

# Kökény község településfejlesztési koncepciója



**Készítette:**

**Summa Cum Bt., Vékény–Pécs**

Raffay Zoltán

**Kökény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2022.(I.13.) önkormányzati határozatával elfogadva**

## BEVEZETÉS

Kökény község településfejlesztési koncepciója két részből áll: a helyzetfeltárásból és a fejlesztési elképzelések megfogalmazásából. A koncepció készítése megadott szempontok és tematika alapján történt: ez az 1. és 2. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelethez, kiegészítve, aktualizálva a 2021. március 10-én a Magyar Országgyűlésnek a települési önkormányzatok terheinek csökkentése érdekében benyújtott, „A településstervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról” szóló törvényjavaslatban megfogalmazottakkal.

Kökény önkormányzatának képviselőtestülete 2020-ban azzal bízta meg a Kokas és Társa Kft.-t, hogy – külön meghatározott tematika és szerződési feltételek alapján – készítse el a település rendezési és szabályozási tervét, amelynek részét képezte a településfejlesztési koncepció kidolgozása. Ez utóbbi munkarészt alvállalkozóként a Summa Cum Bt. készítette el.

Kökény jelen fejlesztési koncepciója nagymértékben épül a 2017-ben elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvére, amely megállapításai 2021 elején is teljes mértékben aktuálisak. Elsősorban a település bemutatása lett áttemelve az arculati kézikönyvből a koncepcióba, illetve annak helyzetfeltáró munkarészébe. Mivel a koncepció készítése konkrét előírások mentén (2. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelethez) készült el, a koncepció egyes fejezetei az ott megadott sorrendben és tematika szerint íródtak.

A fejlesztés koncepcionális elemeinek meghatározásához számos korábban elkészült anyagra támaszkodhatott a koncepció készítője, aki a Pécsi járás (korábban Pécsi kistérség) több településének dolgozta ki a fejlesztési koncepcióját az elmúlt években. Az alábbi dokumentumokat használta fel a koncepciókészítő a munka során:

- Kökény Község Településképi Arculati Kézikönyve, 2017. december;
- Kökény Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 1/2019. (I. 28.) önkormányzati rendelete Kökény község településképi védelméről;
- <http://www.volán.hu> (buszközlekedés);
- <http://www.kokeny.hu>, illetve [http://www.njt.hu/njt.php?onkormanyzati\\_rendeletek](http://www.njt.hu/njt.php?onkormanyzati_rendeletek) (a település civil szervezetei, rendeletei, buszközlekedési menetrendje stb.);
- <https://www.szakkatalogus.hu> (a település vállalkozásainak adatai);
- Kökény község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelete a helyi adókról;
- Kökény Község Helyi Építési Szabályzata;
- Kökény község polgármestere, Máli Júlia szóbeli közlései.

A tágabb térséget (kistérséget/járást, megyét, régiót, az ország egészét) érintő fejlesztési dokumentumok, amelyek a jelen anyagban felhasználásra kerültek, a következők voltak:

- a pécsi statisztikai kistérség területfejlesztési programja (Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar Regionális Oktató, Fejlesztő és Tanácsadó Központ, Pécs, 2006);
- a Pécsi Kistérség Fejlesztési Programja „A kkv-k kistérségi felkészítése 2003” programon belül (a GKM Regionális Fejlesztési Főosztály Regionális Információs Osztály és Kistérségi Információs Osztály, 2003);
- Baranya Megyei Területfejlesztési Koncepció, helyzetértékelő munkarész (2013);
- Baranya Megye Integrált Területi Programja (2020);
- a Dél-Dunántúli Operatív Program 2007–2013 (2007);
- az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2013, készült a területfejlesztési politika megújításáról, az új Országos Területfejlesztési és az új Országos Fejlesztési Koncepció kidolgozásáról szóló 1254/2012. (VII. 19.) Korm. határozat alapján).

Amennyiben további, a koncepciót érintő fejlesztési dokumentumok állnak az Önkormányzat rendelkezésére, azt a Koncepció készítője az Önkormányzattal történő további megbeszéléseket követően beépíti a fejlesztési dokumentumba.

Megjegyzendő, hogy számos dokumentum – elsősorban Kökény Község Településképi Arculati Kézikönyve – tartalmaz alapos elemző, értékelő részeket a település fekvésével, történelmével stb. kapcsolatban. A felesleges ismétlések elkerülése végett e dokumentumban helyenként csak utalás történik a már elkészült különböző fejlesztési anyagok releváns részeire.

A tágabb térséget érintő fejlesztési dokumentumok közt vannak friss anyagok, de többnyire több éves, nem igazán aktuális dokumentumokról van szó. A helyzetfeltárásban foglaltak aktualizálása jelentős részben a település polgármesterével, Máli Júliával készült beszélgetés során történt meg.

A településfejlesztési koncepció célja Kökényben a közép- és hosszú távon aktuális fejlesztési elképzelések és lehetőségek egymással való összhangba hozása és megfelelő dokumentálása. A koncepció elfogadásával a döntéshozó kinyilvánítja a szereplők többségének a véleményazonosságát az elfogadott célok és prioritások tekintetében, és ezzel meghatározza a stratégiaépítés fő kereteit is.

A fejlesztési koncepció mindenekelőtt arra a kérdésre ad választ, hogy milyen térségi adottságai, jellemzői vannak a településnek, azaz milyen nemzetközi, országos, regionális, megyei és járási szintű gazdasági-társadalmi-infrastrukturális tényezők és milyen módon (egymást erősítve, egymást gyengítve vagy kioltva) hatnak a község életére, szerepköreire, fejlődésére, vonzásviszonyaira. A helyi/helyzeti energiák és a térkapcsolatok feltárását követi a fejlesztési irányelvek megfogalmazása. A koncepció javaslatokat fogalmaz meg Kökény intézmény- és eszközrendszerének továbbfejlesztésére.

A jövőbe tekintő, a jövőre tudatosan készülő településpolitika partnerségi fejlesztési programokkal kell, hogy rendelkezzen, amelyek

- magukba foglalják a környékükkel való együttműködés szempontjait,
- mérlegelik a tágabb tér, régió településhálózatában betöltött hely versenyelőnyeit,
- kellőképpen komplexek a kulturális, környezeti és szociális dimenziókat egységben kezelve, és
- egy diverzifikált települési gazdaság megteremtését célozzák meg.

## 1. JÖVŐKÉP

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

A településfejlesztési koncepció, illetve a településrendezési eszközök egy alapvető célt szolgálnak: Kőkény legyen olyan község, amely

- sikeres és versenyképes település, ahol a lakosság szívesen él és
- képes megtartani és növelni lakosságát,
- önállóan, külső források nélkül tud gazdálkodni,
- vállalkozásainak tartós versenyképességet tud biztosítani,
- fenntartható módon tud működni (beleértve a gazdasági fenntarthatóság mellett természetesen a társadalmi és környezeti fenntarthatóságot is).

Kőkény épített környezetének, építészeti örökségének megőrzésével és fejlesztésével (a, részben Pécs közelségének köszönhetően, már eleve meglévő) lakóhelyi vonzerejét növelheti. Vállalkozási szempontból vonzerejét a közeli nagyváros piaca és szolgáltatásai, illetve a település önkormányzatának gazdaságot támogató tevékenysége adja. A településfejlesztés és területrendezés során növeli esztétikai értékét és fejlesztéseit hosszú távon is fenntarthatóan, azokat a jövő nemzedékek igényeinek és lehetőségeinek figyelembe vételével tervezi és hajtja végre.

