



Nick
Településfejlesztési terv
TH-23-02-07
2026. április
Véleményezés

TARTALOMJEGYZÉK

1	JÖVŐKÉP	3
2	STARTÉGIA	4
3	CSELEKVÉSI PROGRAM	7
4	FEJLESZTÉSI TERVLAP	8
5	MONITORING	8

BEVEZETÉS

A fejlesztési terv meghatározza a település fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

Nick jelenleg nem rendelkezik hatályban lévő településfejlesztési koncepcióval és településrendezési tervvel sem, mivel az önkormányzat 2019-ben hatályon kívül helyezte.

A fejlesztési terven a vármegye településrendezési terve szerinti területfelhasználási kategóriákat vettük alapul, és úgy határoztuk meg a tervezett területfelhasználásokat.

A településtervezés elsődlegesen az alábbi, országos és térségi fejlesztési dokumentumok és jogszabályok figyelembevételével készült:

- VAS VÁRMEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA 2021-2030
A Vas Vármegyei Közgyűlés 8/2021. (VI.25) sz. határozatával jóváhagyott
- VAS VÁRMEGYE INTEGRÁLT TERÜLETI PROGRAMJA 2021-2027
14/2023. (III. 24.) KGY határozat
- Vas Vármegye Területfejlesztési Koncepciója
A Vas vármegyei Közgyűlés Elnökének 26/2021. (V. 28.) sz. határozatával jóváhagyott
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény
- Vas Vármegyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas Vármegye területrendezési tervéről
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet A településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

A fenti országos, térségi és területi fejlesztési dokumentumokkal való összhang és összefüggések a megalapozó vizsgálat 2. pontjában került bemutatásra.

A településre ható külső tényezők változása:

- megváltoztak a piaci, gazdasági körülmények, befektetési tendenciák
- megváltozott a gazdasági környezet
- megváltozott a jogszabályi környezet, amelyben a településeknek működniük kell
- előtérbe kerültek korábban kisebb jelentőségű szempontok, mint pl. az energiahatékonyság, a fenntarthatóság, az innováció kérdése,
- megújult a nemzeti szintű területfejlesztési koncepció, melynek hatására területi és ágazati szintű tervezési munkák, területi/térségi koncepciók és stratégiák készültek el.

A település fejlődését befolyásoló belső tényezők változása:

- módosultak a település társadalmi (demográfiai), gazdasági folyamatai,
- jelentősen megváltoztak az önkormányzat feladat- és hatáskörei (intézményfenntartás, köznevelés, közművelődés stb.)
- rendelkezésre állnak az elmúlt időszak tapasztalatai, az eddigi fejlesztések eredményei.

1 JÖVŐKÉP

Nick község jövőképe egy **élhető, fenntartható fejlődési pályán haladó, értékalapú vidéki település** kialakítására irányul, amely képes megőrizni hagyományos karakterét, miközben alkalmazkodik a 21. század társadalmi, gazdasági és környezeti kihívásaihoz. A jövőkép középpontjában a település népességmegtartó képességének erősítése, a helyi közösség stabilitásának fenntartása, valamint az életminőség folyamatos javítása áll.

A település hosszú távú célja, hogy megőrizze **falusias léptékét és településszerkezeti sajátosságait**, amelyek a helyi identitás alapját képezik. Ennek érdekében a fejlesztések során kiemelt szerepet kap a történeti úthálózat, a hagyományos telekstruktúra és az épített környezet karakterének védelme. A jövőkép egy olyan kiegyensúlyozott fejlődési modellt irányoz elő, amelyben az új beépítések és funkciók megjelenése nem bontja meg a település arculati egységét.

Nick jövőképe szorosan kapcsolódik a **fenntartható területfelhasználás és környezeti tudatosság** elvéhez. A település célja a természeti erőforrások megőrzése, a zöldfelületek fejlesztése, valamint a táji adottságokra épülő, természetközeli életforma erősítése. Ebben kiemelt szerepet játszik a Rába és környezetének, valamint a Nicki Műgát térségének megőrzése és fenntartható hasznosítása, különösen rekreációs és turisztikai szempontból.

A gazdasági jövőkép a helyi adottságokra épülő, **kis léptékű, diverzifikált gazdasági szerkezet** kialakítását célozza. A mezőgazdasági hagyományok megőrzése mellett a település törekszik a helyi gazdaság erősítésére, a vállalkozások támogatására és a térségi kapcsolatok kihasználására. Fontos cél a közeli városokkal – különösen Répcelakkal és Szombathellyel – fennálló gazdasági és munkaerőpiaci kapcsolatok erősítése.

