

**Balatonföldvár Város
Polgármesterétől**

MEGHÍVÓ

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2018. július 31. napján (kedd) 9,15 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

- 1.) Városháza épületének energetikai korszerűsítése
 - kivitelezésre benyújtott ajánlatok bírálata
 - műszaki ellenőrzésre benyújtott ajánlatok bírálataElőadó: Hologits György Huba polgármester
- 2.) Településrendezési eszközök 15. számú módosítása
Előadó: Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos
- 3.) Településrendezési eszközök 19. számú módosítása
Előadó: Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos

Balatonföldvár, 2018. július 24.



Hologits György Huba sk.

J E L E N L É T I Í V

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. július 31. napján tartott ülésén megjelentekről

A KÉPVISELŐTESTÜLET TAGJAI:

Holovits György Huba polgármester

Pappné Molnár Veronika alpolgármester

Babina Éva képviselő

Fekete Tamás PGB elnök

Kovács Alexandra Zsuzsanna képviselő

Kovács Emőke HB elnök

Veres Zsolt Károly képviselő

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

MEGHÍVOTTAK:

Gáspár Imre Zoltánné alpolgármester

.....
.....

Hivatal tisztségviselői:

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Ernyes Ervin osztályvezető

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

Baumann Anita Gabriella főtanácsos

.....
.....
.....
.....
.....

Intézményvezetők:

Illés Lászlóné intézményvezető

Feketéné Széll Tünde intézményvezető

.....
.....

Ernyes Violetta Tourinform irodavezető

Kiss Tibor BKNKFT ügyvezető

Kovács Zoltán BKNKFT részlegvezető

.....
.....
.....

Dr. Kósa Marianna BÜE elnöke

Kántor Ildikó BÜE

Bolygóné Polgár Klára egyesületi elnök

.....
.....
.....

JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2018. július 31. napján 9,15 órakor tartott rendkívüli üléséről. Az ülés helye: Városháza Balatonföldvár, Petőfi S.u.1.

Jelen vannak: Holovits György Huba polgármester, Pappné Molnár Veronika alpolgármester, Babina Éva képviselő, Kovács Alexandra Zsuzsanna képviselő, Kovács Emőke HB elnök.

Távol maradt: Fekete Tamás PGB elnök, Veres Zsolt képviselő igazoltan.

Meghívottak: Gáspár Imre Zoltánné alpolgármester

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző, Mikóné Fejes Ibolya aljegyző, Ernyes Ervin pénzügyi osztályvezető, Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető főtanácsos, Baumann Anita Gabriella főtanácsos.

Holovits György Huba polgármester megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 5 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Javasolja a meghívón szereplő napirendi pontokat a "Településfejlesztési koncepció és településfejlesztési stratégia jóváhagyása" és a „Laboratóriumi műszer beszerzése” napirendi ponttal kiegészítve, a napirend elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

138/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Városháza épületének energetikai korszerűsítése**
 - kivitelezésre benyújtott ajánlatok bírálata
 - műszaki ellenőrzésre benyújtott ajánlatok bírálata
- 2.) Településrendezési eszközök 15. számú módosítása**
- 3.) Településrendezési eszközök 19. számú módosítása**
- 4.) Településfejlesztési koncepció és településfejlesztési stratégia jóváhagyása**
- 5.) Laboratóriumi műszer beszerzése**

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2018. július 31.

- 1.) Városháza épületének energetikai korszerűsítése**
 - kivitelezésre benyújtott ajánlatok bírálata
 - műszaki ellenőrzésre benyújtott ajánlatok bírálata
- Előadó: Holovits György Huba polgármester**
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Az ülést megelőző munkaértekezleten ismertették a pályázattal kapcsolatos helyzetet: három éves a tervezői költségbecslés. Az építőiparban kedvezőtlen irányba hatottak a folyamatok. Nincs kivitelezői kapacitás, az építőanyagárak emelkedtek, sok esetben 50 %-kal. Balatonföldvár esetében nem ilyen az arány, de a rendelkezésre álló forrást meghaladja az

ajánlati ár. A kiválasztott cég lefolytatta a közbeszerzést. Van kivitelező, de ajánlata 17 millió forinttal magasabb. A képviselőtestületnek a cég kiválasztásáról és a plusz forrás biztosításáról kell döntést hoznia. Az előzményekhez hozzáteszi, hogy folyamatos konzultáció zajlott az irányító hatósággal és az államkincstárral. Átbeszéltek, mi finanszírozható a pályázatban – kedvező eredmény született, akadálymentesítés körében a liftet is meg tudják valósítani. A legkedvezőbb ajánlatot az ÉSK Innovációs Kft. tette. Ismerteti a határozati javaslatot. A javaslat elfogadását felteszi név szerinti szavazásra.

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző lebonyolítja a név szerinti szavazást.
A név szerinti szavazásról készült névjegyzék a jegyzőkönyvhöz csatolva.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú, név szerinti szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

139/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzata által kiírt „TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalozási szerződés keretében” tárgyú eljárás közbeszerzési eljárásával kapcsolatban a képviselőtestület az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

A Bíráló Bizottság javaslata alapján az ÉSK Innovációs Kft. (2000 Szentendre, Mandula utca 14/a) által benyújtott ajánlatot érvényessé nyilvánítja és a közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja.

Megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese az ÉSK Innovációs Kft. (2000 Szentendre, Mandula utca 14/a) ajánlattevő, mivel ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár – érték arányú, érvényes és alkalmas ajánlatot.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, mint ajánlatkérő, a hiányzó fedezet összegét, bruttó 17.057.760 Ft-ot önerőből biztosítja, és felhatalmazza a polgármestert a kivitelezési szerződés megkötésére.

Felelős: Hologits György Huba polgármester
Határidő: 2018. augusztus 8.

Hologits György Huba polgármester: Műszaki ellenőrzésre a BELIRAND Kft. tette a legkedvezőbb ajánlatot. Az ajánlat elfogadását és a szerződéskötésre való felhatalmazást a határozati javaslat szerint felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

140/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári Önkormányzati Hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri feladatok ellátására érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb, a BELIRAND Kft. által benyújtott 1.720.000 Ft + ÁFA összegű ajánlatot elfogadja, és felhatalmazza Hologits György Huba polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Hologits György Huba polgármester
Határidő: 2018. augusztus 8.

2.) Településrendezési eszközök 15. számú módosítása

Előadó: Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Munkaértekezleten részletesen ismertették az előterjesztést. A Rét utcában nyílik lehetőség építési telkek kialakítására, mely demográfiai és gazdasági szempontból is hozzájárul a város fejlődéséhez. Az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

141/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztés 2. melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint módosítja:

- ”
1. A TSZ-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap 943, 944 hrsz.-ú erdőterülettel, a közigazgatási határral és a 994 hrsz.-ú árokkal határolt telektömbjének normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
 4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.
 5. A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték számítási eredményét e határozat 5. melléklete tartalmazza.”

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2018. szeptember 30.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a rendezési terv módosításáról szóló rendelet megalkotását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal megalkotja a Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2018.(VIII.1.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

3.) Településrendezési eszközök 19. számú módosítása

Előadó: Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Munkaértekezleten elmondták, hogy a módosítás hozzájárul Balatonföldvár fejlesztéséhez, főleg az idegenforgalom területén. A módosítással kapcsolatban az önkormányzatot költség nem terheli. Az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

142/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, Liszt Ferenc utca 6. szám alatti 366/1 hrsz-ú ingatlan területére – az építési tömbre, melyben az ingatlan elhelyezkedik – vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, az ingatlantulajdonos által elképzelt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.

A módosítási eljárás során a Településfejlesztési Konceptióját és Településszerkezeti Tervét, változatlan formában, hatályban tartja.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján elkészítetteti el.

2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

3. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlanok – Balatonföldvár, 359, 360, 366/1 hrsz.-ú ingatlanok – tulajdonosait.

4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, a kezdeményező ingatlantulajdonos által elfogadott 500.000 Ft + Áfa összegű tervezési szerződést köt az Arker Stúdió Kft-vel – L. Balogh Krisztina településtervező – és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőjével, a KRS Holding Kft-vel.

A szerződések megkötésével megbízza Holovits György Huba polgármestert.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2018. december 31.

4.) Településfejlesztési koncepció és településfejlesztési stratégia jóváhagyása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Összetett anyagot tartalmaz az előterjesztés. A Zöld város projekt megvalósításához van rá szükség. Irányában, fő lépéseiben, szerkezetében azt határozza meg, hogyan képzelik el a következő évtizedekre a város fejlődését. A részleteket a mindenkori városvezetés fogja meghatározni. Felteszi szavazásra a településfejlesztési koncepció elfogadását az előterjesztés szerint.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

143/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete megismerte Balatonföldvár Településfejlesztési Koncepcióját (továbbiakban: TFK), a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel az TFK-t e határozat melléklete szerint elfogadja. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy TFK-t az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és honlapon való közzétételről 5 napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2018. augusztus 6.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a településfejlesztési stratégia elfogadását az előterjesztés szerint.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

144/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Balatonföldvár Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS) és az azt Megalapozó Vizsgálatot, a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel az ITS-t és a Megalapozó Vizsgálatot e határozat melléklete szerint elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ITS és Megalapozó Vizsgálatot az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és honlapon való közzétételről 5 napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2018. augusztus 6.

5.) Laboratóriumi műszer beszerzése
Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Ernyes Ervin pénzügyi osztályvezető: A bekért ajánlat alapján a biztosítandó keretösszeg 3.746 ezer forint. Újabb ajánlattételi körben a felmerült kérdéseket még tisztázzák, és részletfizetést igényelnek.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a keretösszeg biztosítását, a vételár részletekben való kiegyenlítését és új ajánlattételi eljárás lefolytatását.

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

145/2018.(VII.31.) Kt. határozat:

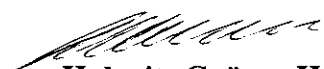
Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a balatonföldvári laboratóriumba hematológiai automata beszerzését nettó 3.746.500 Ft erejéig támogatja. A képviselőtestület a műszer beszerzéséhez szükséges forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetési tartalékának terhére részletfizetés igénybevétele mellett, újabb ajánlattételi eljárás eredményének függvényében biztosítja,

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2018. augusztus 30.

Babina Éva képviselő: Köszönik a Kelta túra útvonala mentén elhelyezett új táblákat.

Holovits György Huba polgármester az ülést bezárja.

K.m.f.


Holovits György Huba
polgármester




Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

NÉV SZERINTI SZAVAZÁS

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete

DÁTUM:
2018. július 31.

TÁRGY:
Önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése –
közbeszerzést lezáró döntés

A KÉPVISELŐTESTÜLET TAGJAI:

Holovits György Huba polgármester

..... *igen*

Pappné Molnár Veronika alpolgármester

..... *igen*

Babina Éva képviselő

..... *igen*

Fekete Tamás PGB elnök

.....

Kovács Alexandra Zsuzsanna képviselő

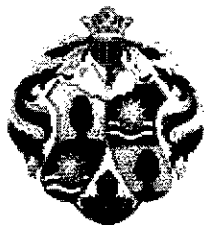
..... *igen*

Kovács Emőke HB elnök

..... *igen*

Veres Zsolt képviselő

.....



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.
Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. július 31-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 - Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében" tárgyú közbeszerzési lejárás lezáró döntés meghozatala

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő – testület!

Balatonföldvár Város Önkormányzatának pályázatot nyújtott be a TOP-3.2.1-15 számú, „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” megnevezésű pályázati felhívásra, mely pályázat támogatásban részesült.

A pályázat keretein belül a 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. szám alatti Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal épületét kívánjuk korszerűsíteni – homlokzati hőszigeteléssel, gépészeti berendezések cseréjével és a pályázati kiírás szerinti akadálymentesítéssel.

A beruház becsült értéke meghaladta a közbeszerzési törvényben meghatározott értékhatárt, így Balatonföldvár Város Önkormányzata a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban Kbt.) alapján, nemzeti értékhatárt meghaladó, a Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési eljárást indított június 22-ei ülésén.

Az ajánlattételi felhívást, az azt kiegészítő közbeszerzési dokumentációkat a közbeszerzési eljárás lebonyolításával megbízott közbeszerzési szakértő készítette el.

Az eljárást megindító felhívás 2018.július 3-án került megküldésre, az ajánlattételi határidő 2018. július 17. napja volt.

A **Balatonföldvár Város Önkormányzata** által kezdeményezett **„TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében”** tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi határidő lejártáig 3, azaz három darab ajánlat érkezett, amelyek az alábbi ajánlattevők által kerültek benyújtásra, az alábbi megajánlásokkal:

Ajánlattevő neve:	Ajánlattevő címe:	Nettó vállalkozási díj (Ft)
HAM-BAU Építőipari és kereskedelmi Kft.	8085 Vértesboglár Pince Köz 3	193 311 532 Ft
ÉSK Innovációs Kft.	2000 Szentendre Mandula Utca 14/A	180 986 426 Ft
SmartCool Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság	1039 Budapest Pünkösdfürdő Utca 52	192 170 052 Ft

A Bíráló Bizottság 2018.július 23-án ülésezett.

Az ajánlatok átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat tette: " Az ajánlatok értékelését követően megállapítható, hogy az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlatot 700,00 ponttal a ÉSK Innovációs Kft. ajánlattevő nyújtotta be."

A Bíráló Bizottság ezt követően megkezdte a bírálat alá vont ajánlat formai értékelését. A bírálat alá vont ajánlat formai értékelése keretében a Bíráló Bizottság megállapította, hogy a bírálat alá vont ajánlat nem tartalmaz közbeszerzési-jogi hiányosságokat, amelynek értelmében az **ÉSK Innovációs Kft.** ajánlattevő által benyújtott ajánlatot a Bíráló Bizottság egyhangúan javasolta érvényesnek nyilvánítani.

A Bíráló Bizottság felhívta a döntéshozó figyelmét, hogy a legjobb ár – érték arányú ajánlat meghaladja a rendelkezésre álló anyagi fedezet mértékét, ezért az eljárás csak akkor nyilvánítható eredményessé, amennyiben a szükséges hiányzó fedezetet biztosítja az ajánlatkérő.

A közbeszerzési eljárás során az ajánlattételi felhívásban megjelöltük a rendelkezésünkre álló anyagi fedezet mértékét, ami nettó 167.555.119,- HUF.

Ennyi pályázati támogatást biztosítanak számunkra az építés költségeire. A legalacsonyabb összegű ajánlat is nettó 13.431.307,-Ft-tal (bruttó: 17.057.760,-Ft-tal) több, mint a rendelkezésünkre álló pályázati forrás, ezért szükséges döntést hoznunk arról, hogy kiegészítjük a támogatást br. 17.057.760,-Ft önerő vállalásával.

Költségvetésünkben az önerő a tartalékkeret terhére biztosított.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Közbeszerzési Szabályzata alapján az eljárás eredményességéről és a legkedvezőbb ajánlat elfogadásáról a Képviselő - testület név szerinti szavazással dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslatot illetően:

Balatonföldvár Város Önkormányzata által kiírt „**TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében**” tárgyú eljárás közbeszerzési eljárásával kapcsolatban a Képviselő-testület az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

A Bíráló Bizottság javaslata alapján az **ÉSK Innovációs Kft.** (2000 Szentendre, Mandula utca 14/a) által benyújtott ajánlatot érvényessé nyilvánítja és a közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja.

Megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese az **ÉSK Innovációs Kft.** (2000 Szentendre, Mandula utca 14/a) ajánlattevő, mivel ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár – érték arányú, érvényes és alkalmas ajánlatot.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint ajánlatkérő a hiányzó fedezet összegét, bruttó: 17.057.760,-Ft-ot, önerőből biztosítja, s felhatalmazza a polgármestert a kivitelezési szerződés megkötésére.

Felelős: Holovits Huba

Határidő: 2018. augusztus 8.

Balatonföldvár, 2018. július 30.

Holovits Huba s.k.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2018. július 30.

Ellenjegyezte:

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Mellékletek:

- bontási jegyzőkönyv
- bíráló bizottság jegyzőkönyve

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (Magyarország, 8623 Balatonföldvár Petőfi Sándor Utca 1.), mint Ajánlatkérő által megindított „**TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 Bföldvári energ. korsz**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Kbt. 115. § Nyílt eljárás** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok** bontásáról.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2018.07.17 14:00) a fenti tárgyú eljárásban 3 darab, azaz három ajánlat érkezett.

Az ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg nettó 167555119 HUF

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

Ajánlattevő neve: ÉSK Innovációs Kft.

Székhelye: 2000 Szentendre Mandula Utca 14/A

**Nettó vállalkozási
díj (Ft):** 180 986 426

**Többletjótállás
vállalása (min. 0
hónap, max. 36
hónap):** 0

Ajánlattevő neve: HAM-BAU Építőipari és kereskedelmi Kft.

Székhelye: 8085 Vértesboglár Pince Köz 3

**Nettó vállalkozási
díj (Ft):** 193 311 532

**Többletjótállás
vállalása (min. 0
hónap, max. 36
hónap):** 0

Ajánlattevő neve: SmartCool Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1039 Budapest Pünkösdfürdő Utca 52

**Nettó vállalkozási
díj (Ft):** 192 170 052

**Többletjótállás
vállalása (min. 0
hónap, max. 36
hónap):** 0

Kiegészítő információk a bontáshoz:

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

amely készült a Balatonföldvár Város Önkormányzata által kezdeményezett „TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatok értékelése tárgyában 2018. július hó 23. napján tartandó Bíráló Bizottsági üléséről.

Ajánlatkérő:

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Címe: 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

A közbeszerzési eljárás tárgya:

„TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében”

Az eljárást megindító felhívás megküldésének dátuma: 2018. július 03.

A Bírálóbizottság összetétele:

- Köselingné Dr. Kovács Zita – jegyző– Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal – jogi szakértő – bírálóbizottság elnöke
- Ernyes Ervin – pénzügyi osztályvezető - Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal – pénzügyi szakértő
- Lénárt Márta – főtanácsos - Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal – közbeszerzés tárgya szerinti szakértő
- dr. Horváth Helena Zsuzsanna - Bujdosó és Bakó Közbeszerzési Kft. – jogi és közbeszerzési szakértő

A közbeszerzési eljárás ajánlattételi határideje, az ajánlat bontása:

Határidő: 2018. július 17. napja 14.00 óra.

Ajánlattételi határidő lejártáig 3, azaz három darab ajánlatot nyújtottak be az alábbiak szerint:

Ajánlattevő rövid neve	Nettó vállalkozási díj (Ft)	Többletjótállás vállalása (min. 0 hónap, max. 36 hónap)
HAM-BAU Építőipari és kereskedelmi Kft.	193 311 532 Ft	0
ÉSK Innovációs Kft.	180 986 426 Ft	0
SmartCool Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság	192 170 052 Ft	0

Bíráló bizottsági ülés:

Az értékelés ideje: 2018. július 23. 10. óra

Az értékelés helye: Balatonföldvár Város Önkormányzata - 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Balatonföldvár Város Önkormányzata

„TOP-3.2.1-15-SOI-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében”

Döntéshozatali jegyzőkönyv

Jelen / összes oldalszám: 2/4

A tartalmi értékelés

Az ajánlatkérő a felhívásban előírta, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az ajánlatok bírálatát 67.§ (1) bekezdésében foglalt nyilatkozat alapján - az ajánlatok értékelését követően végzi el. A Bíráló Bizottság - az ajánlatkérő nevében eljáró Bujdosó és Bakó Közbeszerzési és Tanácsadó Kft. javaslatát elfogadva - csak az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

„A Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont szerinti legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer az alábbiak szerint.

Részszerpont	Súlyszám
Ár:	1. Nettó vállalkozási díj (Ft) 7
Minőségi kritérium:	2. Többletjótállás vállalása (min. 0 hónap, max. 36 hónap) 3

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlat kiválasztásának értékelési szempontja esetén az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100-ig.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Az ajánlatkérő az **1. értékelési részszerpont** esetében a legjobb ajánlatot tartalmazó ajánlatra (legalacsonyabb nettó vállalkozási díjra) 100 pontot ad, a többi ajánlatra arányosan kevesebbet. A pontszámok kiszámítása során alkalmazandó képletet a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának (KÉ 2012. évi 61. szám; 2012. június 1.) III.A.1.ba) pontja szerinti fordított arányosítás módszere tartalmazza. Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = \left(\frac{A_{\text{legalacsonyabb}}}{A_{\text{vizsgált}}} \right) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max}: a pontskála felső határa

P_{min}: a pontskála alsó határa

A_{legalacsonyabb}: A meghatározott szempontok szerinti értékelés és összegzés után a legalacsonyabb értéket képviselő ajánlatban meghatározott érték

A_{vizsgált}: A vizsgált ajánlatban meghatározott érték

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

Az ajánlatkérő a **2. értékelési részszerpont** esetében a 2016. december 21-én a Közbeszerzési Értesítő 2016. évi 147. számában megjelent Közbeszerzési Hatósági útmutató szerinti egyenes arányosítás módszerével az alábbiak szerint:

- a többletvállalás hiánya esetén az ajánlat 0 pontot kap;

- a 36 hónap többletvállalás esetén az ajánlat 100 pontot kap;

- a 0 és a 36 hónap közötti többletvállalás esetén az ajánlat pontszáma az alábbiak szerint kerül meghatározásra.

P = a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A_{vizsgált} = a vizsgált többletvállalás hónapokban

$P = (A_{\text{vizsgált}} / 36) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$

A pontozás két tizedesjegyre kerekítve történik.

Ezen értékelési szempont esetén Ajánlatkérő a 36 hónapot tekinti a maximumnak, az e feletti megajánlások is csak a maximum 100 pontot kapják. Abban az esetben is a legkedvezőbb megajánlást helyettesíti ajánlatkérő

Balatonföldvár Város Önkormányzata	
<i>„TOP-3.2.1-15-SOI-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében”</i>	
Döntésselőkészítő jegyzőkönyv	Jelen / összes oldalszám: 3/4

a többletjótállásra vonatkozó részszerzőpontok esetében a képletbe, amennyiben az ajánlat annál előnyösebb megajánlást tartalmaz.

Az értékelési részszerzőpontok pontszámai megszorozásra kerülnek az értékelési részszerzőpont a felhívásban megadott súlyszámával és ezek a súlyozott pontszámok (szorzatok) kerülnek összeadásra. Az így kapott eredmény adja az ajánlat pontértékét. Az az ajánlat a legkedvezőbb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.”

A fentiek alapján az alább meghatározott pontszámokat javasolja a Bíráló Bizottság egyhangúan kiosztani az egyes ajánlatok tekintetében:

	A részszerzőpontok súlyszámai (adott esetben az alszerzőpontok súlyszámai is)	Az ajánlattevő neve: HAM-BAU Építőipari és kereskedelmi Kft.		Az ajánlattevő neve: ÉSK Innovációs Kft.		Az ajánlattevő neve: SmartCool Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Nettó vállalkozási díj (Ft)	7	93,62	655,37	100,00	700,00	94,18	659,26
Többletjótállás vállalása (min. 0 hónap, max. 36 hónap)	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			655,37		700,00		659,26

Az ajánlatok értékelését követően megállapítható, hogy az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlatot 700,00 ponttal a ÉSK Innovációs Kft. ajánlattevő nyújtotta be.

A formai értékelés

A Bíráló Bizottság ezt követően megkezdte a bírálat alá vont ajánlat formai értékelését. Az ajánlat átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszi a Bíráló Bizottság:

Az ajánlattevő nyilatkozatai és a lekért elektronikus nyilvántartásokból egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlattevő

- nem áll a Kbt. 62. § (1) bekezdés g-k), m) és q) pontjaiban meghatározott kizáró okok hatálya alatt,
- szerepel az Étv. szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében.
- alkalmasságát a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdése szerint nyilatkozatával igazolta.

A bírálat alá vont ajánlat formai értékelése keretében a Bíráló Bizottság megállapította, hogy a bírálat alá vont ajánlat nem tartalmaz közbeszerzési-jogi hiányosságokat, amelynek értelmében az ÉSK Innovációs Kft. ajánlattevő által benyújtott ajánlatot a Bíráló Bizottság egyhangúan javasolja érvényesnek nyilvánítani.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a rendelkezésre álló anyagi fedezet mértéke nettó 167 485 117,- Ft.

A Bíráló Bizottság felhívja a döntéshozó figyelmét, hogy a legjobb ár – érték arányú ajánlat meghaladja a rendelkezésre álló anyagi fedezet mértékét, ezért az eljárás csak akkor nyilvánítható eredményessé, amennyiben a szükséges hiányzó fedezetet biztosítja az ajánlatkérő.

Balatonföldvár Város Önkormányzata

„TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése vállalkozási szerződés keretében”

Döntéselőkészítő jegyzőkönyv

Jelen / összes oldalszám: 4/4

Döntés előkészítői javaslat:

A Bíráló Bizottság ezt követően javasolja a döntéshozónak, hogy

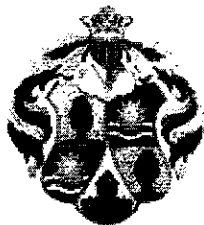
- az ÉSK Innovációs Kft. (2000 Szentendre, Mandula utca 14/a) által benyújtott ajánlatot nyilvánítsa érvényesnek és,
- a hiányzó fedezet biztosítása mellett a közbeszerzési eljárást nyilvánítsa eredményesnek és az ÉSK Innovációs Kft. ajánlattevőt hirdesse ki nyertes ajánlattevőnek, tekintettel arra, hogy az ÉSK Innovációs Kft. nyújtotta be a legjobb ár – érték arányú, érvényes és alkalmas ajánlatot.

Amennyiben az ajánlatkérő a hiányzó fedezetet nem biztosítja, a Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozónak, hogy a közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján nyilvánítsa eredménytelené.

Kelt: Balatonföldvár, 2018. július 23.

A Bíráló Bizottság Elnöke

A Bíráló Bizottság tagjai



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. július 31-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: a TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri feladatok ellátása – ajánlatok bírálata

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A tevékenység ellátásra 3, a feladat elvégzésére alkalmasnak ítélt gazdasági társaságtól kértünk ajánlatot, közülük 3-tól érkezett ajánlat.

	Ajánlattevő	Nettó	Bruttó
1.	BELIRAND Kft. Kaposvár, Gr. Apponyi A utca 1/B.	1.720.000,-	2.184.400,-
2.	S-Bau 2003 Kft. Kaposvár, Károly R. u. 10.	2.440.000,-	3.098.800,-
3.	TROMPUS Mérnöki Kft. Kaposvár, Nemzetőr sor 5. IV/12.	2.199.000,-	2.792.730,-

A 2018. július 30-án beérkezett ajánlatok és bontási jegyzőkönyv jelen előterjesztés mellékleteként szintén csatolásra kerülnek.

Fentiek alapján a legkedvezőbb ajánlatot a Belirand Kft nyújtotta be, ajánlata az ajánlatkérési felhívásban megjelölt feltételeknek megfelel. A legkedvezőbb árajánlat nem lépi túl a pályázatban tervezett költségkeretet. A tevékenység költsége a pályázatban 100 % - ban elszámolható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslatot illetően:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári Önkormányzati Hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri feladatok ellátására érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb, a

BELIRAND Kft által benyújtott 1.720.000,-Ft + ÁFA összegű ajánlatot elfogadja, és felhatalmazza Holovits Huba polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Holovits Huba

Határidő: 2018. augusztus 8.

Balatonföldvár, 2018. július 30.

Tisztelettel:

**Holovits Huba sk.
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2018. július 30.

Ellenjegyezte:

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

Mellékletek :

- beérkezett ajánlatok
- bontási jegyzőkönyv
- megbízási szerződés – tervezet

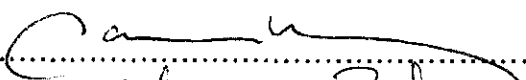
BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.szám alatti helyiségében
2018. július 30-án, 10.00 órakor

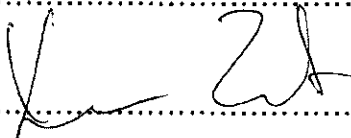
Tárgy: a TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri feladatok ellátása

Jelen vannak a kiíró és az ajánlattevő képviselőiben:

Baumann Anita Gabriella
pályázati és közbeszerzési ügyintéző

.....


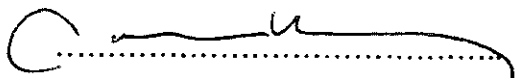
Kovács Zsolt
műszaki referens

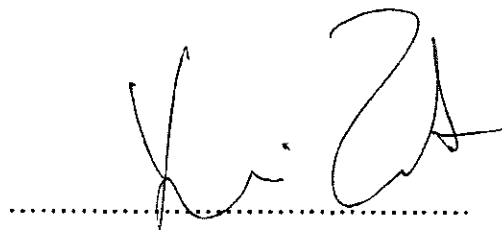
.....


Baumann Anita Gabriella a megállapítja, hogy az adott munkákra 3 db ajánlat érkezett, az ajánlatok csomagolása sértetlen, azok tartalma a következő:

	Ajánlattevő	Nettó	Bruttó
1.	BELIRAND Kft. Kaposvár, Gr. Apponyi A utca 1/B.	1.720.000,-	2.184.400,-
2.	S-Bau 2003 Kft. Kaposvár, Károly R. u. 10.	2.440.000,-	3.098.800,-
3.	TROMPUS Mérnöki Kft. Kaposvár, Nemzetőr sor 5. IV/12.	2.199.000,-	2.792.730,-

k.m.f.

.....


.....


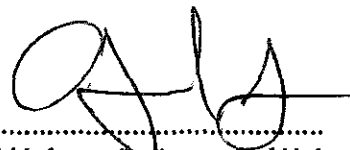
Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:	TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása
Ajánlattevő neve (megnevezése):	BELIRAND Általános Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzék száma:	Cg.14-09-303165
Adószám vagy adóazonosító jel:	11487087-2-14
Ajánlattevő címe (székhely, lakóhely)	7400 Kaposvár
Postacím (ha nem azonos a székhellyel)	Gr. Apponyi A.. utca 1/B
Kapcsolattartó neve:	Gáts András
Kapcsolattartó levelezési címe:	Gr. Apponyi A.. utca 1/B
Kapcsolattartó telefonszáma:	+36307017821
Kapcsolattartó e-mail címe:	gatsmernok@gmail.com

Értékelési szempontok szerint értékelésre kerülő számszerűsíthető adatok:

Feladat megnevezése	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg
TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása	1.720.000,-	464.400,-	2.184.400,-
ÖSSZESEN	1.720.000,-	464.400,-	2.184.400,-

Az ajánlati árat egész számban, magyar forintban kell megadni.

Kelt : Kaposvár, 2018.07.25.



Ajánlattevő cégszerű aláírása

BELIRAND KFT.
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 1/B
Adószám: 11487087-2-14
10700172-24850304-51100005

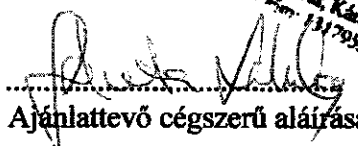
Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:	TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása
Ajánlattevő neve (megnevezése):	S-BAU 2003 Kft. Mérnöki Iroda
Cégjegyzék száma:	14-09-305697.
Adószám vagy adóazonosító jel:	13179528-2-14
Ajánlattevő címe (székhely, lakóhely)	7400 Kaposvár, Károly R. u. 10.
Postacím (ha nem azonos a székhellyel)	7400 Kaposvár, Károly R. u. 10.,
Kapcsolattartó neve:	Sánta László
Kapcsolattartó levelezési címe:	7400 Kaposvár, Károly R. u. 10.
Kapcsolattartó telefonszáma:	+36-70-418-4456
Kapcsolattartó e-mail címe:	sbau2003kft@gmail.com

Értékelési szempontok szerint értékelésre kerülő számszerűsíthető adatok:

Feladat megnevezése	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg
TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása	2.440.000,-	658.800,-	3.098.800,-
ÖSSZESEN	2.440.000,-	658.800,-	3.098.800,-

Az ajánlati árat egész számban, magyar forintban kell megadni.

Kelt: Kaposvár, 2018.07.26.


 S-BAU 2003 KFT.
 7400 Kaposvár, Károly R. u. 10.
 Adószám: 13179528-2-14
 Ajánlattevő cégszerű aláírása

Az általános forgalmi adó elszámolása, illetve megfizetése a mindenkor hatályos ÁFA törvény alapján történik.

Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:	TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása
Ajánlattevő neve (megnevezése):	TROMPUS Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzék száma:	14-09-315327
Adószám vagy adóazonosító jel:	25704897-2-14
Ajánlattevő címe (székhely, lakóhely)	7400 Kaposvár
Postacím (ha nem azonos a székhellyel)	Nemzetőr sor 5. IV/12.
Kapcsolattartó neve:	Francz Ottó
Kapcsolattartó levelezési címe:	Nemzetőr sor 5. IV/12.
Kapcsolattartó telefonszáma:	+36205143921
Kapcsolattartó e-mail címe:	francz.otto@gmail.com

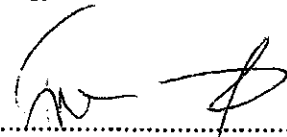
Értékelési szempontok szerint értékelésre kerülő számszerűsíthető adatok:

Feladat megnevezése	Nettó összeg	ÁFA	Bruttó összeg
TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 – Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítése című pályázat építési beruházása során műszaki ellenőri tevékenység ellátása	2.199.000,-	593.730,-	2.792.730,-
ÖSSZESEN	2.199.000,-	593.730,-	2.792.730,-

Az ajánlati árat egész számban, magyar forintban kell megadni.

Kelt : Kaposvár 2018.07.25.

Trompus Mérnöki Kft.
Székhely: 7400 Kaposvár, Nemzetőr sor 5. IV/12.
Központi ügyintézés: 7255 Nagyberki, Petőfi S. u. 17.
Adószám: 25704897-2-14
Bank: 12072514-01563639-00100002


Ajánlattevő cégszerű aláírása

Megbízási szerződés
műszaki ellenőri tevékenység elvégzésére

Amely létrejött egyrészről a

Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u 1. képviselője **Holovits Huba Polgármester**, adószáma: 15731364-2-14, törzsszáma: 396057, bankszámlaszáma: 14100110-35181549-03000001) mint megbízó (továbbiakban: Megbízó)

másrészről

a (cím:, cégjegyzékszám:; adószáma:; számlaszáma:, képviselője: ügyvezető) mint megbízott (továbbiakban : Megbízott) együttes említésük esetén a Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Előzmény

Felek megállapítják, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014 (XI.5.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00012 kódszámú, „Balatonföldvári önkormányzati hivatal épületének energetikai korszerűsítés” című pályázata (továbbiakban: Pályázat) megvalósítása során a felmerülő műszaki ellenőri tevékenység ellátása érdekében Megbízóként megbízási szerződést köt.

2. Szerződés tárgya

2.1. Megbízó műszaki ellenőri tevékenység elvégzése tárgyban, mint Ajánlatkérő közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárást folytatott le, melynek alapján a nyertes Ajánlattevővel (megbízottal) e szerződést megkötötte.

2.2 Megbízó megbízza Megbízottat, Megbízott pedig vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott Pályázat megvalósítása során a Pályázathoz kötődő műszaki ellenőri tevékenység tekintetében biztosítja a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzékében szereplő megfelelő jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőrt és ellátja az ajánlattételi felhívásban rögzített feladatokat. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján ellátandó feladatok összességét Megbízott az adott teljesítéskor hatályos jogszabályok alapján köteles ellátni.

A Megbízottnak fentiek tekintetében különösen az alábbi feladatokat kell ellátnia:

- építési műszaki ellenőrzési feladatok teljes körű ellátása az irányadó építési jogszabályok alapján,
- műszaki dokumentáció összeállításában való közreműködés:
 - a közbeszerzés műszaki dokumentációjának áttekintése, a tervezési dokumentumokkal való összevetése (amennyiben releváns),
 - a kivitelező által rendelkezésre bocsájtott műszaki dokumentációk tartalmának vizsgálata a helyszíni beépítések valóságtartalma, és a pályázati elszámolhatóság szempontjából
 - a pályázattal kapcsolatos elszámolásban, kifizetési kérelmek összeállításában való tevékeny részvétel;
- részvétel a helyszíni ellenőrzéseken,
- építéssel kapcsolatos, egyéb szakértői tevékenységek összehangolása,
- a projekt műszaki tartalmának vizsgálata támogathatóság és az elszámolhatóság szempontjából,
- a támogatási szerződés mellékletét képező költségvetés betartása, szükség esetén indokolással alátámasztott költségvetési módosítási javaslat készítése,
- kapcsolattartás a terveket készítő mérnökkel,
- a megvalósítás során rendelkezésre állás a projekt műszaki tartalmát érintő kérdések megválaszolásához,
- közreműködés a kivitelezés műszaki tartalmának a pályázati kiírásnak, támogatási dokumentációnak történő megfeleltetésében,
- koordináció, kommunikáció a Megbízóval, a partnerekkel, szakhatóságokkal, - a kivitelezés során felmerülő műszaki jellegű, a támogatást is érintő problémák esetén – a Közreműködő Szervezettel.

Megbízott a fenti feladatok ellátása kapcsán kijelenti, hogy a pályázatok elszámolására vonatkozó jogszabályi előírásokat, és a projektekre vonatkozó jogszabályokat ismeri, és azokat maradéktalanul betartja, tekintettel arra, hogy a kifizetési kérelmek megfelelőségét a teljesítések valós műszaki tartalma, elszámolhatósága befolyásolja, mely dokumentumok helytállóságáért, és jogszabályszerűségéért kárterítési felelősség terheli.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Megbízott a Szerződés 2.2. pontjában meghatározott feladatokat elvégzi a szerződésben foglalt feltételek és a teljesítéskor hatályos jogszabályok szerint. Megbízott kijelenti, hogy nevezett Pályázat tartalmát megismerte, az alapján vállalja az abban felmerülő teljes körű műszaki ellenőrzési tevékenység elvégzését, és egy úttal nyilatkozik, hogy a pályázattal érintett építési tevékenység műszaki ellenőrzéséhez jogosultsággal rendelkezik.

3.2. Megbízott eljárása során arra jogosult műszaki ellenőrt köteles biztosítani, aki személyesen jár el, és aki munkájáért Megbízott a megbízás teljesítése során teljes körű felelősséggel tartozik.

Megbízott tehát kijelenti, hogy a megbízási szerződés 2.2. pontjában meghatározott tárgyának és felsorolt feladatok körének ellátásához megfelelő szakismerettel, szakmai végzettséggel, tapasztalattal bíró (ó szakemberekkel) és a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, továbbá a bevonni kívánt műszaki ellenőr a Magyar Építész Kamara nyilvántartásában szerepel.

Felek az alábbiakban rögzítik a személyesen eljáró műszaki ellenőr(ök) személyét, elérhetőségét, és nyilvántartási számát:

Név:
Postacím:
E-mail:
Telefon:
Nyilvántartási szám:

Név:
Postacím:
E-mail:
Telefon:
Nyilvántartási szám:

3.3. Megbízott feladatainak ellátását a Megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően köteles teljesíteni, azzal, hogy a feladatellátás során magában az eljárás menetében a Megbízó utasításai az eljárás menetének, lefolytatásának törvényes rendjét semmilyen formában nem érinthetik.

3.4 A Megbízott köteles a Megbízót tevékenységéről és az ügy állásáról tájékoztatni. Megbízó tájékoztatás kérése esetén a tájékoztatást a felkérés kézhezvételétől számított kettő munkanapon belül e-mail útján-, személyes egyeztetésre való felkérés esetén a személyes egyeztetés Megbízó székhelyén történő – a felkéréstől számított három munkanapon belüli – lebonyolításával köteles teljesíteni.

3.5. Megbízó vállalja, hogy a Megbízottat feladatai hatékony és határidőben történő elvégzése érdekében a szükséges – és rendelkezésére álló - információkkal folyamatosan ellátja.

Megbízó köteles az egyes eljárásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás során különösen az alábbi információk írásbeli formában történő átadásában közreműködni:

- teljes körű tervdokumentáció;
- pályázati költségvetés;
- a kivitelezés lefolytatásához szükséges dokumentációhoz kapcsolódó engedélyek, hatósági igazolások;
- minden az építéssel kapcsolatos birtokába kerülő olyan információról, mely a beruházás eredményességére, jogszerűségére kihatással lehet.

3.6. Megbízott a szerződésben meghatározott díjra a készre jelentése alapján elkészített teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult. Megbízó a teljesítésről szóló készre jelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles kiállítani a teljesítésigazolást, mely alapján Megbízott a számláját benyújthatja Megbízó felé.

3.7. Megbízott a helyszíni műszaki ellenőrzéseket folyamatosan végzi, de a beruházáshoz kapcsolódó részteljesítések előtt köteles helyszíni ellenőrzést tartani. Köteles továbbá a helyszínen megjelenni tevékenysége végzése céljából, amennyiben azt a Megbízó kéri. A megbízó kérésére legfeljebb 3 munkanapon belül kell műszaki

ellenőrzést végeznie, de indokolt esetben a Megbízó ezt haladéktalanul is kérheti. A helyszíni műszaki ellenőrzésekről a műszaki ellenőr napló bejegyzést, illetve kooperáció esetén jegyzőkönyvet készít.

3.8. A műszaki ellenőr köteles részt venni a projektmenedzser által rendszerességgel megszervezett pályázati koordinációkon.

3.9. Felek kikötik, hogy őket kölcsönösen, fokozott együttműködési kötelezettség terheli. Ennek keretében a jelen szerződés végrehajtása során folyamatosan együttműködnek, folyamatosan tájékoztatják, értesítik egymást minden olyan eseményről, körülményről, amely a szerződés teljesítésére hatással lehet.

4. Díjazás

4.1. A Megbízottat megbízási díj illeti meg, melynek teljes összege- Ft + ÁFA, azaz Forint + ÁFA.

Felek rögzítik, hogy Megbízott díjazásának pénzügyi fedezete az 1. pontban meghatározott Pályázat támogatási forrása terhére biztosított.

A megbízási díj magában foglalja a műszaki ellenőri tevékenységhez kapcsolódó valamennyi szükséges valamennyi járulékos költséget is (útiköltség, adminisztrációs költség), azokért Megbízott külön költségtérítésre nem jogosult, a megbízási díj magában foglalja továbbá különösen a pályázat műszaki tartalmának, és ehhez kapcsolódó esetleges a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződésmódosítás/okban való részvétel költségeit is.

4.2. Megbízott a fenti megbízási díjra – a Megbízó által kiállított az igazolt teljesítést követően jogosult.

4.3. Megbízó előleget semmilyen jogcímen nem biztosít.

Megrendelő 4 db számla benyújtásának lehetőségét biztosítja az alábbiak szerint:

- 1. részszámla benyújtásának lehetősége: a teljes nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő összegről az építési beruházás 25%-ot elérő megvalósult teljesítése esetén;
- 2. részszámla benyújtásának lehetősége: a teljes nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő összegről az építési beruházás 50%-ot elérő megvalósult teljesítése esetén;
- 3. részszámla benyújtásának lehetősége: a teljes nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő összegről az építési beruházás 75%-ot elérő megvalósult teljesítése esetén;
- végszámla benyújtása: a teljes nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő összegről az építési beruházás 100 %-át elérő megvalósult teljesítése esetén a sikeres műszaki átadás – átvételei eljárást követően.

Megbízó a megbízási díjat Megbízott által kiállított számla és mellékletei kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül átutalással köteles kiegyenlíteni a Megbízott javára a Megbízott által e szerződésben megjelölt bankszámlaszámra.

4.4. A fizetési kötelezettség teljesítési napjának a számla kiegyenlítésének napját - értve ez alatt azt a napot, amikor a Megbízó a számlája megterhelésére vonatkozó megbízást a számlavezetőjének megadta - kell tekinteni.

4.5. Amennyiben Megbízó díjfizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a Megbízott jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:155.§-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesíteni.

5. Megbízott felelőssége az általa okozott károkért

5.1. Megbízott felel minden olyan kárért, amely az ő tevékenysége nyomán, illetve az ő felelősségi körében következik be, és a Megbízónak kárt okoz. Megbízott ezen felelősségvállalása általánosan, az egyes felelősségi formák és részek részletezése nélkül, teljes körűen mindenre kiterjed a nevezett körben, különösen kiemelve a Pályázat ellenőrzése során megállapított a helytelen műszaki adatokon alapuló visszafizetési kötelezettséget is. Ezen teljes körű felelősségvállalás kiterjed az általa, az eljárásba bevont közreműködő személyek és szervezetek tevékenységéért is.

Nem felelős a Megbízott olyan okból bekövetkező hátrányos jogkövetkezményekért, mely kizárólag a Megbízó tevékenysége és mulasztása okán állt be, vagy olyan okból, melyre a Megbízott vagy a személyesen eljáró műszaki ellenőr a Megbízó figyelmét jelen szerződés szerint felhívta.

5.2. Megbízott tevékenységét a jog-, illetve a szakmai szabályoknak megfelelően látja el, probléma esetén a Megbízó felé tartozik jelentési kötelezettséggel. Megbízott köteles a tevékenységéről és az ügyek állásáról a Megbízót rendszeresen tájékoztatni.

5.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó jelen szerződés hibás teljesítésével kapcsolatban igényt kíván érvényesíteni, azt elsődlegesen a Megbízott felé érvényesíti, annak – fentiekben rögzített - felelősségbiztosítása terhére. Az egyes műszaki ellenőr(ök)kel szembeni igény érvényesítésére a Megbízó nem jogosult, kivéve, ha kógens jogszabály ezt kifejezetten előírja.

5.4. Felek – egyébként az ellátott valamennyi ügy és eljárás vonatkozásában - rögzítik továbbá, hogy a Megbízott felelőssége az adott feladat teljesítésekor hatályos jogszabályok, egyéb kötelező rendelkezések, ill. bírósági gyakorlat megsértése esetén állapítható meg. Ha Pályázat ellenőrzését / vizsgálatát végző szerv(ek) szabálytalansági eljárás nyomán elmarasztaló döntést hoz, és Megbízót visszafizetési kötelezettséggel sújtja a Megbízott tevékenysége vagy mulasztása miatt ezen összegért való felelősség csak a fenti döntés alapján (jogorvoslat esetén a jogorvoslati döntés alapján) áll fenn. A Megbízott felelőssége csak akkor állapítható meg, ha a tárgyi kérdésben a Közbeszerzési Döntőbizottság/Bíróság, vagy a Pályázat ellenőrzését / vizsgálatát végző szerv(ek) – kizárólag a tevékenységgel összefüggésben lévő dokumentumok alapján – a jogsértést megállapító jogerős döntést hoztak.

6. A Szerződés időbeli hatálya, megszüntetése, megszűnése

6.1. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a szerződés aláírásának napja.

6.2. E szerződés időbeli hatályának megszűnésének napja az 1. pontban meghatározott Pályázat fenntartási idejének lejáratakor elkészített záró dokumentáció a Pályázat ellenőrzését / vizsgálatát végző szerv (Irányító Hatóság / Közreműködő szervezet) által történő elfogadása, melyről Megbízó haladéktalanul írásban (postai úton tértivevényes küldeményben) közölt egyoldalú hatályt megszüntető nyilatkozatot bocsájt ki. E nyilatkozat Megbízotti kézhezvételének napja jelenti a szerződés időbeli hatályának megszűnését.

6.3. Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.

6.4. Felek az egyik fél részéről történő egyoldalú rendes (indokolás nélküli) felmondás jogát kizárják.

6.5. A szerződés rendkívüli felmondására bármelyik fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. A szerződésszegéssel érintett fél számára kötelezettségének megszegéséről az elvárt szerződésszerű magatartás egyidejű közlésével tértivevényes küldeményben vagy írásban az átvételt igazolható módon közölt felszólítással értesíteni kell, és ha a felszólítás ellenére 15 napos póthatáridőben nem tesz eleget a felszólításban foglaltaknak, a felmondási jog kizárólag írásban, a másik Félhez intézett egyoldalú indokolással ellátott nyilatkozattal gyakorolható. A fenti határidőtől eltérő (rövidebb) határidő alkalmazható, ha az adott szerződéses kötelezettség teljesítésének határidejét jogszabály vagy hatósági (ide értve az Irányító Hatóságot is) a fenti 15 napos határidőnél rövidebb időtartamban szabályozza.

Szerződésszegésnek minősül különösen:

a.) Megbízott részéről:

- ha írásbeli felszólítás ellenére sem teljesít határidőben vagy jogszabály-, és szerződésszerűen, valamint megfelelő minőségben,
- a bármely eljárási határidő neki felróhatóan nem kerül betartásra;
- a tevékenysége során a jogszerűség neki felróható megsértése esetében;
- ha legalább 2 alkalommal bizonyíthatóan szakmai hibát követ el;
- minden olyan esetben, ha a szerződésben, illetve annak mellékletében vagy az ajánlatban vállalt kötelezettségeket jelentős mértékben, szándékosan vagy gondatlansággal megszegi (elmulasztja);
- a titoktartási kötelezettségét megsérti.

b.) Megbízó részéről:

- ha 60 napot meghaladó fizetési késedelembe esik;
- az eljárás(ok) lefolytatásához szükséges adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi
- minden olyan esetben, ha a szerződésben, illetve annak mellékletében vagy az ajánlatban vállalt kötelezettségeket jelentős mértékben, szándékosan vagy gondatlansággal megszegi (elmulasztja).

A Megbízó fenntartja a szerződéstől való elállási jogát, arra az esetre, ha a Megbízott ellen a szerződéskötést követően felszámolási, végelszámolási, hivatalból törlési, illetve egyéb, a megszüntetésére irányuló eljárás indul, vagy ha az eljáró műszaki ellenőr a Magyar Építész Kamara nyilvántartásából törlésre kerül, vagy a pályázat szempontjából releváns jogosultsága lejár, vagy bármely okból megszűnik.

6.6. A szerződés megszűnik, az 6.2. pontban meghatározott feltétel bekövetkeztével, vagy bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésének napján.

6.7. Felek a szerződés megszűnésekor kötelesek elszámolni egymással, továbbá a Megbízott a Megbízó részére köteles átadni a megbízás teljesítése során birtokába került okiratok eredeti példányait, és mindazon iratok eredeti példányait melyek a tevékenysége ellátása során keletkeztek. E körben felek megállapodnak, hogy Megbízott a fenti kötelezettség nem, vagy késedelmes, hiányos teljesítése esetére a Megbízóval szembeni valamennyi birtokvédelmi jogáról lemond, így Megbízó jogosult az adott iratokat önhatalommal is birtokba venni.

7. Titoktartás és adatkezelés

7.1. Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik félre vonatkozik, („bizalmas információ”) minden körülmény között megőrzik, függetlenül attól, hogy azokat az érintett fél üzleti titoknak minősíti vagy sem.

Felek egyúttal kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a jelen szerződés időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személy számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a jelen szerződés tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza. Felek a bizalmas információkat kizárólag a szerződés teljesítéséhez, az ehhez szükséges mértékben használják fel, és csak a teljesítésben közvetlenül részt vevő alkalmazottaik, illetve közreműködőik számára teszik hozzáférhetővé.

Nem tartozik a titoktartási kötelezettség körébe azon adat, illetve információ

- a) amely köztudomású;
- b) amelyet nem a szerződés megsértésével hoztak nyilvánosságra;
- c) amely nyilvánosságra hozatali korlátozás nélkül a másik fél birtokában volt már azelőtt, hogy azt nyilvánosságra hozó féltől megkapta volna;
- d) amelyet a használó fél olyan harmadik féltől kapott, aki jogszerűen szerezte meg vagy hozta létre azt, és akit nem köt a nyilvánosságra hozatali tilalom;
- e) amelyet az egyik fél a másik fél bizalmas információjának felhasználása nélkül maga hozott létre, vagy
- f) amelyet az adott félnek – jogszabályban meghatározott – kötelessége átadni az illetékes hatóság/bíróság számára.

7.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben egymásnak átadott, illetve egymás tudomására hozott végfelhasználói nevet, személyes vagy egyéb adatot tartalmazó listát, regisztert, illetve az ezzel kapcsolatos adatokat, információkat a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint egyéb adat – és titokvédelmi szabályok előírásainak megfelelően kezelik és sem a szerződés időbeli hatálya, érvényessége alatt, sem annak megszűnését követően a szerződésben foglalt jogviszonytól eltérően, a másik Fél engedélye nélkül, saját, valamint harmadik személyek céljaira nem használják fel, harmadik személyek számára nem teszik hozzáférhetővé, azzal egyéb módon sem élnek vissza. Ezen kötelezettségei megszegésével okozott kárért a szerződésszegő Fél kártérítési felelősséggel tartozik.

7.3. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a szerződő Felek munkajogviszonyban vagy megbízási jogviszonyban foglalkoztatott munkavállalóját, közalkalmazottját, köztisztviselőjét, Vállalkozás tagját, vezető tisztségviselőjét, közreműködőjét a Felekkel azonos módon terheli. Felek megállapodnak ugyanakkor abban, hogy a Megbízott hivatalos anyagaiban – Internet, nyomtatott- és elektronikus prospektusok, prezentációs anyagok – referenciaként a Megbízó nevét – a megbízó külön engedélye nélkül – feltüntethesse.

7.4. A titoktartási, valamint adatkezelési kötelezettség megsértése esetén Felek teljes körű kártérítési felelősséggel tartoznak.

