizmusának egész éves** kiterjesztése, a **vendégforgalom és a gazdaság, az önkormányzat bevételek jelentős növelése** érdekében az igali Fürdő-negyedben nélkülözhetetlen egy **legalább 100 ágy körüli**

**kapacitású, négy csillagos** szolgáltatások mellett a Gyógyfürdő vizére alapozva **gyógyászati és wellness** szolgáltatásokat is nyújtó gyógyszálló megvalósítása, amely az eddigi fürdővendég-kört lényegesen kibővítve alkalmas új, nyugat-európai magasabb igényű és fizetőképességű célcsoportok megszólítására, Igalba vonzására is, évszakoktól függetlenül. Mivel az **önkormányzatnak van erre a célra ideális telke** a strand tözsomszédságában, de a beruházás tőkeerős befektetőt és gyakorlott üzemeltetőt igényel, indokolt, hogy az önkormányzat tegyen határozott lépéseket a **befektetői piac** irányába, mint pl. a részvétel a Cannes-i MIPIM, vagy a müncheni Expo Real ingatlanvásárokon, főként Magyarországon már honos nemzetközi szállodás cégek – pl. az Accor Hotels, vagy a JuFa - megnyerésére.

### 2.2.2. A Belváros revitalizációja

A Belváros revitalizációja több, egymással térben összefüggő, de egyébként megvalósításukban egymástól független, a település lakosságának igényeit, és a gazdasági növekedést, a turisztikai fejlődést egyaránt szolgáló projektet tartalmaz, már középtávon is. Ezek között vannak **önkormányzati tulajdonú és menedzselésű**, fenntartású projektek éppúgy, mint **magánberuházások, a gasztronómia és a kiskereskedelem tevékenységi** köreiben. Az alábbi ismertetés a **várható ütemezés** sorrendjében történik.

- a) A **Kegyeleti park** megújítása: A korábbi, de már hosszú ideje **felhagyott temetőből** kialakított, a Belváros szélén fekvő, tehát a település egésze szempontjából központi helyzetben lévő Kegyeleti park állapota meglehetősen elhanyagolt. A meglévő növényállomány három szintes, értékes faállománnyal és erősen gyomosodott, szabdalt gyepfelületekkel, elvadult, ruderálisnak mondható cserjeszinttel, amelyek között nehezen fedezhetők fel a megmaradt sírkövek, így nehezen tölti be megcélzott funkcióját. A park területén a **Zöld Város Program** támogatásával a jobb használhatóság **érdekében térkő burkolatú sétányok** kerülnek kialakításra **utcabútorokkal, kandeláberekkel**. A park körül, a meglévő utcafronti téglakerítéssel harmonizáló **új kerítés** készül. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre. A sétányok vonalvezetése lehetővé teszi majd az **ősi sírkövek megtekintését**, ami az **identitás növelését** is magával hozza az itt élők számára.
- b) **Az Arany János Múvelődési Ház nemzetközi közösségi térré** alakítása: Az egykori moziból kialakított kultúrház gazdag programjával, sokrétű szolgáltatásaival már most is kiváló szerepet játszik nem csak Igal, hanem a környező kistelepülések életében is. Ezt a szerepet indokolt erősíteni a **nemzetközi gyógyturizmus** növekedésével párhuzamosan, úgy, hogy a Ház terei és programjai **vonzó kínálatot** nyújtsanak a több

napig – egy hétig itt tartózkodó **gyógyfürdő-vendégek számára** is. Ehhez alapvetően két beavatkozásra van szükség az egyébként felújított, jó műszaki állapotú épületen. Ezek közül az egyik egy **portállal a főutca felé megnyitott klubhelyiség** létrehozása, ahová az arra járók származástól függetlenül betérhetnek beszélgetni, játszani, vagy újságot olvasni egy kávé mellett. A másik az épület sajátos adottságát jelentő, de jelenleg kihasználatlan **tornyok kilátóponttá alakítása**, azok tetején kisebb tetőteraszokat kialakítva, ahol szintén kellemes körülmények között élvezhető a dimbesdombos vidéken, földszintes környezetben egyedülálló élményt jelentő kilátás a kisvárosra és környezetére. Ehhez a tetőteraszok kiépítése mellett az egykori feljutási lehetőséget is vissza kellene állítani.

- c) A nemzetközi turizmus fejlődésével párhuzamosan indokolt fokról-fokra újabb objektumokkal gazdagítani a **Szent István utca üzleti kínálatát**. Ezen belül már most indokolt a meglévő, a város legpreferáltabb csomópontjában álló **élelmiszer-napicikk** üzletet úgy működtetni, hogy annak választéka a lakossági igények mellett tegyen eleget a **gyógyturisták által támasztott** igényeknek is. Emellett – nagyjából a szálloda megvalósulásával párhuzamosan – indokolt lesz a belvárosi vendéglátóhelyek kínálatának megteremtése is. Ezen belül egy a **hazai és a nemzetközi konyha ízeit egyaránt kínáló étteremmel** érdemes indítani, és azután az igények, a célcsoport alakulásának megfelelően bővíteni a hálózat egységeit a különféle profilú vendéglátóhelyekkel, a gyorsétteremtől a helyi ízeket is tükröző fine diningig. További vizsgálatokat igényel annak az eldöntése, hogy az utca melyik pontján, melyik épületében lehetséges a nyári mellett az őszi-tavaszi évszakokban is nélkülözhetetlen vendéglátó teraszok létesítése, akár szabadon álló épületek előkertjében, vagy zártosított, utcavonalra épült házaknál a közterületre kihúzódva. Ezt mindig az adott privát kezdeményezésnek megfelelően kell eldönteni, gondosan ügyelve a megvalósítás színvonalára.