A jövőkép társadalmi dimenziójában hangsúlyosan jelenik meg a **közösségi kohézió erősítése és az esélyegyenlőség biztosítása**. A település célja olyan szolgáltatási és intézményi háttér fenntartása és fejlesztése, amely biztosítja a lakosság alapvető szükségleteinek kielégítését, különös tekintettel az idősek, a fiatalok és a hátrányos helyzetű csoportok támogatására. A helyi közösségi élet erősítése, a hagyományok ápolása és a civil szervezetek szerepének növelése szintén a jövőkép fontos eleme.

A településfejlesztési elképzelésekben kiemelt szerepet kap a **minőségi lakókörnyezet kialakítása**, amely magában foglalja az infrastruktúra fejlesztését, a közterületek rendezését, valamint a közlekedési kapcsolatok javítását. A cél egy olyan jól működő, biztonságos és esztétikailag is rendezett települési környezet létrehozása, amely vonzó a jelenlegi és a betelepülni kívánó lakosság számára egyaránt.

Összességében Nick jövőképe egy olyan **stabil, identitását megőrző, ugyanakkor megújulni képes település** képe, amely a hagyományos értékek és a korszerű fejlesztési irányok összehangolásával biztosítja hosszú távú fejlődését. A település célja nem a gyors növekedés, hanem a kiegyensúlyozott, minőségi fejlődés, amely a helyi adottságokra építve, a közösség érdekeit szem előtt tartva valósul meg.

2 STARTÉGIA

Nick átfogó fejlesztését szolgáló stratégia meghatározása

Nick község településfejlesztési stratégiája a megalapozó vizsgálatban feltárt társadalmi, gazdasági és környezeti adottságokra épül, és azok komplex értékelésével határozza meg a település rövid-, közép- és hosszú távú fejlődési irányait. A stratégia alapvető célja egy olyan kiegyensúlyozott fejlődési pálya kijelölése, amely biztosítja a település élhetőségének fenntartását, a lakosság életminőségének javítását, valamint a helyi értékek megőrzését.

A fejlesztési irányok kialakítása során az önkormányzat kiemelten kezeli a **fenntarthatóság, az értékmegőrzés és a funkcionalitás** hármas követelményrendszerét. Ennek megfelelően a stratégia nem kizárólag új fejlesztések megvalósítására koncentrálnak, hanem jelentős hangsúlyt fektet a meglévő infrastruktúra fejlesztésére, a települési környezet minőségének javítására és a közösségi terek erősítésére.

A rövid távú fejlesztési célok elsősorban a település mindennapi működéséhez kapcsolódó alpinfrastruktúra és közterületek fejlesztésére irányulnak. Ide tartozik a közlekedési felületek, járdák, valamint a közterületi elemek – például buszvárók és hirdetőablakok – felújítása, továbbá a település zöldfelületi rendszerének fejlesztése, különös tekintettel a fásításra és a közterületek fenntartására. Ezek a beavatkozások közvetlenül hozzájárulnak a település esztétikai minőségének javításához és a lakosság komfortérzetének növeléséhez.

Középtávon a stratégia a település működését meghatározó rendszerek fejlesztésére koncentrálnak. Kiemelt jelentőségű a csapadékvíz-elvezetés problémájának kezelése, amely a település hosszú távú fenntarthatóságának alapfeltétele. Emellett hangsúlyos cél a közösségi funkciók erősítése, amelynek egyik eleme egy új rendezvényter kialakítása, valamint az önkormányzati lakásállomány bővítése szolgálati lakások létrehozásával. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése – különösen a főbb utcák felújítása – térségi szinten is javítja a település elérhetőségét és kapcsolatrendszerét.

A hosszú távú fejlesztési célok már a település gazdasági és turisztikai potenciáljának kihasználására irányulnak. A külterületi úthálózat fejlesztése hozzájárul a mezőgazdasági területek jobb megközelíthetőségéhez, míg a korábbi vasútvonal turisztikai célú hasznosítása új lehetőségeket nyit a rekreáció és a helyi gazdaság számára. A tervezett turisztikai központ létrehozása a település identitására és értékeire építve erősítheti a helyi gazdaságot és a térségi szerepkört.

A stratégia fontos eleme, hogy a fejlesztések jelentős része nem igényel közvetlen településrendezési beavatkozást, ugyanakkor bizonyos esetekben – különösen új funkciók megjelenésekor – szükségessé válhat a területfelhasználási kategóriák módosítása vagy pontosítása. Ennek megfelelően a stratégia szorosan kapcsolódik a településrendezési tervhez, és annak eszközeivel biztosítja a fejlesztések térbeli kereteit.