8. Egyéb kikötések

8.1. Szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítést és nyilatkozatot írásban kell teljesíteni, amelynek módja lehet:

- naplóba történő bejegyzés (releváns esetben)

- személyes átadás (a kézbesítés megtörténtének egyértelmű és cégszerű tanúsítása mellett),
- tértivevényes postai küldemény,
- visszaigazolt e-mail.

A nyilatkozat másik fél részére történő megküldésének bizonyítása – vita esetén – a küldő Felet terheli.

8.2. A kapcsolattartásra jogosult személyek megnevezése és értesítési címe a következő:

a.) Megbízó részéről:

Név:
 Postacím:
 Tel:
 E-mail:

b.) Megbízott részéről:

Név:
 Postacím:
 Tel:
 E-mail:

8.3. Megbízott kijelenti, hogy vele szemben csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás nincs folyamatban, illetve ilyen eljárások bekövetkezésének veszélye nem áll fenn. Felek vállalják, hogy a másik Felet haladéktalanul értesítik, amennyiben olyan körülmény merülne fel, amely jelen pontban – vagy más jogszabályban az adott félre vonatkozóan hasonló tartalommal - foglalt valamely eljárás kezdeményezését eredményezheti.

8.4. A jelen szerződésben szabályozott körön kívül egyik fél sem engedményezheti, adhatja el, ruházhatja át vagy rendelkezhet hasonló módon a szerződés alapján fennálló kötelezettségeivel és jogaival a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

8.5. Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Ebben az esetben az érvénytelen rendelkezés olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítődik, amely a Felek eredeti akaratával a leginkább összhangban áll. A részbeni érvénytelenség miatt az egész szerződés csak akkor válik érvénytelenné, ha bizonyítható, hogy azt a szerződő felek az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

8.6. Amennyiben valamely szerződő fél a Szerződés alapján megillető jogát nem gyakorolja, a joggyakorlás elmulasztása nem jelenti az adott jogról való lemondást. Szerződő felek kikötik, hogy a szerződéshez kapcsolódó lényeges jognyilatkozatok csak írásban érvényesek.

8.7. Jelen szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét fél cégszerű aláírásával módosítható.

8.8. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredően közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést a szerződésben megjelölt kapcsolattartó személyek segítségével, tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, a következőkben ismertetett eljárás szerint. Amennyiben a vitát egymással való békés egyeztetés útján nem sikerül rendezni a megállapodásra irányuló tárgyalások megkezdését követő 30 (harminc) napon belül, akkor a szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Felek alávetik magukat hatáskörtől függően a Kaposvári Városi Bíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

8.9. A szerződés és annak rendelkezései értelmében készült bármely okirat, ideértve a mellékleteket is, együttesen alkotják a Felek között az e tárgyban létrejött teljes szerződést, mely felváltja a Felek minden korábbi írásbeli és szóbeli megállapodását, megegyezését, tárgyalását vagy bármely megbeszélését.

8.10. Megbízott tudomásul veszi a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzéséről szóló 2190/2002 (VI.21.) Kormányhatározatban foglaltaknak megfelelően a jelen szerződésben szereplő pénzeszközök tekintetében az Állami Számvevőszék által ellenőrzéssel megbízott személyek és szervezetek ellenőrzési jogosultságát, továbbá a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvényben foglaltakat, különös tekintettel arra a szabályra, mely szerint a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást a Megbízó nem tagadhatja meg az üzleti titokra való hivatkozással.

8.11. A vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, így különösen a 2011. CXII. törvény 33.§ és ahhoz kapcsolódóan előírt közzétételi kötelezettség teljesítése érdekében Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban – amennyiben a 2011. évi CXII. törvény szerint számított ellenszolgáltatás az ötmillió forintot eléri vagy meghaladja - szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változását közzétenni köteles.

8.12. E szerződés magyar nyelven és 5 (öt) eredeti példányban készült el és került aláírásra, melyből 4 (négy) példány Megbízót, és 1 (egy) példány Megbízottat illeti.

8.13. A jelen szerződésre, annak értelmezésére, a nem szabályozott kérdésekre, és a Felek közötti bármely jogvitára a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

8.14. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges jogosultsággal és felhatalmazással, valamint képviseleti joggal rendelkeznek, a szerződést a szükséges információk birtokában és a felhatalmazások alapján kötik meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták, és értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen jóváhagyólag aláírják.

Holovits Huba
polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Megbízó
Balatonföldvár, 2018.

.....
ügyvezető
.....
Megbízott
....., 2018.....

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Köselingné Dr. Kovács Zita
jegyző
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonföldvár, 2018.....

Ernyes Ervin
pénzügyi osztályvezető
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonföldvár, 2018.....



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat_Képviselő-testületének
2018. július 31-i rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár város hatályos településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása

I. rész

Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a 43/2017. (II. 28.) Kt. határozatában döntött hatályos Szabályozási Tervének 15. számú módosításáról.

Balatonföldvár, belterület 946-950, 953-986, és a 987-993/2 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozó hatályos szabályozás jelenleg min. 3000 m² nagyságú telekalakítást enged, mely telkeken szabadon álló, teleszerű beépítéssel telepíthetők a lakóépületek.

A többségi tulajdonos rendezni kívánja területet, mely során kiszolgáló utakat, közműveket kíván építeni, és HÉSZ 35. §. (3) bekezdés 5 sorának megfelelően, min. 720 m² nagyságú, min. 35 m mélységű, és min. 18 m szélességű építési telkeket kialakítani.

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően SOFTINSEL Kft., - képviselője: Dr. Homonnay Géza ügyvezető - 1114 Budapest Bartók Béla u. 5/D. szám alatti társasággal településrendezési szerződést, a tervezési feladatok elvégzésére az ARKER Stúdió Kft.-vel tervezői szerződést kötött az Önkormányzat.

Az Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. a tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően, elkészítette Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve, Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzatának 15. számú módosítása teljes eljárásának lefolytatására vonatkozó dokumentációit.

A Tervező által elkészített véleményezési terv, az eljárás során beérkezett vélemények, az azok alapján készült összefoglaló szerint, továbbá az eljárás során tartott eltérő vélemény egyeztető tárgyalása valamint a lakossági fórumok alapján, az Önkormányzat a 108/2018. (V.31.) Kt. határozatában hozott döntésében a településrendezési eszközök egyeztetését és a partnerségi egyeztetését lefolytatta, és lezárta.

Ezt követően Tervező elkészítette a teljes eljárás folytatásához szükséges végső szakmai véleményezési dokumentációt. A dokumentációra a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének az SOD/08/198-7/2018. számú főépítési záró véleménye 2018. július 16-án érkezett meg Balatonföldvár Város Önkormányzatához, mely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A főépítész záró véleményében a településrendezési eszközök tervezetét kikötés nélkül elfogadásra javasolta.

A végső szakmai véleményezési dokumentáció, továbbá a Főépítész záró véleménye alapján, a Településszerkezeti Terv és a HÉSZ módosítást elfogadásra javasoljuk.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről) 43. §-a értelmében a képviselő-testületnek döntést kell hoznia a településrendezési eszközök módosításáról.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján:

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba)¹⁰⁷ a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szerveknek.

A településrendezési eszköz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében, teljes eljárás esetében leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

II. rész

A.) Határozati javaslat Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervének módosításához:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 2. melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint módosítja:

- ”
1. A TSZ-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap 943, 944 hrsz.-ú erdőterülettel, a közigazgatási határral és a 994 hrsz.-ú árokkal határolt telektömbjének normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
 4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.
 5. A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték számítási eredményét e határozat 5. melléklete tartalmazza.,,

B.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 3. melléklete szerint módosítja Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendeletét.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

határidő megjelölése :

2018. szeptember 30.

Balatonföldvár, 2018. július 24.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

3. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása” előterjesztéshez

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) Ahol a szabályozási terven a telek zöldfelületként megtartandó része jelölt, ott kizárólag egy-háromszintes növényállomány és az OTÉK szerinti kerti építmények közül csak a pihenés és szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló hinta, csúszda, homokozó, lugas, kerti grill, kerti tűzrakóhely és legfeljebb 1 db 20 m² vízszintes vetületi felülettel kialakított kerti tető létesíthető.”

(2) A R. 4.§ (2) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) A beültetési kötelezettség és a telek zöldfelületként történő kialakítása a használatba vételi eljárás, vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kialakítandó.”

2. §

A R. 4. melléklete (SZT-B.2 jelű belterület szabályozási tervlap) 943, 944 hrsz.-ú erdőterülettel, a közigazgatási határral és a 994 hrsz.-ú árokkal határolt telektömbjének normatartalma helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap normatartalma lép.

3. §

Ez a rendelet 2018. szeptember 3. napján lép hatályba.

Holovits György Huba
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetés napja: 2018.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Tárgy: Meghívó

Feladó: BKÖH Aljegyző <aljegyzo@balatonfoldvar.hu>

Dátum: 2018.07.24. 15:17

Címzett: Gáspár Imréné <gasparzsu0209@gmail.com>, Fekete Tamás <fekete.tamas@grapixx.com>, Kovács Alexandra <kovacs.alexandra00@gmail.com>, Babina Éva <babina.eva@freemail.hu>, Holovits Huba <holovits@holovits.hu>, Kovács Emőke <adsl834884@t-online.hu>, Pappné Molnár Veronika <pamolve@gmail.com>, Gáspárné Koseluk Zsuzsa <gasparzsu@t-online.hu>, Veres Zsolt <info@platanetterem.hu>, Horváth Gáborné <maszatka73@gmail.com>, Takács Zuzsanna <zszuzsanna.takacs1@gmail.com>, dr.Kósa Marianna <kosa.marianna@ujbuda.hu>, Kántor Ildikó <kantorildiko@t-online.hu>, Pénzügyi Gondnokság <pug@balatonfoldvar.hu>, Kiss Tibor <kiss.tibor@bknkft.hu>, Madarászné Tóth Ildikó <evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu>, Varga Vera <pgmh@balatonfoldvar.hu>, Hajnal Szilvia <igazgatas4@balatonfoldvar.hu>, Köselingne dr. Kovács Zita <jegyzo@balatonfoldvar.hu>, Ernyes Ervin <penzugy@balatonfoldvar.hu>, Ernyes Violetta <v.ernyes@balatonfoldvar.info.hu>, Bolygóné Klára <bolygone.klara@t-online.hu>, Városüzemeltetés <varosuzemeltetes@bknkft.hu>, Mesevár Óvoda <ovi@mesevarovoda.hu>, Baumann Anita <preferens@balatonfoldvar.hu>, Dr. Törőcsik Gabriella <torocsik.gabriella@balatonfoldvar.hu>, Dr. Nagy Ildikó <nagy.ildiko@balatonfoldvar.hu>, Elek Dezső <ha3jk0@gmail.com>

Tisztelt Címzettek!

Megküldöm Balatonföldvár Város Képviselőtestületének valamint Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2018. július 31. napján tartandó ülésére szóló meghívót. Az 1. napirendi ponthoz tartozó előterjesztéseket július 30-án tudjuk közzétenni. (Az anyagok partnereinktől való beérkezését követően)

Holovits Huba polgármester megbízásából tisztelettel: Mikóné Fejes Ibolya

--

Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84-540-336.

—Mellékletek:—————

Meghívó PGB 180731.doc	37,0 KB
Meghívó180731.doc	36,5 KB



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat_Képviselő-testületének
2018. július 31-i rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

**Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása –
Hotel Jonatán építési tömbjére vonatkozó építési övezet előírásának (építménymagasságának) a
módosítása a hotelépület fejlesztetősége érdekében –**

I. rész

A Balatonföldvár, Liszt Ferenc utca 6. szám alatti, 366/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a KRS Holding Kft. 1081 Budapest, Kun utca 12. 3. em. 25/A. szám alatti társaság – jogelődje a T-DEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 1092 Budapest, Corvin sétány 1/A. III/2. – ügyvezetője Kristin Róbert, kérelemmel fordult Balatonföldvár Város Önkormányzatához – *kérelme az előterjesztés 1. mellékletét képezi* –, melyben az ingatlanon lévő hotelépület fejlesztetősége érdekében az ingatlanra vonatkozó hatályos szabályozás módosítását kéri.

Az építési tömb melyben az ingatlan elhelyezkedik, a hatályos Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat alapján az Üü-17245 jelű Üdülõházas helyi építési övezetbe sorolt. *(A hatályos Szabályozási Terv kivonatát a 2. melléklet tartalmazza)*

Az Üü-17245 jelű Üdülõházas helyi építési övezetben, a HÉSZ előírásai (és az övezeti kódok) alapján:

- 1 - **Nem kialakult építési övezet,**
- 7 - **min. telekméret 1100 m²,**
- 2 - **szabadonálló általános beépítési mód,**
- 4 - **max. beépíthetőség 30%,**
- 5 - **max. építménymagasság 10 m.**

Kérelemben foglaltak alapján a tulajdonos oly módon szeretné fejleszteni a hotelépületet, hogy a város egy „*modern zöld technológiát használó épülettel gazdagodjon*”.

Ennek érdekében a jelenlegi lapos tetõt egy alacsony, mindössze 15 fokos hajlásszögû magas tetõre szeretnék átépíteni. Az épület jelenlegi építmény magassága azonban a max. 10 m-es építménymagasságot teljesen kihasználja. A lapos tetõ átépítése bármilyen mûszaki megoldást választanak építménymagasság növekedést jelentene, tehát a jelenlegi szabályozás mellett nem lehet megvalósítani.

Az épület méreteinél fogva, már ilyen alacsony hajlásszög esetén is lehetõséget adna tetõtér beépítésre, mely a kérelem alapján 18 db szoba kialakítását tenné lehetõvé.

Mint ahogy az a kérelemben olvasható ez a városnak többlet IFA bevételt jelentene.

A tulajdonos télen is szeretné a hotelépületet üzemeltetni, azonban a jelenlegi műszaki állapota – *a homlokzati főfalak és a zárófödém hőszigetelatlensége* – olyan fűtési költséget jelent, amellyel gazdaságosan az nem megvalósítható.

Az épület magassága miatt a rákerülő magas tető látványa szinte alig lenne észrevehető, településképi szempontból a környezetére negatív hatást nem jelentene.

A települési érdekeket figyelembe véve – *téli üzemeltetés, IFA többlet* – a fejlesztés pozitív hatást jelentene, ehhez azonban szükséges a hatályos településrendezési eszközök kérelem szerinti módosítás. Minden más beépítési paraméter változatlanul maradna, **egyedül a max. építménymagasság változna 12,5 m-re.**

Az ingatlantulajdonos képviselőjével – Kristin Róbert ügyvezető – személyesen, majd telefon egyeztetettünk. Az egyeztetések során, a tervezővel – az Önkormányzattal jelenleg is, más településrészek rendezése kapcsán szerződéses jogviszonyban álló Arker Stúdió Kft. (L. Szabó Krisztina településtervező) – történt konzultáció alapján tájékoztattuk a településrendezési eszközök módosításának a várható költségéről, melyet előzetesen szóban elfogadott. Ennek ismeretében a tervezőtől árajánlatot is kértünk.

A beérkezett ajánlat – *az előterjesztés 3. mellékletét képezi* - összege 500.000.- Ft + Áfa.

Kérelmező nyilatkozott arról, hogy a módosítás költségét vállalják, így *az Önkormányzatot a módosítási eljárás tervezői költsége nem fogja terhelni* – *nyilatkozat az előterjesztés 4. mellékletét képezi* –.

A hatályos településrendezési eszközök közül a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv érintett, melyek módosítására vonatkozóan a módosítást igénylővel településrendezési szerződést kell kötni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 32. § (4) bekezdése értelmében **a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet**, mely az alábbi szakaszból áll:

- a) véleményezési,
- b) végső szakmai véleményezési,
- c) elfogadási és hatálybaléptetési szakasz.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester a tervező által elkészített tervezetet véleményezteteti a partnerekkel, Balatonföldvár Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, továbbá a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel. A véleményezőknak a tervezet átvételétől számított 30 nap áll rendelkezésre írásos véleményük elkészítésére, megküldésére.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet alapján a széleskörű egyeztetés érdekében *lakossági fórumot is kell tartani*, melyről jegyzőkönyv készül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket –jegyzőkönyveket is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz a képviselő-testület döntésének dokumentálásával és közzétételével zárul le.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. Amennyiben nincs tisztázandó kérdés az önkormányzati döntés alapján, a főépítész záró szakmai véleményét 21 napon belül küldi meg az önkormányzat részére.

A településrendezési eszköz elfogadása az Állami főépítész záró szakmai véleménye alapján történhet.

II. rész

Határozati javaslat:

1./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a Balatonföldvár, Liszt Ferenc utca 6. szám alatti 366/1 hrsz.-ú ingatlan területére – az építési tömbre melyben az ingatlan elhelyezkedik – vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, az ingatlantulajdonos által elképzelt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.

A módosítási eljárás során a Településfejlesztési Konceptióját és Településszerkezeti Tervét változatlan formában, hatályban tartja.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján elkészítetteti el.

2./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

3./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlanok – Balatonföldvár, 359, 360, 366/1 hrsz.-ú ingatlanok – tulajdonosait.

4./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, a kezdeményező ingatlantulajdonos által elfogadott 500.000.- Ft + Áfa összegű tervezési szerződést köt az Arker Stúdió Kft.-vel – L. Szabó Krisztina településtervező –, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőjével, a KRS Holding Kft.-vel.

A szerződések megkötésével megbízza Holovits Huba polgármestert.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

határidő megjelölése :

2018. december 31.

Balatonföldvár, 2018. július 24.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

1. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása - Hotel Jonatán építési tömbjére vonatkozó építési övezet előírásának (építménymagasságának) a módosítása a hotelépület fejlesztetősége érdekében - előterjesztéshez

E: BF / 14338

Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Képviselő Testület,

Cégünk, a KRS-Holding Kft, azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy a tulajdonunkban lévő, Balatonföldvár, 366/1 Hrsz , Liszt Ferenc u. 6. szám alatti ingatlan övezeti kódját Üü-17245-ről Üü-17246-ra módosítani szíveskedjenek.

Kérésünk indokai:

Az ingatlan szállodaként üzemel, Hotel Jonathan néven. Az épület a 60-as években épült, az akkor jellemző vasbeton szerkezettel, ami rendkívül rossz energetikai tulajdonságokkal bír, ezért szeretnénk hőszigeteléssel ellátni a földémet, amivel jelentős energiamegtakarítást érhetnénk el. A tetejére 200db napelemet telepítenénk, amivel ki tudnánk váltani a gázfűtést, így a széndioxid kibocsátásunk gyakorlatilag eltűnne.

Az épület magassága 9,99m, a jelenleg hatályos övezeti besorolás alapján a maximum pedig sajnos, csak 10m, így ezt a fejlesztést módosítás nélkül nem tudjuk megvalósítani. Amennyiben ezt a felső határértéket megemelnék, akkor a lapostető helyett egy 15 fokos dőlésszögű nyeregtetőt helyeznénk el, amire már rá tudjuk építeni a napelemeket. A hőszigetelést a héjazat alá tennénk, illetve könnyűszerkezeti elemek felhasználásával egy negyedik emeletet is ráépíthetnénk az épületre, ahol további 18 db szobát helyeznénk el. A plusz szobákkal 25%-kal több lehetne a vendégünk - így a fizetendő IFA is.

Természetesen a fejlesztést Önökkel egyeztetve valósítanánk meg, hogy a város egy újabb - a fejlesztési elképzelésekbe illő – modern zöld technológiát használó épülettel gazdagodjon.

2018.07.18. Balatonföldvár


Kristin Róbert

ügyvezető



KRS-Holding Kft.
Balatonföldvár: KRSZS
1081 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.
8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

Iktatás
időpontja: 2018 JÚL 23.

Mellékletek száma:

Dokumentum: 6139-1/2018

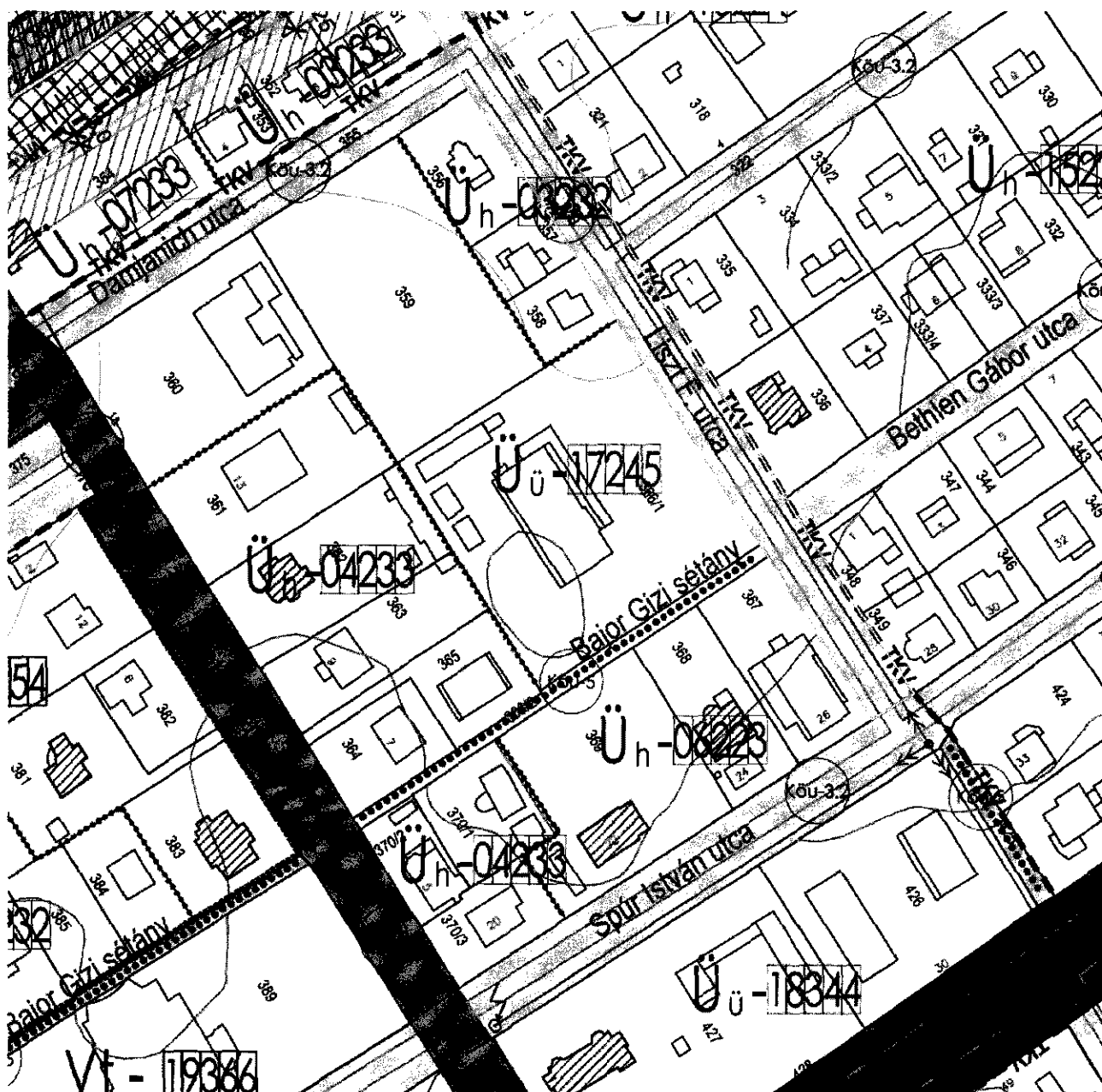
ÉRKEZETT

2018 JÚL 19.

BALATONFÖLDVÁR

2. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása - Hotel Jonatán építési tömbjére vonatkozó építési övezet előírásának (építménymagasságának) a módosítása a hotelépület fejlesztetősége érdekében - előterjesztéshez

Hatályos Szabályozási Terv szerinti állapot



3. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása - Hotel Jonatán építési tömbjére vonatkozó építési övezet előírásának (építménymagasságának) a módosítása a hotelépület fejleszthetősége érdekében - előterjesztéshez



ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN

ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2044/2018

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása

1. Ajánlatkérő: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
Képviselője: Holovits Huba polgármester
2. Ajánlattevő: Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft.
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21. Tel/fax:82/321-134,
Email: arkerstudio@arker.hu Web oldal: www.arker.hu
Képviselője: Lőrinczné Balogh Krisztina okleveles építészmérnök, vezető tervező

3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:

Balatonföldvár településrendezési eszközeinek módosítása az alábbiak szerint:

- 3.1. Balatonföldvár, Liszt Ferenc u. 6. szám (366/1 hrsz) alatti ingatlan beépítési előírásainak módosítása az építménymagasság vonatkozásában. (Építménymagasság 10 m-ről 12,5 méterre történő emelése.)

Nettó díj: 500.000,- Ft

Tervezési díj mindösszesen: 500.000,- Ft+27%áfa = 635.000,-Ft

A fenti árak az alábbi szolgáltatásokat tartalmazzák:

- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetre vonatkozóan
- Beleterület szabályozási terv módosítása
- Vizsgálatok elkészítése a Balaton-törvény kiemelt térségi övezeteire vonatkozóan
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása:
 - o A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási anyag elkészítése
 - o A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§. szerinti véleményezési anyag elkészítése
 - o (Véleményelkérés esetén a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§. -nak megfelelően az eltérő vélemények tisztázására egyeztető tárgyalás összehívása, a tárgyalás anyagának elkészítése)
 - o A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag elkészítése
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - o 4 pld. papír alapú terv a módosításról, mely nem tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket¹
 - o 5 pld. pdf. CD adathordozón, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

4. Az ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:

- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
- Partnerségi egyeztetés szabályainak elfogadása rendelettel (közvetétel biztosítása)
- Eseti partnerek meghatározása (elfogadása határozattal)

¹ Külön díj ellenében nyomtatjuk

- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Hirdetmény készítése és közzététele a rendezési terv módosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása (társadalmi bevonás)
- Tulajdoni lap és térképmásolat biztosítása az ingatlanról
- Véleményezési anyagok postázása (kapcsolattartás az államigazgatási szervekkel).
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)

5. Az ajánlati árat és határidőt befolyásoló tényezők:

Amennyiben a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti véleményezési szakasz során az illetékes államigazgatási szerv

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja², vagy
 - egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (közlekedés, tájrendezés, közmű vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét, azok
 - az eljárás megisméttlése miatt a határidő tekintetében,
 - a szakági munkarészek elkészítése miatt a vállalási ár tekintetében³
- a szerződés módosítását szükségessé teszik.

6. Határidő:

Szállítandó tervdokumentáció:

Határidők a szerződéskötéstől számított:

6.1. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti véleményezési anyag	20. nap
6.2. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§. szerinti eltérő vélemények egyeztetési anyaga.....	45. nap
6.3. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési anyag	65. nap
6.4. Főépítési záróvélemény utáni véglegesített anyag (a testületi ülés időpontjától függ) legkorábban	95. nap

Hatálybalépés tervezett időpontja: a testületi jóváhagyástól számított 15. nap

A testületi jóváhagyást követő végleges tervdokumentálás az ÉTV 16/A. § (2) c.) pontja alapján a végső szakmai véleményezési anyag kiadásával egyidejűleg megküldött tervezési díj végszámla kiegyenlítését követően történik.

7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

A vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a tárgyi tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással melyet a GENERALI-PROVIDENCIA Rt. biztosítónál kötött a 55730580048000 kötvényszámon.

8. Pénzügyi teljesítés:

50%-ot, azaz 250.000,- Ft + Áfa tervezési díjat az 6.1. teljesítését követően,
50%-ot, azaz 250.000,- Ft + Áfa tervezési díjat az 6.3. teljesítését követően,
számláz a vállalkozó, melyet a megrendelő átutalással egyenlít ki, 15 napos fizetési határidővel.
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§. szerinti tervezési pontokhoz amennyiben az államigazgatási eljárás során az egyeztetésből adódóan egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.
Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervező a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és megrendelői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is a tervezőt megilleti a vállalkozási díj.

² a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

³ Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja

9. Kötér

A vállalkozó vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén a megrendelő a vállalási díjból 10.000,- Ft. (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 25%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

10. Nyilatkozatok

A vállalkozó kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás. Cégünk szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában: http://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezések

11. Referencia

Referencia listát az 1. melléklet tartalmazza

12. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2018. augusztus 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A §. (3) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközök módosítása csak települési főépítész közreműködésével történhet.

Kaposvár, 2018. július 24.



L. Balogh Krisztina

Lőrinczné Balogh Krisztina
Okl. építészmérnök, vezető tervező
TT 14-0007/2017

4. **melléklet** a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 19. számú módosítása - Hotel Jonatán építési tömbjére vonatkozó építési övezet előírásának (építménymagasságának) a módosítása a hotelépület fejleszthetősége érdekében - előterjesztéshez

Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

Tárgy: Nyilatkozat

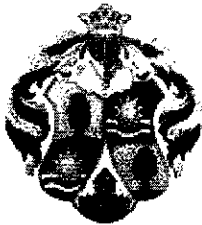
Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Kristin Róbert, mint a KRS HOLDING Kft. (1081 Budapest, Kun utca 12. 3.em. 25/A) ügyvezetője nyilatkozom, hogy az ARKER Kft. JSZ: 50-2044/2018 számú ajánlatát Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 19. számú módosításáról elfogadom, annak költségeit vállaljuk.

Balatonföldvár, 2018.07.24.


KRS HOLDING Kft.
1081 Budapest, Kun utca 12. 3. em. 25/A
Cégjegyzékszám: 01-09-271115
Adószám: 25368653-2-42

Kristin Róbert
Ügyvezető



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. július 31-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) és Településfejlesztési Konceptió (TFK) jóváhagyása

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár Város Önkormányzata a 2016. évben pályázatot nyújtott be a TOP-2.1.2-15 számú „Zöld város kialakítása” elnevezésű felhívásra, mely pályázat támogatásban részesült. A támogatási szerződés 2017. június 14 – én lépett hatályba.

A pályázat fő célkitűzése a meglévő Szabadtéri színpad (Kultkikötő) elbontása után a kor igényeinek megfelelő, vársoképbe illeszkedő új színpad és nézőtér építése, valamint a Szadatéri színpad környezetében található rózsalugas felújítása.

A pályázat megvalósításának részét képezi egy tanulmány elkészítése is, mely a beruházás szükségességét, településfejlesztési stratégiájában és akcióterületi tervébe való illeszkedését támasztja alá.

A feladat ellátásával a képviselő-testület 2017.augusztus 25-ei ülésén a DRO Stúdió Bt-t bízta meg.

Ezt követően megindult a város hosszú távú fejlesztési irányait meghatározó Településfejlesztési Konceptiójának, valamint a középtávon, azaz a következő öt-tíz évben szükséges beavatkozásokat, fejlesztéseket tartalmazó Integrált Településfejlesztési Stratégiájának a kidolgozása, melyhez a véleményezési, egyeztetési eljárásokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytattuk, a nyilvánosságot biztosítottuk.

Az előterjesztés mellékletét képezi az az összefoglaló táblázat, mely a képviselő-testülettel ismerteti az államigazgatási szervektől, partner szervezetektől, lakosságtól beérkezett véleményeket és az arra adott tervezői válaszokat.

A koncepciót és a stratégiát az önkormányzat a megállapításáról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A koncepció elfogadásának meg kell előznie a stratégia elfogadását.

Az elfogadott dokumentumokat az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslatokat illetően:

1.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Balatonföldvár Településfejlesztési Konceptióját (továbbiakban: TFK), a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel az TFK-t e határozat melléklete szerint elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy TFK-t az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és honlapon való közzétételről 5

napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

2.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Balatonföldvár Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS) és az azt Megalapozó Vizsgálatot, a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel az ITS-t és a Megalapozó Vizsgálatot e határozat melléklete szerint elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ITS és Megalapozó Vizsgálatot az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és honlapon való közzétételről 5 napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Holovits Huba

Határidő: 2018.augusztus 6.

Balatonföldvár, 2018. július 30.

Tisztelettel:

Holovits Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2018.július 30.

Ellenjegyezte:

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

Mellékletek :

- Tervezői javaslat a TFK és ITS egyeztetési során beérkezett véleményekre adandó válaszokra
- Településfejlesztési Konceptió
- Integrált Településfejlesztési Stratégia és Tervezést Megalapozó Vizsgálatok

Tervezői javaslatok

A Balatonföldvár Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyeztetése során beérkezett véleményekre adandó válaszokra

Véleményező szervezet	Megfogalmazott vélemény	Tervezői válasz
SMKH Állami Főépítész	<p>Mind a megalapozó, mind a jóváhagyandó munkarészek hiányosak, ezért azok pótlása előtt a tervek jóváhagyását nem javasolja. A következő hiányosságok pótlását kéri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a koncepció és stratégia készítését elhatározó képviselőtestületi határozat beépítését a bevezetőbe, • az önkormányzati főépítési feladatok ellátója adatainak beépítését az aláírólapra, • az előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás iránti kérelemmel megkeresett szervek jogszabályi háttérét, és az ezzel összefüggő önkormányzati főépítési vélemény csatolását, a partnerségi egyeztetés alapjául szolgáló önkormányzati rendelet megjelölését, • a megalapozó vizsgálat főépítész által meghatározott tartalmának és részletezettségének csatolását, • az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését, aktualizálását, • a megalapozó munkarészben részletesebben megvizsgálni az OTRT, a Btv, a Balatoni OTÉK, a 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet összefüggéseit a területhasználatra, 	<p>A szükséges adatok a dokumentumokba beépítésre, a nyilatkozatok csatolásra, a kért korrekciók a dokumentumokban átvezetésre kerültek.</p> <p>Beépítve.</p> <p>Beépítve.</p> <p>Csatolva, megjelölve.</p> <p>Csatolva.</p> <p>Az város örökségvédelmi hatástanulmány a 2005-ben jóváhagyott települészerkezeti terv előkészítésére 2004-ben készült, és a jelen koncepciókészítéssel párhuzamosan teljes körűen aktualizálásra került, figyelembe véve az illetékes örökségvédelmi hatóság információit.</p> <p>A dokumentum kiegészítésre került</p>

	<ul style="list-style-type: none"> figyelemmel lenni arra, hogy a koncepció, a településszerkezeti terv, a településarculati kézikönyv és az arculati rendelet egymással összhangban készül. a megalapozó munkarészekben a terepülés területének az országos és kiemelt térségi területrendezési tervek övezeteivel való lefedettségét, továbbá a hatályos településszerkezeti terv megvalósulását, vagy az attól való eltéréseket vizsgálni, és az eltéréseket a dokumentumban jelezni, a korrekció javaslatával együtt. A település értékeit és problémáit bemutató térkép elkészítését (probléma/értéktérkép), a TFR 1. melléklete szerint. Az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek pontos lehatárolását bemutató térképpel a megalapozó vizsgálatokat kiegészíteni. a koncepciónak a területfelhasználás változásait bemutató fejezetét át-gondolni, mivel a továbbiakban ettől eltérően csak a koncepció módosítá-ása nyomán lesz alakítható a beépítés. A koncepcióban azokat a változással érintett területeket és célokat is szerepeltetni, amelyeket a hatályos településszerkezeti terv már válto-zásra kijelölt, de a változások még nem valósultak meg. 	<p>Megtörtént, a párhuzamosan készülő, koor-dinált munka miatt nem igényelt módosítást</p> <p>A dokumentáció kiegészítésével megvaló-sult.</p> <p>A dokumentáció kiegészítésével megvaló-sult.</p> <p>A dokumentáció kiegészítésével megvaló-sult.</p> <p>A dokumentáció kiegészítésével megvaló-sult.</p> <p>A dokumentáció kiegészítésével megvaló-sult.</p>
<p>Honvédelmi Miniszte-rium Hatósági Főosz-tály</p>	<p>A dokumentációkban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért azokkal kapcsolatban külön észrevételeit nem tesz.</p>	<p>Korrekciót nem igényel</p>
<p>SMKH KJH Agrárügyi és Környezeti Főosztály, Természetvédelmi Osz-tály</p>	<p>Az illegálisan elhagyott építési és kommunális hulladék visszaszorítására tesz javaslatot.</p>	<p>Nem a koncepció és az ITS tárgyköre, így korrekciót nem igényel, megfontolásuk ettől függetlenül szerencsés lenne.</p>
<p>BMKH Hatósági Főosz-tály Bányászati Osztály</p>	<p>A dokumentumok nem tartalmaznak olyan problémákat, vagy javaslatokat, amelyek a Bányafeülgylet feladat- és hatásköreibe tartoznak.</p>	<p>Korrekciót nem igényel</p>
<p>SMKH Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osz-tály</p>	<p>Az új településfejlesztési koncepció kidolgozása során új örökségvédelmi ha-tástanulmány benyújtása is szükségessé válik, mivel ezt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) 85/A § (1) bekezdése kötelezően előírja. A Kötv. 85/A § (2) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanul-mányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és</p>	<p>Az örökségvédelmi hatástanulmány a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 68. § (1) szerint az örökségvédelmi hatástanulmányt a) a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott ese-tekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében kell elkészíteni. Ez</p>

	<p>településrendezési eszközöket. Ismerteti a Balatonföldváron található régészeti lelőhelyeket (1 védett és 4 nyilvántartott régészeti lelőhely, 6 műemlék és azok műemléki környezete), és a területükön történő beruházás esetén követendő előírásokat.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai szerint kell elkészíteni, mert az folyamatban lévő ügyekre is vonatkozóan lépet hatályba 2018. április 9-én.</p>	<p>esetben ez a megalapozó vizsgálatokkal együtt, a koncepciókészítéssel párhuzamosan készül. Balatonföldvár esetén a településstruktúra terv részeként, 2005-ben készült el, ezért ennek aktualizálása vált szükségessé.</p> <p>A folyamatban lévő aktualizálás. az időközben megjelenő új jogszabályi előírások által megkövetelt módosítások miatt a településfejlesztési koncepció és az ITS jóváhagyásának időpontjáig nem készült el, így a hatástanulmány – bár nem tartalmaz új, lényeges elemet a korábban is ismertekhez képest, így összhangban áll majd a jogszabály által előírt tervekkel - pótiólag lesz használatba vehető.</p> <p>Az ismertett jogszabályoknak a megvalósításhoz kapcsolódó további engedélyezési eljárásokban kell majd szükség szerint eleget tenni.</p>
SMKH Népegészségügyi Főosztály	Közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.	Korrekciót nem igényel
SMKH Útügyi és Mérésügyi Osztály	Kéri a továbbiakban a változások ismertetését, ha azok megszületnek.	Korrekciót nem igényel
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A dokumentumokat elfogadja.	Korrekciót nem igényel
KDVI-Balaton Vízügyi Kirendeltség	A dokumentumokban szereplő javaslatokkal vízügyi szempontból egyetért.	Korrekciót nem igényel
DD Vízig	A tervet vízgazdálkodási, vízvédelmi szakmai szempontból elfogadja.	Korrekciót nem igényel
Országos Atomenergia Hivatal	Mivel Balatonföldvár semmilyen módon nem hozható összefüggésbe az atomenergiával, az egyeztetésben most, és a város további rendezési vagy fejlesztési terveinek esetében sem kíván részt venni.	Korrekciót nem igényel

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A dokumentációk hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.	Korrekciót nem igényel
SM RFK Rendszerteljesítési Hatóság	A dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban javaslatot nem tesz, az azokban foglaltakkal egyetért.	Korrekciót nem igényel
Kőröshegy Polgármester	A dokumentumokat átolvasva megállapította, hogy azok hosszútávon kedvezően befolyásolják Balatonföldvár fejlesztését. Örömmel látta, hogy a kulturális márkaépítésnél a kőröshegyi levendulásra és a Podmaniczky Pincére is utal az anyag, amelyek Kőröshegyen találhatóak.	A koncepció korrekciója megtörtént.
Ádám Jánosné Balatonföldvár	Négy oldalon keresztül sorolja az észrevételeit, azokra egyenkénti választ adva.	Mivel az észrevételek nagyobb része nem a TFK és az ITS témakörébe tartozik, illetve félreértésre alapul, ezekre a lakossági konzultáció során előszóiban kapott választ. A dokumentumokat illető nyelvi és fogalmazási hibákat javítottuk.
NABE Balatonföldvári Csoport 1. Bezeréti Katalin	A turisztikai szezon hosszabbításából nem szabad kihagyni a kerékpárosok célcsoportját A vendégeknél nem csak magas színvonalú szállás, hanem magas színvonalú városi programok is kellene A Kvassay sétány- korzó jellegű társasági, közéleti szórakozási szintérré alakításához 21. századi vizesblokk és kiülő teraszos kiszolgálás is szükséges. Szántóddal és Szársóval összefogva, tiltsuk meg az átmenő forgalmat a vasút és a Balaton közötti úton.	Elfogadva, korrigálva. Ez szerepelt eddig is az anyagban. Valóban, korrigálva. A parti úton az átmenő forgalom megtiltása és csak a célforgalom engedélyezése a jelenlegi feltételek mellett is megoldható.
NABE Balatonföldvári Csoport 2. Dr. Hajósy Adrienne	A megalapozó vizsgálat mellékletben történő közzététele emelne a javaslatok alátámasztottságát, mert egy fejlesztés reálisan csak a jelen állapothoz hasonlítva értékelhető. Bár természetesen törekvés, hogy a fejlesztések legnagyobb része a szezonon kívüli időszakra vonatkozzon, de legalább azt be kellene építeni a követelmények közé, hogy a strandolási lehetőségek nem csökkenthetők. A stratégiában szigorú kritériumrendszerrel kellene kidolgozni a fejlesztések miatt megszűnő bokros-füves területek mértékére. A hosszú távú tervek közé pedig föl kellene venni az előregedő fák cseréjének programját.	Egyetértve a javaslattal javasoljuk az önkormányzatnak a megalapozó vizsgálatok honlapon való hozzáférhetőségét is. A strandolás megtartását a tervezők természetesnek gondolták, ezért nem szerepeltek az új tennivalókat felsorakoztató anyagban. A kritériumok kialakítása és az előregedő fák cseréje is belekerült az anyagba.

<p>Kiss Gábor Attila</p>	<p>A 7-es út kapacitásának csökkentését nem csak parkolóhelyek kialakítására, hanem a városon átvezető kerékpáros gerincútvonal kialakítására kell felhasználni, kerékpársávok kialakításával</p> <p>A városközponti csomópont esetében meg kell vizsgálni egy kettős körforgalom vagy egy elhnyújtott piskóta körforgalom kialakításának lehetőségét. Ez vizuálisan is javíthatná a területet.</p> <p>A kikötő és a strand közötti kerékpárutat át kell alakítani, mert nagyon sok a konfliktus a strandra igyekvők és a kerékpárosok között a csekély szélességek miatt.</p> <p>A vízi extrém sportok elősegítése teljesen elhibázott ötlet, arra számos más település jobb előzményekkel, adottságokkal rendelkezik. Földvárnak elsősorban a családi nyaralókra, és a vitorlázókra kell építenie.</p>	<p>A továbbtervezés során megvizsgálandó javaslat, a dokumentumban korrigálva.</p> <p>Elképzeltető, a forgalomcsökkentés részletes tervezése során megvizsgálandó forgalomtechnikai javaslat.</p> <p>Rövid távon megoldandó forgalomtechnikai feladat.</p> <p>Az extrém sportok üzése mindig a magasabb jövedelmű rétegek elfoglaltsága. Családi nyaralókra és vitorlázókra ma már minden partmenti település számít, ez kevés Földvár számára kitorrészi pontként.</p> <p>Szerencsés, ha a nyaralótulajdonosok az év minél nagyobb szakaszában Földváron tartózkodnak, de ez belátható időn belül nem jelent kiszámítható, egyenletesen növekvő keresletet a szolgáltatók számára, ugyanakkor egy 2000 helyett 3000 lelkes település sem képes ma magas színvonalú, jó minőségű üzleti alapú szolgáltatásokat nyújtani a lakóinak, ezért szükséges a gazdasági érdekből folytatott, MINŐSÉGI turizmus élénkítése.</p> <p>Lásd a korábbi válaszokat.</p>
<p>Jáki Mónika (más nyaralótulajdonosok véleményét is összefoglalva)</p>	<p>Szerepel benne a vízi extrém meghonosítása. Biztos, hogy ez kell Földvárra? Annyi más település van, sokkal jobb előzményekkel és adottságokkal, mit akarunk Földvárra, wakeboard pályát? Minek? Földvárnak elsősorban a nyugalmat, zöld környezetet kereső családi nyaralókra, és a vitorlázókra kell építenie.</p> <p>Jó lenne elérni, hogy a 2x2 sávos 7-es útból 2x1 sávosat csináljanak, a felszabaduló helyen legyen kerékpársáv, hogy a településközponton végig lehessen biciklizni. A központban egy kettős körforgalmat kellene építeni.</p> <p>A kikötő és a strand közötti kerékpárutat át kell alakítani, mert nagyon sok a konfliktus a strandra igyekvők és a kerékpárosok között. Nem elég 1,5 m a kétirányú, babakocsival és strandeszközökkel felszerelt gyalogosforgalomnak, ahogyan a 2,0 m széles kerékpárút sem elegendő csúcsidőben a biciklis csoportoknak, akik gyakran utánfutóval közlekednek.</p> <p>További 11 észrevétel, amelyek részben városüzemeltetési tartalmúak, részben a fentieket ismétlik más megfogalmazásban.</p>	

Budapest, 2018. július 27.

Onghierth Richárd

településrendezési vezető tervező

BALATONFÖLDVÁR VÁROS

Településfejlesztési Konceptiója

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

T A R T A L O M

Bevezetés, előzmények.....	5
A tervezés előzményei.....	5
A tervezés eljárása.....	6
1. A Megalapozó Vizsgálatok legfontosabb tanulságai.....	8
1.1. Társadalmi folyamatok.....	8
1.2. Gazdasági folyamatok.....	8
1.3. Környezet.....	9
1.4. A vizsgálatok összefoglalása.....	10
2. Balatonföldvár jövőképe.....	11
3. A városfejlesztés célrendszere.....	12
3.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok.....	12
3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	13
4. Cselekvési programok: kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz.....	18
4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira ...	18
4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület- felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	20
4.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire.....	21
4.4. Örökséggazdálkodás.....	23
5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése.....	25
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	25
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	26
A munka résztvevői.....	27

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár 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 is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. 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 tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak 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 Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtartama jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előrettekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképeben 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.”

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 Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

A munka indításakor a város főépítésze feljegyzésben foglalta össze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdésében, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésben foglaltak szerinti, a munka tartalmának részletezettségével kapcsolatos követelményeit, amelyet jelen dokumentum melléklete tartalmaz.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi, olyan módon, hogy az előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó felkérést a munkafolyamat elején a polgármester a hivatkozott rendelet 9. melléklet c. oszlopában szereplő szervezeteknek küldte meg. Ezzel egyidőben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendelete (a helyi partnerségi rendelet) alapján a polgármester nyilvános felhívással fordult az balatonföldvári polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Földvár szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését. Az utóbbi felhívások a tervezés teljes időtartamában feltűnő helyen (a nyitóoldalon) közzétételre kerültek a város honlapján.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló köteten, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat a polgármesteri hivatal szakmai véleményezését követően a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet A oszlopában szereplő összes szervezetnek megküldte véleményezésre, ezzel párhuzamosan pedig a helyi partnerségi rendelet 1. mellékletének előírásai szerint azokat a helyi partnerek számára is közzétette, azokat a város honlapján mindenki számára hozzáférhetővé téve.

Emellett 2018. június 26-án a Polgármesteri Hivatal nagytermében lakossági konzultációra is sor került, ahol nagyrészt az írásban is véleményt formáló résztvevőkkel vitatta meg a tervező az egyes tervi javaslatok háttérét, értelmét, módosítását.

A sokrétű egyeztetések során beérkezett vélemények, javaslatok tükrében korrigált anyag kerül elfogadásra Balatonföldvári Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK LEGFONTOSABB TANULSÁGAI

1.1. Társadalmi folyamatok

Balatonföldvár társadalmi folyamatai kétarcúak, egyszerre jelentkeznek az előnyös és a hátrányos folyamatok is.

Előnyös, hogy a lakosság száma nem csökken, sőt, inkább kissé növekedőnek mondható, enyhén meghaladva a 2000 főt.

Hátrányos ugyanakkor az, hogy a növekedés nem a természetes szaporodás eredményéből, hanem az itt letelepedő nyugdíjasok nyomán jön létre, ami a jövőben sem fogja a természetes demográfiai folyamatokat javítani.

Előnyös az is, hogy a földváriak iskolai végzettsége markánsan magasabb a járás, vagy a megyei városok átlagánál, ami elviekben magasabb státust, több vállalkozókésztséget, magasabb jövedelmet – és magasabb adófizetést – szokott eredményezni. Mindez azonban a magasabb korú értelmiségi nyugdíjasok betelepedésével csak kisebb részben valósul meg, főként egyes távolról, vagy otthonról is végezhető szakértői munkák esetében.

Összefoglalva leszögezhető, hogy a jelenlegi társadalmi folyamatok a város vonzerejét tanúsítják, ugyanakkor az is megállapítható, hogy ahhoz, hogy a demográfiai mutatók hosszabb távon, a korosztályos mutatók tekintetében is kedvezők legyenek, azaz fiatal, gyermekes családok telepedjenek le Balatonföldváron, a gazdaságnak, a magasabb képzettséget igénylő munkahelyi lehetőségeknek a nagyobb választékára lenne szükség. Ezt a város meglévő adottságai, erősségei és gyengeségei alapján leginkább a minőségi turizmus felé való elmozdulás támogatásával segíthet elő.

1.2. Gazdasági folyamatok

A gazdasági folyamatok – a demográfiai mutatókhoz hasonlóan – a balatoni átlaghoz képest kedvezőnek mondhatók, ugyanakkor jól felismerhetők a Balaton-menti gazdasági fejlődés tipikus problémái is. Ez általában az alacsonyabb vásárlóerejű hazai és poszt-socialista turisták igény szintjéhez igazodó turisztikai kínálatból mutatkozik meg, ami a spontán fejleményektől vezérelt, igen rövid – gyakran csak 6-8 hétig tartó – turisztikai szezonnal szoros összefüggésben van.

A turisztikai szempontból aktív időszak lényeges meghosszabbítását, szünet nélkülivé tevését eredményezhetné, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne,

amelyek biztosíthatnák az év egészében felkelthető érdeklődés kiszolgálását. Ez gerjesztő hatást fejthetne ki a turizmushoz kötődő vendéglátásra, és más szolgáltatásokra is, amelyek színvonalnövelése csak a jelenleginél nagyobb és fizetőképesebb kereslet esetén várható el. Fontos impulzus lehetne a minőségi turizmus lényeges növeléséhez a város arculatának újrapolírozása: a szocializmus évtizedeiben Földvár csak a vitorlázás révén tartott meg némi – mára a többi parti település nagyarányú kikötőfejlesztése nyomán elkopott – egyediséget a déli-parti települések sorában, holott éppen történelméből, fejlesztési célkitűzéseiből lehetősége van az elsők között lenni a minőségi turizmus elérésében, elérve, vagy akár meghaladva az e téren élenjáró Balatonfüredet. Ehhez az egyediséget, a magas színvonalat megjelenítő sajátos turisztikai profilok – pl. a vízi kalandsportok -, a nagyon magas színvonalat (is) megcélzó turisztikai szuprastruktúra (szállodák, vendéglők), és a kiváló marketing és PR munka egyaránt szükséges.

1.3. Környezet

Balatonföldvár a magas igény szintű társadalmi rétegek számára egykor mesterségesen létrehozott településként sajátos épített környezettel rendelkezik, amely markánsan elválik egymástól a kertvárosias-falusias „egész éves” település, és a vasúttól északra fekvő „Üdülőnegyed”, azaz a Parti sáv elegánsnak épült üdülőterülete. Jelenleg azonban – bár jól láthatók az éledezés jelei – az utóbbi is őrzi még a szocializmus évtizedeiben ráakódott retró érzést, ami viszont csak a nyári időszak hazai nyaralóvendégei számára nyújt jobb híján megfelelő környezetet. Mindezt egyik oldalról a Balaton határolja, az északi part gyönyörű látképével, a mindkét medencére kitekintő panorámával, míg délről a jellegzetes somogyi dombosági látkép keretezi a kertvárosias zöldövezeti jellegű lakóterületeket, mezőgazdasági és erdőterületekkel tarkítva.

A város kommunális felszerelése, ellátottsága jónak mondható, mind a szükséges intézmények, mind pedig a műszaki infrastruktúrahálózatok megfelelnek a mai, és remélhetően a magasabb jövőbeli igényeknek is. Jelentős gondot okoz ugyanakkor a nyáron többszörösére növekvő autóforgalom, ami főként a Parti sávban már-már az élhetőség rovására megy, éppúgy, mint a várost átszelő 7-es út. Mindkét esetben a forgalom csillapítása, és – a Parti sáv túlterhelt nyári időszakában – a vendég gépjárművek kiltítása hozhat eredményt, ami viszont a környezetbarát közösségi közlekedési eszközök választékának, valamint a parkolási lehetőségek sávon kívüli megteremtését igényli.