### **2.2.3. A Zöld Város Program Akcióterületén tervezett fejlesztések**

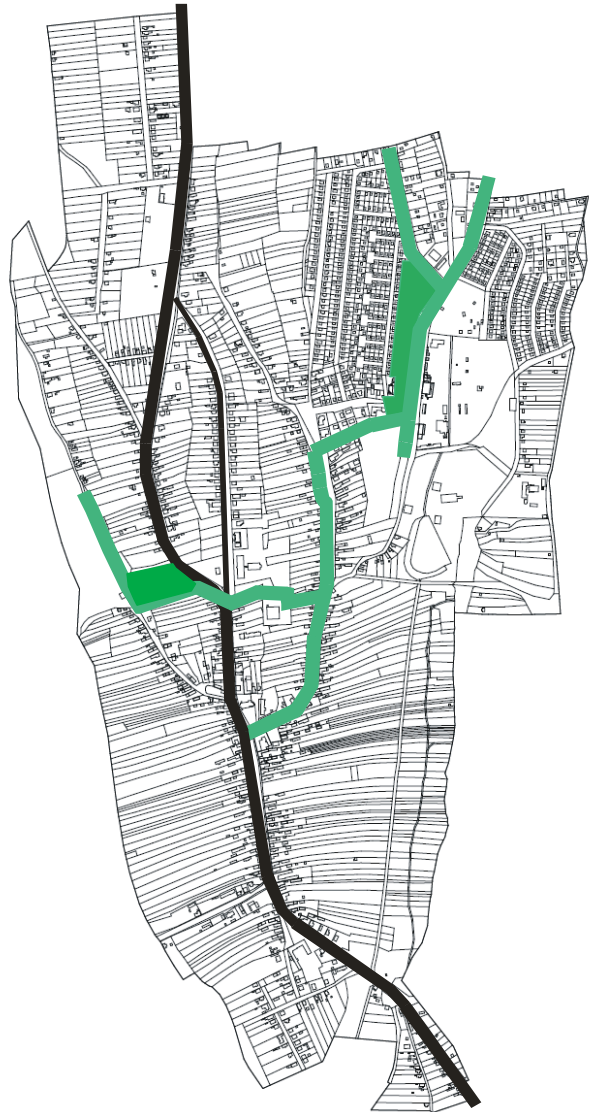
A **Zöld Város Program Akcióterülete** lgalban úgy került kijelölésre, hogy az mind a **Fürdő-negyed városrészben**, mind a **Belvárosban** tartalmazza a megújuló, **vonzerőnövelő zöldterületeket**, a gyalogosbarát, zöld közúthálózat elemei pedig a további hasonló fejlesztések kísérleti elemeiként szolgálják a turisztikai fejlesztést és a helyiek életszínvonal-növelését, emellett **adjanak mintát** a hálózat különböző típusú elemeire, ugyanakkor **összefüggő rendszert alkossanak** összekötve az egyes központi fekvésű városrészekben tervezett, kiemelkedő jelentőségű zöldfelületeket.

Ennek megfelelően a **2.2.1. fejezetben** felsorolt **Fürdő-negyedbeli beavatkozások** közül az a), b), c), d) és e) pontban, a **2.2.2. fejezet Belvárosi fejlesztései** közül az a) pontban szereplő elemek tartoznak a **Zöld Város Program Akcióterületéhez**, a közöttük fekvő lakóterületen pedig az alábbiak tartoznak hozzá:

- a) **Gyalogos sétány - 1046/1, 1046/2, 1046/3, 1046/4, 1046/6 ÉS 1039/2 Hrsz.:**

A József Attila utcát, az óvoda és az iskola területét érintve, a Szent István utcával összekötő sétány a város egyik legfontosabb gyalogos útvonala, állapota ennek ellenére elavult, elhanyagolt. A meglévő beton járólapokból álló, tönkrement járda és tereplépcső helyett a **Zöld Város Program** támogatásával új, **térkő burkolatú sétány készül utcabútorokkal, kandeláberekkel.** A terület újragyepesítése mellett, honos lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek elültetésre a gyalogos felületek mellett.

- b) **Lakóutca lakóterületen – Acsai út:** Az Acsai út a lakóutcák környezetbarát fejlesztésének kísérleti mintaterületét adja. Az utca teljes szakaszán az aszfaltburkolat, az útpadka és a burkolt csapadékvíz-elvezető árok teljes felújításra szorul. Az út keleti oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. A járda és az út melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. Az útszakaszon a **Zöld Város Program** keretében aszfaltburkolat helyett **új térkő burkolatú járda készül 1,20 m szélességben**, a vízelvezetés pedig **vízelnyelő felülettel** kerül kialakításra. Az útszakasz északi végén, a keleti oldalon, a terület elkeskenyedése miatt a vízelvezető árok csak zárt profillal, a tervezett járda alatt alakítható ki. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett honos lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.
- c) **Lakóutca üdülőterületen – Rét utca:** A Rét utca az üdülőterületek mellékutcainak gyalogosbarát mintaterületét jelenti, ahol a széles közterületi zóldsávok mellett a





keskeny burkolt úttest lényegében vegyes forgalmú útként működik, hiszen külön gyalogjárda itt – és a hasonló mellékutcákban – annak idején nem épült. A Rét utca teljes szakaszán a **Zöld Város Program** keretében az **aszfaltburkolat, az útpadka és a csapadékvíz-elvezető árok teljes felújításra** kerül. A zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre

- d) **Gyűjtőút – Mátyás király utca:** A Mátyás király utca érintett szakasza az igali gyűjtőutak szélesebb keresztmetszetű változatát képviseli, ahol a jelentős zöldsávok dacára a gyalogos forgalom kevésbé mondható megoldottnak. A rossz állapotú járda és az elhanyagolt zöldfelületek megújítása lehetőséget teremt a **Zöld Város Program** támogatásával a **gyalogos felületek optimális kialakításának** megtalálására. A beteg vagy kiszáradt útkísérő fák kivágásra és pótlásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.
- e) **Gyűjtőút – József Attila utca:** A József Attila utca az igali gyűjtőutak keskenyebb keresztmetszetű változatát képviseli, ahol a jelentős zöldsávok dacára a gyalogos forgalom kevésbé mondható megoldottnak. A rossz állapotú járda és az elhanyagolt zöldfelületek megújítása a **Zöld Város Program** támogatásával lehetőséget teremt a **gyalogos felületek optimális kialakításának** megtalálására. A beteg vagy kiszáradt útkísérő fák kivágásra és pótlásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.
- f) **Gyűjtőút – Farkas János utca:** A Farkas János utca érintett szakasza – a Mátyás király úthoz hasonlóan – az igali gyűjtőutak szélesebb keresztmetszetű változatát képviseli, ahol a jelentős zöldsávok dacára a gyalogos forgalom kevésbé mondható megoldottnak. A rossz állapotú járda és az elhanyagolt zöldfelületek megújítása a **Zöld Város Program** keretében lehetőséget teremt a **gyalogos felületek optimális kialakításának** megtalálására.
- g) **Főút – Szent István utca, 1014/1 és 1014/3 Hrsz.:** A Szent István utca rövid szakaszának felújítása a **Zöld Város Program** segítségével kiváló alkalmat teremt a Fő utca külső, lakóterületi jellegű, **szélesebb keresztmetszelvényű szakaszának újragondolására, a gyalogos és kerékpáros forgalom** primátusa jegyében. Itt gondolni kell arra a jövőbeli, de várhatóan középtávon bekövetkező időpontra is, amikor a Fő utca kereskedelme a turizmus fellendülése miatt már nem igényli az átmenő forgalmat, hanem inkább csillapítani és elterelni igyekszik azt a gyalogosbarát zöld város gondolatának jegyében.
- h) **Ady Endre utca – közpark:** Az Ady Endre utca keleti oldalán elhelyezkedő közterület állapota elhanyagolt. A csapadékvíz-elvezető árok teljes felújításra szorul. A terület út



melletti oldalán a **Zöld Város Program** keretében **új térkő burkolatú járda** készül 1,50 m szélességben. A terület, szomszédos vízfolyáshoz kapcsolódó részén, egy 200 m<sup>3</sup>-es **csapadékvíz-tározó** készül a felszíni vizek helyben tartásához. A tározóból a tervezett közpark és a szomszédos kegyeleti park öntözése is megoldható.

- i) **Ady Endre utca – vízfolyás:** A Szent István utca és az Ady Endre utca közötti erősen lejtős vízfolyás (csapadékvíz-elvezető árok) teljes felújításra szorul. A **Zöld Város Program** keretében tervezett új, **vízelszivárogató kivitelű vízelvezető-árok** melletti terület gyepesítése mellett lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

### 2.3. A településfejlesztési beavatkozások vázlatos pénzügyi terve

A vázlatos pénzügyi tervet – a kidolgozottságnak megfelelő szintű műszaki-gazdasági költségbecslésekkel – a következő táblázat tartalmazza. A középtávú tervezési időszakra készített táblázatban szerepelnek a Zöld Város Akcióterv beavatkozásai, és a más forrásokból a kulcsfontosságú városrészekben az Zöld Város Akcióterven kívül megvalósítani tervezett beruházások is.

| Azonosító     | Programelem                                      | Költség MFt          | Forrás               |
|---------------|--|----------------------|----------------------|
| <b>2.2.1.</b> | <b>Füldő-negyed összesen</b>                     | <b>1 837 116 864</b> |                      |
| 2.2.1.a)      | A Rákóczi tér megújítása                         | 99 247 987           | Zöld Város Program   |
| 2.2.1.b)      | A Rákóczi téri parkoló megújítása                | 61 749 352           | Zöld Város Program   |
| 2.2.1.c)      | Rákóczi tér – Fesztivál park                     | 55 027 005           | Zöld Város Program   |
| 2.2.1.d)      | Rákóczi tér – Játszópark                         | 58 632 600           | Zöld Város Program   |
| 2.2.1.e)      | Rákóczi tér-Kupa vezér út                        | 6 709 920            | Zöld Város Program   |
| 2.2.1.f)      | 100 ágyas Gyógyszálló                            | 1 555 750 000        | Privát forrás, hitel |
| <b>2.2.2.</b> | <b>Belváros revitalizáció összesen</b>           | <b>211 608 559</b>   |                      |
| 2.2.2.a)      | Kegyeleti park megújítása                        | 43 483 559           | Zöld Város Program   |
| 2.2.2.b)      | AJMH nemzetközi közösségi térré alakítása        | 15 000 000           | Önkormányzati forrás |
| 2.2.2.c)      | Szent István utca üzleti kínálatának gazdagítása | 153 125 000          | Privát forrás, hitel |
| <b>2.2.3.</b> | <b>Akcióterületen kívüliek</b>                   | <b>56 783 435</b>    |                      |
| 2.2.3.a)      | Gyalogos sétány megújítása                       | 2 463 266            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.b)      | Lakóutca – Acsai út                              | 8 610 116            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.c)      | Lakóutca – Rét utca                              | 7 752 920            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.d)      | Gyűjtőút – Mátyás Király utca                    | 9 584 321            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.e)      | Gyűjtőút – József Attila utca                    | 9 421 946            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.f)      | Gyűjtőút – Farkas János utca                     | 8 123 872            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.g)      | Főút – Szent István utca                         | 2 787 696            | Zöld Város Program   |
| 2.2.3.h)      | Ady Endre utca – közpark                         | 7 039 298            | Zöld Város Program   |