Összességében a településfejlesztési stratégia egy **lépcsőzetes, egymásra épülő beavatkozási rendszert** határoz meg, amely a település alpinfrastruktúrájának megerősítésétől a közösségi és gazdasági funkciók fejlesztésén keresztül a hosszú távú, fenntartható fejlődés irányába mutat. A stratégia sikerességének kulcsa a helyi adottságokhoz való alkalmazkodás, a közösségi igények figyelembevétele, valamint a fejlesztések összehangolt megvalósítása.

Az önkormányzat az alábbi konkrét rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célokat fogalmazta meg:

fejlesztési cél	fejlesztési akcióterület	megvalósító	településtervezési feladat	becsült költség
Rövid távú (1-3 év) fejlesztési célok				
Műgáti út felújítását követő kiegészítő munkák (fásítás, kaszálás)	Nick falu és Nick Műgát összekötő út	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	2.000.000, -
Buszvárók felújítása (4 db)	Nick Rákóczi és Petőfi utcákban	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	5.000.000, -
Településfásítás	Nick község területe	Nick Község Önkormányzata, és a lakosság	nincs településtervezési feladat	1.500.000, -
Temető fejlesztése (úrinasírhelyek, úrnafal, utak építése)	Nick Petőfi S. u. 1.	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	25.000.000, -
Hirdetőablak felújítása, digitalizálás, fényűjség)	Nick Község területe	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	5.000.000, -
Járdák, József A. utca felújítása	Nick Község területe	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	50.000.000, -
Települési újság létrehozása	Nick község	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	1.500.000, -

Középtávú (3-7 év) fejlesztési célok				
Rendezvény tér építése	Nick Rákóczi u. 12. a Nick 253 hrsz	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	70.000.000, -
Csapadékvíz elvezetésének megoldása	Nick község területe	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	120.000.000, -
Önkormányzati szolgálati lakások kialakítása	Nick 262/18 hrsz	Nick Község Önkormányzata	nincs településtervezési feladat	150.000.000, -
Rákóczi és Petőfi utcák felújítása	8447-es országos főút Nick belterületi szakasza	Magyar Közút	nincs településtervezési feladat	1,8 milliárd, -
Hosszú távú (7-15 év) fejlesztési célok				
Külterületi utak felújítása	Nick Község külterülete (Műgát is)	Nick Község Önkormányzata és Mezőgazdasági vállalkozók	nincs településtervezési feladat	150.000.000,-
Új modern Tűzoltószertár építése	Nick Rákóczi u. 12. Nick, 253 hrsz	Nick Község Önkormányzata és Nick Község Önkéntes Tűzoltó Egyesülete	nincs településtervezési feladat	150.000.000,-
Egykori vasútvonal nicki szakaszának megvásárlása, és turisztikai célra	Nick külterület	Nick Község Önkormányzata, és helyi vállalkozások	megfelelő övezeti meghatározás a tevékenység alapján	100.000.000,-

történő hasznosítása				
Települési Turisztikai Központ létrehozása	Nick belterület	Nick Község Önkormányzata, Nicki Forráskút Települési Értékekért Egyesület	településtervezés módosítás, aktualizálás a konkrét hely esetén amennyiben szükséges	170.000.000,-

Az Alátámasztó javaslat 1.7 fejezetében bemutatott akcióterületek összefoglaló értékelése

A településfejlesztési célok megvalósításához kapcsolódóan a településtervezés több olyan területet jelöl ki, ahol a jelenlegi területhasználat módosítása, pontosítása vagy új funkciók megjelenése válik szükségessé. A módosítással érintett területek kijelölése a megalapozó vizsgálat eredményeire, valamint a település hosszú távú fejlesztési igényeire épül, és azokkal összhangban történik.

Az érintett területek alapvetően három fő csoportba sorolhatók.

Egyrészt megjelennek azok a területek, ahol a meglévő beépítés és területhasználat fenntartása mellett kisebb léptékű korrekciók, pontosítások szükségesek. Ezek elsősorban a település belterületéhez kapcsolódnak, és céljuk a jelenlegi állapot jogi és szabályozási kereteinek rendezése, valamint a településszerkezet következetesebb kezelése.

Másrészt kijelölésre kerülnek olyan új beépítésre szánt területek, amelyek a település fejlődési igényeit szolgálják. Ezek elsősorban lakófunkciók bővítésére, illetve a közösségi és gazdasági funkciók elhelyezésére biztosítanak lehetőséget. A kijelölés során fontos szempont volt, hogy ezek a területek a meglévő településszerkezethez kapcsolódjanak, és ne eredményezzenek széttagolt, nehezen fenntartható térbeli fejlődést.