1.4. A vizsgálatok összefoglalása

A város adatai a különféle szempontokból tekintve egyelőre megnyugtatóak, az átlagosnál jobbnak mondhatók. Jellegzetes azonban a társadalmi és gazdasági, valamint fizikai környezeti viszonyoknak az az együttállása, hogy a környezet, és a szolgáltatások jelentős része is nagyjából a szocializmus időszakában kialakult, korábbi állapotokat idézi. Ezen a tőkeszegény vállalkozásokat üzemeltető helyi turisztikai vállalkozók egymagukban nem is tudnak érdemben változtatni, hiszen a szezon lényeges meghosszabbítását a tőkeigényesebb minőségi turizmus meghonosítása teszi lehetővé.

A magasabb igény szintű minőségi turizmus, és annak promóciójával létrehozott ismertség lehet vonzó a környékről – vagy akár az ország más részeiről – származó magasabb képzettségű, fiatal családok számára ahhoz, hogy Földváron letelepedve javítsák a város demográfiai mutatóit. Mindez szerencsés esetben egy önmagát tápláló, felfelé ívelő spirált hoz létre, ami az alapja lehet Balatonföldvár tartós jólétének, ami viszont a minőségi szolgáltatások és a minőségi környezet létrehozásához és fenntartásához elengedhetetlen.

2. BALATONFÖLDVÁR JÖVŐKÉPE

Balatonföldvár 2030-ban a Balaton-parti üdülőzóna fontos láncszemeként olyan üdülőváros lesz, amely a minőségi sport és természetközeli családi turizmusra alapozott gazdaságát az aktív időszakok növelésével teszi élénkebbé, lakossága gyarapszik és fiatalodik, környezete pedig kedvező természetes adottságait megőrizve városi komfortot, szolgáltatásokat biztosít az itt élők és az ide látogatók számára egyaránt.

- Ezen belül az elsődleges, a helyi társadalom fejlődését is szolgáló gazdaságfejlesztési cél a lakosság növekvő képzettségének megfelelő munkahelyek megteremtése, az ehhez szükséges befektetők vonzása, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon a Balatonföldváron való boldogulásra. Ehhez lényeges eszköz a turizmus térségi összefogással és privát beruházásokkal való fejlesztése, amely lehetővé teszi a turisztikailag aktív időszak lényeges növelését, újabb célcsoportok – a gyermekes családok, és a vízi sportok szerelmesei – igényeinek kielégítését, ami lényeges hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettségűek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és közösségi bevételek növekedéséhez.
- A másik alapvető cél a város fizikai környezetének olyan fejlesztése, amely a városközpont városias arculatának és kínálatának erősítése mellett a helyi lakosság és a vállalkozások céljait szolgáló beruházásokat, a település szolgáltatásainak és fizikai környezeti vonzerejének növelését, a szabadidő, az egész évben igénybe vehető rekreáció lehetőségeinek bővítését szolgálja, az itt élők, és az ide látogatók számára egyaránt. Ahhoz, hogy Balatonföldvár kitűnjön a déli part üdülőtelepüléseinek sorából, az arculaterősítés során célszerű a Zöld Város megközelítés következetes alkalmazása, ami az itt élők, és az üdülővendégek, turisták számára is látható módon, a természeti erőforrások következetes alkalmazásával jelent kiemelkedő vonzerőt.

3. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE

A város fejlesztési célrendszere a jövőkép egyes összetevőinek előmozdítását szolgáló átfogó célokból, és az azok megvalósítását szolgáló beavatkozásokból áll.

3.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok

3.1.1. A turizmus fejlesztése

Balatonföldvár üdülőhelyi története éppúgy, mint a jelenlegi nyaralótulajdonosok társadalmi státusa, életvitele, üdülési szokásai azt indokolják, hogy a város a Balaton déli partjának üdülőövezetén belül – a már megkezdett brandépítésre alapozva, azt folytatva – a minőségi turizmus feltételrendszerét fejlessze, a magasabb státusú, családos üdülővendégek természetközeli tevékenysége – pl. gyalogos és kerékpáros túrázás –, valamint – a vitorlás hagyományokra alapozva – a vízhez kapcsolódó extrém sportok gyakorlóinak minél szélesebb körű vonzása, a nyári főszezonon kívül a tavaszi és őszi turizmus megélénkítése érdekében. Ezen az átfogó célon belül három rész cél fogalmazható meg:

1. A turisztikai infrastruktúra erősítése, a létesítményi háttér – egyedi vonzerők, információs felületek, szállodák, vendéglátó létesítmények, vízisport-létesítmények, kerékpáros létesítmények – fejlesztésével;
2. Események, rendezvények, helyi és térségi programok továbbfejlesztése a megcélzott célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen azok számára vonzerőt jelentve.
3. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

2.1.2. A Zöld Város jelleg erősítése

A másik átfogó cél Balatonföldváron a város olyan fejlesztését jelenti, amely fokozott figyelmet – és aktivitást – fordít a település fejlesztésének környezetbarát megoldásaira. Ez a célkitűzés a helyieket, itt élőket, és a nyaralótulajdonosokat, és az ide látogatókat, fűdővendégeket, turistákat egyaránt szolgálja, így értelemszerűen nélkülözhetetlen háttérrel biztosít a célzott turisztikai fejlesztésekhez is. A Zöld Város átfogó célhoz szintén két rész cél tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

1. A város közterületeinek megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttek mellett a település télen-nyáron ápoltt, gondozott és tervezett, élménygazdag zöldfelületeit, továbbá a gépjárműforgalom minimalizálását, a helyi, a csúcs- és az átmenő forgalom csökkentésével.

2. Az energiatudatos városfejlesztés megvalósítását, ami hosszú időn át fenntartható megoldásokkal teszi lényegesen gazdaságosabbá a város épületállományának, közlekedésének és kommunális szolgáltatásainak működtetését, az ilyen célú befektetéseknek a fogyasztáscsökkenésből származó megtakarításból adódó megtérülésével.

3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

3.2.1. A turizmus fejlesztésének rész céljai

A 2.1.1. pontban foglalt, a helyi gazdaság fejlesztését a turizmus fejlesztésével segítő átfogó cél rész céljai az alábbiakban foglalhatók össze.

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családos látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakai hétfégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket.
2. Tovább kell fejleszteni a **város megjelenését az Interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is.
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétfégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldvállról induló és oda visszaérkező kirándulásokat. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen a **térségi turisztikai információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbra is elvezető tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a fokozott mértékű promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térség településeire, attrakcióira is kiterjedjen, az ottani kínálatot összefüggésbe hozva Földvár ajánlataival.
4. A vízisportos, vitorlás tradíciókra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a **vízi extrém sportok gyakorlóinak**, versenyeknek, gyakorlóterepeinek Földvára csábításához, ami az üdülési földényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges

infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli.

5. Lényegesen javítani szükséges a **meglévő szállodák színvonalát**, a szocialista nosztalgia utolsó lehetőségét is kizárva. Ehhez folyamatosan figyelni kell legalább az Airbnb és a Tripadvisor értékeléseit mind a város, mind pedig az egyes szolgáltatások terén, hogy adott esetben a szállás-üzemeltetők és vendéglátók gyorsan és kiszámíthatóan értesüljenek a szolgáltatásaikat érintő kifogásokról, kritikákról, amelyeket egyébként a többi potenciális vendég is lát úti céljának eldöntésekor.
6. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy egész évben nyitva tartó **megújított szállókínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, például a partközeli jelentős egykori főúri üdülők felhasználásával. Ez – a vízhez kapcsolódó, vagy azokat kiegészítő exkluzív sportolási lehetőségekkel – versenyelőnyt eredményezhet más vízparti településekkel szemben, és a fokozatosan megteremthető egész éves nyitva tartásával további beruházások és szolgáltatások gerjesztését hozza magával, szintén az év egész időszakában. További elemzéseket igényel, hogy a 4-5 csillagos kategóriában mekkora wellness-szállodai kapacitások lennének optimálisak a városban.
7. A **vendéglátás fejlesztése** során szintén igazodni kell a változó igényekhez. Ennek során – számítva az igényesebb, fiatal és családos vásárlókra – a hagyományos lángossütő-halsütő vonalról minél inkább a trendi streetfood típusú büféket, és minél inkább az egészséges étkezés nemzetközi kínálatához kissé magyarosítva alkalmazkodó vendéglőket indokolt előnyben részesíteni, lépésről-lépésre széles kínálatot kiterjesztve a nyitvatartási időszakot – a turizmus bővülésével párhuzamosan – a tavaszi és őszi hónapokra is.
8. A **kulturális brand** építésébe indokolt beilleszteni a **helyi, térségi borokat, borászatot**, illetve az újonnan megjelenő helyi és térségi kínálatokat, mint például a köröshegyi levendulás, a helyi és térségi sajátosságok gazdagítása érdekében.
9. A városias, elegáns városkép feltétele az, hogy Földvár turistajárta utcáiról eltűnjenek az **oda nem illő reklámtáblák, cégtáblák, cégfeliratok**. Bár a korábban megindult program részeként jelentős előrelépés történt a különféle árusítóbódék háttérbe szorításában, az összehangolt településkép kialakításában, a **légvezetékek hatalmas mennyisége, az utcabútorok, információs táblák összehangolt rendszerének** színvonalas megvalósítása még számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben.

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási színtérré** alakítani, tájékoztatókat elhelyezésével a sétányon magáról a Kvassay sétányról, a szemközti települések, földrajzi helyek beazonosításáról, a sétányon található villákról. Ez értelemszerűen a vendéglátó teraszok – célszerűen a vendéglátóegységek telkén belüli – szaporodását is magával hozza, a kulturált illemhelyek biztosításával együtt. Nagyon illene a területhez egy a 19. század végén, 20. század elején használatos balatoni fürdőház létesítése, valamelyik üdülővel együttműködve, amely a látogathatóság mellett a mindennapi használatot is szolgálná.
12. A **Nyugati strand felújítása során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amit a meglévő épületek átalakítása lehetővé tesz, így például tartósan bérelhető fürdőkabinok, szekrények kialakítását (ahol elhelyezhetők a napozóágyak, ernyők stb.). A fenti beavatkozások mellett természetesen továbbra is elsőrendű turisztikai és üdülő attrakciónak kell tekinteni a nyári fürdözést, így a megfogalmazott beavatkozások nem a strandolás helyett, hanem amellel indokolt megvalósítani, a strandolás feltételeit nem rontva.

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

A Zöld Város jelleg erősítésének két nagy, egymással – és részben a gazdaságfejlesztéssel is – összefüggő beavatkozás-csoportja az alábbi rész célokra, beavatkozás-csomagokra terjed ki.

13. A Zöld Város jelleg erősítésének első rész célját a **város közterületeinek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása** jelenti. Ennek során a „minden négyzetméternek legyen átgondolt, tervezett funkciója” koncepció jegyében úgy kell – egyfajta Földvári karaktert teremtő jellegzetes, de a városban mindenfelé alkalmazott helyi típusmegoldásokkal – újratervezni és foktól fokra megújítani, télen-nyáron gondozni a város közterületeit, hogy azok optimális közlekedési lehetőséget biztosítsanak kisebb gyalogos csoportok, babakocsis szülők és bevásárlókocsit húzó idősebbek számára is. Ehhez általában a mozgássérültek számára előírt feltételrendszert kell következetesen alkalmazni, valamint gondoskodni a kerékpáros utcabútorok – pl. közterületi kerékpártámaszok – elhelyezéséről, valamint az exkluzív jellegnek megfelelő szolgáltatások – pl. elektromos kerékpár-kölcsönző, és/vagy villanyautós car-sharing – meghonosítására. A közterület-megújítási tervezés keretén szükséges kialakítani egy olyan zöldfelületi rendszertervet

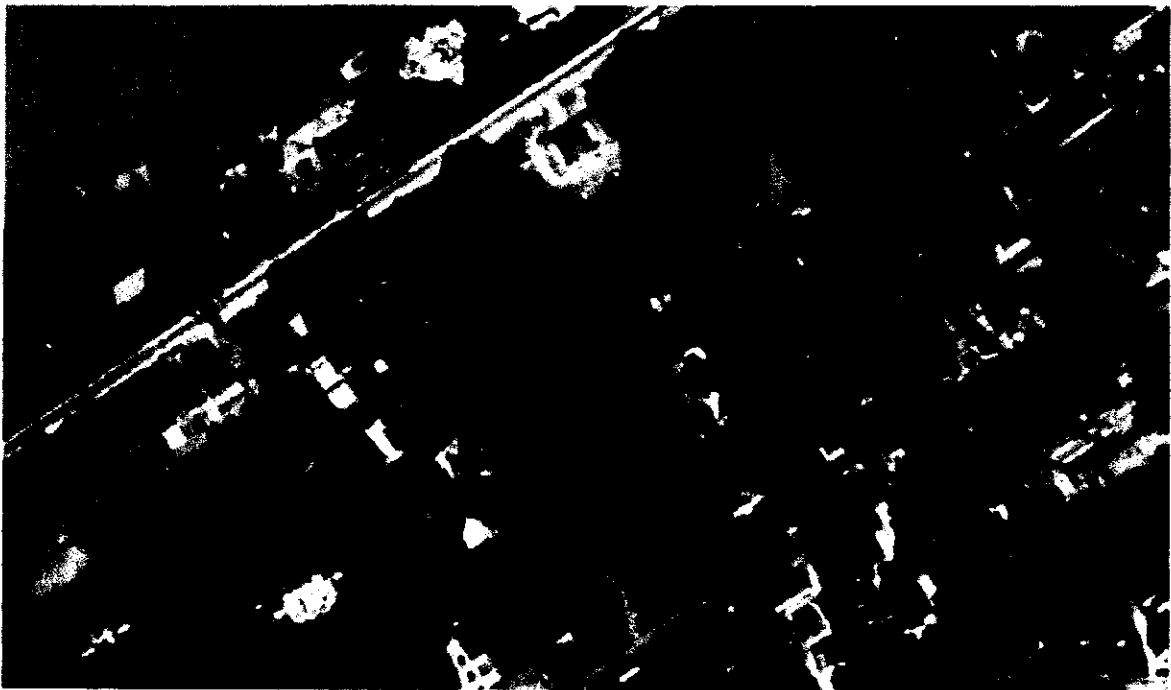
elkészítését, amely a beavatkozások során biztosítja azt, hogy ezek által az aktív zöldfelületek ne csökkenjenek, valamint a ma még gyönyörű, de az idők során kiöregedő faállomány fokozatos cseréjével is kalkulál, úgy, hogy a város zöld jellege egyetlen pillanatra se szenvedjen kárt.

14. A környezetbarát közlekedés előtérbe helyezése, ami egyszerre jelenti a helyi gépjárműforgalom minimalizálását, a **nyári csúcsforgalom és az átmenő forgalom csökkentését**, elsődlegesen a 7-es út és a Balaton-part közötti sávban, a gépjárműforgalom lényeges csökkentésével, itt ki- és beszállóhelyek kialakításával, a vasút és a 7-es út közötti, illetve az úthoz csatlakozó parkolófelületek, park and ride valamint park and bike pontok kialakításával, környezetbarát közösségi közlekedési eszköz biztosításával. Ezzel együtt indokolt megvalósítani a Széchenyi Imre utca – Budapesti út – Kőröshegyi út – Balatszentgyörgyi út csomópontrendszerének korszerűsítését is.
15. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozóhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése.
16. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt.
17. Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállomáynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül. Mivel a város területi kínálata önálló napelempark létesítését nem teszi lehetővé, indokolt, hogy az épületek tetején elhelyezett napelemekkel termelődjön minél több megújuló energia Földváron.
18. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az már megvalósult **elektromos autótöltő** mellett további hasonló, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása**, a

parti úton az átmenő gépjárműforgalom megtiltásával, illetve – a 70-es úti parkolók létesítését követően – a parkközelben a fizetős parkolással.

2.2.3. A Zöld Város Irányadó Akció

Balatonföldvár **Zöld Város fejlesztésének Irányadó (Pilot) Akciója** egy olyan összehangolt beavatkozás-csomagot jelent, amely jelentős, további fejlesztéseket generáló lépése lehet a korábban már megindult, több elemből álló, integráltan, azaz egymást erősítve lépésről-lépésre összehangoltan megvalósuló környezettudatos városfejlesztésnek.



A tervezett akció beruházásainak a város központi parkjának területén indokolt megvalósulniuk, mindenki által jól látható, ezért a város brandépítésében is szerepet játszó módon fejlesztve mind az exkluzív turizmus által igényelt magas színvonalú környezetet, mind pedig a hasonlóan igényes kulturális környezetet. Ennek megfelelően az egyik jelentősebb beavatkozás itt a park központi helyén lévő **Napbanéző szobor környékén megújuló Rózsalugas** lesz, ami a város megalapítását követő jelentős villaépítési időszak szokásainak felidézésével az épített környezethez alakítja a központi park stílusát. A másik jelentős beavatkozásként a Földvár egyik jelképének számító **Szabadtéri Színpad és közvetlen környezetének megújítása** kínálkozik, a színpad és a közvetlenül hozzá csatlakozó technikai létesítmények mellett regenerálva a környező kiskereskedelmi egységeket is, ezáltal komplexebb szolgáltatást nyújtva a kulturális rendezvények közönségének. Így itt olyan partnerségi együttműködések valósulhatnak meg, amelyek gazdaságosabbá is teszik a létesítmény működtetését az önkormányzat számára.

4. CSELEKVÉSI PROGRAMOK: KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira

A helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások egyenesen következnek a város jövőképében, átfogó és rész céljaiban megfogalmazott célrendszerrel. Mivel ennek az alapján megállapítható, hogy Földvár társadalmi viszonyainak erősödése jelentős mértékben függ a gazdasági viszonyok fejlődésétől, azaz a turizmus erősödésétől, az alfejezetek között a gazdasági jelzőszámok megelőzik a társadalmi változások célértékeit.

4.1.1. A gazdasági változások kulcsindikátorai

Tekintettel arra, hogy a legfontosabb gazdasági változások a minőségi, családbarát turizmus fejlődését célozzák meg, a KSH rendszeresen – de legalább a népszámlálások során – mért adatkészletének a felhasználásával az alábbi kulcsindikátorok jelölhetők ki:

1. 2030-ig a kereskedelmi szálláshelyek – azaz a szállodák – férőhelyeinek a száma a 2016-ös 2085-ről legalább 3000-re növekedjék, a kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák évi száma pedig a tárgyévi 106.744 helyett legalább 240.000 legyen. Ez esetben az egy férőhelyre évente jutó jelenlegi 51 vendégéjszaka 80-ra, az átlagos tartózkodási idő pedig 2,5-ről 4,0 éjszakára növekszik majd évente.
2. Ezzel együtt a szállóvendégek éves száma a jelenlegi 41.135-ről mintegy 60.000-re növekedjék a kereskedelmi szálláshelyeken.
3. A turizmus szintén 2030-ig való előrebecslése során a koncepció az egyéb szálláshelyeken – azaz fizetővendéglátásban, Airbnb konstrukcióban stb. – lebonyolított forgalom stagnálásával számol, a mintegy 8.761 átlagosan 5 éjszakát itt töltő vendéggel.
4. Ebben az esetben Balatonföldvár évi szállóvendég-száma a 2015-ös 49.896-ról 2030-ra 68.800-ra növekszik.
5. Ez a jelenlegihez képest mintegy 38 %-os növekedés hasonló gyarapodást hozhat magával a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokban, ami az elémi kívánt színvonal-növekedéssel együtt jelenleginél a 40 %-kal több, egyben magasabb képzettségű munkaerőt igényel majd.

4.1.2. A legfontosabb társadalmi jelzőszámok

A bővülő, magasabb képzettséget igénylő turisztikai szolgáltatásokhoz szükséges új munkahelyek várhatóan a korábbinál erőteljesebben vonzzák majd a fiatalabb, gyermekes családokat Földvára.

1. Ez várhatóan segíti a jelenleg 2200 fő körül ingadozó lakosság számát kissé magasabb szinten, legalább 2500 fő körüli stabilizálódását 2025-2030 között.
2. Cél, hogy a népességszám-változás 2020 és 2030 között egy évben se legyen negatív.
3. További célérték, hogy a 15 év alatti gyermekek és a 65 fölötti idősök számának egymáshoz viszonyított aránya a 2016 évi 1:2,8-ről a 2031-es népszámlálásig a gyermekszám növekedésével 2030-ra változzon 1:1,5-re, ami mintegy 400 fős gyermekszámot jelent majd.

4.1.3. A környezeti célállapot indikátorai

Mivel a környezeti helyzet az elmúlt évtizedben a víz- és csatornahálózat teljes körűvé tételével ugrásszerűen javult, a soron következő – gazdaságilag is előnyös – környezeti elem, amelynek prioritást kell élveznie, a klímagazdálkodás és az energiahasználat lehet. Ezen belül:

1. Az Európai Klímacsomagnak megfelelően 2030-ig legalább 40 %-kal indokolt csökkenteni a település egészének energiafelhasználását, a Polgármesterek Szövetsége európai szintű módszertana szerint. Ezen belül teljesen megújuló energiahasználatra kell átállítani a város közintézményeit – elsődlegesen a napenergiára, és ha a technikai fejlődés megfelelő árcsökkenéssel jár, földhőre –, és szervezési támogatást kell nyújtani a magángazdasági és lakossági szereplőknek a megtakarításból származó költségcsökkentés harmadik feles finanszírozásához.
2. Legalább 10 %-kal indokolt növelni a város gondozott zöldfelületeit a 2015-ös állapothoz képest, ide értve a burkolt útkísérő vízelvezető árkok fokozatos átalakítását vízelnyelő, természetes növényburkolatúra is. Ezen belül indokolt olyan zöldterület-fejlesztési koncepciót létrehozni, amely az itt élők, és a megcélzott turisztikai célcsoportok igényeinek tudatos kielégítését célozza, a különféle profilú, feladatú városi rekreációs zöldfelületek rendszerének kialakításával.

4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

4.2.1. A területfelhasználás változtatási javaslatai

A település szerkezete kiegyensúlyozottan működik, így területfelhasználási változtatásokra a koncepció nem tesz javaslatot. Igen lényeges azonban továbbra is hangsúlyozni azt – a Zöld Város gondolattal szorosan összefüggő – irányelvet, hogy a város területe az újabb építkezések során ne terjeszkedjen, hanem az új létesítmények helyét lehetőleg a már beépült, de kevésbé kihasznált területek felhasználásával találják meg. Ez Földvár esetében azért is fontos, mert a város – kialakulásának történetéből eredően – gyakorlatilag nem rendelkezik felhasználható szabad területekkel, így továbbra is indokolt a már beépített területek optimális felhasználására, adott esetben újrashasznosítására törekedni. Különös figyelmet kell ezen belül az exkluzív turizmushoz kötődő megfelelő mennyiségű sportlétesítmény – pl. tenispályák, lovarda, stb. – számára a megfelelő terület biztosítására.

A korábban tervezett területfelhasználások általában megvalósultak, így meglehetősen kevés az üres építési telek a város kertvárosias területein. A trendek folytatódásával az várható, hogy a további letelepedéshez a hétvégi házas területeknek az év egyre nagyobb részében lakóterületként történő használata, majd az üdülőingatlanok fokozatos lakóházra cserélése, bővítése ad lehetőséget.

A megfelelően színvonalas településszerkezet és területhasználat érdekében – főként a közterületek megfelelő kialakításával, és a szükséges létesítmények nivójának fokozatos erősítésével – erősítésre szorul a város központja, amely jelenleg meglehetősen szétszórtnan működik, a jelentős forgalmú régi 70-es úttal tagoltan. A 70-es út forgalomcsillapítása, parkoló- és kerékpáros sáv kialakítása esetén várható, hogy az úton működő üzletek egyre inkább a kiskereskedelmi profil felé mozdulnak el, így a korábban a közlekedés által eluralt útszakaszok visszakerülhetnek a gyalogos forgalom használatába.

Felújításra szorulnak a város szállodái, amelyek az elmúlt két évtizedben elkerülték a lényeges modernizálást, így a jelen állapotunkban kevésbé alkalmasak a korszerű, igényes, magas igény szintű minőségi turizmus fogadására. A megújulási folyamat lassan megindult, de a sikerhez a folyamat határozott és céltudatos, magas színvonalú folytatása és lezárása, és annak széleskörű, vonzó kommunikációja szükséges.

4.2.2. A közlekedési hálózat térbeli rendjének fejlesztése

Balatonföldvár úthálózata az M7 autópálya megépülése óta kielégíti a helyi igényeket. A nyári csúcsgorgalomban a helyi frekvenciált célpontok környékén, és a települések közötti forgalomból adódnak időnként kisebb-nagyobb torlódások. Megfontolásra érdemes lehet a

városon áthaladó, egykor országos főútként működött, és ma is jelentős átmenő forgalmat lebonyolító régi 7-es út – a Budapesti út és a Balatonszentgyörgyi út – olyan városi főúttá alakításának kezdeményezése, amely – tervezett szerepmegosztásuknak megfelelően – irányonként egy sávra szűkítve lelassítja, és így az M7-re tereli az átmenő forgalmat, hogy a lecsökkent forgalom mellett kellemesebb, gyalogosbarát közterületként lehessen a város karakterteremtő főútját használni. Ezzel a felszabaduló két sáv parkolósávként és kerékpárútként való használatával lényegesen csökkenthető a parti sáv térségének parkoló forgalma, különösen, ha ehhez a 7-es út környékén közösségi kerékpárkölcsonzó pontok működnek, illetve környezetbarát közösségi közlekedés is közlekedik, amelyek folyamatossá és kényelmessé teszik a strandok és a kikötő környezetbarát eszközökkel való elérését a távolabbról autóval érkezők számára.

Bár nem tartozik a közlekedési térszerkezet nagyléptékű változtatásához, de itt is meg kell említeni a lakó- és üdülőutcák gyalogosbarát átalakításának igényét is, hiszen várható, hogy ennek nyomán az autós eredő- és célforgalom egy kisebb része ezekről az utcákról átkerül a város gyűjtő- és főútjaira.

Szintén a kisebb beavatkozások közé tartozik a kerékpárút építése a Publik étterem és a Nyugati strand közötti szakaszon.

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

4.3.1. Gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások

A gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások között első helyen kell említeni a turisztikai jellegű aktivitásokat, amelyeknek két fő, egymással párhuzamosan megvalósítandó tevékenységsora különböztethető meg:

Az egyik ezek közül az első a turisztikai infrastruktúra erősítése, ami önmagában is több lépcsős, és sokszereplős folyamat. Ennek az átfogó célja az a márkaépítés, amelynek keretében Földvár adottságainak, lehetőségeinek az eddiginél is szélesebb körű, az egyedi turisztikai érdekességekre, sajátos vonzerő-elemekre koncentráció mellett egyre inkább kiváló kínálatot nyújt a magasabb igényű, családi látogatóknak, a szokásos, július-augusztusi balatoni fürdőszézonon kívüli időszakában is, és a feltételeknek az érdeklődés növekedésével párhuzamos megteremtése. Figyelemfelkeltő első lépésnek tekinthetők ebben a folyamatban a Zöld város program keretében megvalósuló beruházások, amelyek elsődlegesen a fürdésen kívüli szabadidő-eltöltés lehetőségeit növelik meg, a szezonban és azon kívül is.

Ide sorolható – kisebb, könnyebben elindítható párhuzamos folyamatként – a vendéglátás kínálatának olyan aktualizálása, ami a fiatalabb generációk számára is a nemzetközi kínálatot vegyíti a hazaival, ami a magasabb fizetőképességű, divatkövető rétegeket veszi célba. Ehhez nélkülözhetetlen az internet alapú külső kommunikáció lényeges erősítése, a facebook mellett a divatkövető fiatalok, és az európai külföldiek által kedvelt közösségi oldalakon – pl. instagram, twitter – és a külföldi turisták által előszeretettel látogatott, értékeléseket is tartalmazó portálokon – pl. Airbnb, TripAdvisor.

Szükség van emellett a jelenleg még a fiatal vendégek részéről nemegyszer a „retro” kategóriájába sorolt kereskedelmi szálláshelyek olyan rendszerszerű megújítására, hogy azok a nyári hónapokon kívül is, kényelmes szállást, vonzó környezetet nyújtsanak az idelátogatók számára. Igen jelentős vonzerőt jelenthetne a Földvári turizmus fellendítésében egy vagy két új, legalább 80-100 férőhelyes wellness szálló, amely a nyári időszakon kívül, a Balaton szépségével és a környék látnivalóival kombinálva jelentős versenyelőnnyel indulhatna a térség már működő wellness hoteljeivel szemben. A nagyobb látogatóforgalom segíti a szélesebb értelemben vett kereskedelem és szolgáltatások fejlődését is, hiszen a magasabb költségi potenciállal rendelkező turisták számára érdemes lesz – a más most is kiváló élelmiszerbolti ellátottság mellett – pl. a vendéglátóhelyek jelenleginél nagyobb részének, valamint a turistákat és a helybelieket egyaránt szolgáló szaküzleteknek, vagy szolgáltatóknak nyitva tartania, a nyári szezonon kívül is gazdagítva a város kínálatát.

Mindez lényegesen és tartósan megnövelhetné a turizmus nyári időszakon kívüli munkaerő-igényét, állandó foglalkoztatást biztosítva a korábban nagyrészt idénymunkásként alkalmazottaknak a turisztikai és vendéglátó gazdasági ágban. A megfelelő turisztikai akvizíciós tevékenység érdekében indokolt Balatonföldvár eddig is sikeresen működő, térségi szempontokat is figyelembe vevő professzionális desztináció menedzsment szervezetének továbbfejlesztése, hogy a város megfelelően kiemelkedhessen a déli parti települések sorából, és sajátos értékeinek megmutatásával, és az exkluzív kínálatot kereső célcsoportokhoz való eljuttatásával.

4.3.2. Komfortnövelő beavatkozások

A komfortnövelő beavatkozások – mivel a turisztika csaknem minden esetben együtt jár a helyi lakosok komfortjának fokozásával – Balatonföldváron, mint tipikus turisztikai célterületen gyakran nem választható szét mereven a gazdaságfejlesztéstől, különösen, ha kereskedelmi, vagy szolgáltatási jellegű gazdasági ágazatokról van szó.

Balatonföldváron tipikusan mind a két területet szolgálják majd a „Zöld város” program részeként megvalósuló objektumok, a megújuló szabadtéri színpad, csatlakozó létesítményeivel együtt, és a környéken egyedi értéknek számító rózsalugas, amely úgy lesz

igazán turistacsalogató látványosság, ha a stílszerűen kialakított látványhoz a megfelelő háttértörténet is csatlakozik majd.

Inkább a komfortnövelés dominál ugyanakkor a lakóterületek mellékutcáinak, lakó- és gyűjtőútjainak gyalogosbarát megújítása esetében, ami az évek óta nagy sikerrel folyó közterület-megújítási program folytatásaként nagyobb részben az itt élők életszínvonalát növeli majd, bár nyilvánvalóan erősíti az ide látogatók szemében a Földváról alkotott képet is.

4.4. Örökséggazdálkodás

4.4.1. Az épített örökségi értékek és a védettség bemutatása

Balatonföldvár viszonylag rövid újkori történelméből kifolyólag számos értékes, egyedi a 19. század végének, 20. század elejének maga kultúráját tükröző épített örökségi elemmel bír, ezeket azonban – éppen viszonylagos fiatalságuk miatt – túlnyomó többségükben nem vették műemléki védelem alá, a helyi védett építmények, épületek listáját gyarapítják.

A város országosan védett műemlékei a kikötőhöz kapcsolódnak. Ezekhez tartozik az 1907-ben épült, Zielinszky Szilárd által tervezett, többtámaszú vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galamb-sziget galambdúcós hídja, a hajóállomás, a Kaszinó (Balaton Klub) és a meteorológiai állomás épülete, és ezekhez csatlakozik a kikötő épületegyüttesének és a vasbeton gyaloghídnak a műemléki környezete is. Emellett 67 további épület élvez helyi védettséget. Ezek között megtalálható a vasútállomás felvételi épülete, a városháza, a katolikus templom és kápolna, a Júlia, a Hullám és a Park szálló, és az egykori kaszinó épülete, emellett számos híres ember – pl. Kandó Kálmán, Korányi Frigyes, Bajor Gizi, Széchényi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchényi István és Kvassay Jenő emlékműve, az egykori viharjelző házikó, és sok-sok a kor színvonalát képviselő lakóház és nyaraló.

Településtörténeti érdekesség, hogy az értékes villák, nyaralók épületei elsősorban a Petőfi Sándor és a József Attila utcai „mágnás-negyedben”, valamint a Balaton-parti sétány mellett található meg. Az előbbi területen indították meg a Széchényiek a meg a földvári fürdő-negyed parcellázását és építését, az utóbbi pedig – a Kvassay Jenő által tervezett, és később más parti települések számára is mintául szolgáló partrendezés nyomán – a legszebb fekvésű területévé vált a városnak, így a később érkező előkelőségek és kiválóságok itt építették meg a villájukat.

Az örökség emlékeit gazdagítja a városban az egykori kelta földvár kiemelten védett régészeti lelőhelye, valamint a térség múltját őrző négy további régészeti lelőhely a Csárda-dűlőben, a József Attila u. 43-56, a Hegyalja út 3. alatt, valamint a Kőröshegyre vezető út mentén.

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

Az örökségelemek hasznosítása általában megfelel történeti értéküknek, és segíti azok fenntartható működtetését. Indokolt ugyanakkor a Balaton-parton olyan luxus színvonalú szállások létrehozása célszerűen valamelyik egykori előkelőség villájában, amelyek a valóban magas minőségű turizmus idevonzását szolgálják, és egyúttal védjegyként is szolgálhatnak

Az országos és helyi örökség imázs alakító tényezőként való kiaknázásához indokolt olyan információs rendszert létrehozni, amely egyrészt fizikai eszközökkel (pl. zászló, tábla) tudatja az arra járókkal a védettség tényét, másrészt sokfelől könnyen elérhető módon, pl. többnyelvű mobiltelefonos applikáció formájában megismerhetővé teszi az objektumok háttérét, érdekességeit, a hozzájuk tartozó történeteket, az oda vezető utat, stb.. Érdekes lehet ez utóbbiakat a Földvári iskolás fiatalok mobilizálásával, verseny formájában megvalósítani, és ezzel további örökségelemek felkutatására és értékelésére bátorítani az erre fogékony lakossági csoportokat. Mindezek eredménye folyamatosan gazdagíthatja a helyi értéktárat, és jelentősen növeli a helyi identitást is.

Balatonföldvár korábban készült településrendezési terveivel összefüggésben 2004. óta rendelkezik örökségvédelmi stratégiával, így – a jogszabályoknak megfelelően – annak felülvizsgálata, aktualizálása szükségessé vált. Mivel a tervezési folyamat közben 2018. áprilisában új örökségvédelmi jogszabályok léptek életbe, az örökségvédelmi stratégia befejezése nem történhetett meg a Településfejlesztési Konceptióval és az Integrált Településfejlesztési Stratégiával együtt, annak befejezése csak az előbbi dokumentumok elfogadását követően lehetséges. Természetesen a párhuzamos munkafolyamat miatt a fenti dokumentumok egymással, valamint Balatonföldvár településarculati kézikönyvével és településképi rendeletével is összhangban vannak, a Konceptió örökségvédelmi szakaszai egyben a közös célok végrehajtását is szolgálják.

4.4.3. Balatonföldvár természeti öröksége

A városban a Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett ingatlanok is találhatóak, mind a különleges madárvédelmi területek – amelyek egyúttal kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek is –, mind pedig a különleges természetmegőrzési területek kategóriájában.

Emellett helyi védettséget élvez a város kilenc fasora, a kápolna környéke, valamint a Vak Bottyán utcai park is.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Balatonföldvár önkormányzata a környező önkormányzatokhoz képest kielégítő kapacitással rendelkezik a nagyobb ívű városfejlesztési programok végrehajtásának megkezdésére, de a koncepció megvalósítása, a turizmus fellendítése éppúgy, mint a befektetői akvizíció a jelenleginél némileg nagyobb szervezeti és humán erőforrások megteremtését teszi szükségessé.

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Tekintettel arra, hogy Balatonfüred – korszerű szervezeti megoldással – az elmúlt években számos településüzemeltetési feladatot kiszervezett a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit kft-be, a város önkormányzata számára a megvalósítás kibővített szervezeti hátterének biztosítására többféle lehetőség is kínálkozik.

Az egyik ezek közül az, hogy az önkormányzat saját pályázati és beruházási kapacitásainak megnövelésével a hivatalon belül bonyolítja le a várhatóan a jelenlegi pályázati megoldásoknál összetettebb, többszereplős fejlesztési feladatokat. A másik megoldás az lehet, ha a Balatonföldvári Nonprofit Kft. kerül kibővítésre egy új, két-három fős városfejlesztési osztállyal, amelyik a piaci működési renddel nagyobb összhangban lehet képes a részletes akciótervek elkészítésére, a különféle beruházókkal együttműködésben megvalósítandó projektek előkészítésére és megvalósítására. A Polgármesteri Hivatalban dolgozó munkatársak ezekben az esetekben egyfajta közvetítő-döntéselőkészítő, figyelemmel kíséző szerepet töltenek be, a Képviselő-testület, és a szervezet között.

Az elmúlt évek tudatos fejlesztési munkájának eredményeként Balatonföldvár azok közé a városok közé tartozik, amelyek saját – de a térségre is kiterjedő tevékenységi körű – TDM szervezettel, a Balatonföldvári Kistérségi Turisztikai Egyesület és annak munkaszervezetének közreműködésével látják el a turisztikai szervező, PR és információs munkát, az eddigi tapasztalatok szerint magas színvonalon. Indokolt ezért erre a bázisra építeni a térségnek és a városnak az eddiginél célzottabb, céltudatosabb turisztikai promóciós munkáját éppúgy, mint a befektetőszervezéshez nélkülözhetetlen PR tevékenységnek a kommunikációs feladatait. Ez utóbbiban értelemszerűen a településfejlesztésért, beruházás-előkészítésért felelős hivatali, vagy céges szakmai kapacitások részvétele is nélkülözhetetlen.

Mindkét esetben a lépésről-lépésre való haladás az indokolt, azaz a kétféle tevékenységet egy-egy fős szakmai létszámbővítéssel indokolt elindítani, és a szükségletek és az eredmények tükrében a szükséges mértékben bővíteni.

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

A koncepció és az annak alapján elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megvalósulását, illetve azok szükségyszerű változásait a Hivatal településfejlesztésért felelős egysége tartja számon, erre alkalmas projektnyilvántartó rendszerrel. Ez induló esetben egy egyszerű excel tábla is lehet, amelynek összefoglaló munkalapján programozottan megjelennek az egyes projektek adatait tartalmazó munkalapoknak az áttekintéshez szükséges információi. A projektnyilvántartó rendszer legalább az egyes programpontok, projektek tervezett megvalósításának időszakát, finanszírozási viszonyait (költségigény és fedezet), valamint az egyes projektek gazdáit, felelőseit tartja nyilván. Az ITS-ben meghatározott ütemezéstől, vagy az önkormányzat pénzügyeit is érintő finanszírozási megoldásoktól való eltérés esetén annak képviselő-testületi döntéssel való módosítása szükséges, indokolva az eltérés szükségességét, az új körülményeket.

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának
tervezetét

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.
készítette.

A munkát irányította
Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

Főépítész
Lőrincz Ferenc okl. építészmérnök, építész vezető tervező, É/1 14-0270

Vezető tervező
Ongjerth Richárd okl. építészmémök, településrendezési vezető tervező, TT/1 01-3032

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

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

© 2018. **DRO** Studio

BALATONFÖLDVÁR

Tervezést Megalapozó Vizsgálatok

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	5
A tervezés előzményei.....	5
A tervezés eljárása.....	6
1. Helyzetfeltáró munkarész.....	8
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térégi kapcsolatok.....	8
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	15
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	31
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai.....	37
1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	38
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	41
1.7. A település társadalma.....	42
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	46
1.9. A település gazdasága.....	50
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	55
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások.....	60
1.12. A természeti és táji adottságok vizsgálata.....	60
1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	80
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	81
1.15. Közlekedés.....	84
1.16. Közművesítés.....	86
1.17. Katasztrófavédelem.....	90
1.18. Ásványi nyersanyag lelőhely.....	91
2. Helyzetelemző munkarész.....	92
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	92

2.2. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.....	93
2.3. Probléma és értéktérkép.....	94
3. Helyzetértékelő munkarész	95
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	95
3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	96
Melléklet: Főépítési feljegyzés	98
A munka résztvevői	99

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bizta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár 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 is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. 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 tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak 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 Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtartama jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előtekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- 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.”

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 Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

A munka indításakor a város főépítésze feljegyzésben foglalta össze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdésében, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésben foglaltak szerinti, a munka tartalmának részletezettségével kapcsolatos követelményeit, amelyet jelen dokumentum melléklete tartalmaz.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi, olyan módon, hogy az előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó felkérést a munkafolyamat elején a polgármester a hivatkozott rendelet 9. melléklet c. oszlopában szereplő szervezeteknek küldte meg. Ezzel egyidőben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendelete (a helyi partnerségi rendelet) alapján a polgármester nyilvános felhívással fordult az balatonföldvári polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Földvár szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését. Az utóbbi felhívások a tervezés teljes időtartamában feltűnő helyen (a nyitóoldalon) közzétételre kerültek a város honlapján.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló köteten, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat a polgármesteri hivatal szakmai véleményezését követően a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet A oszlopában szereplő

összes szervezetnek megküldte véleményezésre, ezzel párhuzamosan pedig a helyi partnerségi rendelet 1. mellékletének előírásai szerint azokat a helyi partnerek számára is közzétette, azokat a város honlapján mindenki számára hozzáférhetővé téve.

Emellett 2018. június 26-án a Polgármesteri Hivatal nagytermében lakossági konzultációra is sor került, ahol nagyrészt az írásban is véleményt formáló résztvevőkkel vitatta meg a tervező az egyes tervi javaslatok hátterét, értelmét, módosítását.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

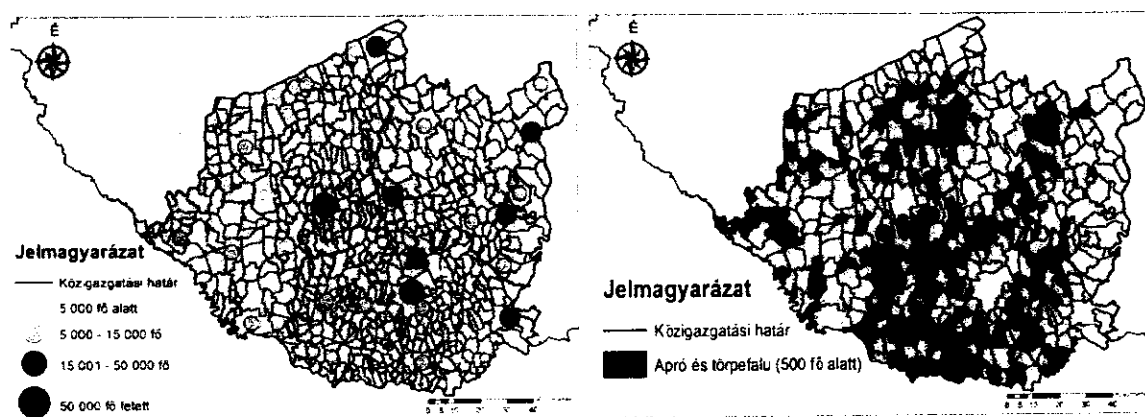
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Balatonföldvár a Dél-dunántúli Régióban, Somogy megyében, a Balaton déli partján, a Balaton Kiemelt Térségben fekszik. A régió településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az aprófalvak- és kistelepülések nagy aránya jellemző. A legsűrűbb városhálózat éppen a Balaton déli partján található.

A Dél-dunántúli régiót 656 település alkotja, amelyből 41 városi jogállású (6,25%) A városi népesség az ország összes régióját tekintve Észak-Magyarország után itt a legalacsonyabb, a lakosság mindössze 58,3%-a él városokban. A régió társadalmi-gazdasági életében, a lakossági szolgáltatások biztosításában meghatározó jelentősége van a megyékben központi szerepet betöltő megyeszékhelyeknek.

A régió városhálózatának gerincét tizenegy 10-30 ezer fő közötti lakosságú város adja, Balatonföldvár népességénél fogva nem tartozik ezek közé. A régióban a tízezer főnél kisebb népességű városok (27 db) ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Mindezek mellett a térségben még jelenleg is vannak városhiányos területek, ilyen például a Somogyi dombvidék.

A városhiányos területek nagyrészt megegyeznek az aprófalvas területekkel. A régió településhálózatának körülbelül 55 %-át aprófalvak alkotják, ezekben él a lakosság 10 %-a. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. A Somogy megyében a községek közel 50 %-a 500 lakos alatti.

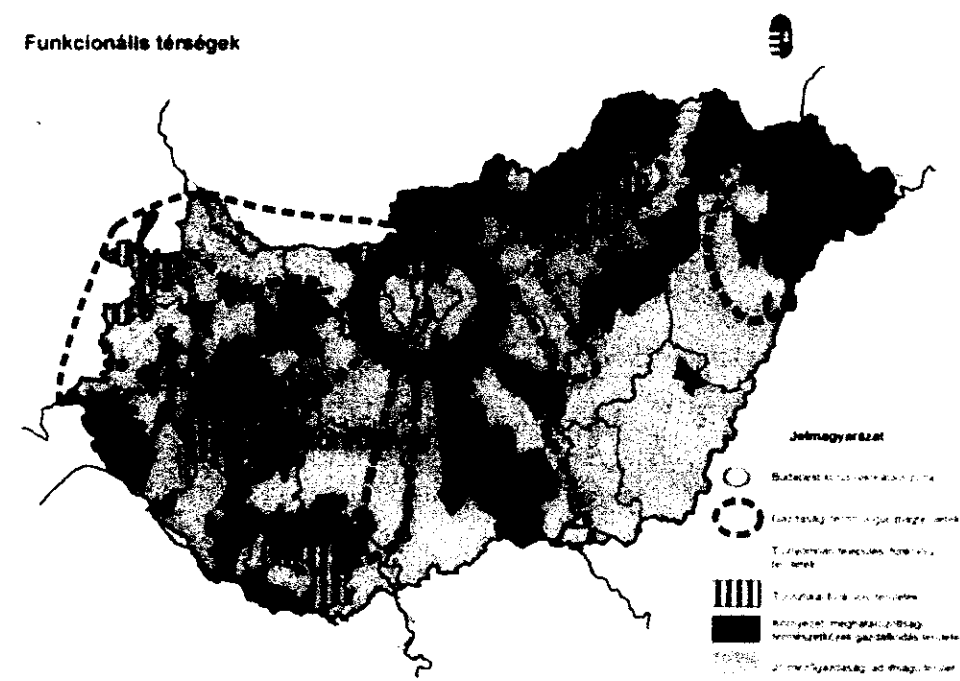


A városi ranggal rendelkező települések (balra) és az aprófalvak elhelyezkedése (jobbra) a Dél-dunántúli régióban (Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, 2013.)

Balatonföldvár ebben az aprófalvas településhálózatban 2000 körüli lakosságszámával nem számít nagynak, de egyes közintézményeivel, kiskereskedelmi kínálatával lényeges szerepet tölt be a környező községek – pl. Balatonőszöd, Balatonszárszó, Kőröshegy, Kereki, Pusztaszemes, stb. – lakói számára is.

1.1.1. A település szerepe az országos településhálózatban

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK¹) értelmében a városstratégiák célja a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózatok kialakulása, valamint a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése. Mindezek szem előtt tartásával az OFTK olyan funkcionális térségeket határoz meg, amelyek a jövőben egy-egy, nemzeti szinten is jelentős gazdasági, társadalmi vagy környezeti feladatot fognak ellátni, integrálódva a nemzeti szintű társadalmi és területi munkamegosztásba. Ebben a rendszerben a terv Balatonföldvárt – adottságainak megfelelően – a Turisztikai funkciójú területekhez sorolja, bár viszonylag közel fekszik a Gazdasági-technológiai magterületek övezetéhez is.



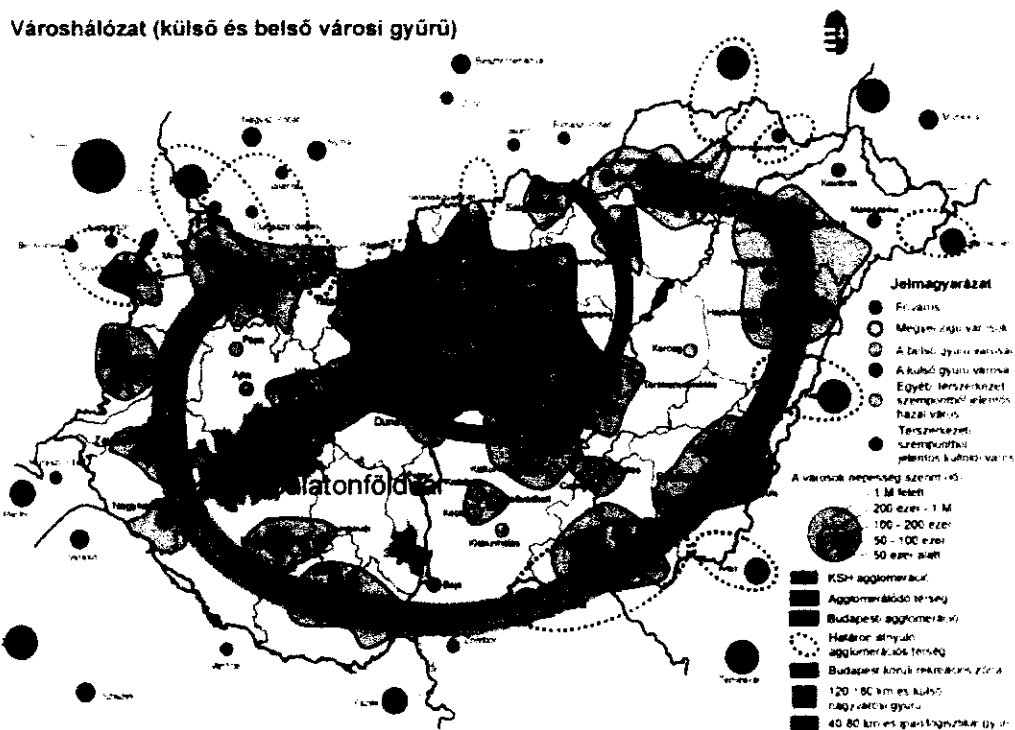
Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 109.)

A városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében is jelentős szerepet töltenek be. A térségi szemlélet érdekében az OFTK kijelölte a növekedés elsődleges színtereit és hálózatait. Ezeket olyan városok alkotják, amelyek kiemelkedő telephelyi lehetőségeik, jelenlévő és potenciális befektetőik, vállalataik, térségi

¹ elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával

beágyazódottságuk révén a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben.

Balatonföldvár térszerkezeti szempontból jelentős helyen fekvő kisváros, a Balatoni Agglomeráció fontos települése; amely – turisztikai és rekreációs funkciójából adódóan – gazdasági-technológiai magterületként is funkcionálhat. Elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatrendszere igen kedvező, hiszen az M7 autópályának köszönhetően mind a főváros felől, mind pedig – Nagykanizsa irányából – Olaszország, illetve a Nyugat-Balkáni országok felől könnyen megközelíthető. Országos jelentőségét a Balaton, valamint az ebből következő turisztikai funkciója adja, térségi szerepvállalásában pedig kereskedelmi-intézményi ellátásának kell szerepet játszania, a környék települései számára.



Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 142.)

1.1.2. A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban

A Dél-dunántúli régió Magyarország délnyugati részén, a Zalai-dombságtól a Dunáig húzódik. Északi határa a Balaton és a Mezőföld, déli határán a Dráva folyik. A tervezési-statisztikai régió Baranya, Tolna, valamint Somogy megyéket foglalja magában.

Somogy megye a Dunántúl déli részén terül el. Területe 6065 km², ezzel az ország tizenkilenc megyéje közül az ötödik legnagyobb. Népességszáma 2014. január 1.-én 315,5 ezer fő volt, ezzel a tizenharmadik legnépesebb megye. Népsűrűsége ennek megfelelően a

legalacsonyabb az országban, 52 fő/km². A településhálózat szerkezete elaprózott, de az általában is aprófalvasnak mondható régió átlagának nagyjából megfelelő.

A megye településhálózati szempontból négy nagyobb térségtípusra különíthető el: magasabb népsűrűség jellemzi a Balaton partját és Kaposvár agglomerációját. Nagyobb területű, ám viszonylag alacsony népességű települések találhatók a Dráva mentén, a dombsági területeken viszont – főként a Balatontól délre és Kaposvár tágabb környékén – az aprófalvak dominálnak.

Balatonföldvár a somogyi Balaton-parti sáv egyik legkisebb városaként nem tölt be messzire kisugárzó központi szerepet, ám fekvésénél, adottságainál, történeti értékeinél fogva gazdasági potenciálja jelentős. Megyei ügyekben a mintegy 70 km-re fekvő Kaposvárhoz, regionális ügyekben pedig a közúton több mint 120 km, vasúton pedig a csaknem 160 km-re lévő Pécshez tartozik, ami közlekedés-földrajzilag kedvezőtlen, hiszen a városnak egyébként kiváló közlekedéshálózati adottságai miatt Székesfehérvárral vagy Nagykanizsával jobb közlekedési kapcsolata van, mint a megye- és a régiószékhellyel.