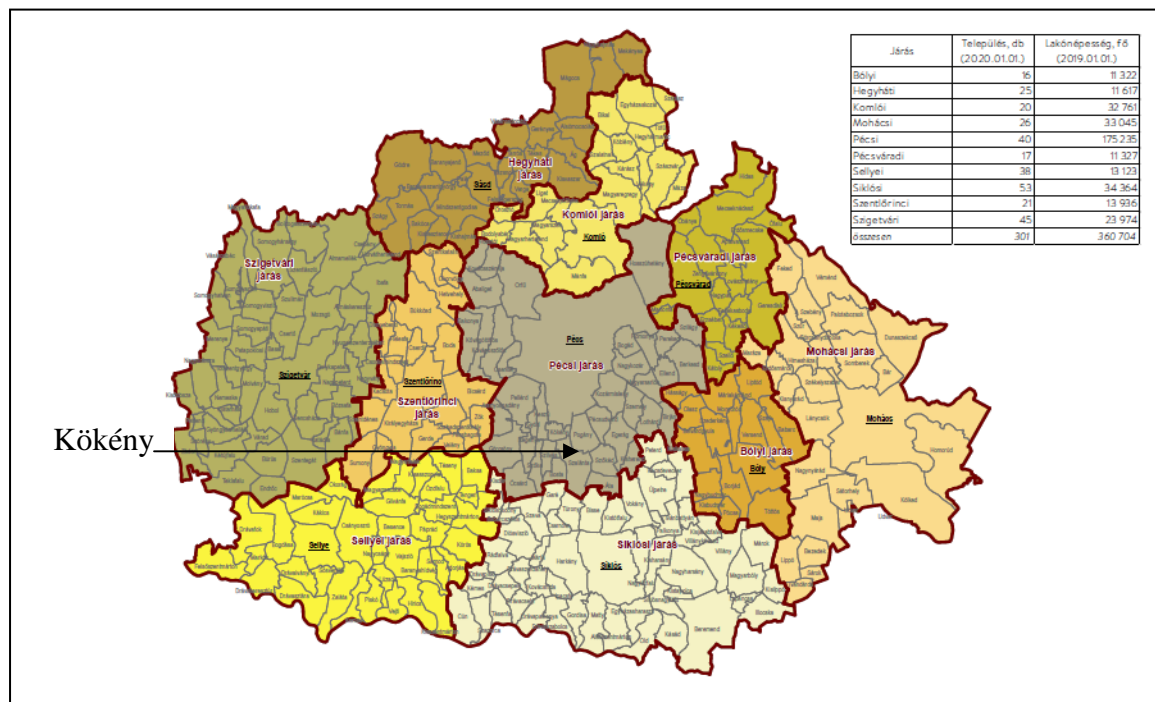
### 1.2. A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Kőkény a pécsi járásban fekszik, közvetlenül a járás- megye- és régióközpont megyei jogú város, Pécs szomszédságában (1. ábra). Kőkény igazgatási területe hat településsel határos: ezek Pécs megyei jogú város, illetve Pogány, Szalánta, Szilvás, Szőke és Keszű községek.

1. ábra

Kőkény község földrajzi elhelyezkedése a Pécsi járásban

Forrás: <http://www.terport.hu/tematikus-terkepek/baranya-megye-jarasai-2020>



A település szerepkörei összefonódnak a szomszédos településekkel: a kökényi lakosok egyes, helyben nem elérhető (közigazgatási, oktatási, kulturális, egészségügy és üzleti) szolgáltatásokat más településeken, elsősorban Keszűben és Pécssett vesznek igénybe. A hivatali ügyintézés Keszűben, a közös hivatalban történik.

A jövőkép a kellemes lakóhelyi környezet megtartása és újabb szolgáltatásokkal, illetve gazdasági egységek letelepítése révén a lakosságmegtartó képesség erősítése.

### **1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése**

#### **Holisztikus megközelítés, integrált fejlesztésekben történő gondolkodás**

Mivel a társadalmi-gazdasági életben szinte minden mindennel összefügg, a kölcsönös hatások vizsgálata szükséges minden beruházás, fejlesztés előtt. Egy gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő, logisztikai beruházásnál figyelemmel kell lenni az élhető lakókörnyezet megőrzésére, egy települést, kistérséget érintő fejlesztés esetében a tágabb térség fejlesztési elképzeléseivel való összhangra, az esetleges konfliktusok kezelésére és a szinergikus hatások lehető legteljesebb kihasználására.

#### **Fenntartható fejlesztések**

Minden fejlesztés csak akkor fenntartható hosszú távon, ha eleget tesz a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság elveinek is. Bármilyen rövidtávú előnyökkel is kecsegtet egy beruházás, ha hosszú távon több negatív, mint pozitív hozadéka lehet, szükségszerű lemondani a lehetőségről. A fenntarthatóság eszméjét nem szükséges rosszként, hanem az élhető jövőbe történő befektetésként érdemes tekinteni.

#### **Hatékonyág, erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás**

Kökény, a hasonló nagyságrendű magyarországi települések döntő többségéhez hasonlóan, nem rendelkezik bőséges fejlesztési forrásokkal (de intézményfenntartáshoz szükséges forrásokkal sem), ezért elengedhetetlen, hogy úgy a saját forrásból, mint a pályázati forrásból megvalósított fejlesztéseknél a hatékonyság, az egyes beruházások optimális hasznosulása és tovagyűrűző hatásainak figyelembe vétele legyen a vezérelv.

#### **Esélyegyenlőség, széles társadalmi rétegek bevonása, közösségi szemlélet**

A fejlesztések akkor hasznosulnak igazán, ha nem egy szűk réteg, hanem a társadalom minél szélesebb körei, optimális esetben egésze érdekeit szolgálják. A fejlesztések jótékony hatásának szétterítésével, a szegregáció megelőzésével egyben a társadalmi konfliktusok fennmaradásának vagy kialakulásának veszélye is csökken, ami az önkormányzat erőforrásainak más területeken történő hasznosulását segíti elő. (Mindezek az elvek szerepelnek a szomszédos község, a körjegyzőségi központ Keszű Helyi Esélyegyenlőségi Programjában.)

## **2. CÉLOK**

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

A településfejlesztési koncepció elkészítésének célja Kökényben a közép- és hosszú távon aktuális fejlesztési elképzelések és lehetőségek egymással való összhangba hozása és megfelelő dokumentálása. Az elfogadott koncepció értékválasztást és közös fejlesztési szándékot fejez ki. Elfogadásával a döntéshozó kinyilvánítja a szereplők többségének a véleményazonosságát az elfogadott célok és prioritások tekintetében és ezzel meghatározza a stratégiaépítés fő kereteit is.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal kapcsolatban megjegyzendő, hogy nem minden fejlesztési célnak vannak rendezési konzekvenciái, másrészt ebben a koncepcionális fázisban még nem ismert minden fejlesztés terület-felhasználási vonatkozása. A rendezési tervek határozzák meg azoknak a jövőbeni fejlesztéseknek a műszaki-fizikai kereteit, a terület-felhasználás szabályait, amelyekkel az adott fejlesztési koncepció nem foglalkozik, mert nem kapcsolódik aktuális közösségi célhoz, vagy a tervezés pillanatában nincs információ róla.