|          |   |                      |                    |
|----------|---|----------------------|--------------------|
| 2.2.3.i) | Ady Endre utca – vízfolyás                  | 1 000 000            | Zöld Város Program |
|          | <b>Mindösszesen</b>                         | <b>2 105 508 858</b> |                    |
|          | <b>Zöld Város Program összesen</b>          | <b>381 633 858</b>   |                    |
|          | <b>Önkormányzati finanszírozás összesen</b> | <b>15 000 000</b>    |                    |
|          | <b>Privát finanszírozás összesen</b>        | <b>1 708 875 000</b> |                    |

A fentiek alapján leszögezhető, hogy az igali városfejlesztés oroszlánrésze – 1700 millió forintos nagyságrendben – a magántőkére vár, ami turisztikai fejlesztések területén megfelel a szokásos megoldásoknak. Ezt követik – 382 milliós nagyságrendben az állami elosztású európai uniós források, végül az önkormányzat hozzájárulása mintegy 15 millióra becsülhető.

### **3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM**

A városban szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek nem találhatók, így anti-szegregációs program készítésére nincs szükség.

## **4. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI**

A stratégia meglehetősen széles körű összefüggésrendszerrel bír, mind a külső, mind pedig a belső összefüggések tekintetében.

### **4.1. Külső összefüggések**

#### **4.1.1. Kapcsolat a településrendezési eszközökkel**

A tervezett fejlesztések egy kivétellel mindenben megfelelnek a hatályos településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglaltaknak: a szálloda beruházása a jelenleg különleges sportterület építési övezetben lévő területrészt átsorolását igényli majd a központi vegyes területekhez, és ennek megfelelő építési övezetbe.

A Zöld Város Program támogatásával tervezett programelemek mindenben megfelelnek a hatályos településrendezési eszközöknek, azokon nem igényelnek módosítást.

#### **4.1.2. Illeszkedés az ágazati stratégiákhoz**

Igal Városa turisztikai ágazati stratégiával rendelkezik, amely teljes összhangban van az ITS céljaival és beavatkozásaival.

#### **4.1.3. Kapcsolat az önkormányzat gazdasági programjával**

A stratégia teljes összhangban van az önkormányzat 2014-2019 közötti időszakra tervezett gazdasági programjának célkitűzéseivel, illetve többféle elemét tekintve túl is haladja azt, hiszen a stratégia időtávlata is meghaladja az önkormányzat gazdasági programját.

#### **4.1.4. Összhang a települési környezetvédelmi programmal**

A település nem rendelkezik környezetvédelmi programmal. A fenntartható fejlődés helyi programja, amely 2015-ben készült, a jelen stratégiához hasonló célrendszert követve jelöl ki rövidtávú célokat, amelyek jelentős része már teljesült.

#### **4.1.5. Kapcsolat a területfejlesztési tervdokumentumokkal**

A stratégiát megalapozó Településfejlesztési Konceptió – ahogyan azt a megfelelő fejezete rögzíti – szorosan követi a megyei területfejlesztési koncepcióban foglalt célrendszert, így a

stratégia is közvetett, de határozott logikai kapcsolatban áll a megyei területfejlesztési tervdokumentumokkal.

#### **4.1.6. A művi és természeti védettségekkel való összhang**

A stratégia beavatkozásai nem érintik a műemléki védettség alá eső objektumokat. Az érintett objektumok közül helyi védelem alatt áll az Arany János Művelődési Ház épülete, amelyet a program megvalósulása kedvezőbb helyzetbe hoz majd.

## **4.2. Belső összefüggések**

A stratégia beavatkozásainak belső összefüggésrendszere világos: a két átfogó célkitűzés fókuszterületét jelentő akcióterületekre koncentráltan jelennek meg a társadalmi és gazdasági fejlődést előmozdító kulcselemeket jelentő beruházások, úgy, hogy azok önmagukban és továbbgyűrűző hatásukon keresztül is növeljék Igalnak a főként a turizmusra, annak fejlődésére alapozott prosperitását.

A Fürdő-negyedben szükséges új szálloda a látogatószám emelését teszi lehetővé, míg a Belváros fejlesztései a vendégek szállodán és fürdön kívüli szabadidő-eltöltését, megelégedettségét szolgálják.

A település egészét átszövő köztér-megújítási, zöldesítési program – a hozzá tartozó jelentős zöldfelületek, mint pl. a Rákóczi tér parkrendszere, vagy a Kegyeleti park összekötésével – növeli Igal kellemességét, így a vendégek szívesebben töltenek el akár hosszabb időt is az igali fürdőkúrával.

A Zöld Város Program keretében tervezett beruházások összefüggésrendszerében a Rákóczi tér és melléktereinek megújítása – Fesztivál tér, Játszópark, Kupavezér utca – minimálisan szükséges beavatkozások a gazdaság- és turizmusfejlesztés vonzerőnövelésében, ugyanakkor új élményekkel szolgálnak az Igalon élők számára is. Ehhez hasonlóan a Kegyeleti park megújítása hasonlóan fontos elem az itt élők identitásnövelésében, a városias lét tudatosításában, mint az üdülők számára megfelelő változatosság, sétalehetőségek biztosításában. A két, helyi szinten jelentősnek mondható zöldfelületet összekötő, a különféle rangú és használatú utak gyalogosbaráttá tételével kialakuló zöldfolyosó is egyszerre szolgálja a Fürdő-negyedbe gépkocsival tartó, vagy a városban szállodájából sétálni induló gyógyturistákat, mint a városban szokásos útjukat gyalogszerrel vagy járművel megtevő helyi lakosokat.