A siófoki járást ahová Balatonföldvár is tartozik, 24 település alkotja, ebből három városi rangú, 2-25.000 közötti lakossal, a többi község, amelyek közül hét 1-3.000 közötti népességű, 12 pedig 1.000 fő alatti.

Mindennek megfelelően Balatonföldvár foglalkoztatási központ is, a mintegy 1200 foglalkoztatott közül sokan a szomszédos, vagy térségbeli településekről járnak ide, míg az itt élő munkavállalók egy része jórészt a szomszédos településekre, vagy Siófokra ingázik.

1.1.3. A település vonzáskörzete

Balatonföldvár térségének közlekedése erősen kötődik a Balaton partjához, illetve az oda kifutó völgyekhez. Az északkelet-délnyugati irányú közlekedés kiváló (M7 autópálya és 7. sz. főút, illetve a Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa vasútvonal), jó eljutási lehetőséget nyújt távolabbi célpontok (a főváros és Székesfehérvár, Nagykanizsa, vagy akár Horvátország, illetve Szlovénia) és a járás parti települései felé. Közúton észak felé a Balaton jelentősen korlátozza a város hatósugarát, csak a tavat keletről megkerülve, a 71. sz. főúton lehet erre ésszerű időn belül eljutni. Ugyanakkor a szomszédos Szántódról induló komp közvetlen kapcsolatot biztosít számos északi parti településsel: Balatonfüreddel, Csopakkal, Balatonalmádival. Dél felé a város mellett induló 65116. számú összekötő út teremt kapcsolatot a térség településeivel, amire a földvári Kőröshegyi út teremt kapcsolatot.

Balatonföldvár közösségi közlekedési viszonyai megfelelőek. A Székesfehérvár-Nagykanizsa vonalon naponta közvetlenül Siófokra 15, Budapestre 10, Nagykanizsára 9 vonatpár közlekedik. A megyeszékhelyre, Kaposvárra vasúton csak fonyódi átszállással, mintegy másfél-két óra alatt lehet eljutni, ami nem versenyképes más lehetőségekkel szemben.

A térség településeivel a várost főleg az autóbuszjáratok hálózata köti össze. Hétköznaponként a járásközpont Siófokra 37, a szomszédos Balatonszárszóra 22, az autóbuszon is másfél-kétórás úttal megközelíthető megyeszékhelyre közvetlenül 12, különféle – vasúti, vagy vegyes –átszállással további 8 járatpár, Budapestre közvetlenül 4, egy autóbuszos átszállással 2, Nagykanizsára pedig egy átszállással 4 járat áll az utazók rendelkezésére. Ugyanakkor a szomszédos kistelepüléssel, Kerekivel napi 14 autóbuszjárat köti össze Balatonföldvárt.

Igazgatás

Balatonföldvár az itt hagyományosnak mondható térségi együttműködés jegyében – további hat településsel – Bálványossal, Kerekivel, Pusztaszemessel, Szántóddal, Szóláddal, Telekivel – közös polgármesteri hivatalt működtet.

A főbb kormányzati igazgatási funkciók közül kettő működik a városban, erősítve annak térségi szerepkörét:

- a Balatonföldvári Kormányablak, és
- a Járási Gyámhivatal kirendeltsége.

Emellett a

- Siófoki Rendőrkapitányság Balatonföldvári Rendőrőrsé

áll a város és a környező települések állampolgárainak rendelkezésére.

Foglalkoztatás

Balatonföldvár foglalkoztatási szempontból markáns része a déli Balaton-parti települések munkahelyi hálózatának. Ezen belül munkavállalóinak egy része a Fonyódtól Siófokig tartó településlánc helyiségibe ingázik, ugyanakkor hasonló nagyságrendű munkavállaló érkezik nap mint nap dolgozni Földvára. A parttól távolabbi kisközségekkel az ingázási kapcsolat lazább, községenként néhány tucat munkavállaló jár dolgozni Balatonföldvár munkahelyeire.

Ezt a kapcsolati hálót tükrözi térség autóbusz-hálózata is, ahol a Balaton-menti irányban sokkal több járat közlekedik, mint a háttértelepülések felé.

Kiskereskedelem

Balatonföldvár kiskereskedelmi hálózata tükrözi azt a – minden Balaton-parti településen megjelenő – kettőséget, ami abban nyilvánul meg, hogy a mintegy 2000 fős kisváros mintegy 1180 lakása mellett ennél több ennyi nyaralóház található (mértékadó lehet, hogy a városban mintegy 2700 helyen fogyasztanak háztartási áramot), ami a nyári hónapokban legalább duplájára emeli a hosszabb időn keresztül itt élők számát. Ezt növeli tovább nyaranta egy

időben legalább 10.000 szállóvendég, így a nyári hónapokban a kiszolgálandó-ellátandó népesség száma a télinek a nyolc-tízszeresére, 15-20.000 főre tehető.

Ezek ellátására Balatonföldvár 75 engedéllyel működő üzlete széles választékot kínál a helyi és a környékbeli lakosságnak, valamint a turistáknak is. Ebből mintegy 15 üzlet foglalkozik valamilyen szintű és típusú vendéglátással, nagyjából ugyanennyi élelmiszer-kereskedelemmel.

A fentiekén túl további 40-45 üzlet sokféle profilban szolgálja az itt élőket, és az itt nyaralókat. Sajátossága Földvár kiskereskedelmének, hogy itt az ország legnagyobb kiskereskedelmi hálózata is egész évben működtet szupermarketet, ami az élelmiszer-napicikk kiskereskedelmi ellátottság terén a nagyobb városokhoz hasonló térségi vonzerővel ruhazza fel a várost.

Turizmus, rekreáció szabadidő-eltöltés

Balatonföldvár turizmusának szerkezete sajátos képet mutat. A szálláskínálaton belül 2016-os adatok szerint mintegy 60 %-ot tesznek ki a fizető-vendéglátás férőhelyei (2992 férőhely, évi 8761 vendég, 44.100 vendégéjszaka), ahol átlagosan 5 éjszakát tölt egy-egy turista (a külföldiek átlagosan 4 éjszakát, míg egy belföldi átlagosan 5,6 éjszakát – azaz egy szűk hetet). Eszerint egy férőhelyen évente 2,9 vendég fordul meg, és egy-egy nem kereskedelmi szálláshely egy évben átlagosan mindössze 15 éjszakán – bő két héten – át foglalt, ami alig hihetően alacsony szám. A kínálat mintegy 40 %-át kitevő kereskedelmi szálláshelyeken (2085 férőhely) megforduló évi 41.135 vendég adja évi 106.744 vendégéjszakával a vendégforgalom 70 %-át, úgy, hogy egy-egy vendég átlagosan 2,6 éjszakára veszi igénybe a szállást, ugyanakkor – mivel az egy férőhelyen évente megforduló vendégek száma csaknem 20 – a férőhelyek éves foglaltsága a fizető-vendéglátásnak mintegy háromszorosa, 52 vendégéjszaka. Sajátos ugyanakkor az is, hogy a fizető-vendéglátás vendégeinek a külföldiek a vendégéjszakák 34 %-át, míg a kereskedelmi szálláshelyekéinek csak 13 %-át teszik ki. Így Balatonföldváron 2016-ban a külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák a nem kereskedelmi szállásokon az összes vendégéjszaka 27 %-át tették ki, míg ez az arány a kereskedelmi szálláshelyeken nem érte el az 15 %-ot sem.

Mindebből levonható az a következtetés, hogy a tipikus egy-két hétig tartó balatoni nyaralás szálláshely-igényeit – a gyakran visszatérő külföldi vendégeket is ideértve – a fizető-vendéglátás szállásférőhelyei elégítik ki, míg a kereskedelmi szállások – azaz a szállodák – drágább férőhelyeit inkább a hétvégi kirándulók, illetve az egy hétvéges, 2-3 napos céges tréningek, vállalati összetartások, csapatépítő programok számára veszik igénybe. Az előbbiek alacsony vendégszáma alapján elképzelhető ugyanakkor az is, hogy a nem kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetői vendégeiknek csak egy részét – főként a jobban

feltűnő külföldieket – jelentik be, ami viszont akár jelentős bevételkiesést is okozhat az önkormányzat számára.

Oktatás, közművelődés

Balatonföldvár a városi státushoz képest meglehetősen szerény, a lakosságszámhoz képest viszont legalább arányosnak mondható közoktatási hálózattal rendelkezik.

A Gróf Széchényi Imre Általános Iskola 8 osztályos oktatást biztosít, 2016-ban 16 osztályába járó tanulóinak létszáma 286 volt, akik közül 184 diák járt ide a környező apró településekről is.

A város óvodája 100 férőhelyes, itt a tárgyévben három csoportban öt óvodapedagógus foglalkoztatta a város és környékének ide beíratott 55 gyermekét.

A város közintézmény-hálózatát erősíti még a családi napközi, ahol 7 kisgyermek nappali felügyeletéről és ellátásáról gondoskodnak.

Egészségügy

A város egy háziorvosával, egy gyermekorvosával és fogorvosi rendelésével, fizioterápiás szakrendelésével és védőnői ellátásával az alapfokú egészségügyi ellátásban is központnak minősül, hiszen a járás több településéből is itt veszik igénybe az alapellátást. Szakrendeléseket ugyanakkor a földváriak is a járásszékhely Siófokon vehetnek igénybe.

Közműellátás

Balatonföldvár közműellátottsága teljes körűnek mondható, ahol a 2016. évi adatok szerint a közműöllő nem létező fogalom: a város összesen 1179 lakása a víz- és a szennyvíz hálózatra egyaránt rá van kapcsolva. A hétvégi házak, nyaralók magas számát mutatja, hogy a háztartási villamos áram fogyasztóinak száma ugyanakkor 2696 volt, tehát az áramellátó hálózatra rákötött nyaralóegységek száma a lakásállománynál magasabb, 1517 volt.

A város szennyvizeit a korszerű, III. tisztítási fokozattal is ellátott, regionális ellátási körzetű, Siófoki szennyvíztisztító telepre vezetik, ide Földvárról a városban működő 37,3 km hosszú közműcsatorna-hálózaton át 2016-ban 152,5 ezer m³ szennyvíz került.

Az összes villamos energiafogyasztó száma 2016-ban 3.016, a 71 km-es kifeszültségű hálózaton át szolgáltatott összes villamos energia 14.847.000 kWh volt, ebből 2.696 háztartási fogyasztó használt el 3.209.000 kWh háztartási villamos energiát, a 320 nem háztartási fogyasztó tehát összességében jóval többet fogyasztott a háztartásoknál és üdülőknél.

A 42 km hosszú gázcső hálózaton át 2016-ban ellátott 1.736 gázfogyasztóból, amelyek összesen 21.329.000 m³ földgázt fogyasztottak, 1.554 volt a háztartási fogyasztók száma, amelyek közül 1.538 fűtésre is használta a háztartási célokra elfogyasztott 13.656.000 m³ földgázt.

A városban 2016-ban 1788 t hulladékot szállítottak el, ebből 1.261,6 t-át a rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont 952 lakásból és 1500 körüli üdülőből. A lakossági szelektív hulladékgyűjtés keretében 645,7 t szelektíven gyűjtött hulladékot szállítottak el, ami arányaiban igen jelentős mértékű lakossági környezettudatosságot mutat.

Az 32,4 km hosszú, 140.100 m² területű kiépített önkormányzati úthoz és köztérhez mindössze 0,8 km hosszú kiépítetlen önkormányzati út és köztér csatlakozott, ezeket összesen 31,7 km hosszú kiépített önkormányzati járda kísérte. Az önkormányzati kerékpárutak, illetve közös gyalog- és kerékpárutak hossza 2016-ban 1,3 km volt.

Az állami kezelésű közutak – gyakorlatilag a 7-es út – hossza Balatonföldváron 3,2 km volt, összesen 54.546 m² területtel. A kétféle tulajdonú út adatai jól mutatják a közlekedési szerepük különbözőségét, és ezzel összefüggő geometriai sajátosságait, hiszen amíg az önkormányzati útpályák átlagos szélessége 4,5 m volt, ez az érték a 7-es útnál ez az érték 17 m-re adódott.

Funkcionális vonzaskörzet

Balatonföldvár funkcionális vonzaskörzete nem határolható le egyértelműen, mert a Balaton partján Földvár szomszédságában még több hasonló nagyságú város, valamint a jelentős körzettel bíró Siófok – a megye második legnagyobb városa – is szolgálja a járás kisebb településeit.

A város közvetlen vonzaskörzetét jól jelzi ugyanakkor a Balatonföldvári Turisztikai Régió működése, jelentősége, amelyen belül 13 önkormányzat – Balatonföldvár mellett Balatonőszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Köröshegy, Kötcsé, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szőlád, és Teleki – működik együtt a térségi turizmus fellendítéséért.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A Településfejlesztés Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésének kereteit számos fejlesztéspolitikai dokumentum meghatározza, melyekhez a helyi önkormányzatok terveinek igazodnia, illeszkednie szükséges.

1.2.1. Az EU 2020 stratégia

Az „Európa 2020” az Európai Unió 2010-ben útnak indított, 10 évre szóló növekedési és foglalkoztatási stratégiája. Célja, hogy az EU gazdasága intelligens, fenntartható és inkluzív legyen. E három, egymást kölcsönösen erősítő prioritás azt hivatott elősegíteni, hogy az Unióban és a tagállamokban magas legyen a foglalkoztatottság és a termelékenység, és

erősödjön a társadalmi kohézió. Az EU öt nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és az éghajlat/energiapolitika területén, amelyeket 2020-ig kíván megvalósítani. Mindegyik tagállam saját nemzeti célokat fogadott el az említett területeken.

Magyarország számára a legfontosabb fejlesztéspolitikai célkitűzés az ország gazdasági teljesítményének (GDP), valamint a foglalkoztatás szintjének, minőségének növelése, amelyek révén az életminőség és az életkörülmények érdemi javulása érhető el. Mindehhez kapcsolódva a Nemzeti Reform Program vállalásai a következők:

- a 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelése;
- a kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelése;
- az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedése a 2005. évi szinthez képest; a teljes energiafelhasználáson belül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelése; a 10 százalékos energia megtakarítás elérése;
- a felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelése a 30-34 éves népességen belül; az oktatásban, képzésben nem részesülő, legfeljebb alsó középfokú végzettséggel rendelkezők arányának 10 százalékra csökkentése a 18-24 éves népességen belül;
- a szegénységben vagy társadalmi kirekesztettségben élő népesség számának 450 000 fővel való csökkentése, amely 5 százalékpontos csökkentést jelent.

1.2.2. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

Az OFTK – felszámolva az ágazati (Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió) és a területi (Országos Területfejlesztési Konceptió) fejlesztés dualitását - a kormányzati fejlesztéspolitika 2030, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A koncepcióban foglaltak szerint Magyarország 2030-ban *Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz*, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó céloknál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.

AZ OFTK az alábbi, Balatonföldvár készülő stratégiájában is meghatározó, főbb területpolitikai irányokat és teendőket határozza meg:

- hálózati szemlélettel működő, valamint települési adottságokat és lehetőségeket egyaránt figyelembe vevő területi tervezési folyamat kialakítása, amely decentralizált térszerkezet kialakulását és hálózatos térszerkezetet eredményez,
- városhálózati megközelítés, a térszerkezet funkcionális fejlesztése (részletesebben ld. 1.1.1 fejezet),
- a város-vidék együttműködése, a kölcsönös előnyökön nyugvó, együttműködéseken alapuló kapcsolatrendszer kialakítása,
- hatékonyan és fenntarthatóan működő gazdasági térszerkezet megvalósítása az adott térség valós potenciáljainak, igényeinek és kitörési lehetőségeinek felismerésével,
- periférikus térségek felzárkóztatása a helyi adottságaik figyelembe vételével,
- hátrányos helyzetű – különös tekintettel a leromlott városrészekben koncentráció – társadalmi csoportok szociális, oktatási és lakhatási helyzetének javítása, fejlesztése.

Az OFTK a Balaton térségére egyedi fejlesztéspolitikai célokat is megfogalmazott, hogy a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és fejlesztésével, a turisztikai kínálat diverzifikálásával a térség adottságainak szélesebb körű hasznosításával, valamint az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy fenntartható módon versenyképes Balaton térség jöjjön létre. A célok Földvárra is vonatkozóan általános keretfeltételeket rögzítenek, azaz:

- A fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, a térség változatos vonzerőire épített új és komplex turisztikai termékek kialakítása, magas színvonalú szolgáltatások biztosítása.
- A szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programcsomagok megteremtésével, ennek érdekében térségi turisztikai hálózatok, tematikus utak kialakítása, megerősítése.
- Egységes térségi turisztikai menedzsment mellett a turisztikai kínálat területileg differenciált tervezésével a vendégforgalom területi szétterítése, a háttérterületek adottságain (borvidék, nemzeti park, hegyek, erdők, aprófalvak, történelmi emlékek, népi hagyományok gasztronómia stb.) alapuló alternatív turisztikai termékek kínálatának kifejlesztése és „értékesítése” a parttól távolabbi településeken.
- A Balaton, a vizes élőhelyek és egyéb természeti területek ökológiai és kémiai állapotának megóvása és további javítása, a vízszint ingadozásból fakadó problémák mérséklése, a Balaton-part terhelésének korlátozása, a nádasok védelme, a térség élő és élettelen természeti értékeinek megőrzése.

- A térség további beépítésének megakadályozása, tájrehabilitáció, a tájsebek kezelése, az eróziós és deflációs hatások mérséklése (magaspart és pincevédelem).
- Az ingatlanállomány rehabilitációja, valamint a városiasodott környezet kínálta területeken új funkciókkal való hasznosítása (pl. lakófunkciók, tudásalapú gazdasági tevékenységek, országos közigazgatási, közszolgáltatási funkciók).
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- Egységes, turisztikai vonzerőként is szolgáló balatoni közösségi közlekedési rendszer megteremtése.
- Települési együttműködés és egységes elvek mentén zajló fenntartható városfejlesztés a Balaton városgyűrűjében.
- A Balaton illegális feltöltésének megakadályozása.
- A Balaton törvényt és egyéb jogszabályokat figyelmen kívül hagyó beruházások, építkezések leállítása, az eredeti állapot visszaállítása.
- A Balaton-térség háttér településeinek fejlesztése.

Az OFTK megyei szinten a következő fejlesztési irányokat határozza meg:

- Határon átnyúló együttműködések erősítése, Horvátország uniós csatlakozásával a határ menti gazdasági és közlekedési kapcsolatok javítása, a természeti kincsekre alapozott komplex turizmusfejlesztés hálózati rendszerének kialakítása, a termálvizes fürdők fejlesztése. *A Balaton turisztikai termékpalettájának színesítése, újabb kompkapcsolat kiépítése.*
- A piaci körülményekhez rugalmasan alkalmazkodni képes, innovatív megoldásokat alkalmazó gazdasági bázisok kiépítésének elősegítése, a meglévők megerősítése. Az integrált élelmiszergazdaság fejlesztése, a technológiai műszaki innováció támogatása, kihasználva a Kaposvári Egyetemen rejlő lehetőségeket. Jó minőségű, magas hozzáadott értékű, versenyképes agrártermékek előállítás, többcélú erdő-, hal- és vadgazdálkodás. Vállalkozásélénkítés, munkahelyteremtés, a vidéki népesség megtartása érdekében.
- Az aprófalvas, periférikus térségek leszakadásának mérséklése, területi különbségek csökkentése, a hátrányos helyzetű térségek és népesség felzárkóztatása, a centrum és a periféria közötti (északi és déli) különbségek mérséklése. Társadalmi befogadás segítése, a szegénység elleni harc, a leszakadt népréteg munkára ösztönzése.

- A megye nagytérségi kapcsolatainak kialakítása, az elérhetőség javítása, a fő- és mellékút hálózat minőségének javítása, a vasútvonalak korszerűsítése, a közösségi közlekedés fejlesztése, a kerékpárút hálózat kiépítése.
- A megújuló energiaforrások (különösen biomassa, geotermikus- és napenergia) hasznosítási arányának jelentős növelése elsősorban a helyi, közösségi energiatermelő és -ellátó rendszerek elterjedésével.
- Területi különbségek mérséklése. Kaposvár centrum/polisz szerepének erősítése. Harmonikus városhálózat kialakulásának előmozdítása, a közszolgáltatások színvonalának javítása.

1.2.3. A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja (BKTFP)²

A Balaton Fejlesztési Tanács (BFT) – a térség szereplőinek bevonásával – elkészítette a 2014-2020 időszakra szóló területfejlesztési tervezési dokumentumokat, amelyek elemei:

- Helyzetértékelés,
- Koncepció,
- Területfejlesztési Program /Stratégia, Operatív Program/
- Projektkidolgozások a kiemelt fejlesztésekre, fejlesztési célokra,
- Balatoni Integrált Területfejlesztési Program – a kiemelt térség fejlesztési programjának az ágazati operatív programokhoz illeszkedő kivonata.

A 2014-30 közötti időszakra megfogalmazott koncepció értelmében a Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója lesz. A fő cél a Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen egy kiszámítható élet és munkakörnyezet. A koncepció a fő célhoz kapcsolódóan 4 átfogó célt és ezekkel összefüggésben 8 stratégiai célt definiált, amelyek Balatonföldvár fejlesztési irányait is meghatározzák.

A **turizmus fejlesztése**, mint a régió meghatározó gazdasági ágazata kiemelten fontos. A turisztikai termékek fejlesztésénél elsődleges prioritást az exkluzív (egyedi értékeket nyújtó), a parttól távolabbi településeken a meglévő természeti értékekre, kulturális örökségre építő adottságok fenntartható kihasználásával megvalósuló, egész éves szolgáltatást nyújtó (pl. rendezvények és konferenciák, egészség-turizmus kerékpározás, természetjárás) fejlesztések jelentenek. A turisztikai fejlesztéseknek kiemelt célcsoportjai a családok, fiatalok, illetve a nyugdíjasok, akik turisztikai szempontból eddig kevésbé kihasznált szezonokban (tavasszal és ősszel) – a gyógyfürdőhelyeken túl – akár a térség többi területén is - az eddigiekhez képest

² elfogadva a 31/2014 (12.29.) BFT határozattal

nagyobb számban - vendégként jelentkehetnek. A turisztikai marketing során törekedni kell a Balaton értékeinek (pl. jó vízminőség) kommunikálására.

A megújulás és az egészség, mint üzenetek hangsúlyossá válásában kiemelt szerepet kaphat az egészségipar, amelynek fókuszterülete a BKTFP szerint elsősorban Hévíz-Zalakaros és Balatonfüred térsége lehet.

A turizmus és az egészségipar mellett különösen fontos a **gazdaság más ágazatainak fejlesztése** is. Ahhoz, hogy a turisták által szezonálisan igénybe vett (egészség-megőrzési, kulturális, sport, szabadidős, vendéglátói) szolgáltatásokra egész évben megfelelő kereslet legyen, a térségi lakosságnak nagyobb jövedelemmel kell rendelkeznie, amely révén csökkenhet az év nagy részében meglévő kihasználatlan kapacitások száma is. A jövedelmek bővülése érdekében növelni kell a foglalkoztatottak számát, a part menti és a parttól távolabbi településeken egyaránt.

Valamennyi vállalkozás sikerének fontos feltétele, hogy milyen **infrastrukturális környezetben** tevékenykedik. E feltételek között meghatározó a természeti, települési környezet, a vállalkozások működéséhez szükséges vízi- és energia közművek rendelkezésre állása, a megközelíthetőség, a közlekedés módja és kényelme mellett a korszerű technológiák, - például a széles sávú távközlési szolgáltatások - elérhetősége, illetve az infokommunikációs technológiák megfelelő színvonalú rendelkezésre állása és használata.

A BKTFP ugyanakkor leszögezi, hogy a Balaton-térség fejlesztése kapcsán **nem célszerű általánosan kijelölni fejlesztési tércategóriákat**, mivel az egyes fejlesztési területeken (turizmus, általános gazdaságfejlesztés, környezeti infrastrukturális rendszerek, humán ellátórendszerek) eltérő térségi összetételű és léptékű együttműködések a relevánsak.

Az általános célú (nem turisztikai) gazdaságfejlesztési támogatásokat javasolt térségi programokon keresztül szervezni, amely során a helyi szereplők bevonásával hatékonyabban érvényesíthetők a térségi adottságok, illetve valósulhat meg a tudásbázisok, szakmai tapasztalatok magasabb színvonalú hasznosítása. A térségi gazdaságfejlesztési programokat javasolt olyan meghatározó lélekszámú városok, illetve agglomerációs körzetek köré szervezni, amelyek vonzáskörzete döntően a Balaton térségében van.

A stratégia és az operatív program a koncepcióban meghatározott célokhoz és prioritásokhoz intézkedéseket is rendelt, amelyek részben vagy egészben, közvetve vagy közvetlenül befolyásolják Balatonföldvár és térségének jövőképét.

Prioritás	Intervenció	Balatonföldvár és térségének érintettségének és annak lehetősége
Gazdaságfejlesztés	Helyi, térségi tudásbázisokhoz kapcsolódó innováció orientált térségi alapon szervezett vállalkozás-fejlesztés	térségi szinten is érintett
	Balatoni kézművesipar fejlesztése (helyi alapanyagból helyben készült, de nem élelmiszer termékek)	
	Turisztikai vállalkozások tevékenységének diverzifikációja	térségi szinten is érintett
	Térségi marketing – befektetések ösztönzése	BFT szintjén zajlik
Turizmus	Kerékpáros turizmus	térségi szinten is érintett
	Természetjárás, túrázás, gyaloglás	térségi szinten is érintett
	Vitorlázás fejlesztése	települési szinten érintett
	Strandok fejlesztése	
	Horgászturizmus	települési szinten érintett
	Kulturális turisztikai vonzerő, programok fejlesztése	települési szinten érintett
	Turisztikai menedzsment rendszer és marketing fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Szálláshelyek, vendéglátás fejlesztése - elsődlegesen minőség színvonalának javítása	települési szinten érintett
Egészségipar	Lakosság közeli egészségügyi szolgáltatások fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Az időskori szolgáltatások és ellátások fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Rehabilitációs szakellátások és szolgáltatások fejlesztése a meglévő tudásra és infrastruktúrára építve	térségi szinten is érintett
	Egészségturizmus fejlesztése	
Mezőgazdaság, élelmiszeripar	Mezőgazdasági termelés és értékesítés ösztönzése	térségi szinten is érintett
	Mezőgazdasági termékek helyi feldolgozása és minőségi élelmiszerfogyasztás, vendéglátás és helyi termék értékesítés ösztönzése	térségi szinten is érintett
	Szőlészet és borászat fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Halászat, horgászat feltételeinek javítása és halfogyasztás ösztönzése	térségi szinten is érintett
Társadalmi megújulás	Egészséges életmód iránti elköteleződés	térségi szinten is érintett

Terület	Intézkedés	Érintett terület
	<i>A helyi társadalom kulturális és területi identitásának növelése</i>	<i>települési szinten érintett</i>
	<i>Közösségfejlesztés és foglalkoztatás az elhanyagolt ingatlanok hasznosítására</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Személy és vagyon biztonsági programok	térségi szinten is érintett
Környezetfejlesztés	Vízpart rehabilitáció	
	Balaton és térsége vízgazdálkodásához kapcsolódó fejlesztések	
	Balaton vízkormányzás támogatására egységes megfigyelő-, tájékoztató és döntéstámogató rendszer kialakítása, Balaton-kutatások ösztönzése	
	<i>Települési környezet minőségének javítása</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Biodiverzitás és természeti rendszerek fenntartása	térségi szinten is érintett
	<i>Energiahatékonyság javítása és kapcsolódóan megújuló energia használat terjesztése</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Elektromos közlekedés balatoni pilot-projektjei	térségi szinten is érintett
Közlekedésfejlesztés	Vasút fejlesztések	térségi szinten is érintett
	Közúti fejlesztések	
	Balatoni közlekedési rendszer összehangolása - szervezetrendszer fejlesztése	BFT szintjén zajlik
Intézményfejlesztés	Balaton térségi együttműködések állandó szervezése	térségi szinten is érintett
	Fenntarthatóan működő pénzügyi támogatási alap működtetése	BFT szintjén zajlik

Balatonföldvár potenciális lehetőségei a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjában
Forrás: Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja, saját szerkesztés

1.2.4. Somogy megye Területfejlesztési Konceptiója ³

A megye **jövőképe** szerint 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.

³ Elfogadva a 3/2014 (II.20.) közgyűlési határozattal

A koncepció a megye fejlesztését három kiemelt fontosságú átfogó célban jelöli meg:

1. átfogó cél: A rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelése
2. átfogó cél: A megye belső erőforrásainak fenntartható hatékony hasznosítása az ökológiai-, társadalmi- és gazdasági szempontok figyelembe vételével
3. átfogó cél: A szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyének biztosítása minden somogyi ember számára

Az átfogó célok elérését a stratégiai célrendszer részeként meghatározott 5 tematikus cél és Somogy megye sajátos területi részegységeire illesztett 5 területi célkitűzés szolgálja. A tematikus célok az átfogó célok eléréséhez vezető út kijelölésében fókuszokat határoznak meg, körvonalazva egyben a megye értékválasztásának tengelyeit. A tematikus célok Siófok esetében általánosságban szabják meg a fejlesztések kereteit, a területi célok között viszont konkrét elvárások is megfogalmazódnak. A járásközpontok funkcióinak megerősítése kiemelt szerepet szán a vidéki térségközpontoknak, amelyek szolgáltatásaik révén kiszolgálói kell, hogy legyenek a vonzáskörzetük településeinek. A vidéki lakosság életminőségét javítja és a kistelepülések megtartó erejét szolgálja a járásközpontok jó megközelíthetősége is. A közlekedési hálózatok fejlesztésekor megfelelő súllyal szükséges figyelembe venni a térségközpontok elérhetőségét. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése, a közlekedési kapcsolatok összehangolása a helyben élők életminőségének javításán túl elősegíti a gazdasági szereplők vidéki térségekbe települését is. A járásközpont városoknál mindez a közigazgatási és szolgáltatási funkciók fejlesztését jelenti.

Balaton kiemelt üdülőkörzet komplex fejlesztése esetében meghatározó stratégiai cél a versenyképesség erősítése, az egész éves foglalkoztatás bővítése és a vállalkozások jövedelemtermelő képességének javítása. A fejlesztési cél megvalósításához elengedhetetlen az exkluzív turisztikai kínálat kialakítása, valamint térbeli és időbeli kiterjesztése, a turizmus menedzsment rendszer megújítása, a parttól távolabbi települések foglalkoztatásának bővítése, a tudásalapú gazdaság és a K+F tevékenységek ösztönzése. A Balaton Fejlesztési Programnak fontos eleme a belső- és külső közlekedési kapcsolatok erősítése, a közlekedési szövetség megalakítása, a környezeti infrastruktúra továbbfejlesztése, a fokozott megújuló energiahasznosítás, a táji és települési környezet megújítása, valamint a vízpart-rehabilitációs programok megvalósítása. Továbbra is kihívást jelent azonban a szezonális, amelyre választ a kiemelkedő attrakciókra épülő komplex kínálat biztosítása, az egyes turisztikai programelemek összefonódása, egymásra épülése, valamint a turizmus szereplőinek együttműködése hozhat a kiemelkedő vonzerők térségi szinten összehangolt fejlesztésével. Mindennek eléréséhez további erőfeszítéseket kell tenni a már létrejött TDM szervezetek megerősítésére, a bennük rejlő potenciálok és lehetőségek maximális kiaknázására a Balaton térsége turisztikai kínálatának minél szélesebb körű bemutatása és megismertetése

érdekében. Minden balatoni fejlesztésnél kiemelt szempont kell hogy legyen a környezeti, természeti értékek védelme és megőrzése, a települési zöldterületek védelme és megőrzése, továbbfejlesztése.

Többek között a turizmus lehetőségeit is meghatározó, a Balaton egyik legsürgetőbb, megoldásra váró problémája a vízszintingadozás. A tó vízmennyiség-problémájának belátható időn belül történő és költséghatékonyan megvalósítható megoldása az időszakos (főként téli-tavaszi) csapadéktöbblet megőrzése a vízgyűjtőn, elsősorban a Balatonban. Mindez szorosan összefügg az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási kapacitás erősítésével.

Erőfeszítéseket kell tenni a gazdaság diverzifikálására nem csak szorosan a Balaton közvetlen környezetében, hanem a háttértelepüléseken is a táji, természeti értékek megővésének szem előtt tartásával. Mindez a háttértelepülések lehetőségeinek feltárását, a turizmus területi koncentrációjának csökkentését eredményezheti, de különös hangsúlyt érdemel a mezőgazdasági termelés, elsősorban a gabonafélék, gyümölcs, zöldség termesztés, gyógy- és fűszernövények, továbbá a hal- és vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, illetve a szőlészet és a borászat tekintetében is. A gazdaság diverzifikálása feltételezi a munkaerő kínálatának a foglalkoztatási igényekhez való igazítását, a modern infokommunikációs eszközök elterjesztését. Mindezt segítheti a közügyekkel, közszolgáltatásokkal, vállalkozásfejlesztéssel foglalkozó intézmények szervezeti megújulása is. A koncepció külön kiemeli a piacképes tudást biztosító, gyakorlatorientált szakképzési rendszerek kialakítása és a felnőttoktatás támogatása terén a siófoki központú TISZK tudásbázisát.

1.2.5. A Balaton térség fejlesztési stratégiája

A Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1861/2016. (XII. 27.) Korm. határozat, amelyet a Kormány a Balaton Területfejlesztési Koncepció és a Balaton Területfejlesztési Stratégiai Program alapján hozott meg, a következő stratégiai fejlesztési irányokkal számol:

- a) turisztikai fejlesztések,
- b) gazdaság és innováció,
- c) egészséges Balaton termékek,
- d) vízminőség, biztonság,
- e) közlekedési infrastruktúra,
- f) területfejlesztés,
- g) humán erőforrás-fejlesztés,
- h) közúti, vízi, légi közlekedési infrastruktúra és járműpark fejlesztése és

i) turisztikai szolgáltatások fejlesztése.

Ezek megvalósítása érdekében a kormány az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani:

Európai uniós forrásokból megvalósuló fejlesztések:

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztés leírása	Indicált támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
2	1. Turisztikai fejlesztések	Kulturális örökségvédelem	1,5 GINOP-	7.1.1.
3		Balaton-felvidék világörökség várományos helyszín	3 GINOP-	7.1.6.
4		Bejárható Magyarország komplex víziturisztikai-, és egyéb állomásai, valamint e-hajózás fejlesztések (BMO)	6,56	GINOP-7.1.2.
5		Kerékpárút fejlesztések	3,4	GINOP-7.1.2.
6		Gyógyhelyek fejlesztése	3,3	GINOP-7.1.3.
7		Turisztikailag frekvenciált térségek integrált termék- és szolgáltatásfejlesztése (Balaton)	7,94	Új konstrukció, GINOP 7.1.9-17
8		Kulturális és természeti értékek gazdasági és környezeti fenntartható megőrzése és látogathatóvá tétele	1	GINOP-7.1.5.
9		2. Gazdaság és innováció	Balatoni vállalkozások versenyképességének javítása	6,2
10	Balatoni tudásgazdaság fejlesztése		6,5	GINOP-2.
11	Balatoni infokommunikációs fejlesztések		1,8	GINOP-3.
12	Energiahatékonyság		3	GINOP-4.
13	Balatoni foglalkoztatás		4,7	GINOP-5.
14	Versenyképes munkaerő		2	GINOP-6.
15	Elektromos hajózás		1	GINOP-2.

1	Előirányzott területek névleges	Fejlesztések megnevezése	Előirányzott összesítés össze (Mrd Ft)	Előirányzott terület
16	3. Egészséges Balaton termékek	Mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás-hatékonyság elősegítése a feldolgozásban	3	VP3-4.2.1-15
17		Együtműködések támogatása a rövid ellátási láncok és a helyi piacok kialakításáért, fejlesztéséért és promóciójáért	1,5	VP
18		Nem mezőgazdasági tevékenységek beindítására és fejlesztésére irányuló beruházások támogatása	1,7	VP
19		Mezőgazdasági termelők európai uniós és nemzeti minőségrendszerhez történő csatlakozásának támogatása	1	VP
20		Borászat termékfejlesztésének és erőforrás-hatékonyságának támogatása	5,6	VP3-4.2.2-16
21		Vízvédelmi célú nem termelő beruházások: létesítmények kialakítása, fejlesztése	2	VP
22		Egyedi szennyvízkezelés (2000 lakosegyenérték terhelést el nem érő településeken)	2	VP 6-7.2.1.2-16
23		4. Vízügy és biztonság	Balaton vízminőségi állapotát befolyásoló külső terhelések, szennyezések csökkentése, a tó jó állapotának biztosításához szükséges intézkedések megvalósítása 4,74 KEHOP-1.	
24	Hévízi-tó átfogó tóvédelmi programjának megvalósítása 0,66 KEHOP-4.			
25	Sió-csatorna felújítása – természetvédelmi célú beavatkozások, meder-rehabilitáció, Sió-zsilip rekonstrukció 12 KEHOP-1.			

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Előirányozott megnevezés	Költség támogatás száz (%) P)	Támogatás forrása
26		Balatoni Szennyvízkezelési Program megvalósítása 14,97 KEHOP-2.		
27		Egységes megfigyelő-, tájékoztatósi és döntéstámogató rendszer fejlesztése – a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról szóló, 2000. október 23-i 2000/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvhez kapcsolódóan	1	KEHOP-1.
28		Katasztrófavédelmi rendszerek fejlesztése a Balaton régió területén 1 KEHOP-1.		
29		Gazdasági társaságok és önkormányzatok energia előállító erőműveinek támogatása	1	KEHOP-5.
30		Közfeladatot ellátó egyházi, alapítványi és nonprofit társaságok energiahatékonysági fejlesztései	1	KEHOP-5.
31		Állami szervezetek energetikai fejlesztései	2	KEHOP-5.
32	5. Közlekedés	Szántód–Köröshegy–Balatonszentgyörgy vasút vonalszakasz felújítása	72,4	IKOP-2.
33		36-os Fonyód–Kaposvár vasútvonal állapotjavítása	15	IKOP-3.
34		34. M7 autópálya és 710. sz. főút csomópontjának kialakítása, 710. sz. főúti bekötéssel	6,2	IKOP-1.
35		Vasútállomások rekonstrukciója	4	IKOP-2. és 3.
36		A 29. számú vasútvonal Szabadbattyán-Aszfő szakaszának villamosítása és központi forgalomirányítás kiépítése	25	IKOP-3.
37	6.	Somogy megye	8,2	TOP
38	Területfejlesztés	Veszprém megye	13,76	TOP 39.

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
39		Zala megye	7,8	TOP
40	7. Humánerőforrás- fejlesztések	Az egyetemi és az ipari szféra együttműködésén alapuló műszaki tudományos innovációs és kutatóközpont létrehozása Balatonfüreden	1,27	EFOP-4.2.1-16
41		41. Humán szolgáltatások fejlesztése térségi szemléletben – kiemelt térségek (Balaton)	1,5	EFOP-1.
42.		Humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben – kiemelt térségek (Balaton)	1,5	EFOP-3.

Nemzeti forrásokból megvalósuló fejlesztések:

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
2	8. Közúti, vízi, légi közlekedési infrastruktúra és járműpark fejlesztése 9. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése	71. számú főút Keszthely déli elkerülő út új 76. számú bekötés (Fenekpuszta) megépítése és a Balatonszentgyörgy elkerülő szakaszok (M7 csomóponttal) tervezése	4	Hazai forrás
3		Hévíz-Balaton Airport légi-járat forgalmának növelése és a kapcsolódó sármellék-zalavári iparterületek fejlesztése	6,6	Hazai forrás
4		Nyugdíjasok egész napos gondozása, Alkony Program (apartman házak)	4	Hazai forrás
5		A balatoni vízkészlet fenntartható gazdálkodásának, vízhasználatának	41,5	Hazai forrásból, vizsgálendő az uniós

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztési megnevezés	Minőségi támogatási keret (Mk) Ft	Támogatási forrás
		javítása, a szükséges infrastrukturális feltételek biztosításával		többletkötelezettség vállalási keret alkalmazása
6		Minőségi turizmus számára épülő szállásférőhely beruházások 25%-os intenzitású támogatása számára támogatási keret létrehozása	6	Hazai forrás
7		Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság kikötő fejlesztések	2,1	Hazai forrás
8		Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság hajópark fejlesztések	4,9	Hazai forrás
9		Balatoni közlekedési rendszer összehangolása	1,5	Hazai forrás
10		Balatoni települések közösségi közlekedésének fejlesztése: elektromos autóbuszok beszerzése Balatonfüred, Siófok és Keszthely számára, elektromos hajtású hajók és egyéb közlekedési eszközök, elektromos autó, hajó és kerékpár töltőhálózat kiépítése	2	Hazai forrás
11		e-Kerékpár	1,5	Hazai forrás
12		Kempingfejlesztés	5	Hazai forrás
13		Badacsony és Fonyód közötti kompjárat	5,6	Hazai forrás
14		Tematikus élménypark kialakítása a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben	17	Hazai forrás

1.2.6. Somogy megye Területfejlesztési Programja⁴

A megyei területfejlesztési program olyan középtávú dokumentum, amely 7-10 éves időtávban fogalmazza meg a megye terület- és vidékfejlesztéshez kapcsolódó vállalásait. A hét prioritás közül az alábbiak közvetlenül is érintik Balatonföldvár készülő stratégiáját:

- 2. prioritás: Somogyi vállalkozások versenyképességének növelése az ipari- és szolgáltató szektorban
 - 2.1. intézkedés: **Üzleti infrastruktúra fejlesztése és foglalkoztatás-bővítő programok támogatása.** Az intézkedés célja a vállalkozások foglalkoztatási és jövedelemtermelő képességének növelése. Az intézkedés keretében biztosítható, hogy a működő vállalkozások a technológiai fejlesztéseikhez segítséget kapnak, korszerű, az igényeket kiszolgálni képes szabad üzleti hasznosításra alkalmas gazdasági területek létrehozásával új vállalkozások letelepedésére nyílik lehetőség, illetve meglévő vállalkozások nyerhetnek tevékenységükhöz megfelelő telephelyet.
- 3. prioritás: Somogy megye turisztikai potenciáljának erősítése
 - 3.1. intézkedés: **Területi fókuszú komplex turisztikai termékek innovatív fejlesztése.** Az intézkedés célja a megye sajátos értékeire építő, versenyképes, a turisták igényeinek megfelelő magas minőségű turisztikai termékek, azon belül turisztikai attrakciók és szolgáltatások kialakítása, fejlesztése oly módon, hogy a látogatók száma és a turisták átlagos tartózkodási ideje stabilan és fenntarthatóan növekedjen, illetve a turizmus területi és térbeli koncentrációja csökkenjen. Kiemelt cél a komplex, egymáshoz kapcsolódó, egymást kiegészítő attrakciók és szolgáltatások, illetve a hálózatos együttműködések (pl. tematikus utak) kialakításának és fejlesztésének ösztönzése.
 - 3.2. intézkedés: **Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás fejlesztése.** Az intézkedés célja a szálláshelyek szolgáltatási színvonalának emelése, kapacitáskihasználtságuk javítása, továbbá minőségi vendéglátóhelyek kialakítása, különösen a szolgáltatások működéséből származó árbevételek, s ezáltal a jövedelemtermelő képesség növelése.
 - 3.3. intézkedés: **Piacra jutást és marketinget hatékonyan támogató intézményrendszer megerősítése.** Az intézkedés célja a TDM rendszer már működő helyi szervezeteinek a stabilizálása, fejlesztése.
- 4. prioritás: A lakosság képzettségi szintjének javítását célzó fejlesztések támogatása

⁴ Elfogadva a 18/2014 (VI.20.) közgyűlési határozattal

- 4.1. intézkedés: **A felsőoktatás minőségi fejlesztése Somogy megyében és a hozzáférés segítése a tehetséges fiatalok számára.** Az intézkedés célja hármas: egyrészt a felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők számának növelése, másrészt a képzések minőségének és hatékonyságának növelése, harmadrészt pedig a megye felsőoktatási intézményében rejlő kutatási, képzési, szolgáltatási potenciálok kiaknázása és összhangba hozása a helyi piaci, gazdasági és társadalmi igényekkel. Az intézkedés megvalósítása az együttműködésben megvalósuló projektek tekintetében, kaposvári fókusszal Somogy megye teljes területén javasolt. A diplomások számának növekedését közvetlenül segítő beavatkozások tekintetében a megvalósuló fejlesztések és szolgáltatások a megye hátrányos helyzetű térségeiben élőket kell, hogy segítsék.
- 4.2. intézkedés: **Piacképes tudást biztosító szakképzési rendszer kialakítása és a felnőttoktatás támogatása.** Az intézkedés célja a megyében folyó szak- és felnőttképzés rendszerének, tartalmi elemeinek a gazdasági és társadalmi elvárásoknak megfelelő fejlesztése, továbbá a képzési rendszer alkalmazkodóképességének megeremtése mind a változó szükségleteket mutató munkaerő-piaci környezet, mind pedig a képzésekbe bekerülő célcsoport igényei alapján.
- 7. prioritás: Térségi jelentőségű szolgáltatások és infrastrukturális rendszerek fejlesztése, valamint településfejlesztés
 - 7.2. intézkedés: **Fenntartható közösségi közlekedési infrastruktúrák létrehozása és a közlekedés alternatív formáinak előmozdítása.** Az intézkedés célja az egyéni autós közlekedés térnyerésének visszaszorítása, a közösségi és alternatív közlekedési módokat, a kerékpáros és a gyalogos közlekedést választók számának növelése a megye lakosságának körében (P+R, B+R kialakítása, KKKR kiépítése).
 - 7.3. intézkedés: **Integrált településfejlesztési akciók támogatása.** Az intézkedés célja a megye településhálózatának a megerősítése, a városok (és közvetve a környezetében található vidéki térségek és falvak) vonzerejének és népességmegtartó erejének a növelése, ennek érdekében a városok foglalkoztató, szolgáltató, valamint lakó, közösségi és rekreációs funkcióinak a megszilárdítása, illetve az attraktív, a mindennapok során élhető települési környezet kialakítása.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata a hatályos dokumentumok tekintetében történt meg. A településrendezési tervek felülvizsgálata során figyelembe kell majd venni azt a tény, hogy 2018. elején a teljes településrendezési tervrendszer

felülvizsgálata volt folyamatban, így az év végéig várhatóan az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv is változni fog. Ennek megfelelően a jelen dokumentumban foglaltak mellett figyelembe kell majd venni a mindenkor aktuális jogi helyzetet is.

1.3.1. Az országos tervhierarchia összefüggései

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** (OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, valamint 2013-ban módosított (a módosító jogszabályok: 2008. évi L. tv. és 2013. évi CCXXIX. törvény). Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

A 2000. évi CXII. törvény - a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve** - elfogadásával olyan differenciált térségi területrendezési szabályozás lépett életbe, amely lehetővé tette és teszi, hogy az üdülönépesség száma csak olyan mértékben növekedjék, amilyen mértékben az infrastruktúra is fejlődik a Balaton térségében. A Balaton törvényt, mint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét az Országgyűlés 2000-ben törvényi szintre emelte. Azóta többször módosult, a legátfogóbb felülvizsgálat 2008-ban történt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint **a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelését.**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 6. § (3) bekezdése szerint „az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük”. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

A 2003. évi XXVI. tv. szerint a településrendezési tervek készítése során:

- 9. § (6) b: az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított

nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

- 9. § (5) b): az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.
- 12/A. § (4): településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

1.3.2. Balatonföldvár az Országos Területrendezési Tervben

A Földvárt érintő országos terület felhasználási kategóriák a hatályos OTrT településszerkezete szerint:

Országos területfelhasználási kategóriák Balatonföldváron



- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- települési térség,
- vízgazdálkodási térség.

Forrás: OTrT

Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térséget legalább 75%-ban azonos térségi kategóriába kell sorolni. A vízgazdálkodási térség esetében ez az arány 90%.

Az országos övezetek közül több is érinti Balatonföldvár területét, ezeket a város településszerkezeti tervezésekor közvetlenül nem, hanem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében foglaltak közvetítésével kell figyelembe venni.

Az országos **ökológiai hálózat övezetben** csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. A településrendezési eszközökben a **jó termőhelyi adottságú szántóterület** övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

1.3.3. Balatonföldvár a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve szerint Balatonföldvart érintő térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.

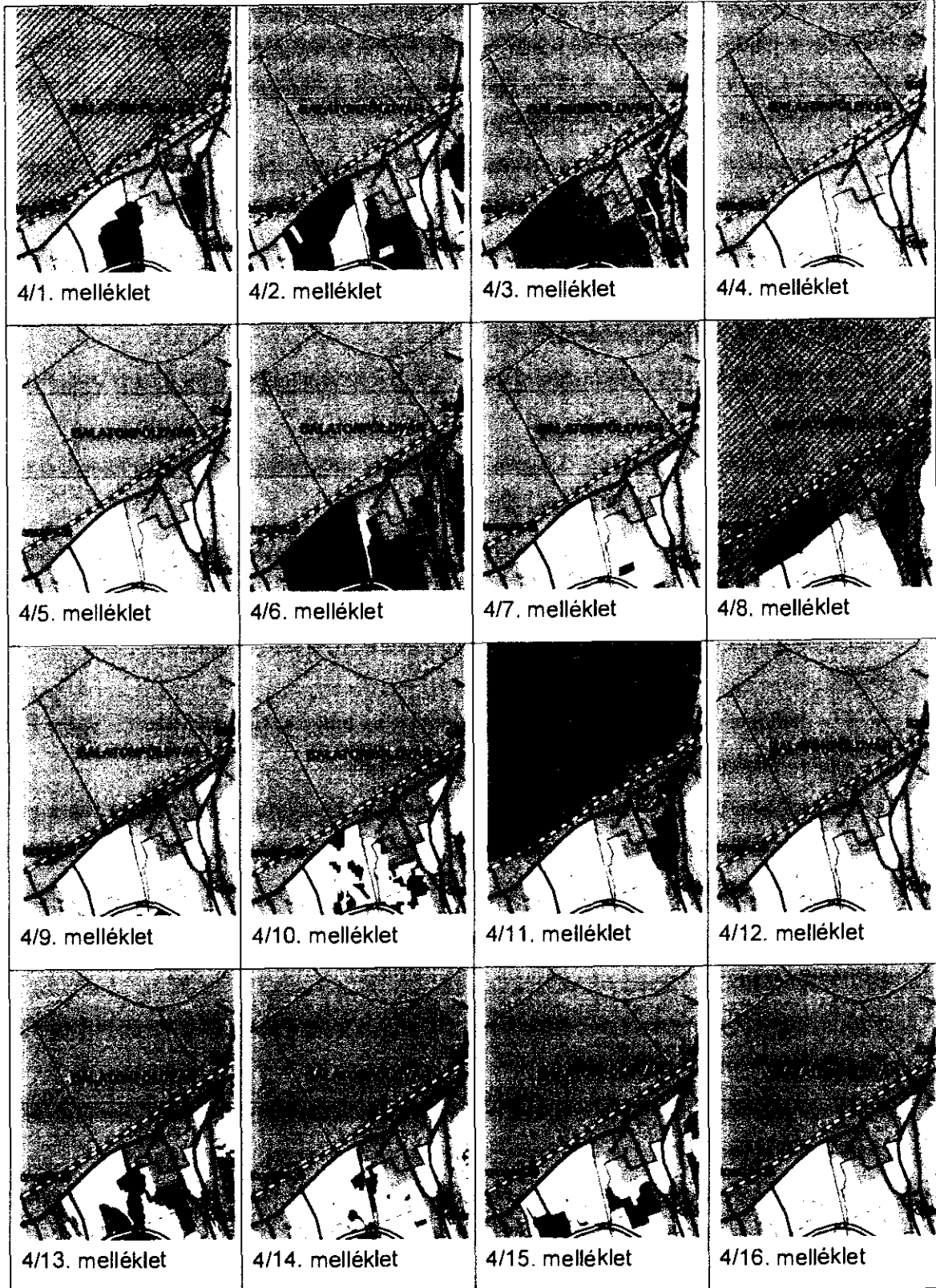
A település szárazföldi területének legnagyobb része a települési térség kategóriájába esik, ezen túlmenően a közigazgatási terület délnyugati nyúlványa az erdőgazdálkodási térséghez, a települési térség és az erdőgazdálkodási térség között pedig egy kisebb területrészt a mezőgazdasági térséghez tartozik.