A törvényi kitétel, miszerint a fejlesztési koncepció rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési döntéseit, kettős követelményrendszert támaszt: a tervezés során meg kell ismerni a közösségi akaratot képviselő önkormányzati szándékokat, másrészt a koncepció elfogadását követően az önkormányzatnak ezzel összhangban kell meghoznia döntéseit.

A fejlesztési koncepció mindenekelőtt arra a kérdésre ad választ, hogy milyen térségi adottságai, jellemzői vannak Kökénynek, azaz milyen (kisebb részt) nemzetközi, országos, regionális, illetve (elsősorban) megyei és kistérségi (járási) szintű gazdasági-társadalmi-infrastrukturális tényezők és milyen módon (egymást erősítve, egymást gyengítve vagy kioltva) hatnak a település életére, szerepköreire, fejlődésére, vonzásviszonyaira. A helyi/helyzeti energiák és a térkapcsolatok feltárását követi a fejlesztési irányelvek megfogalmazása. A koncepció javaslatokat fogalmaz meg a településfejlesztés intézmény- és eszközrendszerének továbbfejlesztésére. Azzal, hogy a képviselőtestület határozat formájában (azaz az állami irányítás egyéb jogi eszközei közé sorolandó dokumentumban) fogadja el a településfejlesztési koncepciót, azt fogalmazza meg, hogy az elfogadáskor konszenzus van Kökényben a tekintetben, hogy a fejlesztési koncepcióban lefektetett célokat kívánják megvalósítani.

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

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

Kökény jövőjét elsősorban a munkalehetőségek, a lakóhelyi minőség megőrzése és ezzel összefüggésben a lakosság megtartása, illetve lehetőség szerint új munkahelyek teremtése, az élet- és környezeti minőség fejlesztése jelenti. Az alábbiakban ezek kapcsolódási pontjaira utalunk.

Az alábbi oldalakon felvetett fejlesztési javaslatokkal kapcsolatban rendkívül fontosnak tartjuk előre leszögezni, hogy az összes javaslat megvalósítására egészen biztosan nem lesz erőforrás (különösen az elmúlt éveknek az önkormányzati forrásokat érintő állami elvonásai után és a pályázati lehetőségek bizonytalansága miatt), de valószínűleg szükség sem, mert vannak egymást kiváltó fejlesztési javaslatok is. A felsorolt fejlesztési ötletekből, mint egyfajta „étlapból” Kökény vezetésének és lakosságának együttesen kell kiválasztania a legfontosabbakat, azokat, amelyek támogatottsága a legnagyobb – azzal is tisztában kell

ugyanakkor lenni, hogy nem lehetséges olyan fejlesztéseket megvalósítani, amelyek mindenki érdekének megfelelnek, és nyilvánvalóan lesznek olyan javaslatok, amelyek kevesebb embert érintenek és ezért esetleg nem valósulhatnak meg. Ami fontos, hogy az emberek bevonásával szülessenek meg a döntések az egyes fejlesztésekről és a kommunikáció a döntéshozók és az általuk kiszolgált lakosság között folyamatos és kétirányú legyen. (Amennyiben ez megvalósul, később senki nem vetheti az önkormányzat szemére, hogy a falu lakosainak feje fölött, nem az őket legelőnyösebben érintő döntéseket hozta meg.)

Ugyanilyen fontosnak tartjuk, hogy az esetleges döntések, a kívánatos fejlesztési irányok meghatározása után is fennmaradjon az előbb említett kétirányú kommunikáció, hiszen a helyi fejlesztések nem érnek véget a döntések meghozatalával, azok megvalósulását folyamatosan figyelemmel kell kísérni és esetleg korrigálni szükséges. A gazdasági-társadalmi körülmények folyamatos változásával új ötletek, fejlesztési elképzelések vetődhetnek fel, ezért a falu vezetése és a lakosság közötti párbeszédnek folyamatosnak kell maradnia.

### Kökény lakóhelyi funkcióinak erősítése, helyi közösségi és szociális szolgáltatások fejlesztése

Kökény egyik legfontosabb, ha nem a legfontosabb erőforrása kellemes lakóhelyi környezete, amelyhez több tényező is hozzájárul: szép természeti környezet, Pécs városhoz közeli fekvés, egy fő közlekedési út – autópálya – közel fekszik a faluhoz, de elég távol ahhoz, hogy negatív hatásai már ne legyenek érezhetőek, az ipari üzemek a falu központi részétől elkülönülten helyezkednek el. Nem véletlen, hogy sokan szívesen költöznének ki Pécsről. Ugyanakkor az önkormányzatnak nagyon gondosan mérlegelnie kell, hogy engedélyezi-e a jelenleg zártkerti területként funkcionáló településrészek belterületbe vonását. Ezzel ugyan újabb (véltetően rendezett anyagiakkal rendelkező) lakosokat nyerhetne a település, de a belterületi zóna kiterjesztése számos veszéllyel is jár:

- Ha egyszer az önkormányzat lehetővé teszi a lakóház építést egy kérelmezőnek, a továbbiakban másoknak sem tagadhatja azt meg, és esetleg olyan irányban mehet el a falu lakosságszerkezete, ami nem feltétlenül kívánatos és amely a falu társadalmának egységességét, összetartását megbontja;
- A belterületeken biztosítani kell a tömegközlekedést, télen a síkosságmentesítést, ki kell építeni a közműveket, meg kell oldani a postaszolgáltatást, a szemétszállítást stb.. Erre az új lakók önerőből aligha lesznek hajlandóak, az önkormányzatnak viszont aránytalanul nagy anyagi terhet jelent;
- Amíg vannak belterületi eladó ingatlanok, illetve beépíthető telkek, semmi sem indokolja a jelenleg zártkerti övezetként működő településrészek belterületbe vonását a rendezési terv módosítását követően.

Mindezek miatt a koncepció készítője (a rendezési terv készítőjével folytatott konzultációt követően) kifejezetten nem javasolja Kökény döntéshozó testületének a rendezési terv oly módon történő módosítását, hogy azzal újabb zártkertek egy része belterületbe kerüljön és megváltozzon azok beépíthetőségének szabályozása.

### Közösségfejlesztés

A közösségfejlesztés nem öncélú dolog: az összetartó, egymás iránt felelősséget viselő közösség komoly fejlesztő erő, illetve az érdekérvényesítés is sokkal sikeresebb lehet a lakosságot érintő dolgok mellett (vagy akár ellen, ha nem kívánatos fejlesztést akarnak megakadályozni). A viták persze elkerülhetetlenek, de azokat lehet konstruktív, értékteremtő vitává tenni – ebben komoly szerepet vállalhat a település vezetése. A lakossági

rendezvények szerepe ennyiben túlmutat az egyszerű szórakoztatáson, komoly közösségfejlesztő erővé (és vendégcsalogatóvá is) válhat egy együtt, sikeresen megvalósított falunap, sportrendezvény, kiállítás, egyéb program.