A fokozatosan kialakuló belső rendszer következő generáló eleme a Művelődési Ház attraktivitásának javítása a gyógyturisták számára is (a helyiek és térségbeliek számára jelenleg is kiemelkedően gazdag programja van az intézménynek). Ez viszonylag szolid

költségek mellett az önkormányzat saját projektjeként szintén túlmutat saját turisztikai jelentőségén, mivel a várt privát (kis)beruházók – üzlettulajdonosok, vendéglősök, stb. – számára megnöveli a Belváros megélénkítési törekvéseinek hitelességét, érdekessé teszi a saját további privát beruházások megindítását, ezzel a Belváros revitalizációjában való részvételt.

Ezek a terjedő törekvések biztosíthatják a továbbiakban a gyógyszálló potenciális beruházóit abban, hogy legal valóban olyan pezsgő, jelentős forgalmú helyé válik, ahová érdemes befektetni, hiszen saját erőfeszítéseik az önkormányzat és más kisbefektetők beruházásaival kombinálva már komoly vonzerőt összpontosíthat a magas színvonalú marketing és PR munka, és az ezzel megnyert új piacok számára.

## **5. A CÉLOK LOGIKAI ÖSSZEFÜGGÉSEI**

A stratégia célrendszere – bár az átfogó célok két nagy témakörbe csoportosítottak – lényegében egyazon logikai gondolatsorra fűződnek fel, teljes mértékben eleget téve a helyzetértékelés során azonosított társadalmi és gazdasági kihívásokkal. Eszerint ugyanis a demográfiai egyensúlyát főként a betelepülő nyugdíjasokból biztosító város népességszerkezete akkor lesz fenntarthatóbb és egészségesebb, ha megfelelő, magasabb képzettségű munkahelyeket és kellemes, városhoz méltóan komfortos életkörülményeket tud biztosítani a nyugodt, kellemes élet után vágyódó gyermekes fiatal pároknak, családoknak. Így ugyanis nem csak a beköltöző, hanem az ide született gyermekek is javítják a város népesedési mérlegét, illetve az itt élők társadalmi státusát, jövedelmi – és adózási – viszonyait. Ehhez a törekvéshez kínál kézenfekvő, az elmúlt évtizedek jelentős fejlődését szervesen folytató lehetőséget a ma is élénkülő turizmus olyan szerkezetfejlesztéses dinamizálása, amely a jelenleginél fizetőképesebb hazai és külföldi gyógyturista célcsoportok nagyobb látogató- és vendégéjszaka-számát, ezzel együtt magasabb költségét biztosítja. Ez a fejlődés ugyanis a turizmus teljes vertikumában új, magasabb képzettséget igénylő munkahelyeket teremt, ide értve a csatlakozó szolgáltatások szegmenseit is. Mindez többszörösére növeli a jelenleg meglehetősen visszafogott helyi vásárlóerőt, és jelentősen megnöveli az egyéni és közösségi jövedelmeket, a szabadon elkölthető helyi önkormányzati közpénzeket egyaránt.

### **5.1. A stratégia megvalósíthatósága**

A stratégia megvalósítása szempontjából a fejlesztési forrásokkal viszonylag szerényen rendelkező önkormányzat szempontjából a tervezett beruházás-sorozat optimálisnak mondható, mivel a leginkább biztosnak mondható, EU-forrásokra támaszkodó, és területileg az egész várost átszövő, tehát vonzerő-növelés szempontjából jelentős hatású közterület-megújítási akcióval kezdődik a hosszú távon fenntarthatóságot ígérő középtávú fejlesztési folyamat. Ennek a lebonyolításához az önkormányzat rendelkezésre álló saját és szerződött műszaki és pénzügyi szakértői kapacitásai megfelelőek, így a megvalósítás biztosnak mondható, és a megvalósulás nyomán várható attraktivitás-növekedés is megbízhatóan növekedni fog.

Kulcskérdést jelent ebben a folyamatban, hogy két-három éven belül sikerül-e az önkormányzatnak forrásokat találnia a 15-20 milliós művelődési ház vonzerő-növelő beruházáshoz, amely önmagán túlmutatva bizonyíték a privát beruházók számára is annak

terén, hogy az önkormányzat valóban elkötelezett a turisztikai léptékváltás terén, így nekik is érdemes befektetni saját kereskedelmi és szolgáltatói projektjükbe, ami viszont a tartós turisztikai növekedés, munkahelyteremtés elemi feltétele.

Szintén alapvető kérdés, hogy mennyiben sikerül kiterjeszteni Igal jelenleg meglehetősen visszafogott hazai és nemzetközi marketing és PR tevékenységét, hiszen megfelelő hírverés, illetve a vevői elégedettség folyamatos mérése, a tapasztalatok visszacsatolása nélkül nem beszélhetünk fenntartható városfejlesztésről. Mivel ilyen kapacitása az önkormányzatnak jelenleg nem áll rendelkezésre, induló – továbbfejlesztésre alkalmas – megoldást jelenthet az ilyen tevékenységnek az Igal-Fürdő Kft-hez való tevékenysége, ahol a fürdő marketing és PR munkájával összefüggésben már rendelkeznek olyan tapasztalatokkal, ami viszonylag könnyen kiterjeszthető az egész város hírnevének, előnyeinek, kínálatának elterjesztésére a hazai és nemzetközi turisztikai piacokon.