Térségi területfelhasználási kategóriák Balatonföldváron



**Forrás: Balaton Kiemelt
Üdülőkörzet Területrendezési
Terve - Térségi szerkezeti Terv**

A hatályos BTrT Balatonföldvárt érintő térbeli előírásai



A BTrT térképi mellékleteiről az olvasható le, hogy a város megalapításakor a Széchényiek és az általuk foglalkoztatott tanácsadók máig hatóan körültekintően jártak el a magas presztízsű fürdőtelepülés határainak megvonása során, hiszen mind a környezeti kockázatokkal, mind a fejlődést gátló körülményekkel terhelt területek túlnyomó többsége kívül marad a város határain. A BTrT tematikus tervi térképállományából

- a 4/1. melléklet szerint Balatonföldvár erdőgazdasági területei az Ö-1 ökológiai magterülethez tartoznak, a Halastó pedig az Ö-1 magterület övezetébe tartozó felszíni víz, puffer terület, vagy ökológiai folyosó a városban nincs;
- a 4/2. melléklet szerint Földvár területének egyik része sem tartozik a T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi területekhez;
- a 4/3. melléklet szerint a város teljes területe a T-2 történeti települési terület övezetébe tartozik;
- a 4/4. melléklet szerint a város egyik területrésze sem tartozik a világörökségi, vagy világörökség-várományos területek közé;
- a 4/5. melléklet szerint a városban nem található a szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület;
- a 4/6. melléklet szerint Balatonföldváron nincs ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület sem;
- a 4/7. melléklet szerint R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt, vagy R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület sincs Földváron;
- a 4/8. melléklet szerint viszont a városnak a Puskás Tivadar utca vonalától északra eső területrészei a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térséghez tartoznak;
- a 4/9. melléklet szerint a földtani veszélyforrások övezetébe tartozó terület sincs Balatonföldváron;
- a 4/10. melléklet szerint a vízerózióknak kitétt területek is kívül maradnak a város határain, bár két helyen is megközelítik azt;
- a 4/11. melléklet szerint a Halastó a felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó felszíni vizekhez sorolt;
- a 4/12. melléklet szerint a településen nem található meg a H-1 térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete;
- a 4/13. melléklet szerint az U-1 települési területek, az E-1 erdőterület és az M-1 általános mezőgazdasági terület megtalálhatók Földváron, az U-2 Gazdasági terület, a M-2 kertgazdasági terület, vagy az E-2 erdőtelepítésre alkalmas terület viszont nincs;

- a 4/14. melléklet szerint a város erdőterületeinek egy része az E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekhez sorolt;
- a 4/15. melléklet szerint Földváron nem található Ü-1 turisztikai fejlesztési terület, és C-1 szőlőtermőhelyi kataszteri terület sem;
- a 4/16. melléklet szerint viszont a város nem tartozik a K-1 kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területtel érintett települések közé sem.

A fentiekből eredően leszögezhető, hogy Balatonföldvár jelenlegi településszerkezeti terve összhangban van a BTrT előírásaival, és ezen a készülő településfejlesztési koncepciónak sem szabad változtatnia.

1.3.4. Balatonföldvár a megyei területrendezési tervben

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva: 15/2004 (XII.27) önkormányzati rendelettel; módosítva 23/2011 (IV.1) önkormányzati rendelettel) hatálya a megye Balaton Kiemelt Üdülőkörzeten kívüli közigazgatási területére terjed ki, így Földvára vonatkozó előírásokat nem tartalmaz.

1.3.5. Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs terve

A város vízpart-rehabilitációs tervét a Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet fogalmazta meg. A település történetéből fakadó szerkezeti adottságainak – a kikötőtől nyugatra eső terület előtt egy kilométeres hosszban már száz évvel ezelőtt megépített, és a beépített területek kiterjesztése során is szabadon folytatott sétány miatt a jogszabályi kötelezettségek teljesítése Földváron nem okozott nehézséget, bár a mindkét irányban tervezett folytatás előtt rendszeresek a kisebb-nagyobb akadályok. Tekintettel azonban arra, hogy ezek a területek is nyilvános létesítményekhez tartoznak, széles körű használatuk a jelenlegi módon is biztosított.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai

Balatonföldvárt a déli parton három település határolja, közigazgatásilag pedig határos az északi parton fekvő Balatonudvarival és Tihannyal is, ez utóbbiaknál azonban a Balaton elválasztó hatásai miatt nem beszélhetünk településszerkezeti befolyásoló hatásokról. Ezért tehát a következő szakaszok a déli parti szomszédos települések szerkezeti terveinek Balatonföldvárral összefüggő megállapításait foglalják össze.

1.4.1. Szántód

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 190/2012. (XI. 28.) Kt.

Balatonföldvár a vízparton Szántódhoz az üdülőterületi sávval, emellett családiházias lakóterülettel csatlakozik. A két település nem tervez semmi jelentősebb változást a településhatárok közelében.

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.4.2. Kőröshegy

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 75/2014. (X. 2.)

A települések lakóterülettel, erdővel, mezőgazdasági területekkel kapcsolódnak egymáshoz, a határos térségekben egyik település sem tervez érdemi területhasználati változást.

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.4.3. Balatonszárszó

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 26/2005 (IV.28.)

Balatonföldvár a vízparton Balatonszárszóhoz az üdülőterületi sávval, emellett családiházias lakóterülettel, erdő és mezőgazdasági területtel csatlakozik. A két település nem tervez semmi jelentősebb változást a településhatárok közelében.

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A város Képviselő-testülete az elmúlt időszakban arról döntött – az ennek előkészítésére irányuló igényfelmérés és előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a 2015-2019. évre szóló Gazdaságfejlesztési Programmal összhangban –, hogy a Zöld Város gondolkodásmód nemzetközi megközelítésmódja szerint kívánja fejleszteni Balatonföldvárt. Ezen belül a Városcsoporthoz park és a szabadtéri színpad és környékének fejlesztése az az elsődleges feladat, ami generáló erőként – zászlóshajóként – alkalmas lehet a sokszínű, sokszereplős városfejlesztés beindítására koncentrált második akcióterületként a Parti sávban, és pontszerűen a város más pontjain is.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Balatonföldvár Város jelenleg nem rendelkezik sem hatályos településfejlesztési koncepcióval, sem pedig integrált településfejlesztési stratégiával, azokat jelen megalapozó vizsgálatok készítik elő.

Az előbbiek funkcióját a város fejlesztésében a Balatonföldvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája című dokumentum tölti be, amely széles körű, alapos helyzetkép alapján, rendszerezetten foglalja magában a város fejlesztésének átfogó céljait, és a megvalósításhoz az önkormányzati ciklusra tervezett teendőket.

Az IVS a legfontosabb fejlesztési elképzeléseket az alábbiak szerint fogalmazza meg:

„Balatonföldvár hosszú távú jövőképe

Balatonföldvár rövid, összefoglaló jellegű, 2020-ra vonatkozó jövőképe a következő:

Sokoldalú üdülőváros térségi szolgáltatásokkal és megújuló vonzerővel

A jövőkép – Balatonföldvár és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban és stratégiai terveiben megfogalmazott középtávú célok figyelembe vételével – az alábbi tartalommal kerül kibontásra:

Gazdasági fejlődés

- Térségi szolgáltatási központ, köszönhetően a jelentős vállalkozói és foglalkoztatási potenciállal rendelkező, kiépült, erős és egymáshoz kapcsolódó turisztikai, kereskedelmi, vendéglátási és szórakoztatóipari rendszereknek;
- Az egyre sokszínűbb turisztikai kínálat bővülő bevételei tükrözik a helyi és térségi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását;
- A megújuló települési környezetben megfelelő módon hasznosított örökség, rendezett településkép, kibővített idegenforgalmi attrakciók, gondozott zöldterületek alkotta egyedi panorámájú tóparti terület idegenforgalmi vonzereje magas szinten állandósul;
Folyamatosan növekszik a hozzáadott érték a város gazdaságában a szolgáltatási innovációk rendszeres alkalmazásának, valamint a magas szakmai képzettséget igénylő, helyben előállított szolgáltatások kiemelkedő aránya következtében;
- Rendszerszerűek a térségi szolgáltatók, a gazdaságfejlesztési szervezetek, a távolabb igénybe vett oktatási-képzési intézmények, valamint az önkormányzatok közti együttműködések;
- A munkaerő-tartalékok jobb kihasználásával kerül kiszolgáltatásra a munkaerő iránti kereslet, ezáltal magas szintűek a városban és kistérségében a foglalkoztatási, megélhetési lehetőségek és a szociális helyzet;
- Kiépül és megerősödik a kulturális gazdaság; Szolgáltatói jellegű, feladatait magasabb színvonalon ellátó önkormányzat és közszolgáltatási rendszer támogatja a turisztikai és a kapcsolódó szolgáltatási és lakóhelyi felértékelődés folyamatát;
- A turisztikai ágazat bővülő bevételei tükrözik a Balatonnal összefüggő helyi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását.

Demográfiai változások

- Társadalmi-gazdasági szempontból kezelhető mértékben növekvő népességszám, szerkezetében fiatalos, növekvő státusú lakossággal;
- Lakókörnyezetére igényes, aktív és lokálpatrióta lakóközösségek aránya folyamatosan emelkedik.

Lakóhelyi környezet

- A terjeszkedő városközponti funkciók egyre nagyobb területet foglalnak magukba, amely lehetőséget nyújt a rehabilitációs megújulásra, és ennek révén látványosan javul a városközpont élhetősége, valamint a tópart rekreációs és kulturális forgalma;
- Fejlett infrastruktúrával, épített környezettel és üdülőhelyi adottságokkal rendelkező európai színvonalú szolgáltató kisváros alakul ki a Balaton partján;
- Ennek részeként megújul, betölti funkcióját és elnyeri méltó környezetét a Városközpont és a tópart, amelyek a vendégek mellett a városlakók állandó találkozási helyei is lesznek;
- Megerősödnek a Városközpontnak a lakókörnyezetet és a kistérséget városi javakkal való ellátási szerepei;
- A város teljes mértékben kiépített és megújított közműhálózattal rendelkezik;
- Fokozott a közösségi és egyéni környezettudatosság, mérséklődik a Balaton és a város környezeti terhelése;
- A közösségi közlekedési rendszerek hatékonyan és magas színvonalon működnek, összehangolt és szervezett a többféle közlekedési ágazat;
- Nő a sétáló zónák, a játszóterek, a felújított parkok, a rekreációs és a közösségi célú területek aránya.

Életminőség, társadalmi kohézió

- Erős a lakosság civil aktivitása, közösségi kontrollja, lokálpatriotizmusa és identitása, igényes környezetére;
- A köz- és magánjavak folyamatos bővülése jellemzi a várost, annak vállalkozásait és lakosságát;
- A szociális háló kiterjed, a támogatások színvonala magas, kiépül a szociális gazdaság, a területi és társadalmi egyenlőtlenségek csökkennek,
- A város közzolgáltatási színvonala javul, területi hatóköre kiterjed;
- Sokszínű a kulturális, a közművelődési és a szabadidős programkínálat, amelyek megújult helyszíneken és kibővült közösségi terekben zajlanak;

- Mindenki számára elfogadható a város rendezettsége, köztisztasága és közbiztonságának fejlesztésére való törekvés.

A fejlesztési irányok, célok szintén Balatonföldvár város és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban, stratégiai és ágazati terveiben megfogalmazottak figyelembe vételével kerültek meghatározásra. A célok összhangban vannak a jövőképpel, megvalósításuk esetén, az önkormányzat céltudatos operatív fejlesztési tevékenységével elérhetővé válik Balatonföldvár számára a jövőképe.”

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A város jelenleg nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződésekkel.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Balatonföldvár a közelmúltban, 2018. januárjában aktualizálta településrendezési tervállományát, az alábbiak szerint.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Balatonföldvár Város Önkormányzata a 2000-es évek elején hagyta jóvá a város fejlődését, területhasználatát keretek közé terelő településrendezési terveit, amelyeket a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet hatályba lépése után felülvizsgált és korszerűsített.

Ennek keretén belül hagyta jóvá Balatonföldvár Város képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét (jóváhagyva a 105/2005. (VI. 23.) számú határozattal, módosítva a 165/2008. (VIII. 4.), a 179/2008. (IX. 11.), a 217/2010. (X. 28.), a 283/2013. (XII. 17.), a 128/2015. (IX. 7.), a 182/2016. (VI. 28.), a 222/2016. (IX. 27.) és a 4/2017. (I. 10.) számú határozatokkal, és született meg Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 5.) számú rendelete Balatonföldvár Város helyi építési szabályzatáról, amit később a 15/2008. (VIII. 8.), a 17/2008. (IX. 15.), a 13/2009. (IX. 30.), a 16/2010. (X. 29.), a 9/2012. (V. 30.), a 19/2013. (XII. 17.), a 7/2015. (IX. 8.), a 12/2016. (VI. 30.), a 15/2016. (IX. 30.), az 1/2017. (I. 10.) és a 2/2017. (I. 10.) számú rendeletek módosítottak. A rendezési terveknek az elmúlt évtizedben a kaposvári Arker Studio Kft. színeiben L. Balogh Krisztina volt a vezető tervezője. Teljes körű alátámasztó munkarészeik között megtalálható a település örökségvédelmi hatástanulmánya is.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti terv a települési környezet minőségének a javítására helyezi a hangsúlyt, az épített örökség megóvása mellett főként a turizmus fejlődése, a minőségi

turizmus felé elmozdulásához szükséges beavatkozások számára megteremtve a beavatkozások, beruházások jogi lehetőségét.

1.7. A település társadalma

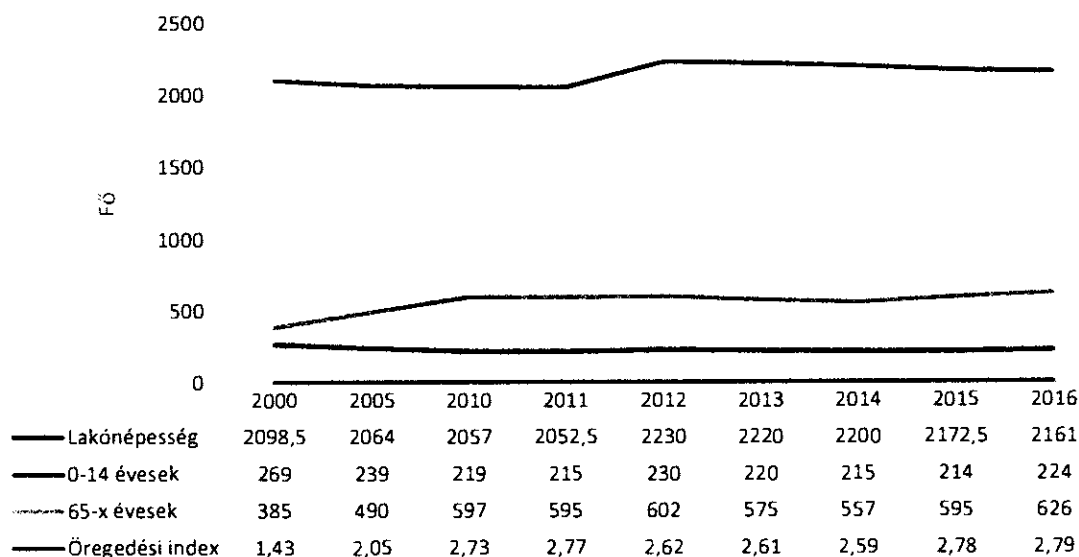
Balatonföldvár helyi társadalma az országos és a megyei átlaghoz képest is kedvező helyzetű, és a társadalmi folyamatok is biztatóak. Ezeknek, a ma még ingadozó pozitív folyamatoknak a stabilizálásához, megerősítéséhez azonban az önkormányzatnak továbbra is tudatos, a magasabb felkészültségű, jobb jövedelmű – és adófizető-képességű – fiatalabb családokat vonzó fejlesztéspolitikát kell folytatnia. A természetes szaporulat és a vándorlási egyenleg következtében tovább erősödő helyi társadalom így megfelelő alapot szolgáltat a magasabb igény szintű és költési hajlandóságú látogatói célcsoportok tartós megnyeréséhez, ezáltal a helyi jövedelmek, és önkormányzati bevételek növeléséhez, és ezzel a helyi életminőség további javításához, az egyes emberek, családok, és az önkormányzat által képviselt közösség számára egyaránt.

1.7.1. Demográfiai sajátosságok, folyamatok

Balatonföldvár lakosság száma 2100-2200 fős létszám között ingadozva az elmúlt 15-20 évben összességében kedvezően alakult, hiszen a csökkenő lakosságú országban a 2000. évi 2099 főről 2016-ra 2161 főre, 3,0 %-kal nőtt.

Nem mondhatók a távolabbi jövő számára kedvezőnek, fenntarthatónak azonban az az átfogó adatok részletei mögött meghúzódó folyamatok.

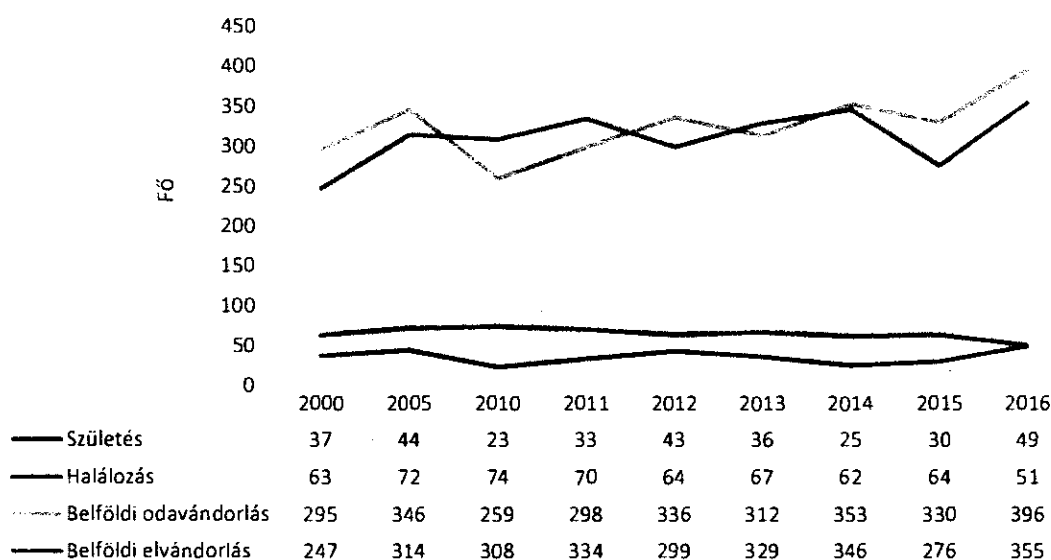
A lakónépesség változása 2000-2016 között



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

Az adatokból az látszik ugyanis, hogy a természetes szaporodás 2001-2016 között – bár javuló tendenciával, de – végig negatív volt, azaz többen haltak meg, mint ahányan születtek. Ezt a negatív folyamatot a vándorlási egyenleg fordította pozitívvá, hiszen a beköltözők száma a vizsgált időszak nagy részében magasabb volt az elköltözőkénél.

Természetes szaporulat és belföldi vándorlás



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

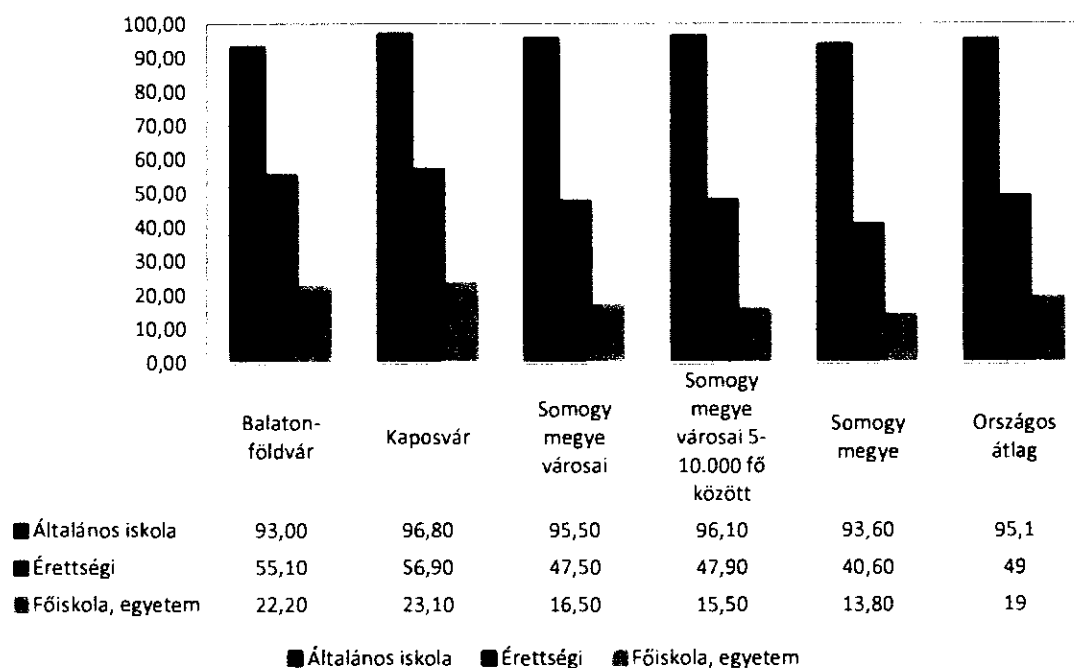
Tekintetbe véve azonban azt is, hogy a kissé – 3,0 %-kal – gyarapodó népességben belül a 64 év felettek száma az időszakban erősen – 63 %-kal – növekedett, ezzel párhuzamosan viszont a 15 év alattiak száma markánsan – 17 %-kal – csökkent. Ennek nyomán a város teljes öregedési indexe – azaz a 64 év felettek és a 15 év alattiak hányadosa – az eredetileg hazai viszonylatban elfogadhatónak mondható 1,43-ról drasztikusan, 2,79-re növekedett.

Mindez azzal magyarázható, hogy Földvár lakosságát minden bizonnyal az aktív életszakaszuk után ideköltöző nyugdíjasok tartják egyensúlyban, ami nem mondható a fenntartható demográfiai fejlődés pályájának.

1.7.2. Társadalmi státusjellemzők, azok változási folyamatai

A lakosság társadalmi státusa napjainkban a leginkább az iskolai végzettség alakulásával jellemezhető, hiszen statisztikai léptékben leginkább ettől függenek az érintettek jövedelmi viszonyai, anyagi lehetőségei, és életmód-jellemzői, kulturális szokásai is. Emellett fontos részét alkotják a helyi társadalom képének a nemzetiségi viszonyok, a térbeli társadalmi különbségek, a szegregáció, vagy éppen annak hiánya is.

Iskolai végzettség a lakónépesség arányában (%)



Forrás: KSH Népszámlálás, 2011. február

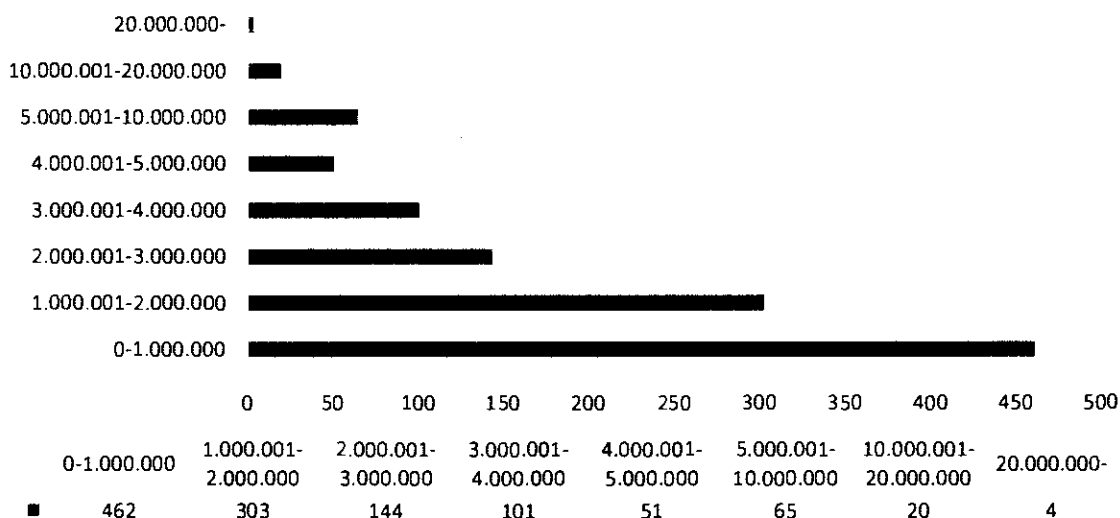
Balatonföldvár lakossága a 2011. évi népszámlálás adatai szerint viszonylag gyenge mutatókkal rendelkezik az alapfokú oktatás terén, hiszen a 15 évnél idősebbeknek csak 93 %-a fejezte be sikeresen általános iskolai tanulmányait, igen erős viszont a helyi társadalom a középfokú és a felsőfokú végzettség terén. Az alapfokúnál magasabb kvalifikációval rendelkezők aránya lényegesen meghaladja mind a megye, mind pedig a megyei városok átlagát, és erősen közelíti Kaposvár jellemzőit: a 18 évnél idősebbek 55,1 %-a rendelkezik érettségivel, és a 25 évnél idősebbek 22,2 %-ának van egyetemi, vagy főiskolai oklevele.

Ezekkel a viszonyokkal Balatonföldvár lakosságának társadalmi státusa jobbnak mondható a megye hasonló városainak adottságainál. Az a tény viszont, hogy a korcsoport emelkedésével a végzettségi mutatók párhuzamosan markánsan javulnak, azt a feltételezést erősíti, hogy a város lakossága státusának relatív kedvező voltát folyamatosan a magasabb végzettségű, idősebb betelepülők biztosítják, és ez egyértelműen a kedvező helyzet fenntarthatóságának törékenységére utal.

A nemzetiségi viszonyok tekintetében a város helyzetének megfelelően sajátos helyzetet mutatott a 2011. évi népszámlálás (ennél frissebb adatok ilyen téren nincsenek). A történeti viszonyainál fogva számba vehető nemzetiségi tradíciókkal nem rendelkező településen a város akkor 2207 fős lakónépességéből 1794-en vallották magukat magyarnak, míg összesen 141 fő nevezett meg más nemzetiséget. Ebből 90-en vallották magukat németnek. Feltételezhető, hogy az utóbbiak egy része nem csak a hazánkban őshonosnak mondható német kisebbségből kerül ki, hanem legalább részben a Németországból a kedvező életkörülmények miatt Földváron letelepedő német állampolgárokról is szó lehet.

A viszonylag homogén társadalmi összetétel a város egészére kihat, így a KSH adatszolgáltatása a népszámlálás alapján nem tud sem szegregált, sem szegregációval fenyegetett területegységekről.

Az adózók megoszlása jövedelmi sávok szerint, 2015



Forrás: TEIR-NAV, 2018. január

Balatonföldváron a NAV nyilvántartása szerint 2016-ban 1150 adófizető élt, akik összesen 2.352.929.772,- Ft adóköteles jövedelemmel rendelkeztek. Egy adófizetőre tehát átlagosan évi 2.046.000,- Ft adóköteles jövedelem jutott, ami kissé alacsonyabb az országos szinten 2.176.000 Ft egy főre jutó adóköteles jövedelemnél. Ezek megoszlása az egyes jövedelmi sávok között az alábbi volt.

A NAV adatai szerint a 2016-ban szerzett belföldi jövedelem 86 %-a – 2.034.450.189, Ft – foglalkoztatottként, főállásból, 5 %-a – a 123.818.283, Ft – egyéni vállalkozásból, 4,5 %-a – a 106.877.536, Ft – társas vállalkozásból, 0,04 %-a – 938.877, Ft – pedig mezőgazdasági kistermelésből származik. A grafikon táblázatában foglalt adatok fenti adatok azt is mutatják,

hogy a földvári adózók 40 %-a a minimálbér után adózott, ami alacsony bérszínvonalat, és viszonylag egyenlőtlen jövedelemeloszlást mutat.

1.7.3. A települési identitás alapelemei

A város identitásának alapelemei – ahogyan ez a Dél-Balaton Agglomeráció számos településén tapasztalható – kettősek, bár Földvárnál ezek lényegesen eltérnek a tipikus, agrárgazdasági múlttal rendelkező déli-parti fürdőtelepülésektől. Itt ugyanis az egykori előkelő üdülőhelyi múlt, és – némileg ehhez csatlakozva – a vitorlássportos gyökerek jelentik a két legfontosabb identitáselemet. Természetesen itt is jelentősek emellett a vízhez, a tóhoz, a hajózáshoz kapcsolódó azonosság-tudati tényezők is, itt azonban ezek kevésbé kapcsolódnak a halászathoz, mint a többi jellegzetes déli-parti településen.

A Balaton-parti településeken szokásos viszonyokhoz hasonlóan Földváron is létezik az „öslakosok” és a „nyaralótulajdonosok” párhuzamos identitása, ami a településhez fűződő eltérő viszonyulás miatt eltér egymástól a két nagy csoporton belül, bár az állandó lakossá váló nyaralótulajdonosokon keresztül van némi átjárás közöttük.

Ennek megfelelően alakultak ki a város civil szervezetei is: a városnál nyilvántartott 17 egyesület között megtalálhatók az állandó lakosok életét szervező egyesületek, mint a Balatonföldvári Ifjúsági Néptánc Egyesület, a Szent Kereszt Kolping Család, vagy a Nyugdíjasok Balatonföldvári Egyesülete. Működnek továbbá az üdültulajdonosok egyesületei, mint a Balatonföldvári Üdültulajdonosok Egyesülete, illetve a vízisport egyesületek, mint Balatonföldvári Vízisport és Vitorlás Egyesület, a Spartacus Vitorlás Egylet, vagy a Balatonföldvár Technikai és Vízisport Club.

1.8. A település humán infrastruktúrája

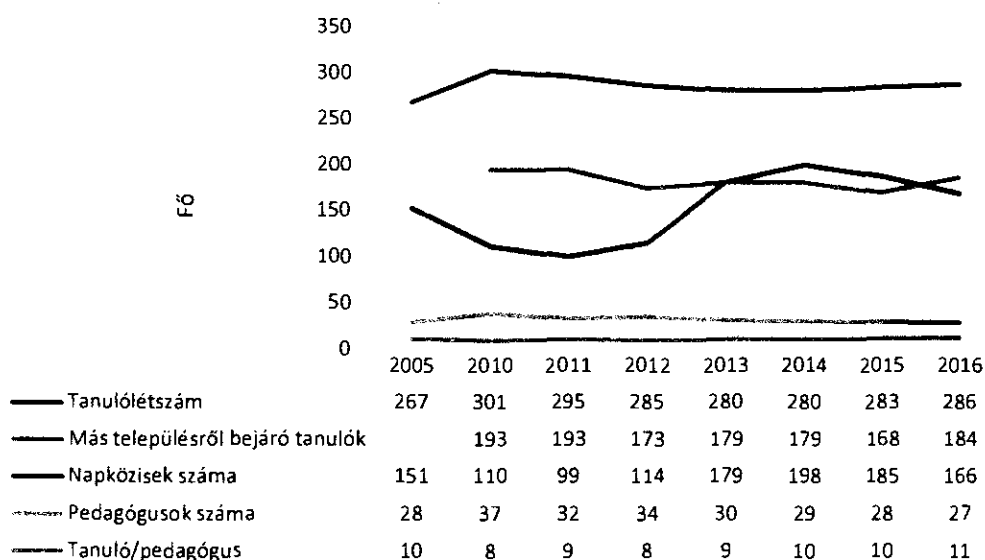
Balatonföldvár humán infrastruktúrája összhangban van a város és térsége lakóinak szükségleteivel, és a policentrikus agglomerációs létnek az alapvetően a szereplők közti funkciómegosztásra épülő lehetőségeivel.

1.8.1. Oktatás, gyermekintézmények

Az óvodás korosztály számára a Mesevár Óvoda biztosítja a napközbeni tartalmas időtöltést, ahol 2016-ban a hat csoportba járó 150 gyermekkel 13 óvodapedagógus foglalkozott. A korszerű óvodai nevelést segíti az óvoda internetkapcsolattal is rendelkező számítógépe.

A kormányzati által átvett iskola – hivatalos nevén Gróf Széchényi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény – több mint 80 éves múltra tekinthet vissza, hiszen 1932 óta működik alapfokú iskola Földváron. Az iskolában 2016-ban nyolc évfolyamban 17 osztály tanult, a beiratkozott 286 tanuló közül 166 vette igénybe a napközi otthonos ellátást, 184-en pedig más településekről jártak ide. Az intézményben, ahol 8 tanuló volt hátrányos helyzetű, 27 főállású pedagógus dolgozott. Az iskola főépülete rendelkezik internet kapcsolattal, a korszerű oktatást 16 számítógép szolgálta, amihez 203 tanuló képes használni.

Az iskola fontosabb adatainak változása 2005-2016.



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

Az általános iskola mellett a Ránki György Zeneiskola is bővíti a művészeti oktatási lehetőségeket Balatonföldváron, középiskola, vagy szakiskola, illetve felnőttoktatási intézmény azonban nem működik.

A városban egy családi napközi működött, CsüCsök néven, ennek szolgáltatásait azonban 2014-2016 között évente hét gyermek vette igénybe.

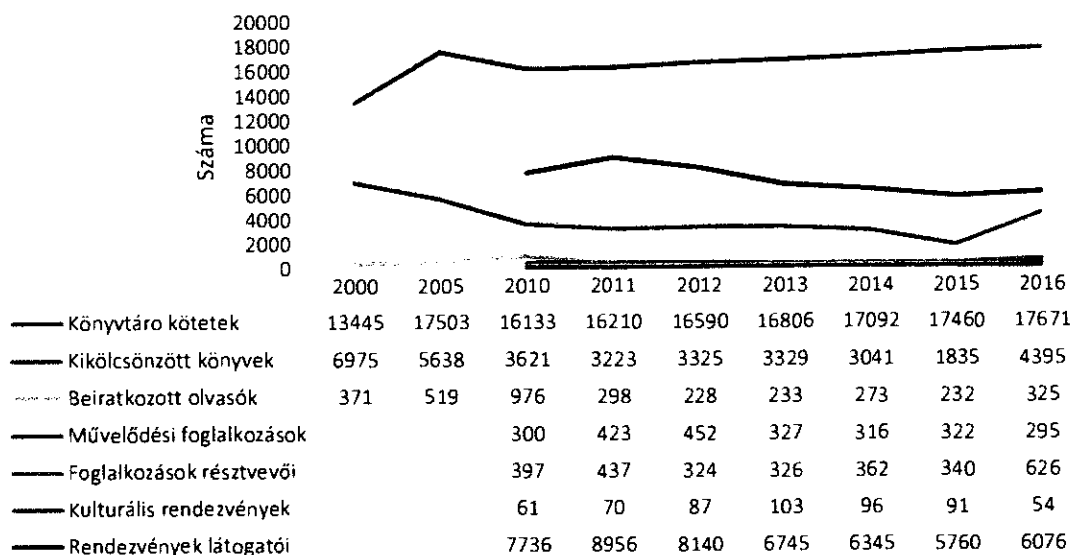
1.8.2. Kulturális élet

Balatonföldvár kulturális intézményei – a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft., azaz rövidebb nevén Balatonföldvári Nonprofit Kft. működtetésében lévő Bajor Gizi Művelődési Ház és Könyvtár, a valamint a Hajózástörténeti Látogatóközpont és az Összpróba Alapítvány által működtetett Kultkikötő – Balatonföldvári Szabadtéri Színház egész évben a kulturális szolgáltatások gazdag tárházát nyújtják az itt élők és az ide látogatók számára.

2016-ban rendszeres művelődési foglalkozásokat a városban összesen 295 alkalommal, 626 résztvevővel szerveztek. A kulturális rendezvények száma ugyanabban az évben 54 volt,

ezenen 6.076 fő vett részt, ami azt jelenti, mintha minden Földvári lakos évente három kulturális rendezvényt látogatott volna meg. Tartottak még 15 ismeretterjesztő előadást is, összesen 785 résztvevővel. Az alkotó művelődési közösségek száma 2016-ban 12 volt, összesen 247 taggal.

Néhány jellemző kulturális adat 2000-2016



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

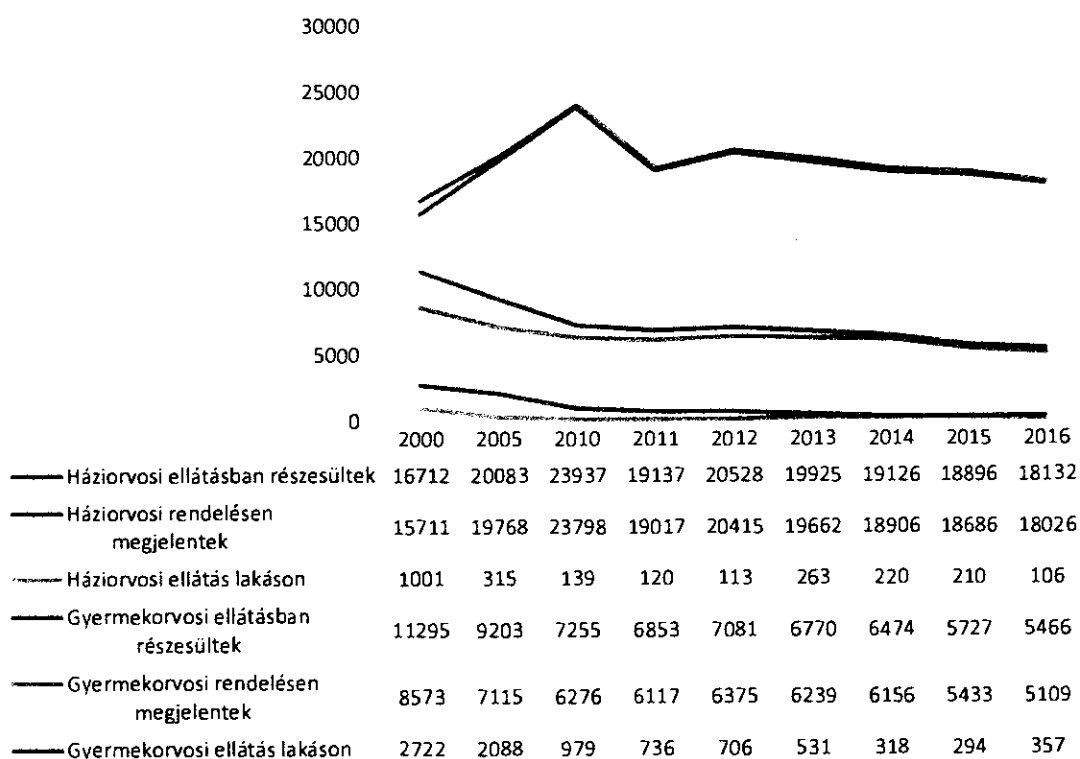
Jelentős forgalmat bonyolít le az elmúlt években több mint 17.000 kötetel rendelkező könyvtár is, hiszen 2016-ban a kerekén 325 olvasó 4.395 kötetet kölcsönzött ki, ami olvasónként 13 kötet kikölcsönzését jelenti.

1.8.3. Egészségügy

A város egészségügyi alapellátását 2016-ban egy háziiorvosi, egy gyermekorvosi praxis és fogorvosi rendelés biztosította, egy háziiorvossal és ugyanennyi szakápolóval, akik a környező aprófalvak ellátásában is részt vállaltak. A csecsemők, kisgyermekes egészségügyi ellátásában egy védőnő is részt vett.

Az egészségügyi ellátás adataiból kiderül, hogy az elmúlt években a háziorvosi ellátásban részesültek száma – a 2000-es évek második felében bekövetkezett erőteljesebb csökkenést követően – a stagnáló, vagy enyhén növekvő lakosság ellenére enyhén csökken. A gyermekorvosi ellátásban részesültek száma hasonló tendenciával csökkenőben van. Mindkét területen megállapítható ugyanakkor, hogy a kezelt betegek egyre nagyobb hányada a rendelőben részesül kezelésben, és a rendelőn kívül – célszerűen a lakáson – történő ellátások száma és aránya folyamatosan csökken, még a gyermekorvosi ellátásban is folyamatosan az összes ellátás 10 %-a alá esett.

A házi- és a házi gyermekorvosi ellátás 2001-2016 (fő)



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

A háziorvosi ellátásban a stagnáló, illetve enyhén növekvő lakónépesség mellett bekövetkező csökkenés származhat az egészséges életmód terjedése miatti kevesebb megbetegedésből, valószínűbb azonban, hogy a népességyarapodást eredményező beköltöző idősebbek egy – főként a tehetősebb – része egészségügyi problémáinak szaporodásával és súlyosbodásával inkább a szakrendelések, illetve a privát egészségügyi ellátás szolgáltatásait veszi igénybe.

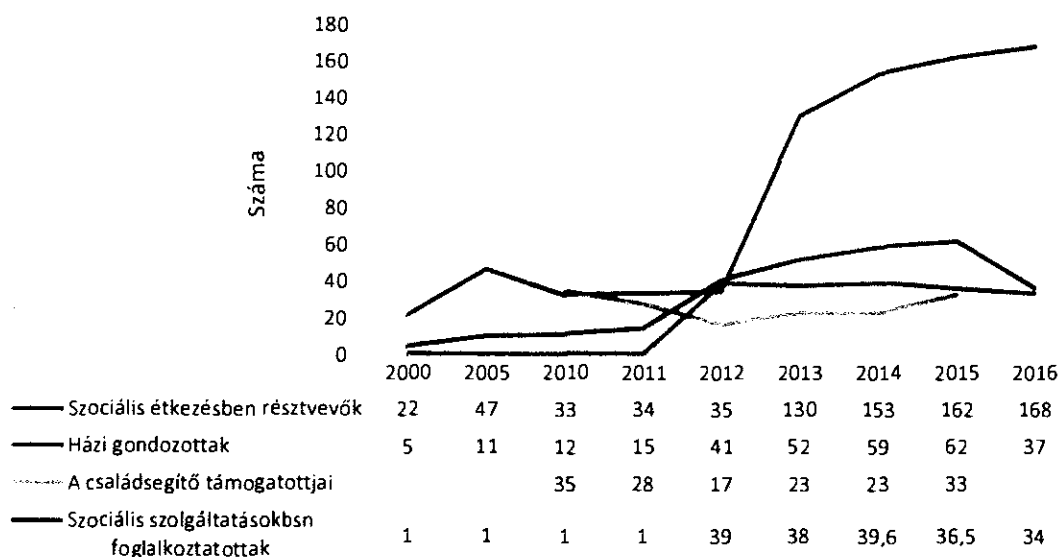
A településen az Isteni Gondviselés Patika is szolgálja a város és környékének lakóit.

1.8.4. Szociális ellátás és idősgondozás

A szociális ellátás és az idősgondozás feladataiból Balatonföldváron – a térség településeivel együtt – a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el a családsegítés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás és a gyermekjóléti szolgáltatások feladatait, míg a támogató szolgáltatásról és a nappali ellátásról a megkötött ellátási szerződés alapján a Máltai Szeretetszolgálat Siófoki Szervezete gondoskodik.

A szociális étkeztetést igénylők száma az elmúlt évtizedben dinamikusan emelkedett, 2016-ban 1434 fő volt. Korábban szintén drasztikusan növekedett, az utóbbi években inkább ingadozott – 70 fő körül – a házi segítségnyújtásra szorulóknak száma, míg az idősek napközi otthonának 30 engedélyezett férőhelyét az elmúlt tíz évben 10-15-en vették igénybe.

A szociális és idősgondozás jellemző adatai 2000-2016



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

Balatonföldváron 2015-ig működött családsegítői szolgálat, a megelőző években 20 körüli gondozottal. 2016-tól a család a Balatonföldvári Közös Család- és Gyermekjóléti Szolgálat szervezésében térségi szolgáltatásként működik.

1.9. A település gazdasága

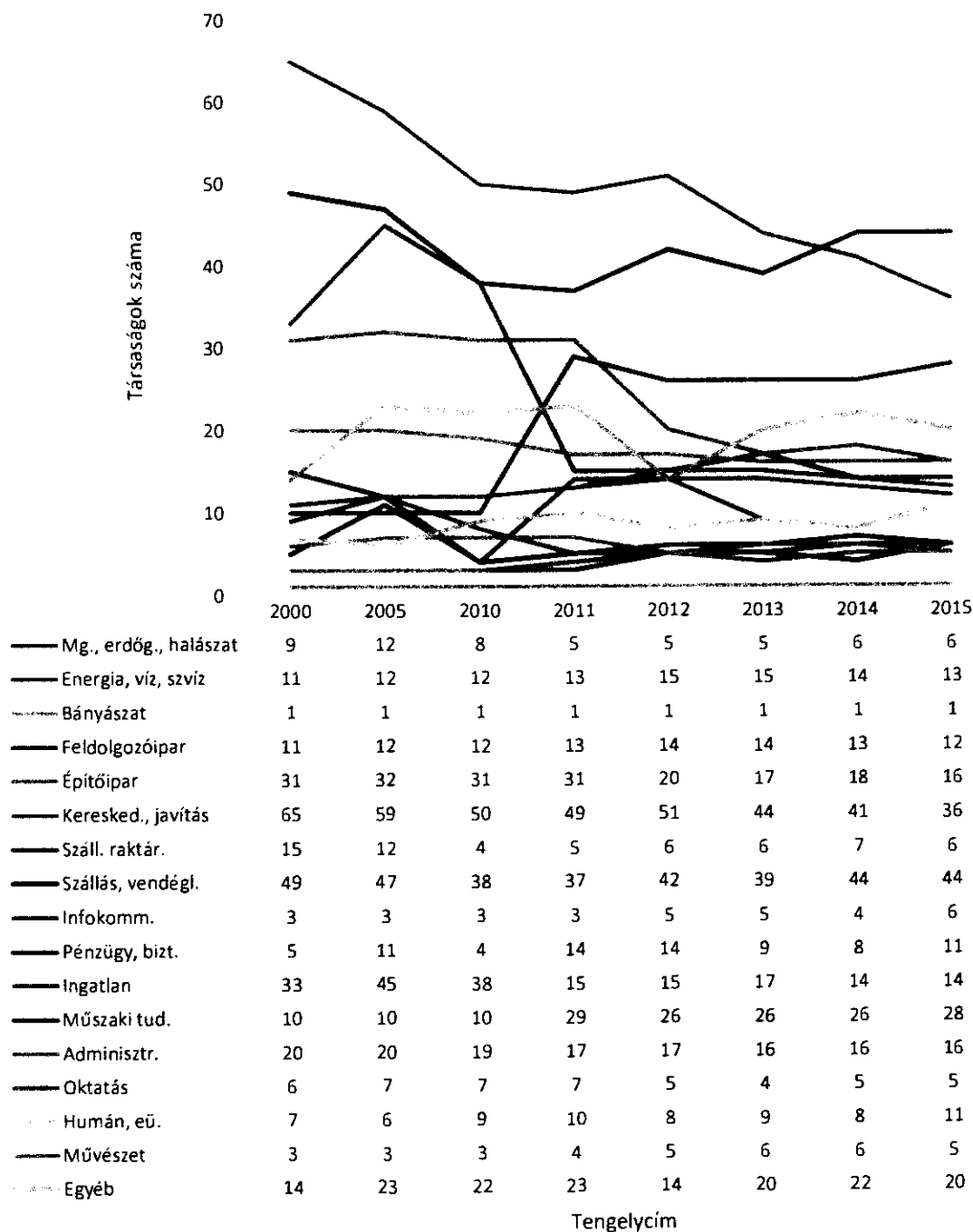
Balatonföldvár gazdaságának szerkezete tükrözi a település megkopott identitását, bár üdüléshez, turizmushoz kapcsolódó tevékenységek erősödnek.

A fejezet külön tárgyalja a város gazdaságának fő jellemzőit, és a mezőgazdaság alakulásának meghatározó tényezőit is.

1.9.1. A település gazdasági profiljai

Az elmúlt két évtized folyamatai Balatonföldvár vállalkozásainak a számában és a profiljában is érdemi eltéréseket eredményeztek. A 2000 évi 245 vállalkozás száma 2005-re 264-re nőtt, majd a 2010 évi 263 darabról némi ingadozással 2014-re 239-re csökkent.

A vállalkozások profiljának alakulása 2000-2015



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

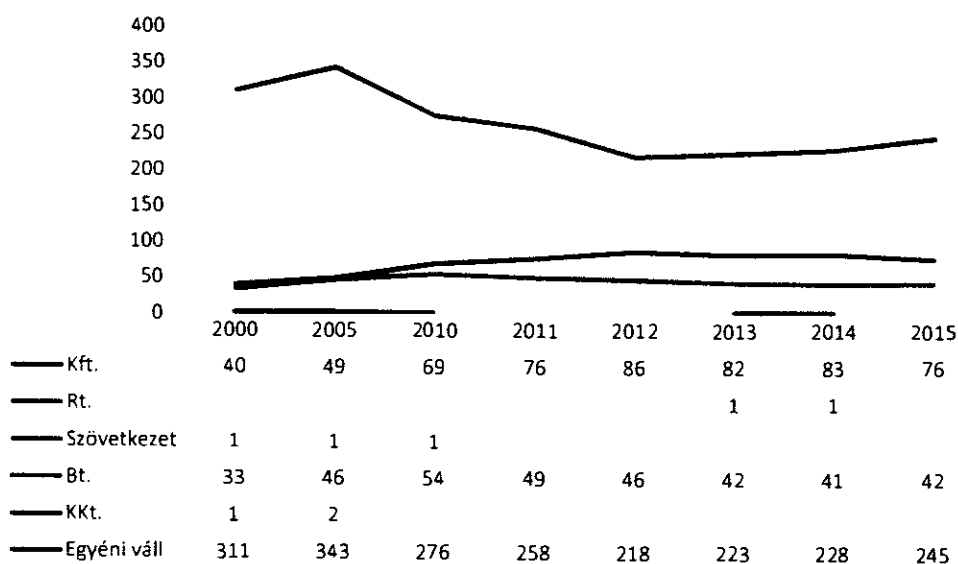
Ezen belül – erős csökkenése miatt – a kezdetben vezető kiskereskedelmi, javítási szolgáltatások ágazata átadta az elsőséget a szálláshely szolgáltató és vendéglátó vállalkozásoknak, amelyek száma lényegesen kevésbé csökkent.

Sajátos, talán a település történetéből, imázsából származtatható tény az, hogy Földváron kiemelkedő a gazdaságon belül a szolgáltató (tercier) és műszaki, tudományos, kutatási (kvaterner) ágazat aránya, míg a termelő ipari, építőipari és szállítmányozási cégek aránya alacsonyabb a megszokottnál. Érdekes a műszaki, tudományos szakmai profilú társaságok számának dinamikus növekedése – a 2005-ös 10-ről 2015-re 28-ra –, ami mögött valószínűleg Földváron letelepedett idősebb, de még aktív értelmiségiek állhatnak.

1.9.2. A működő cégek struktúrája

Balatonföldvár cégstruktúrája jellemzően a vállalkozások formáján, illetve a vállalkozási forma megoszlásán, annak változásán keresztül mutatható be. Összefoglalóan elmondható, hogy a város cégeinek nagy többsége a jelentősebb tőkét nem igénylő vállalkozási formákban működik, ami a tőkeszegénységre, és ezáltal a vállalkozások, és a város gazdaságának sérülékenységére utal. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a 2010-es években a regisztrált vállalkozások száma összesen 1710-1720 körül változott, míg a működőké ezeknek a negyed részét tette ki, 410-420 körüli számmal. Megfigyelhető az is, hogy a nagyobb tőkeigényű, jogi személyiséggel rendelkező regisztrált vállalkozások száma ugyanebben az időszakban (230-240 körül) csak a kétszerese a működő 130-150 cégnek, itt tehát a sikertelenség foka lényegesen alacsonyabb.

A balatonföldvári vállalkozások formája 2000-2015



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

Jellemző ugyanakkor, hogy a 2000-2015 közötti időszakban összességében növekedett a némi tőkebefektetést igénylő, ezért nagyobb működési stabilitással rendelkező korlátolt felelősségű társaságok száma, és ezzel párhuzamosan összességében csökkent az önfoglalkoztató egyéni vállalkozók, és a néhány tízezer forint tőkebefektetéssel már elindítható betéti társaságok száma. Ez arra utal, hogy a tőkehiányosan induló vállalkozások egy részének sikerül a működési eredmény felhalmozásából annyi tőkére szert tennie, ami lehetővé teszi a személyes anyagi vagyont nem veszélyeztető, ám ezért magasabb alaptőkét igénylő működési formára váltást.

Hozzá tartozik a képhez az is, hogy Magyarországon – és feltehetően Földváron is – a bolti kiskereskedelem, a javító szolgáltatások, és a magánszállások működtetése, vagy a jelentős részben kisebb büfékből összetevődő vendéglátás általában a kevesebb tőkével is megindítható ágazatok közé tartozik. Ez azonban egyrészt rendszerint alacsonyabb szintű szolgáltatásokat eredményez, másrészt ezekben a körökben gyakoribb a fekete vagy szürke foglalkoztatás, illetve az adóelkerülés is, ami kormányzati és önkormányzati szinten is jelentős károkat, elmaradt bevételeket eredményezhet. Biztató folyamat, hogy ezekben az ágazatokban a társas vállalkozások aránya a 2000 évi 30 % körüliről 2015-re 60 % körülire növekedett.

1.9.3. A mezőgazdaság helyzete Földváron

Balatonföldváron a mezőgazdaság szerepe – tekintettel a város üdülőhelyi múltjára, és külterületeinek szűkösségére – jóval alacsonyabb, mint más déli-parti településeken. A földvári mezőgazdaság legfontosabb mutatószámairól utoljára 2000-ben és 2010-ben készült a KSH Statinfóban elérhető statisztika. Ezek az adatok mára nagyrészt megváltoztak, így a jelenlegi helyzetre vonatkozóan nem szolgálnak pontos információkkal, de tendenciák, trendek felvázolására alkalmasak lehetnek.