### Munkahelyteremtés

Az önkormányzat a lehetőségekhez mérten ösztönözheti a területén működő vállalkozásokat helyi munkaerő alkalmazására. A településen létrehozott munkahelyeknek ugyanakkor nem szabad megváltoztatni a falu képét, hangulatát, mindenképpen kerülendő ezért zajos és szennyező tevékenységek meghonosítása a belterületen, lehetőség szerint a lakosság jobb ellátását segítő szolgáltatások (például egészségügyi és szociális, illetve kulturális szolgáltatások) letelepedésének elősegítése indokolt.

A meglévő ipari létesítmények bővítése (Dél-Kom telephely, illetve napelem-park) újabb munkahelyeket teremthet Kökényben. Újabb vállalkozások ide csábítása telephelyi kedvezményekkel (például iparüzési adó kedvezménnyel) segíthető elő.

Nem elsősorban az önkormányzat, sokkal inkább a vállalkozói szféra feladata, de az önkormányzat is közvetett módon, kiszámítható és vállalkozásbarát gazdaságpolitikával – mint például a helyi iparüzési adó nem kivetése vagy alacsony szinten tartása, hatékony ügyintézés –, illetve közvetlenül is – az önkormányzat tulajdonában lévő területek ilyen irányú hasznosításával – hatással lehet a munkahelyek létrejöttére. A közfoglalkoztatásban való részvétel is ide tartozik.

### Turizmus szelíd, környezetkímélő formáinak fejlesztése

A jelenlegi adottságok, a csendes, tiszta és esztétikus környezet a csendes turizmus kedvelői (például kirándulók) számára vonzóak. Komoly értéke a településnek szomszédos Pécs közigazgatási területén található Malomvölgyi I. tó (Kökényi-tó). Erőforrás lehet a horvát kisebbség, hagyományőrző vagy -teremtő kulturális rendezvényekkel. A turizmus területén az elmúlt években viszonylag komoly és magas támogatási intenzitású pályázatok jelentek meg (Kisfaludy Program, például), ezek segítségével falusi porták vendégfogadásra alkalmassá tétele vagy már működő vendégházak továbbfejlesztése, a vendégéjszaka-szám emelése lehetséges. A tó ugyanakkor inkább csak a kirándulásoknak, mint a hosszabb tartózkodásnak lehet térszíne.

Nem csupán a turizmus területén, de itt is kiemelten fontos lehet a térségi együttműködés fokozása vagy először megteremtése, hogy az ide látogató turisták ne csupán egynapos látogatók legyenek, hanem több település összefogásával napokra elegendő élményt adó programcsomagokat lehessen számukra tervezni és kiajánlani.

### Kulturális és szórakozási lehetőségek bővítése

Egy Kökény nagyságrendű településen jellemző probléma, hogy nem elég bőséges a helyi szórakozási lehetőségek választéka. Van a településen játszótér, van sportpálya, jó kezdeményezés a heti kétszer tartott aerobik foglalkozás, a kreatív kör segítségével a falu dekorálása. A nemzetiségi önkormányzat és a katolikus közösség aktívabb bevonásával talán a kulturális lehetősége köre bővíthető.

Meglévő értékek, amire alapozni lehet: a két helyi sportegyesület (a Kökényi Futball Club két csapattal is szerepel a megyei bajnokságban), a település közösségi életében fontosak a mérkőzések; a Kökényi Horgász Egyesület, a „kökényi”-tó használója az önkormányzattal együtt több horgászverseny szervezett már és jelentős társadalmi munkával építik, szépítik a tó környezetét. A helyi kulturális, hagyományőrző alapítvány tánc csoportja is rendszeresen a



kultúrházban tartja próbáit, és az önkormányzat rendezvényeinek állandó fellépője. A horvát nemzetiségi önkormányzat több programot szervez éves szinten (könyvbemutató, Márton-nap, Vince-nap, kiállítások, hagyományőrző húsvéti és adventi programok), az egyházközséggel együtt.

### Kökényi sajátosság, kuriózum kialakítása

Kökényben viszonylag kevés az olyan rendszeresen megrendezésre kerülő esemény, program, amely a falu nevét tágabb körben is ismertté tenné, azonban ilyen programot ki is lehet találni, amint azt számos magyar falu sikeresen megvalósított ötletei bizonyítják az elmúlt egy-két évtizedből (pünkösdi nyitott pincék, stifolderfesztivál, gőzgombóc-fesztivál, sokác babfőző fesztivál, hogy csak a baranyai programok közül említsünk néhányat). Ezek a rendezvények egyrészt megmozgatják a helyi lakosságot, hozzájárulhatnak a faluközösség összetartásának erősítéséhez, másrészt vendéget (és ezáltal bevételt) hoznak Kökényre. Érdemes lenne például egy ötletbörzét tartani a helyiek körében. A Bosnyák falvak találkozájának évtizedes hagyománya van, minden évben augusztusban kerül megrendezésre, a határmenti horvátországi településekről is érkeznek ilyenkor, a szomszédos nemzetiségi településeken kívül. Ősszel kerül megrendezésre a mostanra már hagyományosnak számító kökényi falunap.

### Kökény építészeti emlékeinek megőrzése, a falukép megőrzése és fejlesztése

A koncepció készítőjének (és a rendezési terv készítőjének) véleménye szerint nem szabad hagyni Kökényt túlságosan nagyra nőni. Hogy a falu képe alapvetően ne változzon meg, a rendelkezésre álló építési telkeket többé-kevésbé összefüggő tömbökben célszerű kialakítani, így könnyebben betartathatók az épületek külső megjelenésével kapcsolatban a Települési Arculati Kézikönyvben megfogalmazott előírások.

Amennyiben a helyi fiatalok kapják meg ezeket lakásépítés céljára, természetesen őket is kötelezni kell a helyi adottságokhoz illő, a faluképbe harmonikusan illeszkedő épület felhúzására. Az esetleges átalakítások, bővítések stb. esetében is be kell tartatni ugyanezeket a szabályokat.

A rendezett falukép nem képzelhető el rendezett porták nélkül, kötelezni kell a helyi lakosokat arra, hogy saját telküket tartsák rendben. Minden építkezésnél, bővítésnél törekedni kell a faluképbe illő megoldások, építészeti stílusok és építőanyagok alkalmazására, illetve az építési előírások betartására.

### A helyi fiatalok letelepedésének, lakáshoz jutásának támogatása

Kökényben a helyben maradni szándékozó fiatalokat lehetőség szerint segíteni kell építési telek vásárlásában. Az önkormányzat kidolgozhat egy olyan támogatási konstrukciót, amelyet a helyi fiatalok vehetnek igénybe (kedvezményes áron telkek biztosítása, esetleg az építkezéshez nyújtott támogatás), ez esetben azonban olyan biztosítékokat is be kell építeni a rendszerbe, amellyel kivédhetők a spekulációs céllal történő telekvásárlások (például a megszerzett telket vagy a felépített házat meghatározott időn belül nem szabad eladni, ha mégis, a támogatás összegét vissza kell fizetni az önkormányzatnak).