Harmadik csoportként jelennek meg azok a területek, amelyek hosszabb távú, stratégiai jelentőségű fejlesztésekhez kapcsolódnak. Ide sorolhatók például a turisztikai hasznosítás lehetőségével érintett külterületi területek, valamint azok a fejlesztési helyszínek, amelyek új funkciók megjelenését vetítik előre. Ezeknél a területeknél a településtervezés a jövőbeni fejlesztésekhez szükséges kereteket határozza meg, ugyanakkor a konkrét megvalósítás részletei későbbi döntések tárgyát képezik.

Az akcióterületek kijelölése során kiemelt szempont volt a település karakterének megőrzése, a természeti és táji értékek védelme, valamint a fenntartható területfelhasználás biztosítása. Ennek megfelelően a tervezett változások nem irányulnak a település jelentős mértékű területi kiterjesztésére, hanem elsősorban a meglévő struktúrákhoz illeszkedő, kontrollált fejlődést tesznek lehetővé.

Összességében megállapítható, hogy az akcióterületek rendszere jól illeszkedik a településfejlesztési stratégiában meghatározott célokhoz. A kijelölt területek biztosítják a szükséges fejlesztési tartalékokat, ugyanakkor nem veszélyeztetik a település szerkezeti és arculati egységét. Ezáltal a településtervezés megfelelő keretet ad a jövőbeni fejlesztések összehangolt és fenntartható megvalósításához.

3 CSELEKVÉSI PROGRAM

A településfejlesztési stratégia megvalósítását szolgáló cselekvési program meghatározza azokat a rövid- és középtávon végrehajtandó fejlesztési feladatokat, amelyek biztosítják a kijelölt célok fokozatos és összehangolt elérését. A program a tematikus fejlesztési irányok mentén rendszerezi a beavatkozásokat, figyelembe véve a település adottságait, a fejlesztési akcióterületeket, valamint az önkormányzat által elfogadott egyéb stratégiai dokumentumokat.

A cselekvési program rövid távú elemei elsősorban a település működésének alapfeltételeit biztosító, gyorsan megvalósítható beavatkozásokat foglalják magukba. Ezek közé tartoznak a közlekedési infrastruktúra kisebb léptékű fejlesztései, mint a járdák felújítása és a településen belüli közlekedési felületek javítása, valamint a közterületi elemek korszerűsítése, ideértve a buszvárók és információs felületek megújítását is. Szintén ide sorolhatók a település zöldfelületi rendszerének fejlesztését célzó intézkedések, mint a fásítás és a közterületek fenntartásának javítása. Ezek a beavatkozások viszonylag alacsony költségigényűek, ugyanakkor közvetlenül érzékelhető hatást gyakorolnak a településképre és a lakosság életminőségére.

A középtávú fejlesztések már komplexebb, nagyobb volumenű beavatkozásokat jelentenek, amelyek a település működésének hosszabb távú stabilitását szolgálják. Kiemelt jelentőségű a csapadékvíz-elvezetés rendszerének fejlesztése, amely nemcsak környezeti, hanem műszaki és településüzemeltetési szempontból is alapvető fontosságú. A vízgazdálkodási feladatok keretében szükséges a meglévő rendszerek felülvizsgálata, kapacitásuk bővítése, valamint az elvezetési problémákkal érintett területek kezelése. Ez a beavatkozás közvetlenül hozzájárul a belterületi elöntések megelőzéséhez és a település hosszú távú fenntarthatóságához.

A középtávú program további elemei közé tartozik a közösségi infrastruktúra fejlesztése, különösen egy új rendezvényter kialakítása, amely a települési közösségi élet erősítését szolgálja. Emellett megjelenik az önkormányzati lakásállomány fejlesztése szolgálati lakások kialakításával, amely a helyi közszolgáltatások működésének stabilitását és a munkaerő megtartását támogatja. A közlekedési hálózat fejlesztése – különösen a főbb utcák felújítása – nemcsak helyi, hanem térségi jelentőséggel is bír, javítva a település elérhetőségét.

A hosszabb távú fejlesztési elemek részben már a gazdaságfejlesztés és a turizmus irányába mutatnak, azonban ezek előkészítése már a cselekvési program keretében is megjelenik. Ide tartozik a külterületi úthálózat fejlesztése, amely a mezőgazdasági tevékenységek hatékonyságát növeli, valamint a turisztikai célú fejlesztések előkészítése, például a korábbi vasútvonal hasznosításának lehetősége. Ezek a fejlesztések hosszabb előkészítést és jelentősebb forrásokat igényelnek, ezért ütemezésük a középtávú időszak végéhez vagy azon túlra tehető.