2000-ben 70 egyéni gazdálkodó foglalkozott mezőgazdasággal a városban, akik további 58 családtagot is foglalkoztattak. Ebben az évben az egyéni gazdálkodók Balatonföldváron 332 Ha területen gazdálkodtak, ebből 184 Ha szántó, 4 Ha gyümölcsös, 15 Ha szőlő, 110 Ha gyeperdő, 12 Ha erdő, 7 Ha kivett terület volt. Az egyéni gazdák 253 Ha területet birtokoltak, és emellett további 158 Ha területet béreltek. Emellett összesen 1,35 Ha konyhakert is az egyéni gazdálkodók használatában volt.

A KSH adatai szerint 2000-ben az egyéni gazdák 24 sertést, 316 juhot, 126 tyúkot, és 158 méhcsaládot tartottak Balatonföldváron, ami nagyságrendekkel kisebb a hasonló méretű Balaton-környéki települések adatainál.

Ugyanebben az évben mező- és erdőgazdálkodó gazdasági szervezet nem működött a városban.

2010-re az egyéni mezőgazdasági gazdálkodók körében némi átrendeződés volt megfigyelhető. Ennek a nyilvánvaló jele volt az, hogy a gazdálkodók száma 81-re nőtt, akiket immár 169 családtag segített. Megjelent a statisztikában három állandó alkalmazott is alkalmazott is. Kis mértékben, 310 Ha-ra csökkent a használt föld területe, amiből 213 Ha szántó, 6 Ha gyümölcsös, 34 Ha szőlő, 40 Ha gyeperdő, 9 Ha erdő és 8 Ha kivett terület volt. A gazdák birtokában lévő földterület 275 Ha-ra nőtt, míg a bérelt terület 0,5 Ha-ra csökkent, viszont az általuk használt konyhakerti terület 1,36 Ha-ra zsugorodott.

Az egyéni gazdálkodók állatállományához 2010-ben 20 sertés, 330 juh, 4 ló, 417 tyúk, 46 kacsa, 50 házinyúl és 150 méhcsalád tartozott

Ugyanerre az évre megjelent 4 mezőgazdasággal foglalkozó gazdasági szervezet, amely 140 Ha földterülettel rendelkezett. Ebből 38 Ha szőlő, 102 Ha pedig erdő volt. Az ilyen szervezetek által használt földterületből 27 Ha földet béreltek, és állatállományuk nem volt.

A fentiek alapján az állapítható meg, hogy a mezőgazdálkodás – főként mellékfoglalkozásként, és más településeknél lényegesen kisebb mértékben, de – továbbra is hozzátartozik a földváriak életéhez.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A város a gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők – megközelíthetőség, humán erőforrások, termelési kultúra – tekintetében felemás képet mutat.

Kiválóan mondható a település elérhetősége, megközelíthetősége; főleg az M7 autópálya az, ami egyrészt Budapest, másrészt Horvátország és Szlovénia irányából igen jól megközelíthetővé teszi, de a Budapest-Nagykanizsa vasútvonal is kényelmes elérhetőséget biztosít az ide érkezők számára. Hasonlóan jó az elérhetősége a közelebbi térségből is, az ingázók számára sem jelent nehézséget az autóbusz-hálózat kapcsolatrendszere.

A munkaerő képzettsége szempontjából hasonlóan jó a helyzet, mivel a közép- és felsőfokú végzettségűek magas aránya, és az ide költöző magasabb korosztályok nagyobb részesedése miatt a K+F-orientált, innovatív gazdasági ágaknak, az igénybe vehető szakértelemnek jó a pozíciója. Kiváló alapot ad ez a város fejlődésének a turizmus magasabb minőségű ágazatai felé tereléséhez is.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

A város ingatlanpiaci viszonyai nagyrészt összhangban állnak a déli Balaton-part általános helyzetével, beleértve a geográfiai helyzetből adódó különbségeket is. A Budapesttől való távolság függvényében Balatonföldvár lakás- és lakóingatlan árai kicsit alacsonyabbak, mint a tőle keletre fekvő településekéi, viszont magasabbak, mint a tőle nyugatabbra fekvőkéi. Ezeket a különbségeket azonban az egyes ingatlanok saját, konkrét adottságai – pl. a telkek

környéke, fekvése, elérhetősége a településen belül – bőségesen kiegyenlítik, ezek tehát nem jelentenek markáns differenciákat.

A kereslet-kínálat viszonyai szempontjából lényeges, hogy a település termelési, vagy logisztikai központként – a Balaton, mint kemény északi határ miatt – nem optimális, ugyanakkor a Balaton-törvény szigorú előírásai is erősen korlátozzák a város gazdasági beruházási helyszíneként való lehetőségeit. Mindez szintén az év nagyobb részében vonzó kínálatot nyújtó, minőségi turizmus beruházásainak az irányába csatornázza azt.

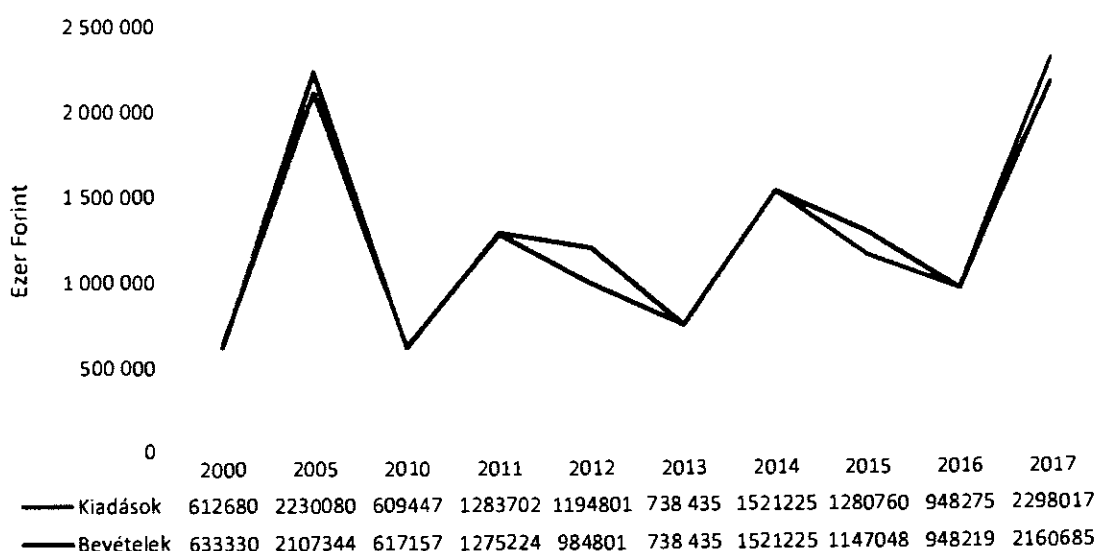
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az önkormányzat gazdálkodása az elmúlt években egyre kiegyensúlyozottabbá vált, a működés és a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere harmonizált a város nagyságrendjével és adottságaival. Fontos azonban, hogy lényegi, az egész évi minőségi turizmus felé végrehajtott paradigmaváltást a fejlesztésben csak a gazdasági és személyi, szervezeti feltételrendszer egyidejű korrekciójával lehet sikeresen végrehajtani.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

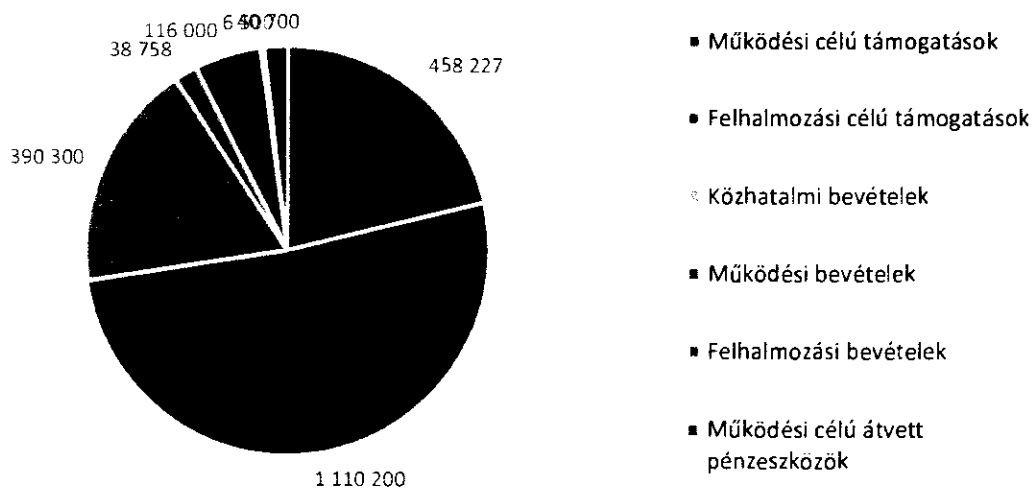
Az önkormányzat költségvetése, vagyongazdálkodása egyaránt kiegyensúlyozottnak mondható, bár a költségvetés főösszege – az éppen aktuális beruházásokkal összefüggő támogatások függvényében jelentős hullámzást mutat.

Az önkormányzat költségvetésének főösszege 2005-2016



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január, Balatonföldvár Önkormányzat honlapja, Nemzeti jogszabálytár

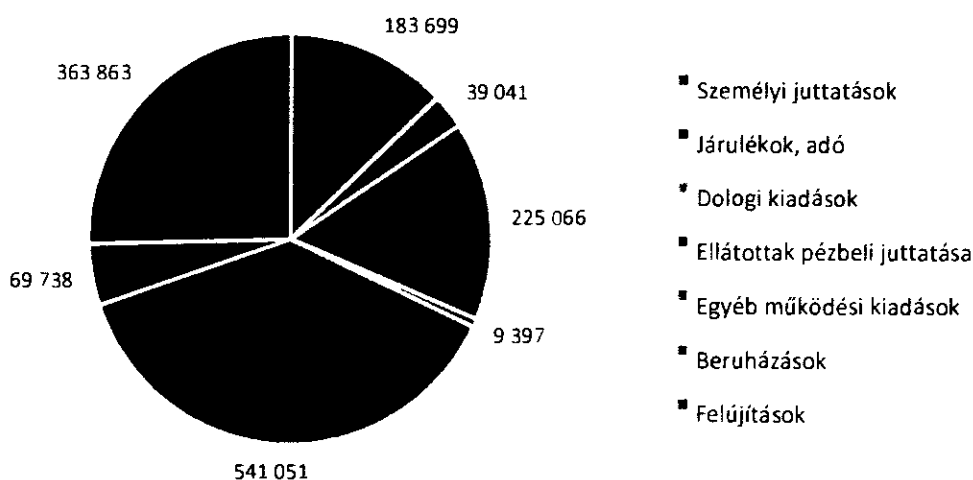
Önkormányzati bevételek 2017, HUF



Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január

Az ilyen „hullámhegyek” közé tartozik a 2017-es év is, amikor a beruházási célú támogatások megérkezése a kisváros költségvetésének a legjelentősebb tétele, nagyobb bevételt adva, a város többi bevételeinek összegénél. Ennek megfelelően változnak a kiadások is, ahol a beruházásokra, felújításokra, vagy az egyéb működési kiadásokra fordított eszközök növekszenek jelentősen meg, az adott pályázat fajtájától függően.

Önkormányzati kiadások 2017, HUF



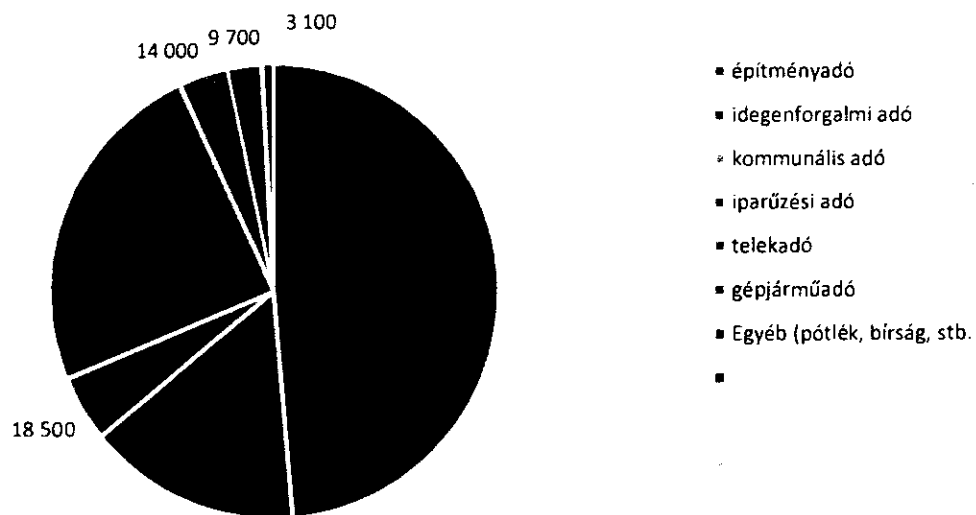
Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január

Jellemzője a város költségvetésének, hogy a bevételekben igen jelentős a helyi adók aránya, és azon belül jelentős az idegenforgalmi díjak szerepe is. Amennyiben az önkormányzatnak sikerül az adózási morált a szállás-szolgáltatóknál és a vendéglátóknál lényegesen javítani,

az további több tízmilliós éves bevételnövekményt eredményezhet, ami viszont a település fejlesztésére fordítható összegek növekedését eredményezheti.

A település fejlesztése leginkább a város helyi adóbevételeit képes növelni, a turizmus fellendülése, a turisztikai szempontból aktív időszak meghosszabbítása, a magasabb igényszinttel, hosszabb itt-tartózkodással járó magasabb költségek nyomán, részben az iparüzési adó, részben az ingatlanadó és a kommunális adó, részben pedig az üdülőhelyi díjak magasabb összegét eredményezve. Ez elsődlegesen a költségvetés bevételi oldalán jelentkező „Közhatalmi bevételek” tételek emelkedésében jelentkezhet, ami 2017-ben az alábbi tételeket tartalmazta, összesen 390.300 ezer forint értékben:

A közhatalmi bevételek megoszlása, 2017, ezer HUF



Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. május

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységét – a Magyarországon megszokott módon – nagyrészt kormányzati elosztású EU-s pályázati finanszírozással, kisebb részben saját forrásaiból, illetve a privát szférát közvetett eszközökkel mozgósítva végzi. A településfejlesztés előkészítésében nagyrészt a polgármesteri hivatal saját kapacitásait, kisebb részben szakértő cégeket von be. A megvalósításban részt vesz – szükség szerint – a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. is, ami az önkormányzat intézménye, sokoldalú városfejlesztési, üzemeltetési és kulturális tevékenységekkel.

A fenti összegekből az is következik, hogy a turizmus növelése, amely közvetlenül az idegenforgalmi adót, közvetve pedig a nagyobb költségből fakadóan az iparüzési adót és az építményadót növeli, továbbá a helyi adózás mértékének javítása – egyrészt az adóelkerülési

törekvések erősebb ellenőrzéssel való meggátolásával, mind pedig jobban adózó, magas színvonalú szolgáltatást nyújtó cégek, szolgáltatások idevonzásával – akár évi százmilliós mértékben is javíthatja az önkormányzat jelenleg sem csekély bevételeit.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

A gazdaságfejlesztési tevékenységet az önkormányzat jelenleg – a város 2015 elején elfogadott Gazdaságfejlesztési Program 2015-2019 című tervben megfogalmazottaknak megfelelően – többféle módon is gyakorolja. Ezek egyike – közvetett módon – a pályázás olyan projektekkel, amelyek kiszámíthatóan további befektetéseket, beruházásokat generálnak. A másik rendszeresen és szokásosan alkalmazott módszer a turizmus forgalmának növelésére a látogatóvonzó rendezvények, fesztiválok, kulturális rendezvények önkormányzati finanszírozású szervezése, illetve a széles körben terjesztett információ az önkormányzat honlapján, illetve egyes közösségi oldalakon, pl. a Facebookon.

Megindítás előtt áll az önkormányzat direkt befektetés-ösztönzési munkájának megindítása, amely részben az önkormányzat saját tulajdonában álló telkek meghatározott és alátámasztott célra történő célzott kiajánlásával, másrészt a más tulajdonában álló ingatlanok profitábilisabb célra való kiajánlásának elősegítésével történik majd.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A településen egyelőre – más balatoni településekhez hasonlóan – munkaerőhiány jelentkezik, elsődlegesen a szakképzett vendéglátó-ipari dolgozóknál. Gondokat az év turisztikai szezonon kívüli részében való foglalkoztatás jelent, erre vonatkoznak az egész éves turizmus megvalósítására irányuló kísérletek, törekvések. Amennyiben lényegesen változik a helyzet, a város vezetése a gazdaságfejlesztés eszköztárával segíti a foglalkozáspolitikában nélkülözhetetlen munkahelyek létrehozását.

A gazdaságfejlesztés átfogó célja, amely a minőségi turizmus felé történő lényeges elmozdulást, az ehhez szükséges beruházások megvalósítását célozza, alkalmas egyidőben a magasabb felkészültséget igénylő munkahelyek megnövelésére, illetve – közvetett módon, a város pozitív márkájának tartalmi kiterjesztése útján – vonzerő gyakorlására a letelepedéshez a fiatalabb, családos, gyermeket vállaló szellemi vállalkozókra is, ami hosszabb távon ellensúlyozhatja a tartós öregedés kedvezőtlen demográfiai trendjét is.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A városban a 2011 évi Népszámlálás idején 1146 személyi tulajdonú, 12 önkormányzati, és 6 más szervezet tulajdonában álló lakás volt. Ezek közül 860 lakásban a tulajdonos lakott, 32-t bérbe adva, 10-et pedig más jogcímen használtak.

A megye átlagához képest igen jónak mondható a lakások nagyság aszerinti összetétele: Földváron mindössze 29 egyszobás, 182 kétszobás, ugyanakkor 429 háromszobás és – a legtöbb – 524 4 és több szobás lakás található.

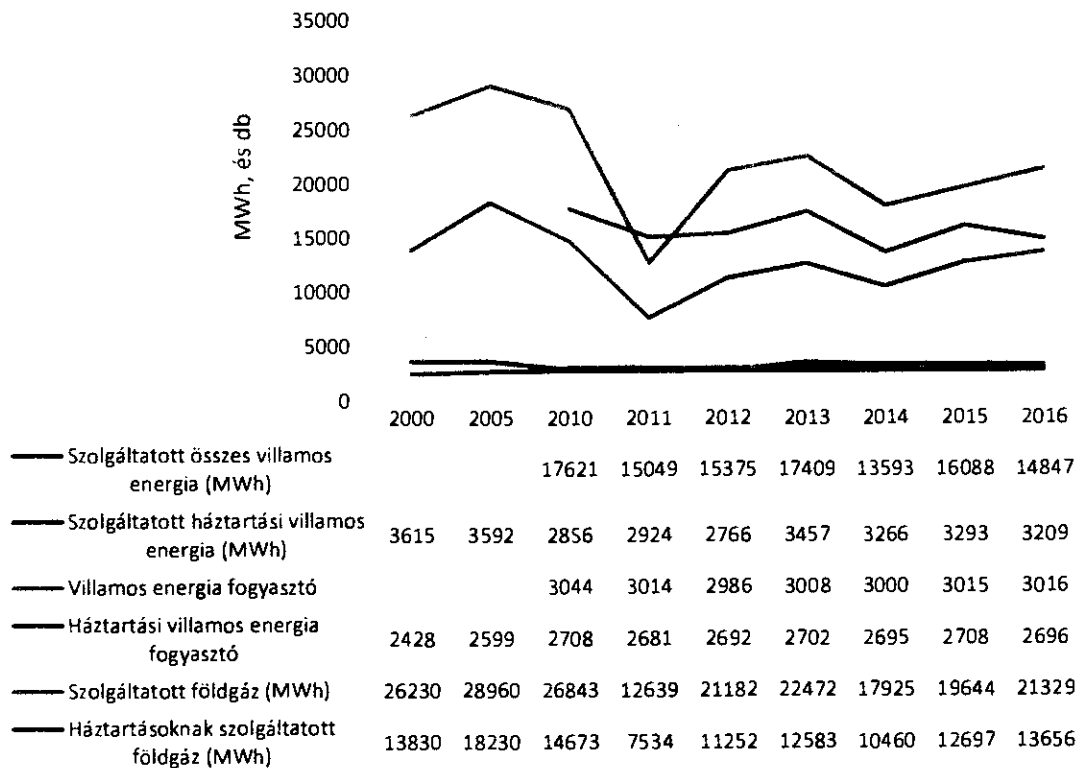
Az önkormányzat törekvése az, hogy gyarapítsa ingatlanjai számát, ezért, ha lehetősége nyílik rá, vásárol olyan ingatlanokat, amelyeket később a város fejlesztéséhez, működtetéséhez hasznosítani, illetve bérbe adni lehet.

1.10.6. Intézményfenntartás

Az önkormányzat intézményeit az iskola elcsatolását követően a bölcsőde, az óvoda és a kistérség Szociális és Gyermekejóléti Szolgálatja jelenti, a korábban részletezettek szerint. Az intézmények fenntartásáról, működtetéséről az önkormányzat a klasszikus intézményfenntartási módszerekkel, saját költségvetésén belül gondoskodik.

1.10.7. Energiagazdálkodás

Balatonföldvár épületeinek energiafogyasztása 2000-2016



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

A település energiagazdálkodása három nagy területből tevődik össze. Az első ezek közül az épületekkel, építményekkel kapcsolatban történő energiafogyasztás, amelynek legfontosabb összetevői a hűtés, fűtés, világítás, használati meleg víz készítés, és a különféle háztartási, vagy termelési gépek, berendezések energiaellátása.

Ide sorolhatjuk az önkormányzati épületek, a lakásállomány, a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények, a közvilágítás, és az ipari, termelési létesítmények energiafogyasztását. A második nagy felhasználási terület a mobilitás, ide értve a településen belüli járműközlekedést, az önkormányzati flotta, a közcélú közlekedés, valamint a személy- és gazdasági célú gépjárművek energiafogyasztását. A harmadik terület a kommunális szolgáltatások, és a kommunális helyi energiatermelés energiagazdálkodása.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetési szolgáltatók legnagyobb részét a térség nagy közszolgáltató cégei végzik: az áramszolgáltatást az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., a gázszolgáltatást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt., a vízellátást és a szennyvízelvezetést a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt, a hulladék-elszállítást pedig a DBR Dél-Balaton Régió Nonprofit Kft.

A településüzemeltetési feladatokat – mint pl. a közterületek fenntartása, tisztítása, a parkfenntartás, vízelvezető árkok karbantartása, a parkolók üzemeltetése, a Kulipintyó fenntartása, továbbá a temető és a Bajor Gizi Közösségi Ház, a Hajózástörténeti Látogatóközpont, valamint a strandok működtetési feladatait - az önkormányzat a Balatonföldvári Nonprofit Kft. nevű intézményével biztosítja.

1.12. A természeti és táji adottságok vizsgálata

1.12.1. Földrajzi elhelyezkedés

A Balatonnak a Déli vízgyűjtőjeként ismert vízgyűjtő területe 1.390 km² kiterjedésű. A vízrendszer 7 önálló, D-É-i irányú vízfolyásból és az ezek között elhelyezkedő Balaton közvetlen vízgyűjtő területekből áll. A Balaton közvetlen vízgyűjtőkről a csapadékvíz-elvezető árkokon felül 9 időszakos vízfolyás szállít vizet a tóba, a Balaton parti sáv mögött önálló belvízi öblözet alakult ki. A Kőröshegyi-séd vízgyűjtő területe az Endrédi, a Nagymetszés és a Kiskoppány patakok vízgyűjtői között helyezkedik el. Első két vízfolyás a Balatonba torkollik, míg a Kiskoppány a Sió csatorna mellékága. Balatonföldvár közigazgatási területe a Séd torkolatának két oldalán helyezkedő, zömében beépített terület.

1.12.2. Domborzati viszonyok

A vizsgált terület a Külső-Somogyi tájegységbe esik. Jellemzője a rendkívüli tagoltság, a tó felé futó közel párhuzamos völgyek sora, valamint a közöttük húzódó löszös pannon háta. A terület nagy része 200-280 m tengerszint feletti magasságra kiemelkedett eróziós és deráziós völgyekkel tagolt dombos felszín. Legmagasabb pontja 296 m, a völgyek és a dombok közötti relatív magasságkülönbség meghaladja a 150 m-t. Jellemző a lankásabb pihenőkkel tagolt,

különböző hajlású, sok esetben meredek, különböző kitétségű lejtő. Ezek a területek mezőgazdasági művelésre csak korlátozottan alkalmasak. A tó közvetlen közelében sík, néhány méter magas hordalékkúpos területek találhatóak.

A dombhátaikat elválasztó É-ÉNy, D-DK irányú meridionális völgyekben sajátos lépcsős szintek találhatóak, ahol a Balaton felé kiszélesedő, tölcészerű öblözet formálódott. A vízfolyás É-ÉNy, D-DK irányú fő völgyének folytatása a Jaba patak eredete.

1.12.3. Klimatikus viszonyok

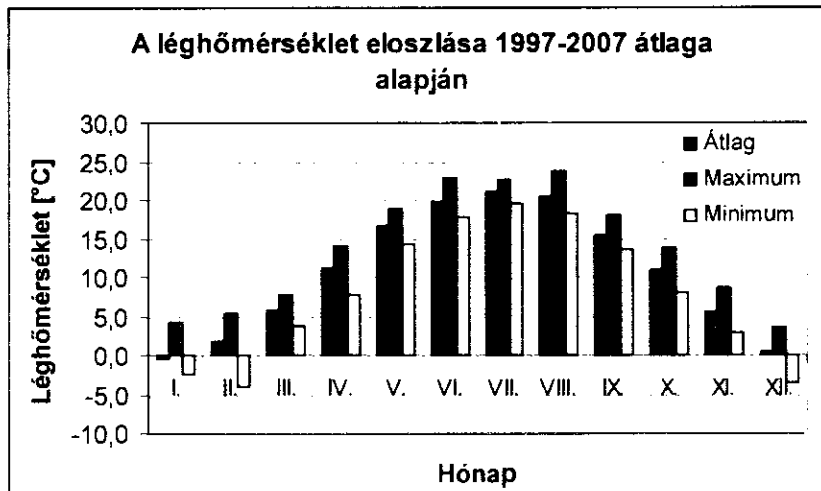
A Somogyi parti sík településeire, köztük Balatonföldvára jellemző, hogy mérsékelt meleg éghajlatú, a mérsékelt száraz és mérsékelt nedves típus határán terülnek el. Az évi napfénytartam 2020 és 2050 óra között van. Nyáron 810—820 óra, télen 205 óra körüli a napsütés. Az évi középhőmérséklet 10,4 °C körüli, de É-on egy-két tizedfokkal kevesebb. A vegetációs időszak hőmérsékleti átlaga 17,0—17,2 °C. Ápr. 10—11-től okt. 18—19-ig, vagyis évente mintegy 190 napon keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak ápr. 5 körül kezdődik és okt. 30 táján fejeződik be, vagyis évente mintegy 208 napig tart. A legmagasabb nyári hőmérsékletek sokévi átlaga 33,2 °C, a legalacsonyabb télieké -14,0 és -14,5 °C közötti.

Az évi csapadékösszeg 650—680 mm; a vegetációs időszakban É-on és ÉK-en 320—350 mm, máshol 350—400 mm csapadék várható. A téli félévben a hótakarós napok száma 32 körüli, az átlagos maximális hóvastagság 22—24 cm. Az ariditási index értéke 1,04—1,08. Az uralkodó szélirány az É-i és az ÉNy-i. Az átlagos szélesebesség a part közvetlen közelében 3,5 m/s körüli, a parttól távolodva 3 m/s-ig csökken. A parti sík uralkodó szél-irányaira (É, ÉNy) jellemző, hogy a zivatarok és hidegfrontok általában hirtelen szélerősődéssel járnak.

Az éghajlat a hőigényesebb és fagyérzékeny szántóföldi és kertészeti kultúráknak egyaránt kedvez. A Balaton biztosítja a kellemes üdülést és a fokozott idegenforgalmat. (

Hőmérséklet

Az évi középhőmérséklet az országos átlagnál melegebb, 10,7°C. Az 1997-2008 közötti tizenegy év szélsőségei: a legmelegebb évjárat az országos rekordot is képviselő 2000-es, amikor 11,7°C volt az évi átlaghőmérséklet, a leghidegebb évjárat a 2005-ös, amikor mindössze 9,8°C volt az évi átlaghőmérséklet. A leghidegebb hónap a legszárazabb is egyben, januárban átlagban -0,4°C jellemző.



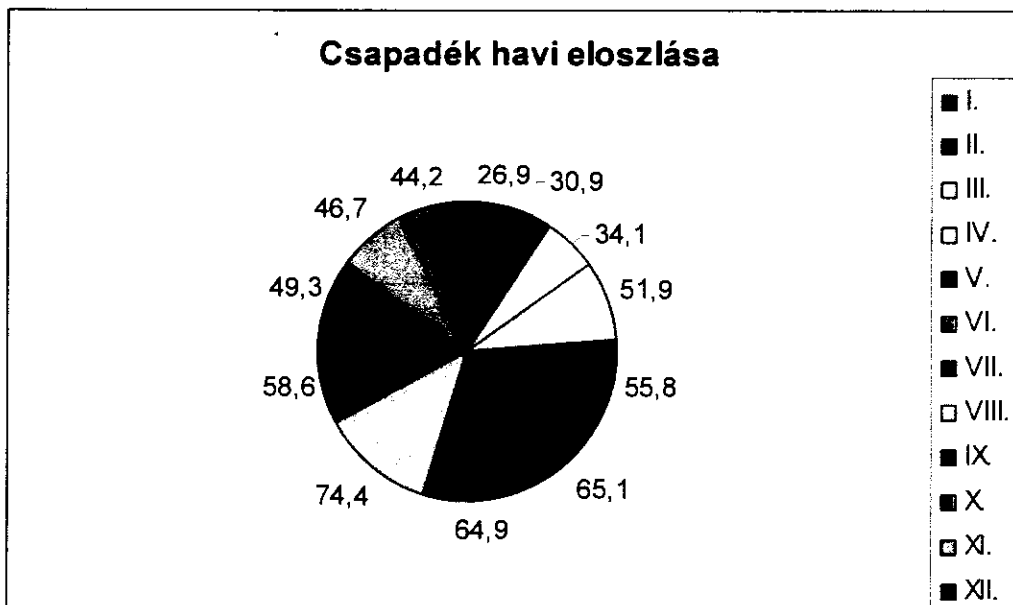
A léghőmérséklet havi átlagainak alakulása 1997-2007. év adatai alapján a térségben

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Átl.
Léghőmérséklet (C°)	-0,4	1,8	5,8	11,1	16,6	19,7	21,1	20,5	15,4	10,9	5,4	0,5	10,7

A legmelegebb hónap a július (21,1°C). A hőmérsékleti szélsőségek a legmelegebb július hónapban a legkisebbek, míg a legnagyobb szélsőérték-eltérés az évjáratok között januárban tapasztalható.

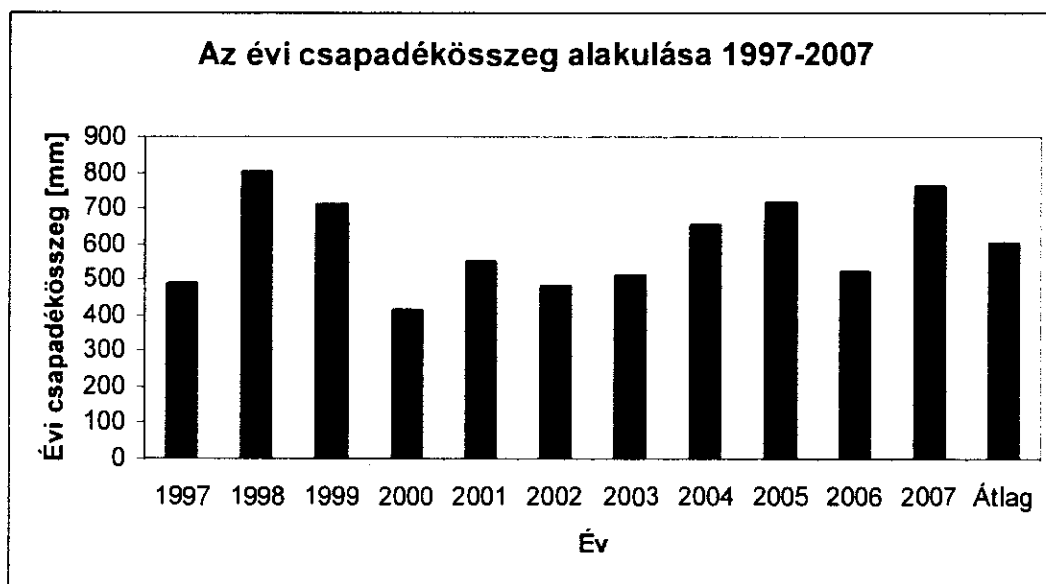
Csapadék

Az 1997-2007. évi átlagos csapadék 602,8 mm volt. A térségben az elmúlt tizenegy év legaszályosabb éve a 2000-es volt, amikor mindössze 413,0 mm csapadék hullott. A legcsapadékosabb évjárat az 1998-as (802,2 mm). Az évi csapadékösszegek ±32-33%-ban ingadoznak a sokévi átlag körül, de egy-egy hónap csapadékmennyisége ennél sokkal hektikusabban változik. A térség csapadékbevételét az egyértelmű nyári csapadéktöbblet jellemzi. A csapadék 61,5%-a a nyári, és 38,5%-a a téli félévben realizálódik (az 1997-2007-es időszakban). Az éven belüli szélsőértékek: az 1997-2007-es időszak átlagában a főmaximum augusztusban (74,4 mm) van, amitől nem sokkal marad el június (65,1 mm) és július (64,9 mm). Az év első három hónapja igen száraz (26,9-34,1 mm). A leghidegebb hónapban, januárban a legkevesebb a csapadék, ami csupán 26,9 mm. A legnagyobb szélsőséget az augusztusi adatok mutatják, míg a legkiegyenlítettebb a maximum és minimum érték tekintetében a március hónap csapadékviszonya.



A csapadék havi alakulása számszerűen (1997-2007. évek átlagában)

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Össz.
Csapadék (mm)	26,9	30,9	34,1	51,9	55,8	65,1	64,9	74,4	58,6	49,3	46,7	44,2	602,8

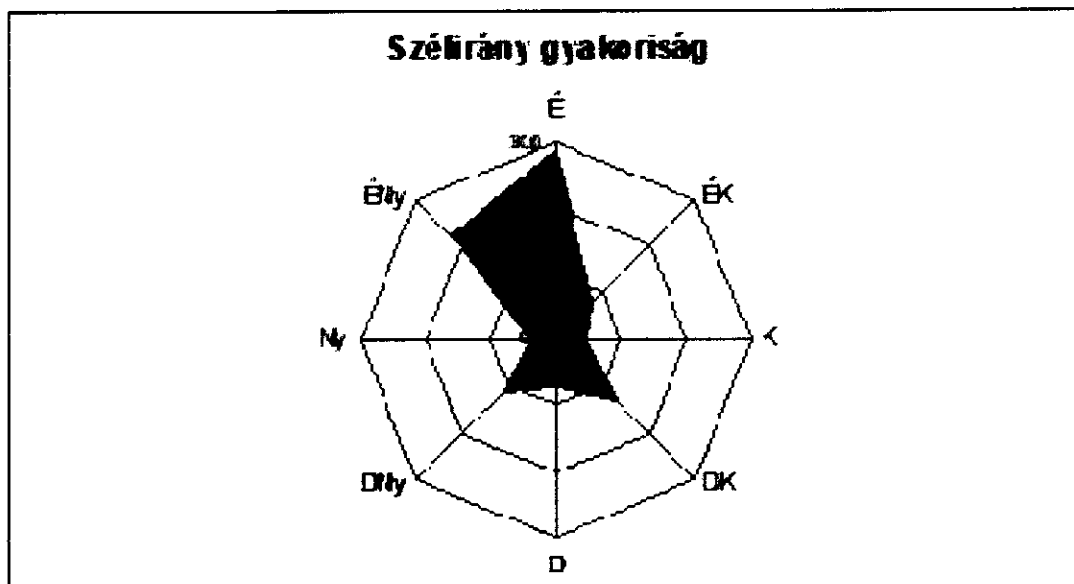


Szél

Az uralkodó szélirány az észak, észak-nyugati (A délies irányokból pedig a dél-keleti és dél-nyugati). Az időjárási frontokkal többnyire északias, a meleg beáramlással délies szélerősödések, szélviharok jelentkezhetnek. Mérsékeltlen szeles a vidék, a szélesebesség

óraértéke évi átlagban 3,5 m/s. A legélénkebb hónapokban 4,5-4,8 m/s, a többi hónapban általában 3-3,5 m/s az átlag. A legcsendesebb az október és november. Szélcsend viszonylag ritkán, mindösszesen 15%-os gyakorisággal fordul elő.

A szélirány gyakorisága a térségben a Balaton éghajlata című OMSZ hivatalos kiadvány alapján



A szélirány gyakoriságok százalékos megoszlása a térségben a Balaton éghajlata című OMSZ kiadvány alapján

Iránymok	É	ÉK	K	DK	D	DNy	Ny	ÉNy
Gyakoriságok	29	8	5	13	7	11	4	23

2 m/s alatti ($v_{min} < 2$ m/s) szélesség évente átlagosan 1

10 m/s feletti ($v_{max} > 10$ m/s) 160

15 m/s feletti ($v_{max} > 15$ m/s) 58

20 m/s feletti ($v_{max} > 20$ m/s) 14 napon fordul elő.

Szélcsend gyakoriság: 15%.

A szélesség havi megoszlása 2008-ban a térségben

Hónap	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Átlag
Szélesség [m/s]	2,55	3,24	3,85	4,42	3,64	3,05	3,87	3,41	4,16	2,55	2,88	4,85	3,54

1.12.4. Felszíni vizek

Balatonföldvár a Balaton Déli vízgyűjtőjén, azon belül pedig a Kőröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Kőröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. A Kőröshegyi Séd vízgyűjtő területe 33,8 km², amihez a balatonföldvári közvetlen vízgyűjtőrész közel 2 km²-es nagysággal kapcsolódik. A Kőröshegyi Séd vízfolyás hossza 9,75 km, a mederfenék tengerszint feletti magassága az eredetnél 180 m, a meder átlagos esése 7,8 o/oo, a rendezett vízfolyásmeder jellemző fenékszélessége 0,8 - 1,2 m. Jelentősebb mellékvízfolyással nem rendelkezik. Mellékágaival együtt a vízgyűjtő teljes vízhalózatának hossza 22,6 km, a vízhalózat sűrűsége 0,63 km/km². A Kőröshegyi séd vízfolyás vízzállítási képességeit vizsgálva két részre osztható, esése az alsó szakaszon 2,3 - 5,4 o/oo, a felső szakaszon 2 - 19,2 o/oo, rézsűhajlása 1:2. Az esési viszonyokat megvizsgálva megállapítható, hogy a várostól délre eső, felső szakasza nagy esésű, melynek következtében jelentős hordalék-szállítási kapacitású. A szállított hordalék nagy részét az arra hivatott, a Kőröshegyi-séd 5+550 fkm szelvényben kialakított hordalék-visszatartó és árvízcsúcs-csökkentő tározó, valamint négy hordalékfogó kőgát, illetve további négy hordalékfogó fenéklépcső felfogja. Az alsó, balatonföldvári szakasza a vízfolyásnak kis esésű, ahol a fel nem fogott hordalék lerakódik.

A vízfolyás Balatonföldvárt érintő szakasza rendezett, vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. A vízfolyás 0+000 - 0+515 km közötti szelvényében mederburkolatot építettek ki. A burkolt szakasz a torkolattól a balatonföldvári halastóig tart. A közvetlen vízgyűjtőn kialakult vízhalózatról nem lehet beszélni, a csapadékvíz elvezetését útrákokkal oldják meg. A közvetlen vízgyűjtőn keletkezett csapadékvizek közvetlen befogadója a Balaton.

Vízrajz, hidrogeológiai viszonyok

A Kőröshegyi-séd a hevesebb vízjárású vízfolyásaink közé tartozik. A patak vízmennyiségi viszonyainak jellemzésére a Balatonföldvárnál üzemelő hidrológiai állomások adatai alapján van lehetőség. A havi közép-vízhozamok időbeli alakulására egy kisebb és egy nagyobb csúcs a jellemző. A havi nagyvizek első hulláma február-március hónapokban, második nagyobb hulláma októberben jelentkezik.

Nagyvíz-hozamok a torkolati szelvényben:

NQ1% = 12,1 m³/s

NQ3% = 7,7 m³/s

NQ10% = 3,5 m³/s

NQ33% = 1,4 m³/s

Az árvizek gyorsan, alig néhány óra alatt levonulnak a vízgyűjtőn, a levonulási sebesség 1,0 - 1,5 m/s. A sokéves közép-vízhozam értéke a torkolati szelvényben 0,103 m³/s.

Vízminőség

A vizsgált terület vízfolyásainak, csapadékvíz csatornáinak a befogadója a Balaton, amely területe a 3/1984. (II.7.) OVH rendelet 1. sz. melléklet B) fejezete alapján I./1. (Balaton és vízgyűjtő területe) kiemelt vízminőség-védelmi területek közé került besorolásra.

A Kőröshegyi-Séd vízminőségét Balatonföldvárnál a 7-es úti hídnál kétheti gyakorisággal vizsgálja a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség. A 2002-2003. közötti időszakra vonatkozó vizsgálati eredményeket kaptuk meg a felügyelőség adatszolgáltatásában (1. sz. melléklet).

Összehasonlító értékelés az MSZ 12749:93 szerinti vízminőségi osztályba sorolás alapján

Törzs-szám 05FF26

A mintavétel helye Balatonföldvár, 7. sz. út, közúti híd

A vizsgált időszak vizsgálati eredményeit a következő táblázat foglalja össze:

Csoport	Vízminőségi osztály		
	2002.	2003.	2004.
A: Oxigénháztartás	IV.	IV.	IV.
B: Tápanyag háztartás	V.	IV.	IV.
C: Mikrobiológiai paraméterek	III.	II.	III.
D: Szerves- és szervesetlen mikroszennyezők	IV.	IV.	IV.
E: Egyéb paraméterek	IV.	IV.	IV.

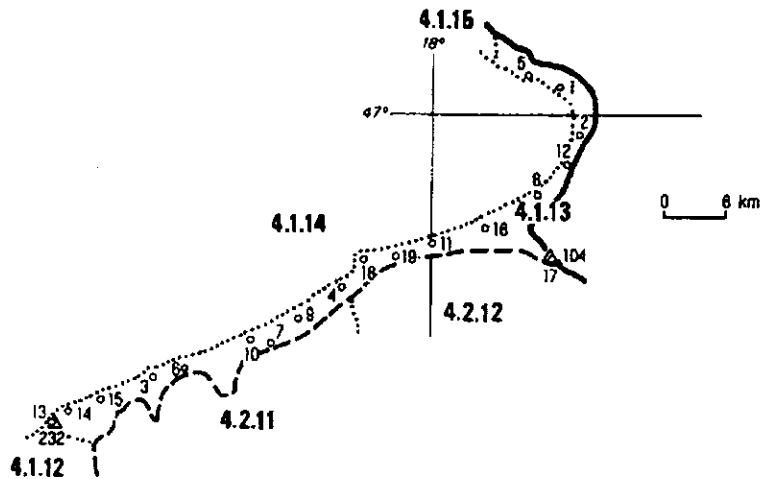
A rendszeres vízminőség-ellenőrző vizsgálati eredményeket megvizsgálva megállapítható, hogy a Kőröshegyi-Séd vízminősége jó illetve erősen szennyezett vízminőségi osztály között változott. A csoportok minősítését összehasonlítva látszik, hogy a D. csoportba tartozó mikrobiológiai paraméter (coliform szám) alakulása volt a legkedvezőbb a vizsgálati időszakban, míg a többi osztály minősítése kevésbé kedvező képet mutat.

1.12.5. Tájhasználat, tájszerkezet

Balatonföldvár geológiai és tájféldrajzi szempontból nagyobb részben a Somogyi parti síkon, déli külterületein pedig a Nyugat-Külső-Somogy kistájhoz tartozik, a két kistáj találkozási vonalán fekszik.

Somogyi parti sík

A Somogyi parti sík térképvázlata



Települések: 1=Balatonakaratya, 2=Balatonaliga, 3=Balatonboglár, 4=Balatonföldvár, 5=Balatonkenese, 6=Balatonföldvár, 7=Balatonőszöd, 8=Balatonszabadi-Fürdőtelep (Siófok), 9=Balatonszárszó, 10=Balatonszemes, 11=Balatonszéplak, 12=Balatonvilágos, 13=Bélatelep (Fonyód), 14=Fonyód, 15=Fonyódliget (Fonyód), 16=Siófok, 17=Siójut, 18=Szántód (Zamárdi), 19=Zamárdi.

Domborzati adatok

A Balaton D-i partját a Nagyberék és Siófok között 2-4 km szélességben kísérő partszegély legmagasabb részeit — a vulkáni tufa tanúhegyeket (Boglári-, Fonyódi-Várhegy) kivéve — a somogyi meridionális hátaik előterében elhelyezkedő domblábi lejtős síkok képviselik. Szelíd hajlású, alacsony felszín (120-160 m a tszf.). A tóhoz kifutó köztes meridionális völgyek tölcészerű öblözetei, a berkek a feltöltődés szinterei. Ma is nagyrészt vizenyős területek. Sajátos alakulatok a meridionális hátaik tóig kinyúló elvégződése, amelyek alámosott magas, meredek (szakadékos) falakként keretezik a vízpartot. Hasonlóak a vulkáni tanúhegyek egyes tó felőli lejtői is. Az alacsony és magas, meredek partfalak és a vízszegély között helyezkedik el a tulajdonképpeni parti sáv, amely a szabályozások előtt vizenyős, mocsaras kis vápákkal és mélyedésekkel tagolt, egymás mögött sorakozó, különböző magasságú és kiterjedésű turzások rendszere volt (104-110 m tszf-i magasság között). Ma jórészt elegyengetett, feltöltött, csaknem teljesen beépített „üdülősáv”, „kulturterület”.

Tájtípológiai összegzés

Mérsékelt meleg, Siófortól Ny-ra mérsékelt nedves éghajlatú, részben a tóparton meredeken elvégződő alámosott, barna és csernozjom barna erdőtalajjal borított alacsony

dombhátak, részben a közéjük és a tóparti turzások közé zárt rossz lefolyású, lápos réti talajú árterek és többé-kevésbé lecsapolt síklápok (az ún. berkek) területe.

Siófoktól K-re az éghajlat már mérsékelten száraz és a tó fölé emelkedő, mély talajvízű löszös síkságot mészlepedékes csernozjom fedi. Az ártereken az ártéri ligetek puhafa erdőcsoportjai mellett a rétlápok növényzetét lehet találni. A magasabb dombvonulatok maradványerdei vagy illír jellegű molyhos tölgyesek vagy cseres tölgyesek, míg a K-i tájrészen a tatárjuharos lösztölgyesek alkotóelemei bukkannak elő, helyenként homoki tölgyes csoportokkal. Az egyes típusok hasznosítását a tóhoz viszonyított fekvés eléggé meghatározza.

A magasabb domboságok eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, mély talajvízű felszínén lehet találni a településeket, valamint a szántók és a szőlők-gyümölcsösök kb. 1/4-1/4-részarányt elfoglaló foltjait, továbbá kis területű erdőfoltokat.

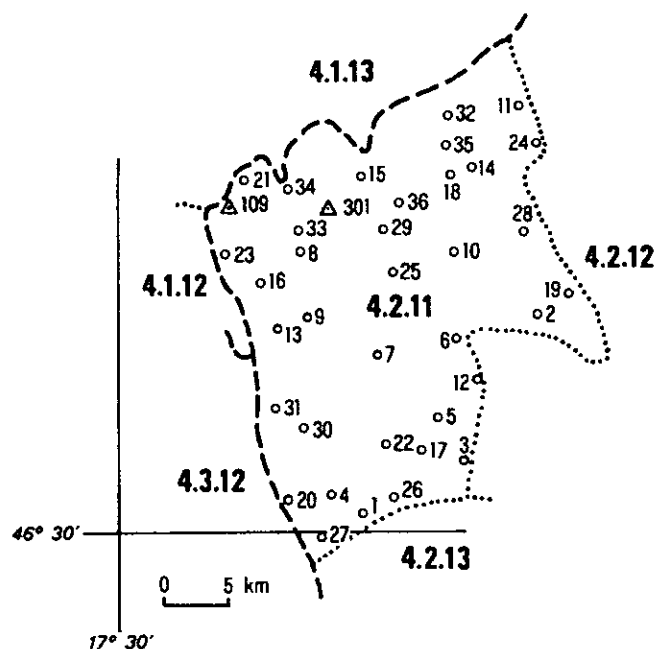
A mély fekvésű, magas talajvízű árterek és síklápok vagy szántók, vagy rétek és legelők.

A Ny-i tájrész löszös síkjainak tó közeli részét ugyancsak települések foglalják el, míg távolabbi területei kultúrstryep jellegű szántóföldek, itt-ott ligetekkel tagolva.

Hasznosítható nyersanyagait a berkek tőzege, láp földje és lápi mész üledékei képviselik.

Nyugat-Külső-Somogy

Nyugat-Külső-Somogy térképvázlata



Települések: 1=Alsóbogát (Edde), 2=Andocs, 3=Ecseny, 4=Edde, 5 =Felsőmocsolád, 6=Fiad, 7=Gamás, 8=Gyugy, 9=Hács, 10=Karád, 11=Kereki, 12=Kisbárapáti, 13=Kisberény, 14=Kötcse, 15=Látrány, 16=Lengyeltóti, 17=Mernyeszentmiklós, 18=Nagycsepely, 19=Nágocs, 20=Osztopán, 21=Ordacsehi, 22=Polány, 23=Pusztaberény (Lengyeltóti),

váltakozik. Az említett homok és agyag azonban csak a hátaik peremein, lejtők aljában bukkan a felszínre, másutt néhány m vastag murvás folyóvízi homok és 10-20 m vastag lösztakaró fedi. Lejtőkön, völgyvállakon jelentős vastagságban halmozódtak fel löszös-murvás, homokos lejtőüledékek. A talajvíz a magasabb löszhátaikon 20-40, az alacsonyabb szinteken 6-10 m, az alluviumokon 2-4 m mélyen helyezkedik el. A pannóniai üledékekben 100-300 m között több szintben tárolódnak rétegvizek. A terület D-i részein 1000-1400 m-ről 70 °C körüli hőmérsékletű hévizek nyerhetők. A nedvesebb, szélesebb völgytalpakon tözeges kotus rétegek, lápi mész is előfordul.

Tájtípológiai összesség

Mérsékeltlen meleg és mérsékeltlen nedves éghajlati jellege D felé fokozódik.

A Nagyberekkel szomszédos ÉNy-i tájrész eróziós-deráziós völgyekkel tagolt alacsony dombosság, amelynek lejtőlöszös takaróján csernozjom barna erdőtalaj alakult ki. A természetes növényzet egykor a cseres tölgyes volt, amiből mára csak kb. 10%-os területi részesedés maradt. Helyét a szántók (75%) és a szőlők-gyümölcsösök (15%) foglalták el.

A kistáj nagyobb K-i és D-i része ugyancsak eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, de valamivel magasabb felszínű dombosság. Itt a lejtőlöszös dombhátak gerincein agyagbemosódásos, lejjebb barna erdőtalajok alakultak ki. A magasabb dombvonulatok gyertyános tölgyeseiből és az alacsonyabb szintek cseres tölgyeseiből még sok megmaradt (35-40%). A többi területet szántók (60%) és elszórtan szőlők, gyümölcsösök foglalták el.

A dombosságot tagoló völgyekben magas talajvízű réti öntéstalajokat és lecsapolt síklápokot lehet találni, amelyek ma ártéri ligetekkel tagolt rétek és legelők, kisebb részben szántóföldek. Hasznosítható nyersanyagai (vakoló homok, falazó homok, téglagyag, tözeg) nem nagy értékűek.

A kistáj fontos funkciója lenne a Balaton-part üdülő idegenforgalmának közeli háttér-területként való kiszolgálása, amit a termelés megfelelő irányításával elégíthetne ki.

1.12.6. A talajviszonyok leírása

A terület nagyobb részét elfoglaló domblábi lejtős sík a megsüllyedt pannóniai homok- és agyagüledékekre települt prebalatoni hordalékkúp anyagából formálódott ki. Ezen a térszínen mind a pannóniai, mind a murvás homoküledékek számos helyen, kelő_ mennyiségben könnyen hozzáférhető módon nyerhetők felhasználásra. A turzásokkal tarkított alluviális parti sávon a hullámoktól szétteregtetett durva- és középszemű homok murvával, kavicsos rétegekkel keverve fordul elő helyenként deflációs eredetű lepelhomok takarókkal fedve. A berkekben még kisebb foltokban tözeg, nagyobb mennyiségben lápi mész, lápi agyag áll rendelkezésre.