### A település weboldalának karbantartása, több információval való feltöltése

A Kökény internetes oldalán található adatok hiányosak és helyenként pontatlanok (például a „Közérdekű” címszó alatt, a lap alján a Busz menetrendek – menetrendek.hu-ra kattintva a hibaüzenet jelenik meg, a „Hirdetmények” alatt nem jelenik meg semmilyen információ, a „Testületi ülések” menüpontban a legfrissebb anyag a 2017. augusztus 03-i rendkívüli

testületi ülés jegyzőkönyve, a „Galéria” menüpontban a faluról mindössze öt kép látható). Mivel az internetes oldal karbantartása nem jár jelentős költséggel, mindenképpen javasolt annak naprakészen tartása, rendszeres (havonta, vagy legalább a jelentősebb események időpontjában történő) frissítése.

### Pályázati lehetőségek figyelése

Az önkormányzat erőforrásai (normatív támogatások, helyi adóbevételek) korlátozottak, a fejlesztések pedig többnyire jelentős anyagiakat követelnek. Eddig is több sikeres pályázatot nyújtott be Kókény, ezt a jövőben is folytatni kell.

A pályázatírás egyre inkább önálló tevékenységgé, szakmává válik. Amennyiben az önkormányzatnak nincs ideje vagy energiája a pályázati lehetőségek figyelemmel kísérésére és pályázatok készítésére, célszerű azt akár profi pályázatíró irodára bízni. Ennek költségeit egy mérsékelt alapdíj + sikerdíj megállapodással csökkenteni lehet.

### Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzatok aktív, illetve passzív foglalkoztatáspolitikai eszközökkel érhetik el foglalkoztatáspolitikai céljaikat. Az alapvető foglalkoztatáspolitikai cél Kókényben is a foglalkoztatás minél magasabb szinten történő stabilizálása, ezzel összefüggésben a munkanélküliség minél alacsonyabb szintre történő csökkentése és ezzel az önkormányzat szociális kiadásainak csökkentése.

Az aktív munkaerő-piaci politikák célja a munkanélküliség megelőzése, a munkanélküliek munkába való visszasegítése, a munkanélküliség tartóssá válásának megelőzése. A munkanélküliség megelőzését, csökkentését, hátrányos következményeinek enyhítését, valamint a foglalkoztatási feszültségek megszüntetését, kezelését szolgáló munkaerőpiaci támogatások az alábbiak lehetnek:

- munkaerő-piaci képzés/átképzés;
- munkanélküliek vállalkozóvá válásának támogatása;
- közhasznú foglalkoztatás;
- foglalkoztatást bővítő bértámogatás;
- önfoglalkoztatók munkahely-teremtésének támogatása;
- járulékok átvállalása;
- utazási költségek átvállalása;
- pályakezdők támogatási formái (munkatapasztalat-szerzés támogatása, foglalkoztatási támogatás);
- részmunkaidős foglalkoztatás támogatása;
- intenzív álláskeresés támogatása.

A passzív eszközök a foglalkoztatáspolitikai inkább kényszerűségből, kötelezettségből vállalt és alkalmazott, átmeneti eszközei, az átmenetileg a munkaerőpiac szélére sodródottak megélhetéséről történő gondoskodás. Passzív eszközök a munkanélküli járadék, a jövedelem pótló támogatás, a rendszeres szociális segély, a nyugdíj előtti segély, esetleg átmeneti munkahelyek létrehozása (ez inkább jóléti államokra jellemző államokban: állami forrásból olyan munkahelyeket hoznak létre, ahol, miközben az egyének munkát kell keresnie, közben dolgozhat).

### Környezeti állapot megőrzése és fejlesztése

A környezet megőrzése, a természetközeli állapotok amennyire csak lehetséges, visszaállítása nem önmagáért való tevékenység, hanem áttételesen is sok haszonnal jár

(egészségesebb lakosság, megnövekedett ingatlanértékek, turisztikai vonzerő erősödése). Fontos, hogy a gazdasági célokra kijelölt területek fejlesztése során a védett természeti értékek, illetve általában a természet és a táj védelmét szem előtt tartásuk.

Figyelembe veendő dokumentum(ok):

- Kökény község települési értékleltára (2017, felülvizsgálva 2021-ben)
- Kökény község településképi arculati kézikönyve, 2019

### **2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

#### **Ipari övezetek kijelölése és működtetése**

Nagyságrendjéből adódóan nem igazán különül el Kökényben a lakó- és a gazdasági terület. Vállalkozások esetleges betelepülésénél oda kell figyelni arra, hogy a lakófunkciót ne zavarja, a lakossággal konfliktust ne generáljon.

Figyelembe veendő dokumentum(ok):

- Kökény község településképi arculati kézikönyve, 2019

### **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

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

##### **A település társadalma**

###### **Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség**

Kökény azon kevés település közé tartozik – a még a magyar átlagnál is gyorsabban fogyatkozó népességű – Baranya megyén belül, amelyek nem veszítettek lakosságszámukból, hanem dinamikusan növelték azt az elmúlt évtizedekben.

Megfigyelhető, hogy a lakosságszám közel egy évszázadon át alig változott, majd a rendszerváltás óta jelentős és egy rövid, minimális lakosságszám-csökkenést hozó periódustól eltekintve folyamatos Kökény lélekszámának növekedése.

A korstruktúra sokkal kedvezőbb, mint a legtöbb Baranya megyei falu esetében: a 18 évnél fiatalabb korosztály aránya megközelíti a 20%-ot, a 60 éves vagy annál idősebb lakosok pedig ennél valamelyest alacsonyabb, 18,6%. A lakosság közel kétharmadát az aktív, munkaképes korú személyek adják, arányuk meghaladja a 62%-ot. A fiatal lakosság fejlesztési erőforrást jelent a település számára kélt szempontból is: munkaképes korú lakosságot, illetve az eltartottak alacsonyabb számát, és az ezzel járó kisebb szociális kiadásokat. A népesség dinamikája látványosan javult az elmúlt évtizedekben és ez a pozitív tendencia várhatóan a jövőben is fennmarad.

A pozitív népességdinamika egyrészt a vándorlási egyenleg többletének, másrészt a pozitív népszaporulatnak köszönhető: a már a múlt évezred utolsó évtizedében is jelentős többletet mutató vándorlási különbözet az új évezred első évtizedében másfélszeresére javult, a korábbi természetes fogyás pedig növekedésbe váltott át, a jelentősen csökkenő halálozási és a még ennél is nagyobb mértékben növekvő születési arányszámoknak köszönhetően.

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

Mivel a lakosság viszonylag homogénnek mondható (vallás, jövedelmi viszonyok stb. tekintetében, egyedül nemzetiségi tekintetben kevésbé homogén (horvát nemzetiségű a lakosság mintegy ötöde) és jelentős része az elmúlt évtizedekben költözött be a településre (alapvetően a jobb anyagi helyzetben lévő rétegek érkeztek a kellemes lakóhelyi környezetnek köszönhetően), komoly érdekütközések, konfliktusok nem merülnek fel Kökényben. Szegregátum nincs a településen.

###### **Települési identitást erősítő tényezők**

Kökény évezredek óta lakott hely, a község mai helyén az újkőkor késői szakaszában a lengyeli kultúra népe élt. Ettől kezdve folyamatosan voltak lakói. A régészek római kori település nyomaira is bukkantak. Az 1332-1335 közötti pápai tizedjegyzékben olvasható először a neve „Küke”, illetve „Koke” alakban.