Nem pusztán a Zöld Város Program forrásaiból megvalósuló zöldfelületi fejlesztések, hanem az egész koncepcióalkotási és fejlesztési stratégiatervezési folyamat megvalósíthatósága szempontjából kiemelkedő jelentőségű, a megvalósulás biztonságát lényegesen növelő tényező a Zöld Város Program fejlesztéseihez elkészített reprezentatív kérdőíves felmérés, amely a lakosság, a helyi vállalkozók és az itt üdülők körében is mérte a felmerülő igényeket. Kiválóan egészíti ki ezt – az Igalon élők vonatkozásában – az RVI Management Kft. által a fenntartható fejlődés helyi programját tartalmazó Local Agenda 21. számára elvégzett reprezentatív kérdőíves felmérés, amelynek a gyerekek és az igali felnőtt lakosok körében mérte a településhez való kötődést, illetve a jövő szempontjából fontosnak tartott tennivalókat.

A megvalósítás és főként a fenntarthatóság szempontjából lényeges szempont, hogy – mivel a szállóvendégek száma várhatóan nem csak a viszonylag jó adófizető kereskedelmi szálláshelyek, hanem a gyakorta adóelkerülő szobakiadók tekintetében is jelentkezni fog – az önkormányzat fokozza a fizetővendég-szolgáltatók ellenőrzését, hogy a náluk megszálló vendégek után fizetendő adók, díjak is az önkormányzat bevételeit gyarapítsák.

## **5.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása**

A tervezett tevékenységek egymásra épülése, logikai rendje, világosan megválasztott, széles célközönsége biztosítja azt, hogy a tervezett tevékenységek rendkívül pozitívan hassanak egymásra. Ezen belül a többi tervezett tevékenységnek széles, stabil alapot biztosítanak a Zöld Város Programon belül, illetve az önkormányzat által megvalósítani tervezett programelemek, amelyek Igal vonzerejét növelve indokoltá teszik a privát



befektetők szemében a minőségi turizmus felé elmozduláshoz nélkülözhetetlen beruházások megvalósítását.

Az ezeken keresztül realizálódó gyógyturizmus-fejlődés ugyanakkor – visszahatva az azt kiváltó zöld infrastruktúra-elemekre – növeli a parkok, zöldfelületek, sétányok használóinak – a helyi igények miatt eredetileg sem csekély – számát. Hasonlóan, a Belvárosban tervezett kereskedelem- és szolgáltatásfejlesztési tevékenységek is a látogatószám, és ezen belül különösen a szállóvendégek számának – növelésére irányulnak, a bekövetkező növekedés viszont növeli a zöld infrastruktúra igénybevételét, egyúttal azonban – megnövelve az önkormányzati iparűzési és idegenforgalmi adóbevételeket – megteremti a maihoz képest magasabb színvonalú és volumenű karbantartás költségeinek forrásait is.

## 6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

A stratégia során jelen tervezési fázisban két szinten lehet kockázatokkal kalkulálni, és megoldást találni azok csökkentésére, mégpedig

- a középtávú integrált stratégia és
- annak első, a Zöld Város Program támogatásával megvalósuló projektsomag tekintetében.

### 6.1. A középtávú integrált stratégia kockázatai és elhárításuk

| Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósulását veszélyeztetik                       | Milyen valószínűséggel következhetnek be 1-2-3-4-5 | Milyen hatást gyakorolnak a fejlesztésre 1-2-3-4-5 | A kockázati tényezők elhárítása  |
|--|--|--|--|
| Az önkormányzat nem tudja megvalósítani a Zöld Város Program vállalásait                     | 1  | 4  | Jó minőségű előkészítés és lebonyolítás, kiváló szakértői csapattal.   |
| Nem gyűlik össze elegendő önkormányzati forrás az AJMH nemzetközi színvonalúvá tételére      | 2  | 3  | Takarékos és céltudatos önkormányzati gazdálkodás, szükség esetén sajátos finanszírozási konstrukció (vegyes finanszírozás) kialakítása. |
| Nem jelentkeznek megfelelő mértékben beruházók a Belváros revitalizációjának programelemeire | 3  | 3  | Fokozott önkormányzati PR-munka Magyarország szűkebb és tágabb térségeiben a befektetői körökben.  |
| Nem jelentkeznek megfelelő mértékben beruházók a négycsillagos gyógyszálló megvalósítására   | 3  | 3  | További fokozott önkormányzati PR-munka Magyarország szűkebb és tágabb térségeiben a befektetői körökben.                                |

## 6.2. A Zöld Város Programcsomag kockázatai és elhárításuk

| Kockázati típus   | Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósulását veszélyeztetik                                    | Milyen valószínűséggel következhetnek be<br>1-2-3-4-5 | Milyen hatást gyakorolnak a fejlesztésre<br>1-2-3-4-5 | A kockázati tényezők elhárítása   |
|-------------------|---|---|---|---|
| <b>Társadalmi</b> |   |   |   |   |
|                   | A helyi lakosoktól reklamáció, panasz érkezik a munkálatok zajossága, a közlekedés akadályoztatása miatt  | 2   | 1   | A munkálatok megkezdése előtt a lakosságot tájékoztatjuk a munkálatokról (az időtartamáról, az érintett területekről)   |
| <b>Szervezeti</b> |   |   |   |   |
|                   | A projekten belül megvalósuló közbeszerzésen nem vesz részt elég jelentkező, nem alakul ki versenyhelyzet | 1   | 2   | A közbeszerzés tárgya reális megvalósíthatósági követelményekkel kerül kiírásra, mind emellett a projekten belül nem szerepelnek a magyar piac számára kihívást jelentő fejlesztések. |
|                   | A kivitelezésben részt vevő valamely szervezettel a tárgyalás és megvalósítás előkészítésének elhúzódása  | 2   | 3   | Az ütemezés során a közbeszerzési idő tartalmazza a partnerségi viszonyok megkötésének idejét is. A piaci versenynek köszönhetően a sikertelen megegyezés esetén vannak alternatívák. |
| <b>Műszaki</b>    |   |   |   |   |
|                   | A munkálatok  | 1   | 3   | Az Önkormányzat és a  |