24=Pusztaszemes, 25=Somogybabod, 26=Somogygeszti, 27=Somogyjád,
28=Somogymeggyes, 29=Somogytúr, 30=Somogyvámos, 31=Somogyvár, 32=Szólad,
33=Szőlősgyörök, 34=Szőlőskislak, 35=Teleki, 36 Visz.

Domborzati adatok

A kistáj a Balaton Lengyeltóti-Köröshegy közti parti síkjától D-re a Dél-Külső-somogyi-süllyedékig (kb. Igal-Mernye vonaláig) terjed. Ny felé a merev futású, meridionális Osztopáni-völgy különíti el a belső-somogyi hordalékkúptól. K-i határa kb. Bonnya-Karád-Zics-Köröshegy vonalában húzható meg. A terület meridionális völgyekkel közrefogott, É-D-i irányban húzódó hátaik rendszere. Három, Ny-i irányban sorakozó, D felé egyre hosszabb dombhát (Balatonföldvári-, Karádi-, Boglári-hát) alakult ki ebben a térségben az egykori egységesebb hegylábi síkból. Szélességük 5-10 km, hosszúságuk 20-30 km. A dombhátak több közös geomorfológiai vonással rendelkeznek. A 180-200 m tszf-i magasságról É felé fokozatosan 280-300 m-ig felemelkedő, a Balaton medencéjére 100 m körüli meredek, lépcsőzött peremekkel leszakadó hátaik gerincvonalainak É-D-i irányú lejtése átlagosan 2-3°. Ez az érték csak a közttes lapos lépcsőknél meredekebb kissé. A domborzat tagoltsága élénk. Többnyire közepes (5-15°) hajlásszögű, lejtőpihenőkkel is tagolt, talajerózióval sok helyen sújtott, mezőgazdaságilag hasznosítható ill. hasznosított lejtők vannak túlsúlyban. A magas meredek lejtők a Balaton mentére korlátozódnak. Itt omlásos-csuszamlásos szakaszok is előfordulnak. Elsősorban a hátaik magasabb, tagoltabb É-i részein jellemzőek az eróziós-deráziós kisformák, a hátraharapódzó völgy-fők ujszerűen elágazó mély bevágásai szakadékvölgyekkel, üregek, fülkék, mélyutak tömegével.

Általában a dombhátak központi sávjai a tetőszintek és a viszonylag sík felszínrészek. Ezek a D-i részeken kiszélesednek és gazdaságilag hasznosíthatók. A magas É-i részek tetőszintjei azonban keskeny, zeg-zugos futású sávok, vagy izolált foltok. Ezek inkább erdőgazdálkodásra alkalmasak. Kedvező domborzati adottság, hogy a hátaik K-Ny-i irányban lépcsős elrendezésűek. A magasabb központi tetőszinteket alacsonyabb peremi lejtős félsíkok, völgyvállak kísérik. Ezek a lankásabb lejtőkkel határolt, enyhén tagolt lépcsők igen kedvező feltételeket nyújtanak mezőgazdasági művelésre, útvonalvezetésre, települések és egyéb műszaki létesítmények számára. A völgyvállak a dombhátak közötti meridionális völgyeknek igen jellegzetes térszíni alakzatai. E völgyek további jellegzetességei a völgyi vízváltások, amelyek É-i és D-i kettős lefolyást eredményeznek, továbbá a Balaton menti torkolataiknál kialakult tölcészerű öblözetek, az ún. berkek.

Földtani adottságok

A terület alapformái szerkezeti mozgásokkal pannóniai homok- és agyagüledékekből alakultak ki. Mivel az alaphegység tömbjei ÉNy-DK-i és erre merőleges szerkezeti vonalak mentén lépcsőzetesen süllyedtek le, a pannóniai üledékek vastagsága is DK felé 200-700 m között

váltakozik. Az említett homok és agyag azonban csak a hátság peremein, lejtők aljában bukkan a felszínre, másutt néhány m vastag murvás folyóvízi homok és 10-20 m vastag lösztakaró fedi. Lejtőkön, völgyvállakon jelentős vastagságban halmozódtak fel löszös-murvás, homokos lejtőüledékek. A talajvíz a magasabb löszhátságokon 20-40, az alacsonyabb szinteken 6-10 m, az alluviumokon 2-4 m mélyen helyezkedik el. A pannóniai üledékekben 100-300 m között több szintben tárolódnak rétegvizek. A terület D-i részein 1000-1400 m-ről 70 °C körüli hőmérsékletű hévizek nyerhetők. A nedvesebb, szélesebb völgytalpakon tőzeges kotus rétegek, lápi mész is előfordul.

Tájtípológiai összegzés

Mérsékeltlen meleg és mérsékeltlen nedves éghajlati jellege D felé fokozódik.

A Nagyberekkel szomszédos ÉNy-i tájrész eróziós-deráziós völgyekkel tagolt alacsony dombosság, amelynek lejtőlöszös takaróján csernozjom barna erdőtalaj alakult ki. A természetes növényzet egykor a cseres tölgyes volt, amiből mára csak kb. 10%-os területi részesedés maradt. Helyét a szántók (75%) és a szőlők-gyümölcsösök (15%) foglalták el.

A kistáj nagyobb K-i és D-i része ugyancsak eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, de valamivel magasabb felszínű dombosság. Itt a lejtőlöszös dombhátak gerincein agyagbemosódásos, lejjebb barna erdőtalajok alakultak ki. A magasabb dombvonulatok gyertyános tölgyeseiből és az alacsonyabb szintek cseres tölgyeseiből még sok megmaradt (35-40%). A többi területet szántók (60%) és elszórta szőlők, gyümölcsösök foglalták el.

A dombosságot tagoló völgyekben magas talajvízű réti öntéstalajokat és lecsapolt síklápokat lehet találni, amelyek ma ártéri ligetekkel tagolt rétek és legelők, kisebb részben szántóföldek. Hasznosítható nyersanyagai (vakoló homok, falazó homok, téglagyag, tőzeg) nem nagy értékűek.

A kistáj fontos funkciója lenne a Balaton-part üdülő idegenforgalmának közeli háttér-területként való kiszolgálása, amit a termelés megfelelő irányításával elégíthetne ki.

1.12.6. A talajviszonyok leírása

A terület nagyobb részét elfoglaló domblábi lejtős sík a megsüllyedt pannóniai homok- és agyagüledékekre települt prebalatoni hordalékkúp anyagából formálódott ki. Ezen a térszínen mind a pannóniai, mind a murvás homoküledékek számos helyen, kelő mennyiségben könnyen hozzáférhető módon nyerhetők felhasználásra. A turzásokkal tarkított alluviális parti sávon a hullámoktól szétteregetett durva- és középszemű homok murvával, kavicsos rétegekkel keverve fordul elő helyenként deflációs eredetű lepelhomok takarókkal fedve. A berkekben még kisebb foltokban tőzeg, nagyobb mennyiségben lápi mész, lápi agyag áll rendelkezésre.

A lösz a Balaton partjánál magaspartot alkot Aligánál és Balatonföldvár vonalában. A helyenként 15-30 métert meghaladó vastagságú lösz uralkodó felszíni takarója külső Somogynak. Az összefüggő lösztakaró kialakításában a főszerepet az Alpok pleisztocén kori eljegesedett területéről a Kárpát-medence belseje felé fújó száraz, hideg szelek játszották. A magaspart csuszamlásra hajlamos, megerősítése mind műszaki, mind gazdasági szempontból indokolt.

1.12.7. Területhasználat

Balatonföldvár teljes közigazgatási terület nagysága 1532 ha, amelyből 345 ha belterület és 1187 ha külterület.

A város területének területhasználati mód szerinti megoszlását a következő táblázatok tartalmazzák, a településszerkezeti terv alapján.

A teljes közigazgatási terület területhasználatát:

Területhasználati mód	Terület nagyság		Terület arány (%)
	ha	ha	
Kertvárosias lakóterület	108,2080	1.082.080,35	7,06
Kisvárosias lakóterület	3,2760	32.760,86	0,21
Hétvégi házas üdülőterület	46,0326	460.326,31	3,00
Üdülő házas üdülőterület	23,1058	231.053,83	1,51
Településközpont vegyes terület	32,2844	312.870,41	2,04
Különleges területek	28,7284	287.284,76	1,87
Vízgazdálkodási terület	1.159,5316	11.595.316,31	75,67
Zöldterület (közpark)	16,0418	160.478,53	1,05
Véderdő terület	23,4526	254.526,03	1,66
Erdő terület	32,0672	320.672,95	2,10
Kertes mezőgazdasági terület	2,1433	21.433,54	0,14
Általános mezőgazdasági terület	6,2414	62.414,70	0,41
Általános közlekedési terület	43,5977	435.977,42	2,85
Vasút terület	6,5858	65.858,00	0,43
Összesen	1.532,3054	15.323.054,00	100,00

A táblázatból szembeötlően látszik, hogy a település területének nagy részét (~75 %-át) a Balaton, mint vízgazdálkodási terület teszi ki, továbbá a település üdülő jellegét jól mutatja az üdülőterületek (hétvégiházas, üdülőházas) magas százalékos aránya.

A zöldfelületek (közpark, véderdő, erdő) összesített terület nagysága – melyek aránya szintén igen magas – a település táji arculata szempontjából kedvezőnek mondható. Az erdőterületek nagysága (~55,5 ha) a település teljes „száraz” (Balaton nélkül ~409 ha) területéhez képest 18 %-os, amely ugyan kevesebb, mint a megyei erdőterületek 28%-os aránya, azonban a település táji adottságaira és az üdülőterületek meghatározó nagyságára tekintettel előnyösnek mondható.

A területhasználatok közül kiemelhető továbbá az általános közlekedési terület nagysága, amely Balatonföldvár idegenforgalmi és egyben területi közigazgatási szerepét mutatja.

Belterületi területhasználatok megoszlása:

Területhasználati kategória	Nagyság		Terület arány (%)
	ha	m ²	
Kertvárosias lakóterület	108,2080	1.082.080,35	31,39
Kisvárosias lakóterület	3,276	32.760,86	0,95
Hétvégiházas üdülőterület	46,0326	460.326,31	13,35
Üdülőházas üdülőterület	23,1058	231.053,83	6,70
Településközpont vegyes terület	32,2844	312.870,41	9,07
Különleges kemping	2,6929	26.929,86	0,78
Különleges strand	5,3034	53.034,02	1,53
Különleges sport	3,2617	32.617,85	0,94
Különleges temető	2,3065	23.065,88	0,66
Különleges intézményi	3,2948	32.948,48	0,95
Különleges szennyvíz	0,68	6.881,88	0,20
Különleges egyházi	0,26	2.679,71	0,07
Különleges szabadidős	1,6279	16.279,94	0,47
Vízgazdálkodási terület (Balaton nélkül)	36,6537	366.537,45	10,62
Zöldterület (közpark)	16,0478	160.478,53	4,65

Véderdő terület	25,4526	254.526,03	7,38
Általános közlekedési terület	28,9107	289.107,61	8,38
Vasút terület	6,5858	65.858,00	1,90
Összesen	345,0037	3.450.037.00	100,00

A belterületi területhasználatok táblázata a különböző használatok arányos megoszlását mutatja. A területfelhasználási táblázatból egyértelműen kiderül, hogy a település belterületét jellemzően a lakó, az üdülő, a zöldterületek, valamint a vízgazdálkodási terület jellemzi. A vízgazdálkodási területhasználat a belső Tóhoz köthető.

Talajdegradációs folyamatok, talajállapot változások

A parti, alluviális vízjárta területeken lápos réti és telkesített síkláp talajok találhatóak. A kistáj löszös üledékekkel borított térszínein mészlepedékes csernozjomok (32 %), csernozjom barna erdőtalajok (7 %) és barnaföldek keletkeztek (15 %). A csernozjom barna erdőtalajok mechanikai összetétele homokos vályog, illetve vályog. Gyengén savanyú kémhatásúak.

Termékenységi besorolásuk – vízgazdálkodásuktól függően – az V. és VI. talajminőségi kategória. A löszön kialakult, vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású barnaföldek az V. talajminőségi osztályba sorolhatók.

A környezeti - ökológiai állapot

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetében a táj, a természeti és a települési környezet minőségének védelme, a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi fejlesztéséhez szükséges környezeti feltételek megőrzése és javítása, a térség kiegyensúlyozott területi fejlődése és a térség megfelelően szabályozott területhasználata elengedhetetlen feltételek az ökológiai állapot egyensúlyának megőrzéséhez.

Az ökológia az élőlények egymás és környezetük közötti kölcsönhatás – rendszerét vizsgálja. Az ökológiai rendszerek, mint általában a környezeti rendszerek, nyíltak. Az élőrendszerek természetes körülmények között is változnak, de az emberi élet tartamához képest lassan, míg az emberi beavatkozások hatására a változások felgyorsulhatnak. Ha a környezetvédelmi szempontból negatív hatások dominánssá válnak (pl. túl sok az illegális lerakó a külterületen), a rendszer gyors ütemben degradálódik, sőt el is pusztulhat. Az élőrendszerekben fennálló törvényszerűségek ismeretében az ember szabályozhatja azok működését, így kellő tudatossággal az egyensúly pozitív irányba is eltolható, és tudatosan létrehozható egy új dinamikus egyensúlyi állapot.

Az ökológiai állapotot a levegőbe kibocsátott terhelés, a felszíni- és felszínalatti vizeket, a talajt közvetlenül érő szennyezés számottevően befolyásolja.

A táj élővilága

Növényvilág

A város jellegzetes ökoszisztéma-területei a következők:

Dél-balatoni berkek (halastó és környéke)

– *Kékperjés vagy kiszáradó láprétek (Molinion coeruleae)*

A magassásosok feltöltődése során a tőzeges talajú állományokban ha nyár közepére szárazra kerülnek – megindul a tőzeg oxidálódása, a kotu képződése, ami olyan ún. tőzegebontó fajok elszaporodásának kedvez, amilyen a kékperje (*Molinia hungarica*) és az őszi vérfű (*Sanguisorba officinalis*). A kiszáradó láprétek termőhelyileg és faji összetételük alapján is átmenetet képeznek az üde láprétek és a mezofil kaszálórétek között. Az ide tartozó társulások fajokban igen gazdagok, egyúttal őrzői az üde láprétek reliktumainak is.

Jellemző fajai:

- a szürke sás (*Carex flacca*),
 - a muharsás (*Carex panicea*),
 - a buglyos szegfű (*Dianthus superbus*),
 - a kornistárnics (*Gentiana pneumonanthe*),
 - az osztrák tárnicska (*Gentianella austriaca*),
 - a réti kardvirág (*Gladiolus imbricatus*),
 - a szúnyoglámbú bibircsvirág (*Gymnadenia conopsea*),
 - a szibériai nőszirm (*Iris sibirica*),
 - a kékperjék (*Molinia hungarica*, *M. arundinacea*),
 - az őszi vérfű (*Sanguisorba officinalis*),
 - a lápi pitypang (*Taraxacum palustre*),
 - a rozmaringlevelű fűz (*Salix repens* subsp. *rosmarinifolia*),
 - a festő zsoltina (*Serratula tinctoria*).
- *Sédbúzás mocsárrétek (Agrostio-Deschampsietum caespitosae), folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei*

Magas termetű fajokból álló, zárt gypű mocsárrét, amely a nagy és a kis vízfolyások árterein, többnyire vizenyős hordalék- és réti talajokon található meg. Uralkodó eleme a gypes sédbúza (*Deschampsia caespitosa*), mellette kódomináns lehet a fehér tippán (*Agrostis*

stolonifera), a kúszó és réti boglárka (*Ranunculus repens*, *R. acris*), a magas útifű (*Plantago altissima*), a réti sás (*Carex distans*).

Köröshegyi erdők (balatonföldvári területe)

– *Illír gyertyános – tölgyesek (Erythronio-Carpinenion)*

A Dél-dunántúl növényföldrajzilag az illír flóratartományhoz tartozik. A terület számos harmadidőszaki fajnak és vegetációtípusnak is reliktum megőrző területe volt a negyedidőszaki glaciális időszakok során. Ennek következtében az illír flóra nálunk előforduló fajai, ill. az illír típusú mezofil lombdönc is bizonyos mértékben reliktum jellegűeknek tekintendők.

– *Helleboro dumetorum-Carpinetum (Délnyugat-dunántúli gyertyános-kocsánytalan tölgyes)*

Külső-Somogy kisebb területein extrazonálisan fordul elő. Az erdőtársulás 600-720 mm évi csapadék mellett, főleg agyagbemosódásos erdei talajokon. Jó növekedésű, 20-25 m magas, erősen záródó koronájú szálerdő, gyakran kettős koronaszinttel. A felsőt a kocsánytalan tölgy és a csertölgy (*Quercus petraea*, *Q. cerris*), az alsót a gyertyán és az ezüsthárs (*Carpinus betulus*, *Tilia tomentosa*) alkotja.

Jellemző fajok:

- a bükk (*Fagus sylvatica*),
 - a madárcseresznye (*Cerasus avium*),
 - a nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),
 - a kisvirágú hunyor (*Helleborus dumetorum*),
 - a magyar varfű (*Knautia drymeia*),
 - a szártalan kankalin (*Primula vulgaris*),
 - a tarka lednek (*Lathyrus venetus*),
 - a kisvirágú pimpó (*Potentilla micrantha*),
 - a piritógyökér (*Tamus communis*),
 - a bogláros szellőrózsa (*Anemone ranunculoides*),
 - a hóvirág (*Galanthus nivalis*),
 - az odvas keltike (*Corydalis cava*),
 - az ujjas keltike (*Corydalis solida*),
 - a galambvirág (*Isopyrum thalictroides*).
- *Pannóniai molyhos tölgyesek (Orno-Cotinion)*

Alacsony tengerszint feletti magasságban kialakult, szubmediterrán hatásokat mutató

erdőtársulás. Domináns fafajai a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), a csertölgy (*Quercus cerris*), a virágos kőris (*Fraxinus ornus*). Leggyakoribb cserjefajai az egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), a bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*), a kökény (*Prunus spinosa*).

Balatonföldvár egyéb növénytársulásai:

- *Rence-béklalencsehínár (Lemno-Utricularietum vulgaris)*
- *Nádas (Phragmitetum communis)*
- *Patakparti nádasok (Glycerio-Sparganion)*
- *Útszéli szikár gyomnövényzet (Sisymbrietalia)*
- *Útszéli gyomnövényzet (Artemisietea vulgaris)*

Állatvilág

A legfontosabb védett állatok

- *Rovarok:*
 - Zöld aca (Aeshna viridis)
 - Borfutrinka (Carabus coriaceus)
 - Ragyás futrinka (Carabus cancellatus)
 - Szarvasbogár (Lucanus cervus)
 - Óriás galacsinhajtó (Scarabaeus typhon)
 - Pompás virágbogár (Cetonischema aeruginosa)
 - Nagy hőscincér (Cerambyx cerdo)
 - Fecskefarkú lepke (Papilio machaon)
 - Kardoslepke (Iphiclides podalirius)
 - Imádkozó sáska (Mantis religiosa)
- *Kétéltűek:*
 - Barna varangy (Bufo bufo)
 - Zöld leveli béka (Hyla arborea)
 - Mocsári béka (Rana arvalis)
 - Kecskébéka (Rana esculenta)
 - Erdei béka (Rana dalmatina)
- *Hüllők:*
 - Kockás sikló (Natrix tessellata)
 - Vízisikló (Natrix natrix)

- Mocsári teknős (*Emys orbicularis*)
- Fúrge gyík (*Lacerta agilis*)
- *Halak:*
 - Réti csík (*Misgurnus fossilis*)
- *Madarak:*
 - Énekes hattyú (*Cygnus cygnus*)
 - Partifecske (*Riparia riparia*)
 - Füstifecske (*Hirundo rustica*)
 - Búbospacsirta (*Galerida cristata*)
 - Vörösbegy (*Erithacus rubecula*)
 - Kerti rozsdafarkú (*Phoenicurus phoenicurus*)
 - Házi rozsdafarkú (*Phoenicurus ochruros*)
 - Nádirigó (*Acrocephalus arundinaceus*)
 - Feketerigó (*Turdus merula*)
 - Széncinege (*Parus major*)
 - Barátcinege (*Parus palustris*)
 - Csúszka (*Esox lucius*)
- *Emlősök:*
 - Keleti sün (*Erinaceus europaeus roumanicus*)
 - Vakondok (*Talpa europaea*)
 - Korai denevér (*Nyctalus noctula*)
 - Késői denevér (*Eptesicus serotinus*)
 - Mókus (*Sciurus vulgaris*)
 - Nyest (*Martes foina*)

1.12.8. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Balatonföldvár területe – a Balaton teljes déli partjával együtt – tájvédelmi szempontból a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatáskörébe tartozik. A városban és közvetlen környezetében országos, vagy helyi védetség alá eső táji, vagy természeti egyedi érték nem található.

Fokozott figyelmet érdemel azonban a Natura 2000 Különleges Madárvédelmi Terület kategóriájába eső, Balatoni Berkek elnevezésű területcsoport, amihez a Balatonföldvári Irma-pusztai halastavak környéke is beletartozik, az alábbi térképvázlat szerint.

A Balatonföldvári Natura 2000 terület áttekintő térképe



A Balatontól délre, Balatonkeresztúr és Földvár között elterülő terület egykor szerves része volt a Balatonnak, de ma már gyakorlatilag nincs kapcsolatban a tóval. Erősen csatornázott, gyenge termőképességű terület, mélyebb részein mocsaras területek, nedves rétek és faültetvények találhatóak.

A madárvédelmi terület része a Fehérvíz-láp, a Nagy-Berek, az Ordas-berek és az Irma-pusztai-halastavak is. A lecsapolások miatt madárállományának jelentősége csökken. Gémtelepei részben átköltöztek a Kis-Balatonra. A vonuló vízimadarak számára is jelentős terület.

<http://natura2000.eea.europa.eu/>

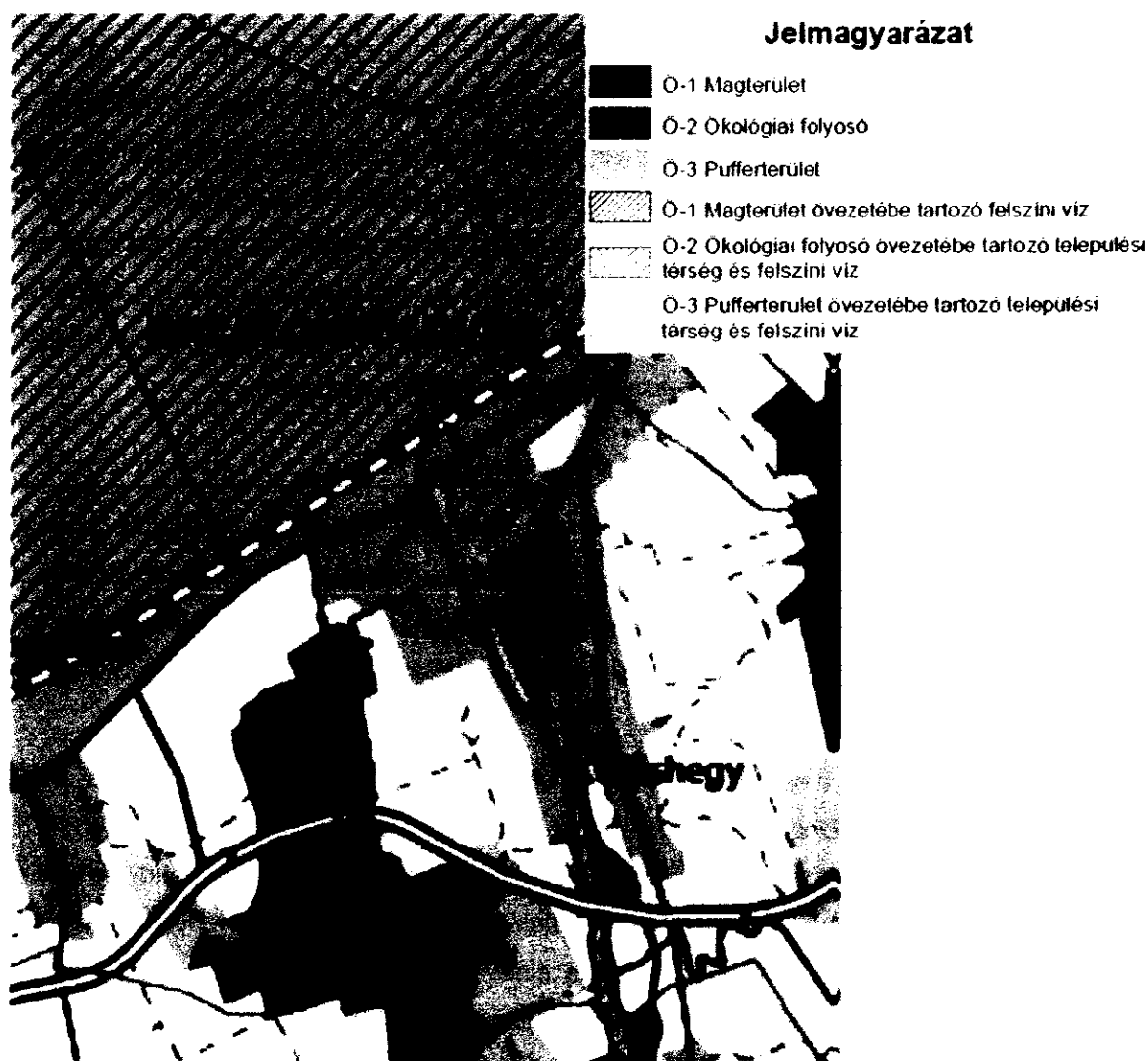
A terület kijelölő határozata 45 madárfajtát sorol fel. Itt a megengedett földhasználat: erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, mezőgazdaság (gyep-, szántógazdálkodás), természetvédelem, vadászat és vadgazdálkodás, vízgazdálkodás. A terület legfontosabb veszélyeztető tényezői: a halászat és halgazdálkodás, infrastruktúra fejlesztése, madarak zavarása idegenhonos fajok következményei, turizmus, üdülés, városiasodás, vízgazdálkodási problémák. Lényegesen zavaró objektuma az M7 autópálya. A legeltetés és kaszálás felhagyása miatt a területen erősen terjed a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*).

A Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló CXII. tv. 4/1 melléklete szerint a város területe az ökológiai magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület különféle kategóriáihoz tartozik.

Ugyanennek a tervnek a 4/2 melléklete szerint a város külterületei autópályától délre eső térségéből jelentős nagyságú területrészt a térségi jelentőségű tájképvédelmi területek közé tartozik.

Ezeknek a kategóriáknak az alkalmazása Balatonföldvár településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának felülvizsgálata során történik majd meg.

A Balaton Üdülőkörzet Kiemelt Térség ökológiai hálózata – részlet



Forrás: 2000. évi CXII. tv. 4/2. melléklet

1.12.9. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A településen az alapvető tájhasználati konfliktusokat az ember által okozott hatások, azaz a korábbi tájhasználatból idegen üdülési, mobilitási, kereskedelmi és termelési rendszerek megjelenése, és fokozatos terjeszkedése jelenti. Emellett fontos – a természetes folyamatokból adódó – problémákat jelent a tájhasználatban a Séd-patak partjának eróziója,

ami a kívánatos vízviszonyok fennmaradását veszélyeztetheti. Az előbbire megoldás lehet a közterületek színvonalas, természetbarát kialakítása, a városi terjeszkedés megakadályozása, a tervszerű területhasználat, valamint a környezetbarát közlekedés. Az utóbbi ellen a rendszeres fenntartási munkák elvégzésével lehet védekezni.

1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

A város zöldfelületi rendszere a közparkokból, közterületi zöldhálózati elemekből – zöldfelületekből, fasorokból -, intézménykertekből, kertszerűen kialakított temetőkből, valamint a magáningatlanok zöldfelületeiből áll össze. Szerencsés esetben a foltszerű elemekből – pl. parkokból – és az azokat összekötő lineáris, vonalszerű elemekből – pl. fasorokból – összefüggő rendszer áll össze, úgy, hogy a lakosság a lakóhelyétől kényelmes gyaloglási távolságon – kb. 4-500 m-en – belül el tudjon jutni egy a rekreálódását segítő közcélú zöldfelületre, pl. közparkba, vagy nyilvános használatú intézménykertbe.

1.13.2. A települési zöldfelületi rendszer összefüggései

A hagyományos magyar falvakban általában legfeljebb a főtéren található közcélú zöldfelületek, díszparkként, emellett fasorok is díszítették az utcákat, gyakran gyümölcsfákkal. Ennek megfelelően az egykori falvakból kinőtt városok esetében a lakóhely-közelre rekreáció területeit, azaz a nyilvános közparkokat utólag kell létrehozni a megfelelő lakóhelyi komfort érdekében.

Ettől lényegesen eltérő a helyzet Balatonföldváron is, ahol az utcák, terek jelentős része elegáns üdülőtelepi közterületként nyerte el ma is meglévő formáját, így az egykori tervezők az esetek nagy részében gondoskodtak a megfelelő kiterjedésű parkokról, sétányokról, illetve a nagyvonalúan méretezett villatelkeken belüli zöldfelületekről. Ma is mintaszerűnek mondható a Kvassay Jenő által tervezett, és később róla elnevezett parti sétány kialakítása, ami a műszakilag korrekt – bár mai szemmel természetidegen – partvédelem megoldása mellett mintaszerűen telepített, védett fasorokkal teszi kellemessé a sétát a nyári napsütésben is. Hasonlóan bőségesen méretezettek, és szinte a város szimbólumának tekinthetők a város központjában létesített közparkok, amelyek éppen ezért a Zöld Város jellegű fejlesztések kiinduló pontjává is szolgálnak.

A későbbiekben létesített, a 70-es úttól délre fekvő lakóterületek zöldfelületi méretezése már nem ennyire nagyvonalú, néhány szép közterületi fasor mellett – mint pl. az Arany János utcában – gyakran találkozhatunk esetlegesen, gyengén fásított közterületekkel, és a szűkebben méretezett lakó-, vagy nyaralótelkek növényesítése is sok esetben szegényes.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. A területfelhasználás és a telekstruktúra

A településszerkezet szorosan összefügg Balatonföldvár építéstörténetével. Mivel a török időkben a település lényegében megszűnt, és csak a Széchényiek kőröshegyi birtokához tartozó puszta élt tovább belőle, a mai Kőröshegyi út külső szakasza mentén, a 19. század végén a Széchényiek által végrehajtott üdülőhelyi parcellázások a fürdőtelep követelményeinek megfelelően a Balaton felől kezdték el újrfejleszteni a város szerkezetét. Ennek megfelelően az eredeti, 19. század végi – 20. század eleji telekstruktúrát őrzi a 7-es út és a Balaton közötti területsáv, ahol a keleti terülrészek jelentős része már a polgári középosztály kistelkes nyaralói, hétvégi házai felé tolták el az eredetileg a társadalmi elit számára elkezdett nagytelkes telekszerkezetet.

A két világháború között, és a 2. világháborút követően folytatódott a beépített területrész növekedése, a 7-es úttól délre fekvő, sakktáblaszerű utcahálózatú településrészek kiépülésével, ahol a szabadon álló kertvárosias, családi házas és hétvégi házas beépítése dél felé haladva keveredik a Kőröshegy felőli oldal eredeti falusias telekstruktúrájával és oldalhatáron álló, hosszúházas beépítésével.

Ezt a szabályos, kertvárosias településszerkezetet lazítják fel az elmúlt egy-két évtized geometrikus formákat mutató utcahálózatú beépítései, mint például a Panoráma körút, vagy a Karikavölgyi körút esetében.

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat,

A város lakóterületeinek legnagyobb része családi házas lakóterület, általában annak a hagyományos, 720 m² körüli telken, szabadon álló kertvárosias beépítéssel, amelyet a Kőröshegyi út külső részén vált fel a falusias, oldalhatáron álló beépítésű klasszikus falusias telekstruktúra, eredetileg 2-3000 m²-es, mezőgazdasági kistermelésre is alkalmas, a mezőgazdasági területek felé kifutó telkekkel.

A parti sáv, a 7-es út és a Balaton közötti területrészek kialakítása ettől lényegesen eltér. Itt meglehetősen vegyes beépítést találunk, a különböző fejlődési korszakok szokásainak, divatjának megfelelően: az elsőként beépült Petőfi és József Attila utcák mellett, valamint a parti sétányra nyílóan még 2000-2500 m²-es telkekre épültek a villák, ám ettől nyugatra, és a központi parkegyüttes keleti oldalán is már a későbbi korok 500-700 m² közötti telkeire épültek fel a hétvégi házak. Ebben a sávban található meg a hetvenes évek óta épült nagyobb szálloda-együttesek tömbtelkei is.

Tulajdonjogi vizsgálat

A város ingatlanjai legnagyobb részben magántulajdonban vannak, a köztulajdont a közterületeken és a közintézményeken kívül 12 bérlakás, és néhány üzlethelység képviseli.

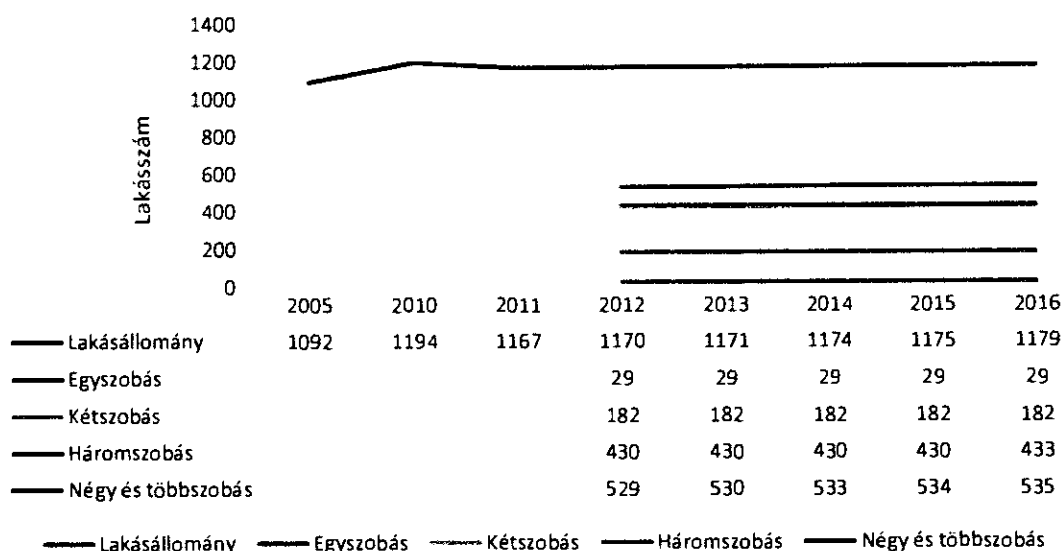
1.14.2. Az építmények vizsgálata

A település épületállományának túlnyomó többségét a lakóépületek teszik ki. A város lakóépület-állománya meglehetősen vegyes. A terület nagy részét elfoglaló kertvárosias lakóterületeken ehhez csatlakozva újabb – a hatvanas-hetvenes években épült családi házak határozzák meg az utcaképet, míg a Kőröshegy felőli régi falusi területeken elsődlegesen a 20 század első felében épült házak korszerűsített, gyakran átépített változatai állnak. A kezdeti korszak villaépületei rendszerint jó állapotban vannak, többet szálláshelyként, közép kategóriás panzióként, vagy vendégházként hasznosítanak.

A vasútvonaltól délre eső, hagyományos városi területek épületei – néhány közintézménytől eltekintve – földszintesek, magas tetősek. A vasúttól északra eső üdülő negyedben gyakoriak a földszintesnél magasabb épületek, a 20 század elején épült egyemeletes villák éppúgy, mint a hatvanas-hetvenes évek többszintes vállalati üdülői, illetve a 21 század első évtizedéből származó társasüdülők, lakóépületek.

A falusias lakóépületektől eltekintve a városban a sátoztetős magastetős épületek dominálnak, igen sok esetben – már a kezdetektől fogva – az összetettebb épülettömegeket követő összetett tetőidomokkal.

A lakások szobaszámának változása 2012-2016



Forrás: KSH Statinfo, 2018. február

parti település számára. Mivel a turisztikai vállalkozóknak a jelenlegi helyzetben igen rövid idő alatt kell megfelelő bevételt elérniük, rendszerint igen olcsó, gyakran primitív, és rikítóan feltűnő megoldásokat választanak saját tevékenységük gyakorlására, és a forgalmukat fokozó reklámozására is. Amennyiben hosszabbra lehetne széthúzni a turisztikailag aktív időszakot, több vállalkozótól elvárható lenne, hogy a hosszabb távú eredményes működés reményében igényesebb megoldásokkal operáljon saját környezetének alakításában, ami viszont a jelenlegi, nernegyszer igénytelen reklámok által dominált városképénél jóval vonzóbbat, visszafogottabban eredményezne.

1.15. Közlekedés

Balatonföldvár közlekedési hálózatokhoz való kapcsolódásának az a jellegzetessége – más déli Balaton-parti településekhez hasonlóan – az, hogy a fő turisztikai szezonban kiszolgálandó emberek száma többszöröse a város állandó népességének, ami a kiváló megközelíthetőség mellett is igen nehézvé teszi a településen belüli közlekedési létesítmények és hálózatok méretezését. A csúcsra méretezés ugyanis rengeteg csúcsidőn kívül fölösleges kapacitást hozna létre, a csúcsidőn kívüli igényekre való méretezés pedig főként a város gazdasága szempontjából igen fontos turisztikai csúcsidőszakban okoz akkora zsúfoltságot, ami már-már a város turisztikai vonzerejét csökkenti.

A kialakult főhálózatok – Földvár számára kedvező – sajátossága az, hogy a városon áthaladó, annak regionális és országis megközelítésében kitüntetett szerepet játszó vasúti és közúti főhálózati elemek is északkelet-délnyugati irányban szelik át a várost, ami igen jó megközelítést tesz lehetővé közösségi közlekedéssel – azaz vasúton – a legfontosabb turisztikai kibocsátó városok, Budapest, Székesfehérvár, valamint Nagykanizsa felől, és közúton is, az M7 autópályán. Kisebb térségi – helyközi – megközelíthetőség szempontjából már kedvezőtlenebb a helyzet, mivel a város vasúti kapcsolatai a többi irányban hiányosak, így tehát könnyen inkább a többi déli Balaton-parti település érhető el, a háttér-terület települései, vagy a megyeszékhely Kaposvár már nem. Ezekre a településekre a közúti hálózat ad megoldást, a közösségi közlekedés terén a Balatonföldváron áthaladó, sűrű autóbusz-hálózat jelenti a megoldást, közúton pedig Szántód-Kapoly összekötő úton és leágazásain át érhető el a környező települések nagyobb része.

A helyi közlekedés közcélú közlekedési részét szintén a helyközi járatok jelenthetik, amelyek két helyen állnak meg a városban, Balatonföldvár központi autóbusz-váróterménél, és Balatonföldvár vasútállomásnál. Ugyanakkor a város léptéke miatt a helyi közlekedés számára a helyközi járatok nem jelentenek valós megoldást. Emellett a személygépkocsi-használat, valamint a környezetbarát közlekedési eszközök, azaz a kerékpár, illetve a gyaloglás marad.

1.14.3. Az épített környezet értékei

Balatonföldvár örökségi értékekben meglehetősen gazdag, és ezeknek az értékeknek a legnagyobb része megfelelően hasznosított is.

A város országosan védett műemlékei a kikötőhöz kapcsolódnak. Ezekhez tartozik az 1907-ben épült, Zielinszky Szilárd által tervezett, többtámaszú vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galambsziget galambdúcos hidja, a hajóállomás, a Kaszinó (Balaton Klub) és a meteorológiai állomás épülete, továbbá ezekhez csatlakozik a kikötő épületegyüttesének és a vasbeton gyaloghídnak a műemléki környezete is.

Az előbbieket mellett 67 további épület élvez helyi védettséget. Ezek között megtalálható a vasútállomás felvételi épülete, a városháza, a katolikus templom és kápolna, a Júlia, a Hullám és a Park szálló épülete, emellett számos híres ember – pl. Kandó Kálmán, Korányi Frigyes, Bajor Gizi, Széchenyi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchenyi István és Kvassay Jenő emlékműve, és sok-sok a kor színvonalát képviselő lakóház és nyaraló.

Településtörténeti érdekesség, hogy az értékes villák, nyaralók épületei elsősorban a Petőfi Sándor és a József Attila utcai „mágnás-negyedben”, valamint a Balaton-parti sétány mellett található meg. Az előbbi területen indították meg a Széchenyiek a meg a földvári fürdő-negyed építését, az utóbbi pedig – a Kvassay Jenő által tervezett, és később más parti települések számára is mintául szolgáló partrendezés nyomán – a legszebb fekvésű területévé vált a városnak, így a később érkező előkelőségek és kiválóságok itt építették meg a villájukat.

Az örökség emlékeit gazdagítja a városban az egykori kelta földvár kiemelten védett régészeti lelőhelye, valamint a térség múltját őrző négy további nyilvántartott régészeti lelőhely a Csárda-dűlőben, a József Attila u. 43-56, a Hegyalja út 3. alatt, valamint a Köröshegyre vezető út mentén.

A város 2004-ben, a településszerkezeti terv előkészítése során kiváló régészek és építész-várostervezők együttműködésével elkészített örökségvédelmi hatásvizsgálata számos elemében, megállapításában ma is helytálló javaslatokat fogalmazott meg, azonban az eltelt időszakban bekövetkezett változások – és a jogszabályi előírások – miatt felülvizsgálatra szorul. Az erre irányuló munka a tervezéssel párhuzamosan megindult, ám a 2018. áprilisában bekövetkezett jogszabályi módosulások, az ezekből fakadó önkormányzati kötelezettségek miatt nem fejeződhetett be a többi dokumentumokkal együtt.

1.14.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet konfliktusai általában a rövid, ám jelentős forgalmat okozó turistaszezon és a hagyományos, falusias kisvárosi környezet ellentmondásaira vezethetők vissza, bár Földvár több szempontból jó példának tekinthető a városkép alakításában sok más Balaton-

forgalomcsillapítása lehet, amit az úgynevezett „önmagát magyarázó útkialakítás” alkalmazásával kellene elérni úgy, hogy az autóvezetők nem fölösleges lassításnak érezzék a sebesség csökkentését. Ennek az eszköze lehet a kétszer kétsávos út külső két sávjának parkoló sávvá való alakítása, amely mind az itteni üzletek forgalmának, mind pedig a parti sáv forgalomcsillapításának, élhetőségének jelentős eleme lehetne.

A helyi közlekedés leggyakoribb eszköze a személygépkocsi, amellyel a város kisvárosias viszonyai között igen kényelmesen közelíthetők meg a helyi viszonyok között távolinak számító célpontok is. Minden bizonnyal ez támasztja alá – az átlagosnál magasabb társadalmi státussal, és az ezzel együtt járó jobb jövedelmi viszonyokkal együtt – azt a tényt, hogy az 1000 főre jutó személyautók száma Balatonföldváron magasabb akár a járás, akár a megye átlagánál, egyúttal az is megfigyelhető, hogy a magasabb számú személygépkocsin belül a diesel üzeműekének aránya is magasabb a környékénél.

A helyi közutak elenyésző kivétellel burkoltak, és a kiváló kiépítettséget jelzi az is, hogy szinte minden út mellett található járda is, hiszen a kiépített járdák hossza alig marad el a kiépített járdákétól, ami hazai viszonylatban egyáltalán nem mondható természetesnek.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Vízellátás

A Balaton parti sávban a vízellátást regionális rendszerek biztosítják. A Balaton déli partját a Dél-kelet Balatoni és a Nyugat-Balatoni Regionális rendszer látja el ivóvízzel, a két rendszer határa Balatonőszödnél van. Ezen belül Balatonföldvár vízellátását a Dél-kelet Balatoni Regionális vízellátó rendszer biztosítja, melyet a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemeltet. A vízellátó rendszer központi vízellátó telepe Balatonszéplakon található. A Balatonszéplaki Nagyfelszíni Vízmű vízbázisa maga a Balaton, a Vízmű tisztítási kapacitása 23.000 m³/nap.

Balatonföldváron felszíni és felszín alatti vízbázis nem található, így külön védettség a település területén nem került megállapításra.

Balatonföldváron kiépítésre került egy 3.200 m³/d kapacitású víztisztító mű, amely tartalékokat képez a nyári, idegenforgalmi szezon csúcs-vízigényének kielégítésére. Emellett lehetőség van a várost ellátó hálózatnak a keleti irányból történő betáplálására a balatonőszödi vízműről, amely a két Regionális Vízellátó rendszer határán helyezkedik el, maximális kapacitása 8.600 m³/d.

A város nyugati részén található, magasan fekvő területek megfelelő vízellátása érdekében kétfázisú vízellátó rendszer üzemel. A rendszerek tárolókapacitása 23.000 m³ + 400 m³. A Balaton parton az ivóvízellátás az üdülés erőteljes fejlődése következtében a 70-es években került teljes lefedettséggel kiépítésre. A városban a vízhálózat kiépítettsége gyakorlatilag

teljes, Földvárnak mind a 1179 lakása rá van kötve a közüzemi víz és a szennyvízhálózatra is.

A város kiépített közüzemi vízvezetékének hossza 36,6 km, amely a regionális ivóvízvezeték rendszerből (NA 200-300 mm), az ivóvíz fővezeték hálózatból (NA 100-150 mm), valamint az ezekhez kapcsolódó utca elosztóhálózatból (NA 80-100 mm) adódik össze. Balatonföldvár vízfogyasztás adatait a megyei éves vízfogyasztási adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy Balatonföldváron – mintegy 80 m³/év/lakos nagysággal – az egyik legmagasabb az egy főre jutó átlag vízfogyasztás.

A DRV Rt. Balatonföldváron a balatoni vízbázisra támaszkodva locsolóvíz ellátást üzemeltet, melynek kapacitása 60 m³/d. A locsoló hálózat elsősorban a Balaton közeli területeken került kiépítésre, a zöldfelületek locsolóvizének biztosítása érdekében.

1.16.2. Csatornázás, szennyvízelvezetés

A Balaton vízgyűjtőjén a csatornahálózat kiépítésekor hat régiót alakítottak ki, ezeken belül a szennyvíz elvezetését és tisztítását eltérően, de a teljes régióra kiterjedően oldották meg.

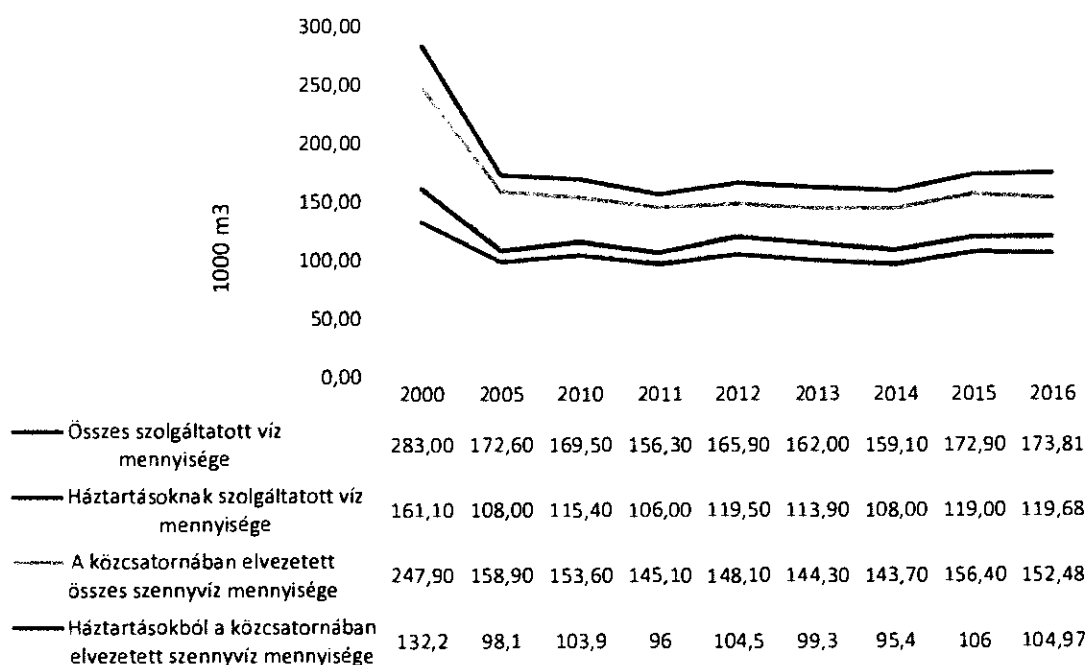
Balatonföldvár az I. sz. szennyvízelvezetési és tisztítási régióba tartozik, amely a Balatonszárszó és Balatonvilágos közötti településeket foglalja magába. Az itt összegyűjtött szennyvizet – így a Balatonföldváron keletkezőket is – Siófokra vezetik. A DRV Zrt. által üzemeltetett siófoki szennyvíztelep tisztító kapacitása 32.500 m³/nap, amely – különösen szezonon kívül – nem kerül teljes egészében kihasználásra. A siófoki szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizeinek befogadója a Sió csatorna.

A településen kiépített szennyvízcsatorna-hálózat kapacitását és funkcióját tekintve két részre osztható:

- a regionális hálózatra, amely a parti sávban, a vasúttal párhuzamosan halad, és a városi hálózatról összegyűjtött szennyvizek regionális rendszerhez történő csatlakoztatását biztosítja, valamint
- a helyi hálózatra, amely a település belterületén belül keletkező szennyvizek gyűjtését, elvezetését szolgálja.

A településen a kiépített szennyvízcsatorna hálózat hossza összesen 37,3 km, amely lényegében megegyezik az ivóvízhálózat 36,3 km-es hosszúságával. A Balaton-parton Balatonföldváron került elsőként kiépítésre szennyvízcsatorna-hálózat, a településen keletkező szennyvíz kezelésére szolgáló szennyvízteleppel együtt. A településen a csatornahálózatra való rákötés százalékos aránya 100 %-os. A Balaton-törvény értelmében a közcatornával rendelkező területeken új építésű lakásokat kötelezően be kell kapcsolni a csatornahálózatba, így új lakások építésével a rákötések száma várhatóan továbbra is nőni fog.

Vízellátás és szennyvízelvezetés 2000-2016



Forrás: KSH Statinfo 2018. január

1.16.3. Csapadékvíz elvezetés

Balatonföldvár a Köröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Köröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. Mivel így a település területén keletkező csapadékvizek befogadója a Köröshegyi Séd, majd a Balaton, miatt kiemelten fontos a befolyó csapadékvizek minősége.

1.16.4. Villamos energiaellátás

Balatonföldvár villamos energiaellátását az E.ON Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja.

A település lakóterületein a közcélú 20/0,4 kV elosztóhálózat, valamint a hozzá kapcsolódó transzformátor állomások (OTR, KTW, HTR) kiépítésre kerültek. A város villamos energia

ellátása a korábbi állapotfelmérések alapján megfelelő, a szolgáltató a lakossági villamos igényeket ki tudja elégíteni.

A városban 2016-ban a 71 km hosszú kifeszültségű elektromos hálózaton át a regisztrált összesen 3016 áramfogyasztó számára 3209 MWh villamos energiát szolgáltatott, ezen belül a 2696 háztartási fogyasztó 3209 MWh/év összes fogyasztása mellett az egy háztartásra jutó átlagos fogyasztás 1190,3 kWh/év volt, ez az érték az elmúlt tíz évben enyhén csökkent.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdése, valamint a 27. §-a alapján a tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezetén (T-1) és a településkép-védelmi területek alövezetén (T-2) új villamosenergia-ellátási vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

A település belterületén belül ez a korlátozás a Vasút - Bajcsy-Zsilinszky u. - 7-es út – Petőfi Sándor u. – Kelta köz által határolt tömböt érinti. A területen a villamos hálózat kiépítése megfelel a Balaton törvényben előírtaknak, mivel a 20 kV-os vezetékek föld alatt (földkábel) kerültek kialakításra.