A község neve írott formában 1332-ben, majd 1335-ben bukkant fel „Koke”, „Kuke” formában, ami valószínűleg családnév volt. A török uralom alatt ez a falu is elnéptelenedett. A hódoltság végén az 1680-as években boszniai horvátok telepedtek le a falu mai helyén Mostar környékéről, az őshaza emlékét a szőlőhegy elnevezése őrzi.

Egy 1773-ból származó okirat már Kökény néven említi. A török megszállás végén horvát falu volt, lakói között ma is jelentős számban megtalálhatók a horvátok. A magyar lakosság a múlt század második felében jelent meg, akik akkor elsősorban a falu külterületén telepedtek le. A század utolsó harmadában néhány német család is beköltözött a faluba.

Kökény népessége 1990-óta folyamatosan növekedik elsősorban a Pécsről kitelepülőknek köszönhetően. Az utolsó népszámlálás idején, 2011-ben lakosságának 21,5%-a vallotta magát horvát nemzetiségűnek. A rendszerváltásig a településnek nem volt különösebb vonzereje, többnyire az itt született kökényiek lakták. Ez mára Pécs közelségével és Kökénynek a pécsi lakosságra gyakorolt vonzerejének erősödésével megváltozni látszik.

A helyi civil szervezetek a település weboldalának tanúsága szerint a Kökényért Egyesület, a nyugdíjasok, a Sportegyesület, a Polgárőrség és a nemzetiségek.

### A település humán infrastruktúrája

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

Akár a szociális alapellátást, akár az oktatást vagy az egészségügyi ellátást nézzük, a település weboldala szerint az összes szolgáltatás Pécssett érhető el, valamelyik pécsi körzet részeként. Fogorvos szintén Pécssett vehető igénybe. Orvosi ellátás hetente két órán átvehető igénybe Kökényben.

A szociális ellátás szolgáltatásai közül a védőnői szolgáltatás havonta egy alkalommal, három órán keresztül érhető el helyben, Kökényben, a családsegítő szolgáltatás pedig kéthetente egy órán át Kökény Polgármesteri Hivatalának épületében. Falugondnoki szolgálat nem működik egyelőre, igény pedig volna rá.

Óvoda és iskola nem működik Kökényben. Iskolába jellemzően Pécsre járatják és viszik naponta gyermekeiket az ott dolgozó szülők. Van ugyanakkor egy családi bölcsőde, jelenleg hét kisgyermek látogatja.

Posta működik Kökényben, ugyanakkor megjegyzendő, hogy a nyitvatartási ideje miatt (hétköznapokon 14:50-től 17:20-ig, vagyis mindössze két és fél órán át) azt a Kökényből Pécsre dolgozni járók (a település lakosságának jelentős hányada) aligha tudja igénybe venni.

#### Esélyegyenlőség biztosítása

Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló (2003. évi CXXV.) törvény értelmében minden települési önkormányzatnak rendelkeznie kell 5 évre szóló helyi esélyegyenlőségi programmal (HEP), amelyet két évente felül kell vizsgálni. Az esélyegyenlőségi programoknak az adott település területén élő hátrányos helyzetű csoportokra kell irányulnia. Azokon a településeken, ahol nincs szegregátum és nincsenek különösebb konfliktusok a lakosságon belül (Kökény ezen települések közé tartozik), a helyi esélyegyenlőségi program céljait többnyire az alábbi általánosságok szintjén fogalmazzák meg:

- „az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség biztosításának követelményeit;
- a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés elvét;
- a diszkriminációmentességet;
- a szegregációmentességet;
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén felmerülő problémák kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

### A település gazdasága

#### A település gazdasági súlya, szerepköre

Kökény elsősorban nem gazdasági erejének, hanem kellemes lakóhelyi környezetének és kiváló földrajzi elhelyezkedésének, vagyis a Pécshez való közelségének köszönheti a rendszerváltás óta tartó népszerűségét, gyarapodását. Vannak természetesen vállalkozások a településen, sőt ezek száma is öröndetesen gyarapodott az elmúlt évtizedekben, akár a társas, akár az egyéni vállalkozások számát tekintjük.

### A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Ha a TEÁOR besorolás szerinti tevékenységi kör szerint vizsgáljuk a Kökény községben bejelentett vállalkozásokat, akkor nem meglepő módon a lakosság közvetlen szükségleteit kiszolgáló G (kereskedelem, gépjárműjavítás) nemzetgazdasági ág emelkedik ki, akár az elmúlt évtized elejét, akár közepét, akár végét nézzünk, sőt ennek a nemzetgazdasági ágnek a részesedése enyhén emelkedő tendenciát mutat. Jelentősnek mondható az építőiparban dolgozó vállalkozások aránya is.

Kökény község, a hasonló nagyságú Baranya megyei települések többségétől eltérően, rendelkezik jelentős munkaadóval, ez a Dél-Kom Nonprofit Kft. érdekeltségébe tartozó Kökényi Regionális Hulladékkezelő Központ. A korszerű hulladékgazdálkodási létesítmény a Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program keretében 2014-ben került beüzemelésre, jelenleg mintegy 30-40 főt foglalkoztat.

### A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Kökény a pécsi agglomeráció egyik legkedvezőbb földrajzi fekvésű települése, a városközponttól alig néhány percnyi autóútra található, de tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető.

Legalább ilyen fontos a lakosság iskolázottsága, amely erőforrást jelent egy település számára egyrészt a munkavállalás könnyebbsége és a jobban fizetett állások betöltésének magasabb esélye miatt, másrészt ezzel összefüggésben a munkanélküliség alacsonyabb kockázata és így a településre nehezedő szociális kiadások alacsonyabb szintje miatt. Kökény e tekintetben jobb helyzetben van, mint a Baranya megyei falvak általában, és hasonló helyzetben, mint egy átlagos Baranya megyei város, de a pécsi járáson belül nem számít magasnak a lakosság átlagos iskolázottsági szintje.

A lakosság vallási felekezetei szerinti megoszlása alapján Kökény erről nyilatkozó lakosságának (az összes lakos 67,6%-a válaszolt erre a kérdésre a legutóbbi népszámláláskor, vagyis szinte pontosan egyharmaduk nem adott erre vonatkozó információt) közel kétharmada (döntő többségében római) katolikus, mintegy 10%-a református, ha azonban csak azoknak a válaszait vesszük figyelembe, akik egyértelműen valamelyik vallási felekezethez tartozónak vallották magukat, a helyzet egyszerűsödik: a lakosság döntő többsége, hathetede katolikus.

### Ingyatlanpiaci viszonyok

Az elmúlt évek fejlesztései (sorházas „településrész” kialakítása), valamint Pécs közelsége sok, a városból kitelepülni vágyót vonzott a faluba, hiszen adottságai egyesítik a település nyújtotta nyugalmat, a város nyújtotta lehetőségekkel – azok egyszerű és gyors megközelítése okán. Népszerűek és viszonylag hamar elkelnek a kökényi ingatlanok. Építés céljából állnak még rendelkezésre korlátozottan önkormányzati, illetve valamivel nagyobb számban magánkézben lévő telkek.

A település ingatlanjainak jelentős része az elmúlt évtizedekben épült, az összes ingatlan mintegy kétharmada ötven évnél fiatalabb, viszonylag sok épül a rendszerváltást megelőző két évtizedben, de magas ez a szám az ezredfordulót követő években is. Az ingatlanok döntő többsége a mai kor követelményeinek megfelelő színvonalú.