A cselekvési program fontos eleme a fejlesztések pénzügyi kereteinek meghatározása. A beavatkozások többsége önkormányzati forrásokra, pályázati lehetőségekre és – egyes esetekben – külső szereplők bevonására épül. A kisebb léptékű fejlesztések saját forrásból vagy kisebb támogatásokból is megvalósíthatók, míg a nagyobb volumenű projektek – például a csapadékvíz-elvezetés vagy az útfelújítások – jelentős, akár több tízmilliós vagy milliárdos nagyságrendű forrásigénnyel rendelkeznek, amelyek megvalósítása több éves ütemezést igényel.

A fejlesztések ütemezése lépcsőzetes módon történik: a rövid távon megvalósítható, kisebb költségű projektek előkészítik a nagyobb volumenű beruházásokat, miközben folyamatosan javítják a település működési feltételeit. A középtávú fejlesztések már komplex rendszerekre irányulnak, míg a hosszabb távú projektek a település gazdasági és funkcionális megújulását alapozzák meg.

Összességében a cselekvési program egy **összehangolt, több szinten működő fejlesztési rendszert** ír le, amely biztosítja a településfejlesztési stratégia gyakorlati megvalósítását. A program erőssége, hogy konkrét beavatkozásokhoz köti a célokat, figyelembe veszi a pénzügyi realitásokat, és külön kezeli a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-kezelés kérdését, amely a település hosszú távú működőképességének egyik kulcseleme.

4 FEJLESZTÉSI TERVLAP

Fejlesztési tervlap külön dokumentálva.

5 MONITORING

A településfejlesztési tervben foglalt célok megvalósulásának folyamatos nyomon követése és értékelése a település hosszú távú fejlődése szempontjából alapvető jelentőségű. A monitoring rendszer célja, hogy biztosítsa a fejlesztési folyamatok átláthatóságát, valamint időben jelezze az esetleges eltéréseket a kitűzött célokhöz képest.

A monitoring tevékenység keretében rendszeres adatgyűjtés és értékelés történik, amely kiterjed a fejlesztési programok előrehaladására, a megvalósult beavatkozások eredményeire, valamint a település társadalmi, gazdasági és környezeti állapotának változására. Az adatgyűjtés alapját részben a statisztikai adatok, részben az önkormányzati nyilvántartások és projektadatok képezik.

A rendszer működése során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a cselekvési programban meghatározott fejlesztések a tervezett ütemezés szerint valósuljanak meg. Ennek érdekében évente szükséges áttekinteni:

- a megvalósult fejlesztések körét,
- a folyamatban lévő projektek előrehaladását,
- valamint a tervezett és tényleges eredmények közötti eltéréseket.

A monitoring rendszer fontos eleme az indikátorok alkalmazása, amelyek lehetővé teszik a fejlesztések objektív értékelését. Ilyen indikátorok lehetnek például:

- megvalósított fejlesztések száma,
- felújított útszakaszok hossza,
- létrehozott vagy megújított közterületek nagysága,
- megvalósult közösségi fejlesztések száma.

Az eltérések feltárása esetén szükséges a beavatkozás, amely magában foglalhatja a fejlesztési irányok módosítását, az ütemezés átdolgozását vagy a szükséges erőforrások újratervezését. A monitoring rendszer tehát nemcsak ellenőrzési, hanem döntés-előkészítő funkciót is betölt.

A külső környezet változásainak folyamatos figyelemmel kísérése szintén a monitoring rendszer részét képezi. A gazdasági, társadalmi és jogszabályi környezet változásai indokoltá tehetik a célok és eszközök felülvizsgálatát, amely biztosítja a településfejlesztési terv aktualitását és alkalmazkodóképességét.

A fejlesztési terv időszakos, átfogó felülvizsgálata szükséges a tapasztalatok, az új adatok és a megvalósítás során szerzett ismeretek alapján. Ennek során a teljes stratégia és a cselekvési program is felülvizsgálatra kerülhet.

A monitoring rendszer működtetéséért elsődlegesen az önkormányzat felelős, a végrehajtás koordinációját a polgármester látja el. A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a polgármester évente beszámol a képviselő-testület és a lakosság felé, biztosítva ezzel a társadalmi kontroll és visszacsatolás érvényesülését.