|                 |  |   |   |  |
|-----------------|--|---|---|--|
|                 | <p>során olyan váratlan tényezők előfordulása, amivel a műszaki tervben nem lehet kalkulálni (pl. földalatti alagút beomlása).</p> |   |   | <p>munkálatokat kivitelező cég közötti megállapodás az együttműködési megállapodás jegyében közösen oldják meg a vis major helyzeteket.</p>  |
|                 | <p>Munkagép(ek), eszközök meghibásodása</p>  | 1 | 2 | <p>A műszaki kivitelezést végző cég garantálja az ütemezés teljesítését. Meghibásodás esetén az eszköz pótlását és javítását elvégzi.</p>  |
| <b>Pénzügyi</b> |  |   |   |  |
|                 | <p>A támogatási összeg az ütemezéshez képest késve érkezik meg</p>   | 3 | 2 | <p>A projekt ütemezését a kockázati tényező bekövetkeztére való tekintettel készítettük el. / A projekt ütemszerű kivitelezése érdekében a projektgazda átmenetileg a belső erőforrásait mozgósítja a helyzet kiküszöbölésére.</p> |
| <b>Jogi</b>     |  |   |   |  |
|                 | <p>Érdekellentét következtében feljelentés</p>   | 1 | 2 | <p>A projekt nyilvánossága következtében helyi és térségi szintű elérés biztosított, amely során a projekttel járó társadalmi és gazdasági fejlődés válik hangsúlyossá.</p>  |
|                 | <p>A projekt kivitelezése során</p>  | 1 | 2 | <p>A projekt kivitelezése során a biztonsági</p>   |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | <p>olyan operatív problémák lépnek fel, amik valamely egyén, közösség jogait sérti (pl. a munkaterületen történő baleset, csendháborítás)</p> |  |  | <p>feltételek biztosítása alap követelmény, amit projektgazda a partnercégektől is elvár. A munkaterületek a szabályoknak megfelelően elkerítésre kerülnek, a dolgozók a megfelelő, munkakörülményük biztonságát garantáló felszerelést kötelesek használni (amit partnercég határoz meg). A projekt kivitelezését megelőzően és párhuzamosan is folyamatos tájékoztatás és kommunikáció valósul meg a helyi lakosokkal, így mindig tudni fogják, hogy hol, mikor, mennyi ideig tartanak a munkálatok. A munkálatok kizárólag munkaidőben történnek, amikor a legkevésbé zavarja a dolgozó, pihenni vágyó lakosokat.</p> |
|--|---|--|--|--|

## **7. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE**

A megvalósítás és nyomon követés sokrétű eszköztár igénybe vételét követeli meg az önkormányzattól, a következők szerint.

### **7.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek**

A célok elérését a nem beruházási tevékenységek terén az önkormányzatnak három folyamatosan gyakorolt kulcsfontosságú tevékenységgel kell szolgálnia a sikeres fenntartás, és a stratégia folyamatos megvalósítása érdekében:

1. A hazai és nemzetközi marketing és PR tevékenység megindításával, ami nélkülözhetetlen a nemzetközi vendégkör növelése érdekében;
2. Az igali lakosság és a vállalkozók folyamatos tájékoztatásával, az LA21 dokumentumban foglalt módszerek és eljárások következetes alkalmazásával;
3. Az idegenforgalmi díjak következetes behajtásával a szállásszolgáltatóktól, hogy ezzel is gyarapodjon a növekvő turizmusból a továbbfejlesztésre szolgáló önkormányzati források mennyisége.

A fentiek közül az első tevékenység célszerűen és lehetőség szerint takarékosan az Igal-Fürdő Kft. keretei között teremthető meg, amelynek már jelentős tapasztalata van a hasonló tevékenységekben, ugyanakkor egyes kiegészítő tevékenységek – pl. bérelszámolás, könyvelés, stb. – itt egyébként is rendelkezésre áll.

A lakosság folyamatos tájékoztatására a helyben szokásos fórumok és a helyi újságban megjelenő híradások mellett kiegészíthető egy a fejlesztések számára külön létrehozott honlappal, valamint a személyes találkozások, bejárások sorozatával, ahol a tervező, vagy a kivitelező cég képviselői magyarázzák el a résztvevőknek a tervezés és a kivitelezés sajátosságait, megoldásait, közel hozva a lakosság érdeklődő csoportjaihoz az egyébként meglehetősen zárt, távol eső eseményeket, folyamatokat.

Az idegenforgalmi adók és díjak következetes beszédése a Közös Polgármesteri Hivatal munkatársainak, illetve ilyen kapacitások hiánya esetén erre a feladatra szerződötetett, eredményorientáltan díjazott munkatársak megnövelt aktivitásával érhető el, szükség esetén innovatív eszközök – pl. a fürdőlátogatók között kiosztott, elégedettségüket és szálláskörülményeiket vizsgáló kérdőívek – segítségével.