### **Környezeti adatok**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 9. pontja alapján a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.

rendelet szerint Kökény község településrendezési eszközeinek 2021. évi felülvizsgálatához stratégiai környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés jelen véleményezési dokumentáció részét képezi.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza. Ennek megfelelően a környezeti értékelés – más kötelező szakági tartalom mellett - részleteiben tartalmazza a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatását, a várható környezeti hatások előrejelzését, a környezeti feltételeket a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a tervezők figyelembe vették a környezeti értékelésben rögzített környezeti elemekre és jelentős hatótényezőkre vonatkozó követelményeket, a változtatások feltételeit.

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

A Településszerkezeti tervet a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 4. számú mellékletében rögzített tartalmi követelmények szerint, a 3. számú mellékletben felsorolt környezetalakítási és szakági javaslatokkal alátámasztva kell elkészíteni.

A Településszerkezeti tervben be kell mutatni a műszaki infrastruktúra hálózatok és a területfelhasználás meglévő és tervezett elemeit.

Mivel felülvizsgálat készül, az új településszerkezeti terv alapja a hatályos terv, az abban szereplő megállapításokat kialakult állapotnak tekintve.

Az alábbiakban azokat a javasolt területi változtatásokat soroljuk fel, amelyeket a fejlesztési koncepció nyomán célszerű szerepeltetni a településszerkezeti tervben:

- A területhasználatokhoz igazodó területfelhasználási kategóriák kijelölése az OTÉK-ot alapul véve a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken
- Lakóterületi fejlesztések Kökény lakóhelyi funkciójának erősítése, a fiatalok helyben tartása érdekében
  - A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven kijelölt, továbbra is élő fejlesztési területek
    - Felsőhegy utca északi oldala
    - 32 hrsz.-ú út keleti oldala
    - Vizslapart és a jelenlegi belterület között
    - Temető utca nyugati oldala
  - A felülvizsgálat során kijelölt fejlesztési területek
    - Erdőszél utca
- Gazdasági területi fejlesztések munkahely-teremtési céllal
  - Gazdasági terület kijelölése az 58. út nyugati oldalán
  - Biokom telephely bővítése
- Közkert kijelölése a szelíd turizmushoz kapcsolódóan a Kossuth Lajos utca északi végén – „kapu” a Malomvölgyi-tóhoz
- Védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése a tervezett gazdasági funkciók környezetében a környezeti állapot megőrzése és fejlesztése érdekében

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

#### Régészeti védelem

- 72065 Temetői dűlő: Légifotós felderítéssel 2008-ban azonosított, bizonytalan korú kör-árok és telepnyom. Érintett helyrajzi számok: 084/12, 084/13, 084/30, 084/33, 084/34, 084/35, 084/56, 084/57, 084/58, 084/59, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület, változtatási szándék nem érinti.
- 88341 Temetői dűlő II: 2014-ben a Déli-Áramlat gázvezeték előzetes kutatásai során terepbejárással és geofizikai felméréssel azonosított neolitikus település. Érintett helyrajzi számok: 084/55-57. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület. Változtatási szándék nem érinti.

#### Műemlék védelem

A falu egyetlen országos védelem alatt álló épülete a Mosztár-hegyen álló római katolikus kápolna (nyilvántartott műemléki érték, hrsz.: 041, azonosító: 265 (1459).

A Szent Kereszt kápolna 1767-ben épült, 1810-ben részben átalakították. A kápolna barokk főoltára 18. századi.

#### Helyi védelem

	A	B	C	D	E	F
	jegyzék-szám	hrsz.	cím	beiktató önkormányzati rendelet száma és a védelem kezdete	a védett érték jellege	védett érték
1.						
2.	H1 – 1	132/2	Kossuth L. utca 29.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Harangtorony és fészület	A harangtorony tömege és a fészület egésze.
3.	H1 – 2	120	Kossuth L. utca 27.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Integrált közösségi tér	Az épület tömege.
4.	H1 – 3	104	Kossuth L. u. 23.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Lakóépület	Az épület tömege, nyílásrendje és utcai homlokzatának vakolatdíszei.
5.	H1 – 4	283	Kossuth L. u. 14.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Melléképület	Az épület tömege, nyílásrendje és tégl architektúrája.
6.	H1 – 5	213	Kossuth L. u. 40.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Melléképület	A melléképület tömege, nyílásrendje és tégl architektúrája.
7.	H1 – 6	153/4	Kossuth L. u. 61.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Lakóépület	Az épület tömege.
8.	H1 – 7	229	Kossuth L. u. 32.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Utcai kerítés	Kovácsoltvas, terméskő lábazatos utcafronti kerítés.
9.	H1 – 8	88/2	Felső köz 3.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Lakó- és gazdasági épület	Az épület tömege, nyílásrendje és a tornácos rendje.
10.	H1 – 9	20	Petőfi u. 18.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Lakóépület	Az épület tornácos rendje, udvari nyílásrendje és nyílászárói.
11.	H1 – 10	226/2	Dózsa Gy. u. 13.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Pajta, fészület, utcai kerítés	A gazdasági épület tömege, nyílásrendje, az utcai kerítés mentén felállított fészület és az utcai kerítés fémananyagú elemei.



12.	H1 – 11	337	Dózsa Gy. u. 34.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Gazdasági épület, kerítés	A gazdasági épület tömege, nyílásrendje és az utcai kerítés.
13.	H1 – 12	254/1	Dózsa Gy. utca	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Feszület	A feszület egésze.
15.	H1 – 13	1544	Dózsa Gy. u.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Présház	Az épület tömege, nyílásrendje, tornácos rendje, nyílászárói, nyíláskeretezése és tégl architektúrája.
16.	H1 – 14	1434	Felsőhegy u.	1/2019. (I.28.) 2019. 03. 15.	Présház	Az épület tömege, nyílásrendje, egyedi nyílásosztása és tégl architektúrája.

A helyi védelemben részesített értékek védelméről a településképi arculati kézikönyv alapján Kőkény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 1/2019.(I.28.) számú önkormányzati rendelete rendelkezik.

A település bármely fejlesztési tevékenysége során biztosítani kell a meglévő értékek érintetlenségét és védelmét.

A településkép védelméről szóló rendelet maradéktalan betartásával az örökségi értékek hosszútávú fennmaradása biztosítható.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE**

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

#### **4.1.1. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

A törvényi előírások tételesen felsorolják, hogy az önkormányzatoknak működésük során mely feladatokat kell ellátni, illetve melyek azon feladatok, melyeket ezen felül elláthatnak önkéntes alapon. Első helyen említi a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között a településfejlesztést, valamint a településrendezést.

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége alapvetően saját anyagi erőforrásai, illetve a rendelkezésre álló pályázatok útján elnyerhető források. Optimális a saját források, saját bevételek minél nagyobb százalékban történő rendelkezésre állása lenne, mert a pályázati rendszerben mindig nagyfokú a bizonytalanság: kiírnak-e olyan pályázatokat, amelyeken az önkormányzat indulhat és ha igen, nyer(nek)-e a település pályázata(i).

Jelen koncepció elkészítése (amely a település rendezési tervének és integrált településfejlesztési stratégiájának immanens részét képezi) is ennek a településfejlesztési tevékenységnek a része. Erejéhez mérten az önkormányzat részt vesz a lakóhely minőségét fejlesztő beruházásokban (kultúra, szórakozási lehetőségek, közművek fejlesztése stb.) is és támogatja helyi gazdaságot is.

#### **4.1.2. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere**

##### **Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program**

Kökény község éves költségvetésekkel rendelkezik.

Kökény község gazdálkodása stabil, a költségvetési bevételek összege minden vizsgált évben meghaladta a kiadások összegét, a pénzmaradvány évről évre növekvő értéket mutat.

##### **Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

Településfejlesztési intézményrendszer egy Kökény nagyságrendű településen nehezen értelmezhető: testületi döntések vannak bizottságok helyett a településfejlesztés területén is.

##### **Gazdaságfejlesztési tevékenység**

A gazdaságfejlesztési tevékenység szintén olyan kérdés, amely egy Kökény nagyságrendű, lakosságszámú és gazdasági bázisú település esetében nehezen megfogható. A helyi iparüzési adó alacsonyan tartása akár vonzerő is lehet az ide települő vállalkozások számára.

Az alábbi általános célok Kökény számára is megfontolandók:

- Takarékos önkormányzati gazdálkodás továbbvitele, ahogy az elmúlt években is gazdálkodtak;
- Pályázati források hatékony kihasználása, minden – a község fejlődését elősegítő – pályázat beadása;
- A település módosított rendezési tervén alapuló fejlesztések megvalósítása;
- Helyi vállalkozások bevonása a falufejlesztési munkákba, tervezés, beruházás tekintetében;
- Újabb vállalkozások meggyőzése helyi székhely létesítésére az iparüzési adóbevétel emelése érdekében;
- Mindazon feladatok ellátása, amely a ciklus során előre nem láthatóan adódik, a községfejlesztés, pályázatok, lakosság minél jobb színvonalú ellátása körében.

A falusi turizmus jelenthet még gazdaságfejlesztési lehetőséget, a szálláshelyeken kívül a hagyományőrző kézművesség és az itt működő, biotermelői minősítésű méhészetek jelenthetnek vonzerőt, akárcsak a község határában lévő horgásztó.

### Foglalkoztatáspolitiká

Az önkormányzatok aktív, illetve passzív foglalkoztatáspolitikai eszközökkel érhetik el foglalkoztatáspolitikai céljaikat. A foglalkoztatás magasabb szintjének, így értelem szerűen a nem jelentős munkanélküliségnek köszönhetően az önkormányzat szociális kiadásai kifejezetten alacsony szintűek.

Az aktív munkaerő-piaci politikák célja a munkanélküliség megelőzése, a munkanélküliek munkába való visszasegítése, a munkanélküliség tartóssá válásának megelőzése. Kőkény különleges helyzetben van a megye települései közt abban a tekintetben, hogy ilyen eszközök (képzés/átképzések, munkanélküliek vállalkozóvá válásának támogatása, foglalkoztatást bővítő bértámogatás, járulékok és/vagy utazási költségek átvállalása stb.) nélkül is alacsony szintű a munkanélküliség és sem gazdasági, sem társadalmi problémákkal nem jár a településen.

A passzív eszközök a foglalkoztatáspolitiká inkább kényszerűségből, kötelezettségből vállalt és alkalmazott, átmeneti eszközei, az átmenetileg a munkaerőpiac szélére sodródottak megélhetéséről történő gondoskodás. Passzív eszközök a munkanélküli járadék, a jövedelem pótló támogatás, a rendszeres szociális segély, a nyugdíj előtti segély, esetleg átmeneti munkahelyek. Kőkény ilyen eszközök alkalmazására sincs rákényszerítve, legfeljebb azt említhetjük meg, hogy közhasznú foglalkoztatás folyik a településen.

Az önkormányzat közvetett módon is szerepet játszhat a foglalkoztatási viszonyok javításában: vállalkozásoknak a településre vonzásával, számukra kedvező működési környezet kialakításával (például közművesített vagy közművesíthető telkek rendelkezésbe bocsátása, gyors és ügyfélbarát ügyintézés stb.).

### Intézményfenntartás

A község önálló, önkormányzati fenntartású intézményekkel méretéből adódóan nem rendelkezik, az önkormányzat mint munkaadó saját munkatársain túl néhány közmunkást foglalkoztat. A lakosság számára az ügyintézéshez szükséges intézmények többnyire Pécsett vehetők igénybe, a jegyzői feladatokat a közeli Keszüi Körjegyzőség látja el.

### Energiagazdálkodás

A villamos energia- és a gázellátás a település belterületét tekintve 100%-ban megoldott, azonban a bekötések száma ennél kis mértékben – a gáz tekintetében – alacsonyabb. A külterületi lakott részek villamos-energiával ellátottak.

### Településüzemeltetési szolgáltatások

Kőkény község viszonylag kevés ilyen szolgáltatást kínál. A hulladékszállítást a Dél-Kom Nonprofit Kft. végzi, a kommunális hulladék mellett a zöld-, illetve a szelektív hulladék szállítását is. A víz- és gázellátás megoldott a községben, a csatornázás sajnos a domborzatból kifolyólag még nem, ez a következő évek egyik kiemelt feladata.

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

A település fejlesztési koncepciójában megfogalmazott célkitűzések megvalósulását, az intézkedések hatékonyságát, a szakmai teljesítményeket folyamatosan értékelni, a megvalósítást időszakonként felülvizsgálni szükséges. Ennek alapja az egységes monitoring és értékelési rendszer, amely a nyomon követést, az értékelést és a visszacsatolást biztosítja.

A folyamatok nyomon követése érdekében szükséges:

- fejlesztéspolitikai információs, monitoring és értékelési rendszer kialakítása és folyamatos működtetése;

- megfelelő és egyenletes, minőségi, rendszerszerű adatgyűjtés nem csak a források felhasználásáról, de az elért szakmai kimenetekről és eredményekről is;
- az értékelési tevékenység megújítása, szabályozott visszacsatolással működő és a végrehajtó intézményektől független nézőpontot is biztosítani képes értékelési rendszerrel;
- az átláthatóság biztosítása.

## KIVONAT

Kökény Községi Önkormányzat 2022. január 13. napján megtartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

### 1/2022. (I.13.) számú határozat Kökény község településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

- 1) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az 1. melléklet szerinti településfejlesztési koncepciót változtatás nélkül elfogadja.
- 2) A Képviselő-testület felkéri a község polgármesterét, hogy a településfejlesztési koncepció hatályba lépésével egyidejűleg gondoskodjon a koncepció közzétételéről az önkormányzat honlapján.
- 3) A Képviselő-testület felkéri továbbá a község polgármesterét, hogy a településfejlesztési koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről 5 napon belül küldjön értesítést az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatalnak.

1. melléklet: Településfejlesztési koncepció

Határidő: értelem szerint

Felelős: Máli Julia polgármester, Hajdu Csaba főépítész

Máli Julia s.k.  
polgármester

Dr. Kislaki-Frank Brigitta s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles.  
2022. január 19.

  
Dr. Kislaki-Frank Brigitta  
jegyző