## **7.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei**

A stratégia megvalósításának szervezeti megoldása a szükségletekhez és lehetőségekhez alkalmazkodó, a fejlesztésekkel párhuzamosan egyre bővülő, egyúttal az egyes programelemek sajátosságaihoz alkalmazkodó megoldással történik. Kezdetben – a Zöld Város Program keretében megvalósuló beruházásoknál az önkormányzat saját – ez esetben az Igal-i Közös Önkormányzati Hivatal – szakértői kapacitásaival bonyolítja le a feladatokat, és ez a megoldás az AJMH továbbfejlesztésének beruházásánál is. Ezzel párhuzamosan a marketing és PR munka az Igal-i Fürdő Kft.-nél indul, és a bevételek növekedésével, amikor már azokból kigazdálkodhatók egy néhány fős cég költségei, önállósodik a tevékenység egy különálló, de a többi önkormányzati céggel kooperáló társaságba.

A privát beruházások esetén az önkormányzat apparátusa információkkal, és szükség esetén tanácsadással segíti a beruházási munkát, adott esetben pl. erkölcsileg támogatva a beruházó pályázatait, illetve tanácsokkal gördülékennyé téve az engedélyezési, vagy más hatósági jellegű munka szakszerű előkészítését a rendszerint kívülálló projektgazdáknál.

## **7.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok**

Igal Város Önkormányzata és a környékbeli települések vezetése több téren is együttműködik, így a településközi koordinációnak Igalban szilárd alapjai és bőséges előzményei vannak. Ilyen például az oktatási intézményeket – jelenleg a Margaréta Óvodát – működtető Igal és Környéke Köznevelési Intézményfenntartó Társulás, amelynek hat környékbeli település a tagjai, vagy a szociális és idősgondozó intézményeket működtető Igal és Környéke Alapszolgáltató Központot Fenntartó Társulás. Területfejlesztési célból működik a Észak-Kaposi Partnerek Vidékfejlesztési Egyesület, amely a LEADER mozgalom helyi akciócsoportját képezi, és amelyben Igal mellett további 32 település vesz részt.

Bár profilját tekintve ez utóbbi lenne alkalmas a program településközi koordinációjának lefolytatására, a LEADER csoport igen kiterjedt partnerségi viszonyai ennek ellent mondanak. Javasolható ezért, hogy a LEADER csoport folyamatos tájékoztatása mellett az Önkormányzat a szomszédos településekkel folytatott egyeztetés platformját, a szomszédos településeket tömörítő Társulások valamelyikét használja fel a fejlesztésből származó közös kérdések megvitatására, szükség esetén érdemi egyeztetés lefolytatására.

## 7.4. Monitoring rendszer kialakítása

A stratégia folyamatfigyelése alapvetően a Közös Hivatal illetékes munkatársainak folyamatfigyelő tevékenységével valósul meg, akik tapasztalataikról rendszeresen beszámolnak a polgármesternek. Az ezen túlmenő nyilvános tájékoztatás tekintetében kétszintű monitoring, és ezzel összefüggő beszámolási-tájékoztatási rendszer kialakítása indokolt.

Ezek közül a Zöld Város Projekt keretében megvalósuló beruházásokról az ott meghatározott kimeneti indikátorok bemutatásával kell tájékoztatni a Képviselő-testületet, és ezen keresztül a helyi nyilvánosságot.

A középtávú stratégia céljainak teljesüléséről a következő előző éves eredmény-indikátorok bemutatásával indokolt az éves költségvetési beszámolókhöz csatlakozóan tájékoztatni a Képviselő-testületet, és a szokásos helyi információs csatornákon keresztül a helyi nyilvánosságot:

A tárgyévben a stratégia valóra váltására fordított önkormányzati források (EU-s és egyéb támogatásból is, ha az önkormányzat a projekt gazdája)

A tárgyévben a stratégia valóra váltására fordított egyéb források (EU-s és egyéb támogatásból is)

- A város lakónépessége (fő)
- A 0-14 és a 60-x korú lakosok száma (fő), összehasonlítva az előző évvel
- A városban működő vállalkozások száma (db), ezek bontása egyéni és társas vállalkozásokra,
- A társas vállalkozások munkahelyeinek száma (mh)
- A fürdő látogatóinak száma (fő), az eladott jegyek száma alapján, fajtánként összesítve
- A kereskedelmi szállásférőhelyek száma, összehasonlítva az előző évvel
- A nem kereskedelmi (egyéb) szállásférőhelyek száma, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel



- A külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A vendégéjszakák száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi vendégéjszakák száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek által eltöltött átlagos idő a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek által eltöltött átlagos idő a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek által eltöltött átlagos idő az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek által eltöltött átlagos idő az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel

A KSH adatbázisaiban is szereplő mutatókat (a fürdő látogatói kivételével az összes ilyen) az ott megfogalmazottak szerint kell számításba venni.

Amennyiben a fenti mutatók nem a stratégiában megfogalmazott irányban alakulnak, a beszámolóban meg kell fogalmazni az eltérés ismert, vagy feltételezett okát. Amennyiben a mutatók közül több is legalább három éven keresztül nem a tervek szerint alakul, indokolt felvetni a stratégia felülvizsgálatát a célok és az azok elérése érdekében megfogalmazott beavatkozások tekintetében.

## **8. A MUNKA RÉSZTVEVŐI**

Igal Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tervezői javaslatát

**Igal Város Önkormányzatának**

megbízásából a

**MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. konzorciuma**

készítette.

---

### **A munkát irányította**

Obbás Gyula polgármester

### **Megbízói koordinátor**

Bendi Nikolett

### **Vállalkozói koordinátorok**

Molnár Réka

Molnár Lehel

### **Vezető tervező**

Ongjerth Richárd

### **A munka elvégzésében közreműködött**

Romsics Marcell

### **Szerkesztette**

Ongjerth Richárd

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