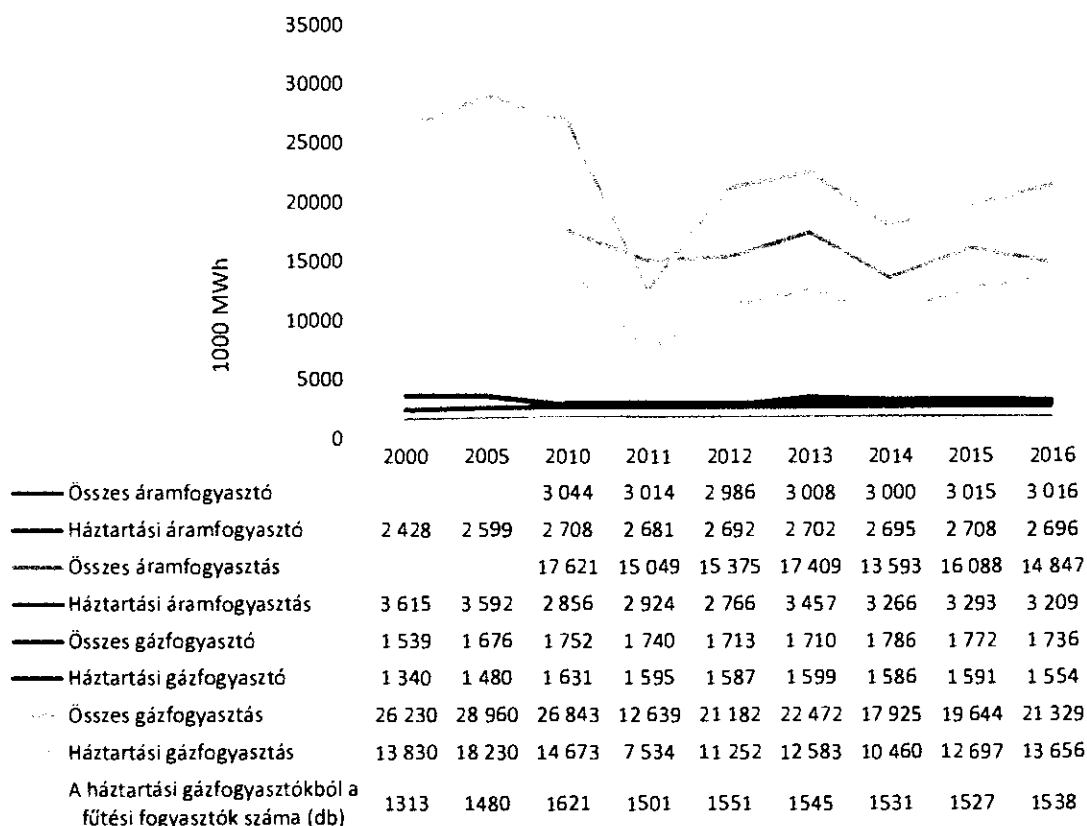
1.16.5. Földgázellátás

Balatonföldváron a kiépített gázvezeték-hálózaton át az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja a földgázellátást. A város az országos hálózathoz a Zalai 8"-os gázvezetéken keresztül csatlakozik a Kőröshegy közigazgatási területén kiépített gázfogadó állomáson keresztül. A településen belül a földgáz ellátást középnyomású, valamint kisnyomású gázvezeték hálózatról oldják meg.

A vezetékes gázt fogyasztók száma 2016-ban 1736 volt, az ezek számára szolgáltatott gáz mennyisége pedig 21.329 ezer m³ volt. Ebből a háztartási fogyasztók száma 1554, az általuk fogyasztott gáz pedig ugyanebben az évben 13.656 ezer m³.

A megújuló energia hasznosítása csak kis mértékben működik a településeken. Erről adatok nem állnak rendelkezésre. A város vezetősége törekszik az energiatudatos fejlesztésekre, ezt támasztja alá az a tény, hogy az elmúlt években Földvár önkormányzati intézményeinek épületeit energiatudatos módon korszerűsítették, beleértve a szolárpaneles elektromos áramtermelést is.

Az energiaszolgáltatás jellemző adatai 2000-2016



Forrás: KSH Statinfo 2018.

1.16.6. Hulladékkezelés

A korábbi gyűjtőszigetes szelektív hulladékgyűjtést 2014-ben a háztól való gyűjtés váltotta fel. Ezt követően a városból a KSH adatai szerint 2014-ben 783, 2015-ben 727, 2016-ban pedig lényegesen több, 1076 tonna szelektív hulladékot szállítottak el.

1.17. Katasztrófavédelem

Balatonföldváron a beépítést, területhasználatot érdemben korlátozó katasztrófavédelmi szempontok nem állnak fenn.

1.17.1. Építésföldtani korlátok

A városban építésföldtani szempontból a löszterületek jelenthetnének veszélyt, mivel azonban ezek a mezőgazdasági és más beépítetlen területeken jellemzők, illetve a löszfalak közelében tilos az építkezés, tényleges veszély nem áll fenn.

Alábányászott, vagy földrengésveszélyes terület Balatonföldváron jelenleg nem található.

1.17.2. Vízirajzi veszélyeztetettség

Árvízveszélyes területek Balatonföldváron a tó szabályozott vízszintje miatt nem találhatók, belvíz a mezőgazdasági területek lejtésviszonyai miatt kevésbé fordulnak elő. A domborzati viszonyok és a klímaváltozás összhatásának következtében azonban a városban is egyre inkább számítani kell a villámárvizek megjelenésére, amelyek akár komoly károkat is okozhatnak a település egyes részein. Mivel ezzel kapcsolatosan egyelőre igen kevés az információ, a feladat ezzel kapcsolatosan az lehet, hogy a nagyobb záporok, zivatarok tapasztalatai alapján készüljön el egy olyan kataszter, ami az ilyen jelenségeket regisztrálja, helyük, mértékük megjelölésével, hogy erre alapozva javaslatot lehessen tenni az ilyen jelenségek káros hatásainak megelőzésére.

1.18. Ásványi nyersanyag lelőhely

Balatonföldváron az agyagbányászat és téglagyártás megszűnése óta ásványi nyersanyagot nem bányásznak.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

2.1.1. A társadalmi folyamatok hatáselemzése

Balatonföldvár társadalmi folyamatai kétarcúak, egyszerre jelentkeznek az előnyös és a hátrányos folyamatok is.

Előnyös, hogy a lakosság száma nem csökken, sőt, inkább kissé növekedőnek mondható.

Hátrányos ugyanakkor az, hogy a növekedés nem a természetes szaporodás eredményéből, hanem az itt letelepedő nyugdíjasok nyomán jön létre, ami a jövőben sem fogja a természetes demográfiai folyamatokat javítani.

Előnyös az is, hogy a földváriak iskolai végzettsége markánsan magasabb a járás, vagy a megyei városok átlagánál, ami elviekben magasabb státust, több vállalkozókészséget, magasabb jövedelmet – és magasabb adófizetést – szokott eredményezni. Mindez azonban a magasabb korú értelmiségi nyugdíjasok betelepedésével csak kisebb részben valósul meg, főként egyes távolról, vagy otthonról is végezhető szakértői munkák esetében.

Összefoglalva leszögezhető, hogy a jelenlegi társadalmi folyamatok a város vonzerejét tanúsítják, ugyanakkor az is megállapítható, hogy ahhoz, hogy a demográfiai mutatók hosszabb távon, a korosztályos mutatók tekintetében is kedvezők legyenek, azaz fiatal, gyermekes családok telepedjenek le Balatonföldváron, a gazdaságnak, a magasabb képzettséget igénylő munkahelyi lehetőségeknek a nagyobb választékára lenne szükség. Ezt a város meglévő adottságai, erősségei és gyengeségei alapján leginkább a minőségi turizmus felé való elmozdulás támogatásával segíthet elő.

2.1.2. A gazdasági folyamatok hatáselemzése

A gazdasági folyamatok - a demográfiai mutatókhoz hasonlóan – a balatoni átlaghoz képest is kedvezőnek mondhatók, ugyanakkor jól felismerhetők a Balaton-menti gazdasági fejlődés tipikus problémái is. Ez általában az alacsonyabb vásárlóerejű hazai és poszt-szocialista turisták igény szintjéhez igazodó turisztikai kínálatból mutatkozik meg, ami a spontán fejleményektől vezérelt, igen rövid – gyakran csak 6-8 hétig tartó – turisztikai szezonnal szoros összefüggésben van.

A turisztikai szempontból aktív időszak lényeges meghosszabbítását, szünet nélkülivé tételét eredményezhetné, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, amelyek biztosíthatnák az év egészében felkelhető érdeklődés kiszolgálását. Ez gerjesztő hatást fejthetne ki a turizmushoz kötődő vendéglátásra, és más szolgáltatásokra is, amelyek színvonalnövelése csak a jelenleginél nagyobb és fizetőképesebb kereslet esetén várható el.

Fontos impulzus lehetne a minőségi turizmus lényeges növeléséhez a város arculatának újrapolírozása: a szocializmus évtizedeiben Földvár csak a vitorlázás révén tartott meg némi egyediséget a déli-parti települések sorában, holott éppen történelméből, fejlesztési célkitűzéseiből lehetősége van az elsők között lenni a minőségi turizmus elérésében, elérve, vagy akár meghaladva az e téren élenjáró Balatonfüredet. Ehhez az egyediséget, a magas színvonalat megjelenítő sajátos turisztikai profilok – pl. a vízi kalandsportok -, a nagyon magas színvonalat (is) megcélzó turisztikai szuprastruktúra (szállodák, vendéglők), és a kiváló marketing és PR munka egyaránt szükséges.

2.1.3. Környezet

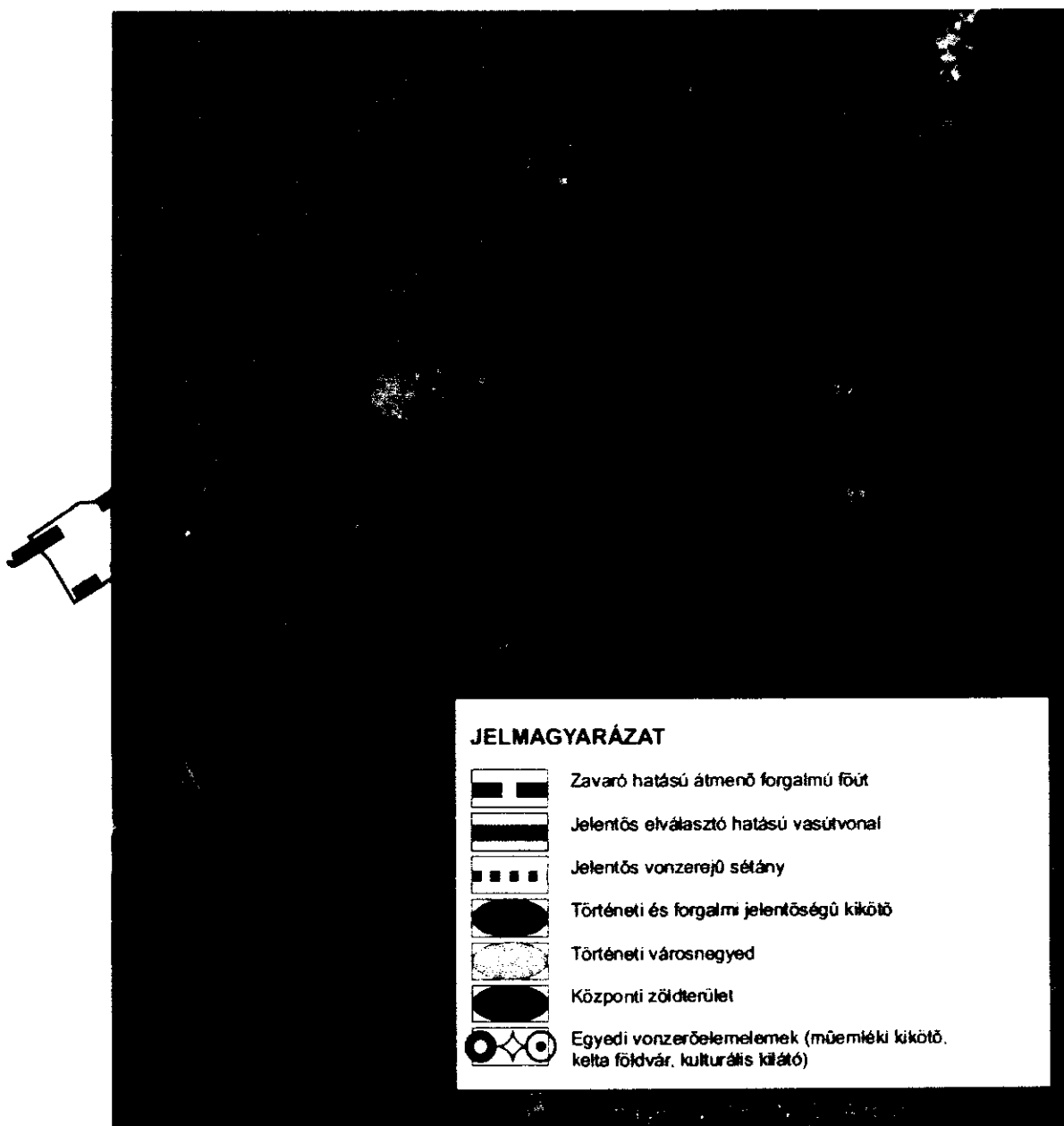
Balatonföldvár sajátos épített környezettel rendelkezik, amely markánsan elválik egymástól a kertvárosias-falusias „egész éves” település, és a vasúttól északra fekvő „Üdülőnegyed”, azaz a Parti sáv elegánsnak épült üdülőterülete, amely azonban jelenleg – bár jól láthatók az éledezés jelei – még őrzi a szocializmus évtizedeiben ráakódott retró érzést, ami viszont csak a nyári időszak hazai nyaralóvendégei számára nyújt jobb híján megfelelő környezetet. Mindezt egyik oldalról a Balaton határolja, az északi part gyönyörű látképével, a mindkét medencére kitekintő panorámával, míg délről a jellegzetes somogyi dombsági látkép keretezi a kertvárosias zöldövezeti jellegű lakóterületeket, mezőgazdasági és erdőterületekkel tarkítva. A város kommunális felszerelése, ellátottsága jónak mondható, mind a szükséges intézmények, mind pedig a műszaki infrastruktúrahálózatok megfelelnek a mai, és remélhetően a magasabb jövőbeli igényeknek is. Jelentős gondot okoz ugyanakkor a nyáron többszörösére növekvő autóforgalom, ami főként a Parti sávban már-már az élnéltség rovására megy, éppúgy, mint a várost átszelő 7-es út. Mindkét esetben a forgalom csillapítása, és – a Parti sáv túlterhelt nyári időszakában – a vendég gépjárművek kitiltása hozhat eredményt, ami viszont a környezetbarát közösségi közlekedési eszközök választékának, valamint a parkolási lehetőségek sávon kívüli megteremtését igényli.

2.2. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

A város adatai a különféle szempontokból tekintve egyelőre megnyugtatóak, az átlagosnál jobbnak tűnnek. Jellegzetes azonban a társadalmi és gazdasági, valamint fizikai környezeti viszonyoknak az az együttállása, hogy a környezet, és a szolgáltatások jelentős része is nagyjából a szocializmus időszakában kialakult, korábbi állapotokat idézi. Ezen a tökeszegény vállalkozásokat üzemeltető helyi turisztikai vállalkozók egymagukban nem is tudnak érdemben változtatni, hiszen a szezon lényeges meghosszabbítását a tökeigényesebb minőségi turizmus meghonosítása teszi lehetővé.

A magasabb igény szintű minőségi turizmus, és annak promóciójával létrehozott ismertség lehet vonzó a környékről – vagy akár az ország más részeiről – származó magasabb képzettségű, fiatal családok számára ahhoz, hogy Földváron letelepedve javítsák a város demográfiai mutatóit. Mindez szerencsés esetben egy önmagát tápláló, felfelé ívelő spirált hoz létre, ami az alapja lehet Balatonföldvár tartós jólétének, ami viszont a minőségi szolgáltatások és a minőségi környezet létrehozásához és fenntartásához elengedhetetlen.

2.3. Probléma és értéktérkép



3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A helyzetelemzés eredményeinek tényleges állapot értékelése, annak szintézise a jogszabályokban előírt módszertan szerint a reálfolyamatok értékelését, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelését jelenti. Erre épül fel a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

A város folyamatai logikusan következnek egymásból, összefüggő rendszert alkotva, amelynek egyes összetevői – pl. a rövid turisztikai szezon, a relatív tökeszegénységből fakadó egyfajta turisztikai igénytelenség, a szürke zóna határán való gazdasági működés – gyakorlatilag minden balatoni településre igazak. A pozitív elemek jelentős része – például a minőségi turizmus számára kitűnő alapokat jelentő értékes, egykori eleganciájukat többé-kevésbé őrző objektumok, és a sportos imázs – sajátosan egyedi földvári jelenség, amelyek egyelőre csak részben kihasználtak. Ennek megfelelően Földvárnak olyan sajátos, egyedi fejlesztési pályát kell maga elé tűznie és bejárnia, amely sok szempontból nagyobb erőfeszítéseket és kockázatvállalást jelent, a minőségi turizmus felé való határozott és következetes, ugyanakkor messziről is jól látható elmozdulással, a turisztikailag aktív időszak időbeli széthúzásával, illetve a turisztikai szürke jövedelmek kifehéritésével kapcsolatosan.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló belső adottságok közül igen pozitívan kell értékelni az átlagosnál határozottan magasabb képzettséget, a több irányból kiválónak mondható megközelíthetőséget, a színvonalas intézményi és műszaki infrastruktúrát, valamint a viszonylag színvonalas turisztikai infrastruktúrát, a kellemes somogyi tájba illeszkedő kedves kisváros kiváló fürdési lehetőségeit, barátságos arculatát, a lenyűgöző északi parti panorámát, valamint a kikötő és a parti sáv számos turisztikai szempontból is jelentős vonzerő-elemét.

Kedvezőtlen ugyanakkor a városközpont és a parti sáv közötti éles határvonal, az alapvetően gazdag értékűtárral és növényzettel rendelkező parti sáv építészeti heterogenitása, a nyaranta jelentkező autós túlszűfoltosság, vagy éppen a gyalogosbarát, környezetkímélő közlekedés feltételrendszerének kialakulatlansága.

A pozitív külső tényezők között kell említeni a város alapjaiban pozitív imázsát, üdülési vonzerejét, szerves beilleszkedését a déli Balaton-part településláncába. Negatívum azonban, hogy a város által kínált feltételek a jelenlegi állapotukban kevésbé alkalmasak a magasabb és nagyobb számú turisztikai igényeknek, elvárásoknak való megfelelésre, így várhatóan egyszerre kell majd – egymással összehangoltan – felkelteni a minőségi turizmus érdeklődését, és megteremtteni azokat a feltételeket, amelyek hozzásegíthetnek a felkeltett igények kielégítéséhez

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településfejlesztés és –rendezés kapcsolatrendszerére Balatonföldváron kiválónak mondható. Az egyes tervek módosítása, felülvizsgálata esetén a tervezők mindig megkapják a csatlakozó tervanyagot, így a tárgyalat összhang megteremtése nem jelenthet teljesíthetetlen problémát. Megfelelően összehangoltak ugyanakkor a város településrendezési és ágazati dokumentumai is.

3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.2.1. A településrészek kijelölése

Balatonföldvár mai helyzetében öt eltérő jellemzőkkel, karakterrel rendelkező településrésze osztható.

1. Városközpont, a város történeti központi területe, a történeti villákkal, a kikötővel és az attól keletre és nyugatra eső parti területekkel, sétányokkal, a város és a Parti sáv központi területrészeként;
2. Nyugati üdülőterület, a város üdülőterületei a Rákóczi út és a Balatonszentgyörgyi út között, a városközponttól nyugatra, a löszfallal, a földvárral és a Hajózástörténeti Kiállítással, kilátóval;
3. Keleti üdülőterület, a város üdülőterületei a Bacsó Béla út és a Kisfaludy utca között, a városközponttól keletre, a nyaraló negyeddel, átnyúlva a 7-es úttól délre is;
4. Lakóterületek, a városnak a központon kívüli családi házas, kertvárosias lakóterületei, a déli részen falusias beütéssel;
5. Külterületek, a város beépített területein kívüli területek, a halastóval, mezőgazdasági és erdőterületekkel.

Balatonföldvár homogénnek tekinthető településrészei



Forrás: saját szerkesztés

3.2.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek a városban nem találhatóak.

3.2.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő terület a fent felsoroltakon kívül nincs a városban.

MELLÉKLET: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Alulírott Lőrincz Ferenc, Balatonföldvár főépítésze Balatonföldvár Város Tervezést Megalapozó Vizsgálatai, Településfejlesztési Konceptiója, valamint Integrált Településfejlesztési stratégiája tartalmának és részletezettségének tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdése, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésének eleget téve szükségesnek tartom az alábbiakat:

1. A jelzett dokumentumok tartalmi felépítése szakmai tartalmát tekintve feleljenek meg a fenti jogszabály mellékleteiben foglaltaknak. Ezen belül a tervező – szükség szerint, a jobb megérthetőség érdekében – az egyes fejezetek és alfejezetek hierarchiáját, címét olyan mértékben változtassa meg, hogy a jogszabályi követelményeknek megfelelő tartalom megléte a fejezetek címéből a továbbiakban is azonosítható legyen.
2. A tárgyi dokumentumok tartalmi részletezettsége olyan legyen, hogy az minél rövidebben, tömörebben, világosan és átláthatóan térjen ki az adott témakörön belül minden olyan szempontra, ami a város harmonikus és fenntartható fejlesztése szempontjából szükséges, olyan módon, hogy azt a szakmai előképzettséggel nem rendelkező olvasók is megértsék, logikusnak és indokoltnak találhassák.

Balatonföldvár, 2017. szeptember 1.

Lőrincz Ferenc

Balatonföldvár Város főépítésze

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

**Balatonföldvár Város Településfejlesztési Koncepciója
Tervezést Megalapozó Vizsgálatait**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.
készítette.

A munkát irányította
Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

Főépítész
Lőrincz Ferenc okl. építészmérnök, építész vezető tervező, É/1 14-0270

Vezető tervező
Ongjerth Richárd okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, TT/1 01-3032

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

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

© 2018. DRO Studio

BALATONFÖLDVÁR

Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	4
A tervezés előzményei.....	4
A tervezés eljárása	5
1. A városfejlesztés célrendszere (a Településfejlesztési Konceptió szerint).....	7
1.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok.....	7
1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	8
2. A Stratégia középtávú célrendszere	13
2.1. A stratégiai középtávú fejlesztési célok.....	13
2.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések.....	16
3. A megvalósítást szolgáló beavatkozások	20
3.1. A város fejlesztési akcióterületeinek kijelölése.....	20
3.2. A Városmag Akcióterületén a Zöld Város Program keretében megvalósuló fejlesztések.....	24
3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések	25
3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások	27
3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések	28
3.6. Területhez nem kötött akciók.....	30
3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve	32
4. Antiszegregációs program.....	35
5. A stratégia külső és belső összefüggései.....	36
8.1. Külső összefüggések	36
8.2. Belső összefüggések	38
6. A célok logikai összefüggései.....	40
6.1. A stratégia megvalósíthatósága.....	40
6.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása.....	41
7. A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai	43
8. A megvalósítás eszközei és nyomon követése.....	46

8.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.....	46
8.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei.....	47
8.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok.....	47
8.4. Monitoring rendszer kialakítása	47
A munka résztvevői	50

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár 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 is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. 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 tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak 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 Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképeben 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.”

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 Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

A munka indításakor a város főépítésze feljegyzésben foglalta össze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdésében, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésben foglaltak szerinti, a munka tartalmának részletezettségével kapcsolatos követelményeit, amelyet jelen dokumentum melléklete tartalmaz.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi, olyan módon, hogy az előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó felkérést a munkafolyamat elején a polgármester a hivatkozott rendelet 9. melléklet c. oszlopában szereplő szervezeteknek küldte meg. Ezzel egyidőben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendelete (a helyi partnerségi rendelet) alapján a polgármester nyilvános felhívással fordult az balatonföldvári polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Földvár szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését. Az utóbbi felhívások a tervezés teljes időtartamában feltűnő helyen (a nyitóoldalon) közzétételre kerültek a város honlapján.

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 Koncepción, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat a polgármesteri hivatal szakmai véleményezését követően a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet A oszlopában szereplő összes szervezetnek megküldte véleményezésre, ezzel párhuzamosan pedig a helyi partnerségi rendelet 1. mellékletének előírásai szerint azokat a helyi partnerek számára is közzétette, azokat a város honlapján mindenki számára hozzáférhetővé téve.

Emellett 2018. június 26-án a Polgármesteri Hivatal nagytermében lakossági konzultációra is sor került, ahol nagyrészt az írásban is véleményt formáló résztvevőkkel vitatta meg a tervező az egyes tervi javaslatok háttérét, értelmét, módosítását.

A sokrétű egyeztetések során beérkezett vélemények, javaslatok tükrében korigált, kiegészített tervanyag kerül elfogadásra Balatonföldvári Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

1. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE (A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZERINT)

A város fejlesztési célrendszere a jövőkép egyes összetevőinek előmozdítását szolgáló átfogó célokból, és az azok megvalósítását szolgáló beavatkozásokból áll.

1.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok

1.1.1. A turizmus fejlesztése

Balatonföldvár üdülőhelyi története éppúgy, mint a jelenlegi nyaralótulajdonosok társadalmi státusa, életvitele, üdülési szokásai azt indokolják, hogy a város a Balaton déli partjának üdülőövezetén belül – a már megkezdett brandépítésre alapozva, azt folytatva – a minőségi turizmus feltételrendszerét fejlessze, a magasabb státusú, családos üdülővendégek természetközeli tevékenysége, valamint – a vitorlás hagyományokra alapozva – a vízhez kapcsolódó extrém sportok gyakorlóinak minél szélesebb körű vonzása, a nyári főszezonon kívül a tavaszi és őszi turizmus megélénkítése érdekében. Ezen az átfogó célon belül három rész cél fogalmazható meg:

1. A turisztikai infrastruktúra erősítése, a létesítményi háttér – egyedi vonzerők, információs felületek, szállodák, vendéglátó létesítmények, vízisport-létesítmények – fejlesztésével;
2. Események, rendezvények, helyi és térségi programok továbbfejlesztése a megcélzott célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen azok számára vonzerőt jelentve.
3. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

1.1.2. A Zöld Város jelleg erősítése

A másik átfogó cél Balatonföldváron a város olyan fejlesztését jelenti, amely fokozott figyelmet – és aktivitást – fordít a település fejlesztésének környezetbarát megoldásaira. Ez a célkitűzés a helyieket, itt élőket, és a nyaralótulajdonosokat, és az ide látogatókat, fürdővendégeket, turistákat egyaránt szolgálja, így értelemszerűen nélkülözhetetlen háttérrel biztosít a célzott turisztikai fejlesztésekhez is. A Zöld Város átfogó célhoz szintén két rész cél tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

1. A város közterületeinek megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron ápolt, gondozott és tervezett,

élménygazdag zöldfelületeit, továbbá a gépjárműforgalom minimalizálását, a helyi, a csúcs- és az átmenő forgalom csökkentésével.

2. Az energiatudatos városfejlesztés megvalósítását, ami hosszú időn át fenntartható megoldásokkal teszi lényegesen gazdaságosabbá a város épületállományának, közlekedésének és kommunális szolgáltatásainak működtetését, az ilyen célú befektetéseknek a fogyasztáscsökkenésből származó megtakarításból adódó megtérülésével.

1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

1.2.1. A turizmus fejlesztésének rész céljai

A 2.1.1. pontban foglalt, a helyi gazdaság fejlesztését a turizmus fejlesztésével segítő átfogó cél rész céljai az alábbiakban foglalhatók össze.

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családos látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakás hétfégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket.
2. Tovább kell fejleszteni a **város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is.
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétfégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldvárról induló és oda visszaérkező kirándulásokat. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen a **térségi turisztikai információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbra is elvezető tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a fokozott mértékű promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térség településeire, attrakcióira is kiterjedjen, az ottani kínálatot összefüggésbe hozva Földvár ajánlataival.
4. A vízisportos, vitorlás tradíciókra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a **vízi extrém sportok gyakorlóinak**, versenyeinek, gyakorlóterepeinek Földvára csábításához, ami az üdülési fődíjnyben

strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli.

5. Lényegesen javítani szükséges a meglévő szállodák színvonalát, a szocialista nosztalgia utolsó lehetőségét is kizárva. Ehhez folyamatosan figyelni kell legalább az Airbnb és a Tripadvisor értékeléseit mind a város, mind pedig az egyes szolgáltatások terén, hogy adott esetben a szállás-üzemeltetők és vendéglátók gyorsan és kiszámíthatóan értesüljenek a szolgáltatásaikat érintő kifogásokról, kritikákról, amelyeket egyébként a többi potenciális vendég is lát úti céljának eldöntésekor.
6. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy egész évben nyitva tartó megújított szállókínálat létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, például a partközeli jelentős egykori főúri üdülők felhasználásával. Ez – a vízhez kapcsolódó, vagy azokat kiegészítő exkluzív sportolási lehetőségekkel – versenyelőnyt eredményezhet más vízparti településekkel szemben, és a fokozatosan megteremthető egész éves nyitva tartásával további beruházások és szolgáltatások gerjesztését hozza magával, szintén az év egész időszakában. További elemzéseket igényel, hogy a 4-5 csillagos kategóriában mekkora wellness-szállodai kapacitások lennének optimálisak a városban.
7. A vendéglátás fejlesztése során szintén igazodni kell a változó igényekhez. Ennek során – számítva az igényesebb, fiatal és családos vásárlókra – a hagyományos lángossütő-halsütő vonalról minél inkább a trendi streetfood típusú büféket, és minél inkább az egészséges étkezés nemzetközi kínálatához kissé magyarosítva alkalmazkodó vendéglőket indokolt előnyben részesíteni, lépésről-lépésre széles kínálatot kiterjesztve a nyitvatartási időszakot – a turizmus bővülésével párhuzamosan – a tavaszi és őszi hónapokra is.
8. A kulturális brand építésébe indokolt beilleszteni a helyi borokat, borászatot (pl. Podmaniczky borászat) illetve az újonnan megjelenő kínálatokat, mint például a levendulás, a helyi sajátosságok gazdagítása érdekében.
9. A városias, elegáns városkép feltétele az, hogy Földvár turistajárta utcáiról eltűnjenek az oda nem illő reklámtáblák, cégtáblák, cégfeliratok. Bár a korábban megindult program részeként jelentős előrelépés történt a különféle árusítóbódék háttérbe szorításában, az összehangolt településkép kialakításában, a légvezetékek hatalmas mennyisége, az utcabútorok, információs táblák összehangolt rendszerének színvonalas megvalósítása még számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben.

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe a kiemelt régészeti terület **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási színtérré** alakítani, tájékoztatókat elhelyezésével a sétányon magáról a Kvassay sétányról, a szemközti települések, földrajzi helyek beazonosításáról, a sétányon található villákról. Nagyon illene a területhez egy a 19. század végén, 20. század elején használatos balatoni fürdőház létesítése, valamelyik üdülővel együttműködve, amely a látogathatóság mellett a mindennapi használatot is szolgálná.
12. A **Nyugati strand felújítása során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amit a meglévő épületek átalakítása lehetővé tesz, így például tartósan bérelhető fürdőkabinok, szekrények kialakítását (ahol elhelyezhetők a napozóágyak, ernyők stb.).

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

A Zöld Város jelleg erősítésének két nagy, egymással – és részben a gazdaságfejlesztéssel is – összefüggő beavatkozás-csoportja az alábbi rész célokra, beavatkozás-csomagokra terjed ki.

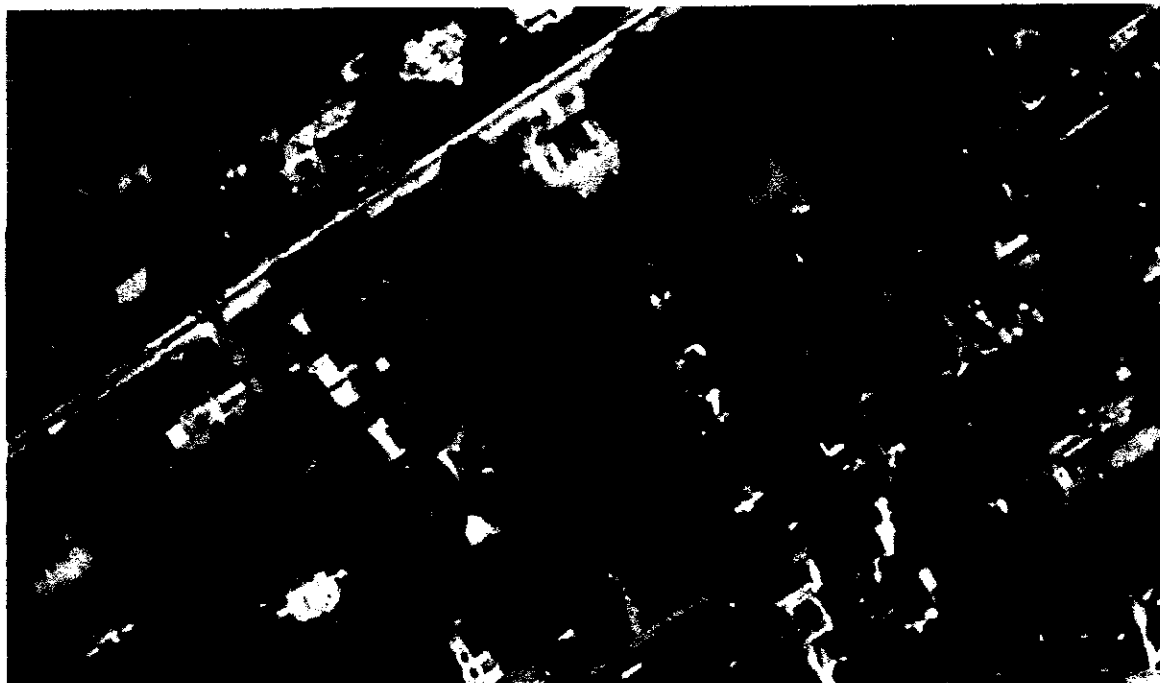
1. A Zöld Város jelleg erősítésének első rész célját a **város közterületeinek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása** jelenti. Ennek során a „minden négyzetméternek legyen átgondolt, tervezett funkciója” koncepció jegyében úgy kell – egyfajta Földvári karaktert teremtő jellegzetes, de a városban mindenfelé alkalmazott helyi típusmegoldásokkal – újratervezni és foktól fokra megújítani, télen-nyáron gondozni a város közterületeit, hogy azok optimális közlekedési lehetőséget biztosítsanak kisebb gyalogos csoportok, babakocsis szülők és bevásárlókocsit húzó idősebbek számára is. Ehhez általában a mozgássérültek számára előírt feltételrendszert kell következetesen alkalmazni, valamint gondoskodni a kerékpáros utcabútorok – pl. közterületi kerékpártámaszok – elhelyezéséről, valamint az exkluzív jellegnek megfelelő szolgáltatások – pl. elektromos kerékpár-kölcsönző, és/vagy villanyautós car-sharing – meghonosítására.
2. A környezetbarát közlekedés előtérbe helyezése, ami egyszerre jelenti a helyi gépjárműforgalom minimalizálását, a **nyári csúcsforgalom és az átmenő forgalom csökkentését**, elsődlegesen a 7-es út és a Balaton-part közötti sávban, a gépjárműforgalom lényeges csökkentésével, itt ki- és beszállóhelyek kialakításával, a vasút és a 7-

- es út közötti, illetve az úthoz csatlakozó parkolófelületek, park and ride valamint park and bike pontok kialakításával, környezetbarát közösségi közlekedési eszköz biztosításával.
3. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozóhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése.
 4. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt.
 5. Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállománynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül.
 6. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az itt elhelyezett további **elektromos autótöltő**, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása**.

2.2.3. A Zöld Város Irányadó Akció

Balatonföldvár **Zöld Város fejlesztésének Irányadó (Pilot) Akciója** egy olyan összehangolt beavatkozás-csomagot jelent, amely jelentős, további fejlesztéseket generáló lépése lehet a korábban már megindult, több elemből álló, integráltan, azaz egymást erősítve lépésről-lépésre összehangoltan megvalósuló környezettudatos városfejlesztésnek.

A tervezett akció beruházásainak a város központi parkjának területén indokolt



megvalósulniuk, mindenki által jól látható, ezért a város brandépítésében is szerepet játszó módon fejlesztve mind az exkluzív turizmus által igényelt magas színvonalú környezetet, mind pedig a hasonlóan igényes kulturális környezetet. Ennek megfelelően az egyik jelentősebb beavatkozás itt a park központi helyén lévő **Napba néző nő szobor környékén létrehozandó Rózsalugas** lesz, ami a város megalapítását követő jelentős villaépítési időszak szokásainak felidézésével az épített környezethez alakítja a központi park stílusát. A másik jelentős beavatkozásként a Földvár egyik jelképének számító **Szabadtéri Színpad és közvetlen környezetének megújítása** kínálkozik, a színpad és a közvetlenül hozzá csatlakozó technikai létesítmények mellett regenerálva a környező kiskereskedelmi egységeket is, ezáltal komplexebb szolgáltatást nyújtva a kulturális rendezvények közönségének.

Így itt olyan partnerségi együttműködések valósulhatnak meg, amelyek gazdaságosabbá is teszik a létesítmény működtetését az önkormányzat számára.

2. A STRATÉGIA KÖZÉPTÁVÚ CÉLRENDSZERE

2.1. A stratégiai középtávú 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 zöld városi fejlődés első lépcsőit jelentő városközponti 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. A Településfejlesztési Konceptióban foglalt stratégiai célok közül az első, középtávú – 2025-ig tartó – időszakban meg kell indítani, és folyamatos monitoring mellett működtetni kell az alábbiakat.

2.1.1. A gazdaságfejlesztés és a turizmus fejlesztése területén

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családos látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakai hétvégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket. (2020-ig megvalósítandó).
2. Tovább kell fejleszteni a **város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is. (2020-ig megvalósítandó).
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétvégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldvarról induló és oda visszaérkező kirándulásokat. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen a **térségi turisztikai információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbra is elvezető tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a fokozott mértékű promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térség településeire, attrakcióira is kiterjedjen, az ottani kínálatot összefüggésbe hozva Földvár ajánlataival (2020-ig megvalósítandó).

4. A vízisportos, vitorlás tradíciókra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a **vízi extrém sportok gyakorlóinak**, versenyeinek, gyakorlóterepeinek Földvára csábításához, ami az üdülési fődínyben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli (2020-ig megindítandó).
5. Lényegesen javítani szükséges a meglévő szállodák színvonalát, a szocialista nosztalgia utolsó lehetőségét is kizárva. Ehhez és folyamatosan figyelni kell legalább az Airbnb és a Tripadvisor értékeléseit mind a város, mind pedig az egyes szolgáltatások terén, hogy adott esetben a **szállás-üzemeltetők és vendéglátók** gyorsan és kiszámíthatóan **értesüljenek a szolgáltatásaikat érintő kifogásokról, kritikákról**, amelyeket a többi potenciális vendég is lát úti céljának eldöntésekor (2020-ig megvalósítandó).
6. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy **egész évben nyitva tartó megújított szálló-kínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, például a parkközeli jelentős egykori főúri üdülők felhasználásával. Ez – a vízhez kapcsolódó, vagy azokat kiegészítő exkluzív sportolási lehetőségekkel – versenyelőnyt eredményezhet más vízparti településekkel szemben, és a fokozatosan megteremthető egész éves nyitva tartásával további beruházások és szolgáltatások gerjesztését hozza magával, szintén az év egész időszakában. További elemzéseket igényel, hogy a 4-5 csillagos kategóriában mekkora wellness-szállodai kapacitások lennének optimálisak a városban (2025-ig megvalósítandó).
7. A **vendéglátás fejlesztése** során szintén igazodni kell a változó igényekhez. Ennek során – számítva az igényesebb, fiatal és családos vásárlókra – a hagyományos lángossütő-halsütő vonalról minél inkább a trendi streetfood típusú büféket, és minél inkább az egészséges étkezés nemzetközi kínálatához kissé magyarosítva alkalmazkodó vendéglőket indokolt előnyben részesíteni, lépésről-lépésre széles kínálattal kiterjesztve a nyitvatartási időszakot – a turizmus bővülésével párhuzamosan – a tavaszi és őszi hónapokra is. (2025-ig megvalósítandó).
8. A **kulturális brand** építésébe indokolt beilleszteni a **helyi borokat, borászatot** (pl. Podmaniczky borászat) illetve az újonnan megjelenő kínálatokat, mint például a levendulás, a helyi sajátosságok gazdagítása érdekében (2020-ig megvalósítandó).
9. A városias, elegáns városkép feltétele az, hogy Földvár turistajárta utcáiról eltűnjenek az **oda nem illő reklámtáblák, cégtáblák, cégfeliratok**. Bár a korábban megindult program részeként jelentős előrelépés történt a különféle árusítóbódék háttérbe szorításában, az összehangolt településkép kialakításában, a **légvezetékek hatalmas mennyisége, az utcabútorok, információs táblák összehangolt rendszerének színvonalas**

megvalósítása még számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben (2019-ig megindítandó).

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz (2020-ig megvalósítandó).
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási szintérré** alakítani, tájékoztatókat elhelyezésével a sétányon magáról a Kvassay sétányról, a szemközti települések, földrajzi helyek beazonosításáról, a sétányon található villákról. Nagyon illene a területhez egy a 19. század végén, 20. század elején használatos balatoni fürdőház létesítése, valamelyik üdülővel együttműködve, amely a látogathatóság mellett a mindennapi használatot is szolgálná (2025-ig megvalósítandó).
12. A **Nyugati strand felújítása során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amit a meglévő épületek átalakítása lehetővé tesz, így például tartósan bérelhető fürdőkabinok, szekrények kialakítását, ahol elhelyezhetők a napozóágyak, ernyők stb. (2020-ig megvalósítandó).

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

13. A Zöld Város jelleg erősítésének első rész célját a **város közterületeinek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása** jelenti. Ennek során a „minden négyzetméternek legyen átgondolt, tervezett funkciója” koncepció jegyében úgy kell – egyfajta Földvári karaktert teremtő jellegzetes, de a városban mindenfelé alkalmazott helyi típusmegoldásokkal – újratervezni és foktól fokra megújítani, télen-nyáron gondozni a város közterületeit, hogy azok optimális közlekedési lehetőséget biztosítsanak kisebb gyalogos csoportok, babakocsis szülők és bevásárlókocsit húzó idősebbek számára is. Ehhez általában a mozgássérültek számára előírt feltételrendszert kell következetesen alkalmazni, valamint gondoskodni a kerékpáros utcabútorok – pl. közterületi kerékpártámaszok – elhelyezéséről, valamint az exkluzív jellegnek megfelelő szolgáltatások – pl. elektromos kerékpár-kölcsönző, és/vagy villanyautós car-sharing – meghonosítására (2025-ig megvalósítandó).
14. A környezetbarát közlekedés előtérbe helyezése, ami egyszerre jelenti a helyi gépjármű-forgalom minimalizálását, a **nyári csúcsforgalom és az átmenő forgalom csökkentését**, elsődlegesen a 7-es út és a Balaton-part közötti sávban, a gépjármű-forgalom lényeges csökkentésével, itt ki- és beszállóhelyek kialakításával, a vasút és a 7-

es út közötti, illetve az úthoz csatlakozó parkolófelületek, park and ride valamint park and bike pontok kialakításával, környezetbarát közösségi közlekedési eszköz biztosításával (2025-ig megvalósítandó).

15. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozóhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése (2020-ig megvalósítandó).
16. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt (2020-ig elindítandó). Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már részben megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállománynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül (2020-ig megindítandó).
17. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az itt elhelyezett **elektromos autótöltők**, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása** (2025-ig megvalósítandó).

2.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések

2.2.1. Balatonföldvár városrészei

Balatonföldvár közigazgatási területe alapvetően háromféle funkciójú karakteresen elkülönülő területi típusba sorolható be (városközpont, üdülőterület és lakóterület), amelyek közül az utóbbi kettő típus a város két-két területegységére jellemző, így ténylegesen öt városrészt lehet elkülöníteni: 1. Városközpont, 2. Vegyes lakó- és üdülőterület, 3. Keleti üdülőterület 4. Nyugati üdülőterület és 5. Déli lakóterület.

Balatonföldvár városrészei tükrözik a szerves történelmi fejlődés meghatározottságait és hagyományait, figyelembe veszik a tervezés és a statisztikai adatgyűjtés szempontjait, továbbá megfelelő keretét jelentik a városfejlesztésnek is, biztosítva a városrészek és a fejlesztési akcióterületek integrációját. A város városrészekre történő felosztását a következő táblázat és vázlat mutatja be.

Balatonföldvár városrészeinek határai

1. Városközpont	Település közigazgatási határa – vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala
2. Vegyes lakó- és üdülőterület	Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – Spur István utca – Jókai utca – Mátyás Király utca – Szigligeti utca – Csángó utca – Berzsényi utca – Kisfaludy utca – dr. Korányi F. utca – Akácfa utca – Halastó
3. Keleti üdülőterület	Hársfa utca – Akácfa utca – dr. Korányi F. utca – Kisfaludy utca – Berzsényi utca – Csángó utca – Szigligeti utca – Mátyás Király – Jókai utca – Spur István utca – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala – település közigazgatási határa
4. Nyugati üdülőterület	Vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – település közigazgatási határa
5. Déli lakóterület	Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Halastó – Hársfa utca – település közigazgatási határa



2.2.2. A tematikus célok területi összefüggései

A tematikus és a területi célok között a fentiek szerint az alábbi összefüggések határozhatók meg, tekintetbe véve azt is, hogy a tervezett beavatkozások jelentős része területhez nem köthető, inkább a városmarketinghez tartozó, és a „virtuális térben” megvalósuló, illetve tudatosságnövelést igénylő aktivitást igényel.

Gazdaságfejlesztés, turizmusfejlesztés és	4. Vízisport, 6. Új szálláskínálat, wellness szálló, 7. Vendéglátás korszerűsítése, 9. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezeték, utcabútorok, Kvassay korzó,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	10. Keleta földvár bemutatása, Nyugati strand komfortnövelés, 13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,
Gazdaságfejlesztés, turizmusfejlesztés és	4. Vízisport, 6. Új szálláskínálat, wellness szálló, 7. Vendéglátás korszerűsítése, 9. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezeték, utcabútorok, Kvassay korzó,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	10. Keleta földvár bemutatása, Nyugati strand komfortnövelés, 13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,
Zöld Város - környezeti vonzerőnövelés	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 15. Rózsakert és szabadtéri színpad, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás

3. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK

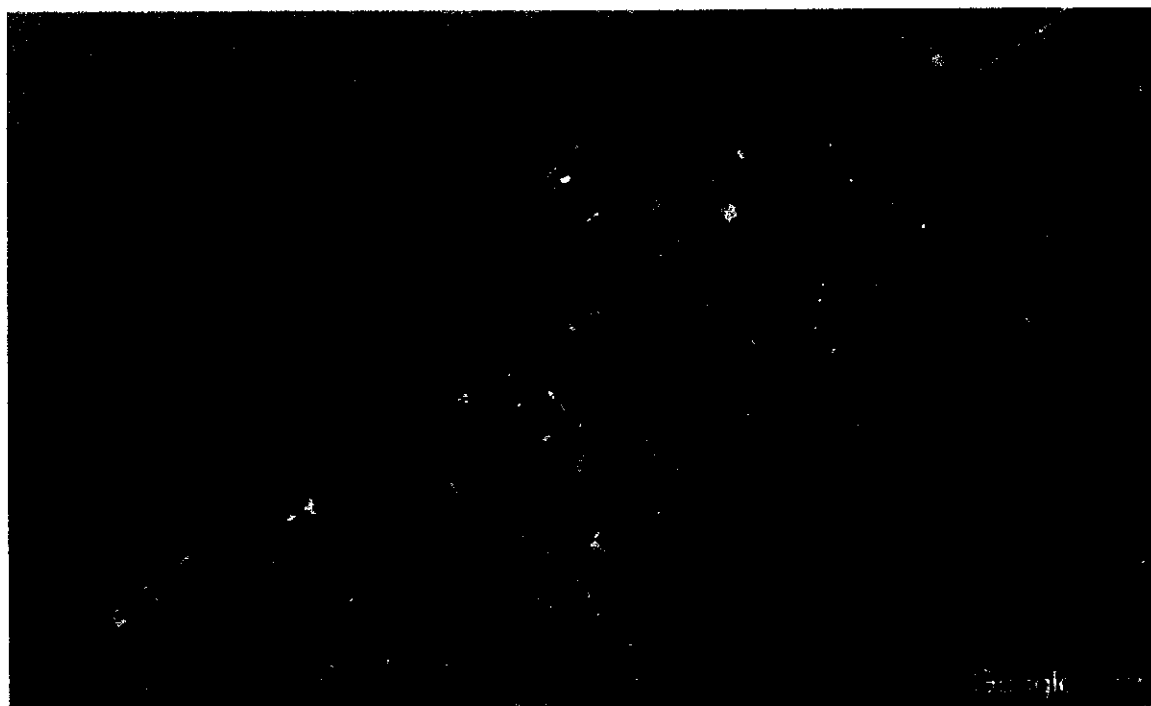
A város fenntartható fejlődését megalapozó és megindító, középtávon megvalósítani tervezett akcióterületi beavatkozások legfontosabb paraméterei a következők.

3.1. A város fejlesztési akcióterületeinek kijelölése

Tekintettel arra, hogy Balatonföldvár középtávú fejlesztésében a legfontosabb tematikus súlypontot a gazdaság – és ezen belül a minőségi turizmus, a magas színvonalú egyedi turisztikai vonzerő – fejlesztése jelenti, ebben az időszakban a város potenciális turisztikai célterületei jelentik a fejlesztések területi fókuszát.

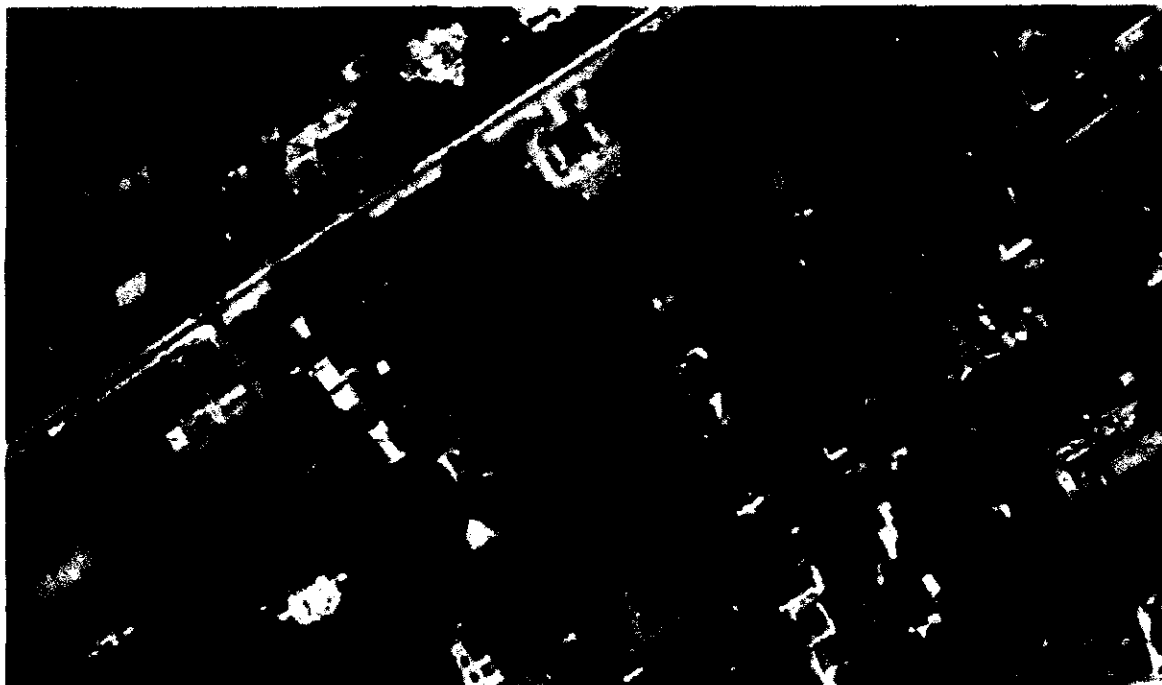
Ezen belül három akcióterület kijelölése indokolt:

1. A város szívet jelentő park megújítása, benne a térségi kulturális centrumot is jelentő szabadtéri színpad teljes körű megújításával;
2. A parti sáv, amely a vízi és vízközeli rekreációnak, az ehhez szorosan kötődő szálláshelyeknek, sportlétesítményeknek, és a város legfontosabb találkozóhelyéül szolgáló Kvassay Korzónak, továbbá a hagyományosan népszerű, vitorlássportnak, és a hajóval Földvára érkezés fogadópontjának, a Kikötőnek ad helyet;
3. A történeti városmag, amely a város alapítói, valamint az egykor hozzájuk csatlakozó előkelőségek, hírességek nyaralóit, villáit foglalta magában.



3.1.1. Akcióterület a Városközpontban

Az első akcióterület a Városközpontban kerül kijelölésre, hiszen az itteni beavatkozások mind az itt élők, mind pedig a nyári szezonban, vagy azon kívül idelátogatók számára jelentős előnyöket jelentenek, így – közvetlen használati értékükön kívül a város imázsát is erősítve – áttételesen is hozzájárulnak a helyi gazdaság fejlődéséhez, a turisztikai szempontból aktív időszak meghosszabbításához.



A Zöld Város programban támogatott projekt keretében felújításra kerül a város központjában lévő szabadtéri színpad, és annak közvetlen környezete. Új fix lelátó és színpad épül, új, megfelelő épületbe kerülnek a kiszolgáló funkciók. Rendeződik a területen működő kiskereskedelmi létesítmények helyzete, új szabadtéri árusítóhelyek, kirakodóhelyek kialakításával a terület napközbeni kihasználtsága lényegesen javul, az egyfajta közösségi téré alakul.

A különleges természeti értéket képviselő park központjában új rózsalugas kerül kialakításra, és megtörténik a park növényállományának és sétáló útjainak felújítása, az utcabútorok cseréjével új pihenők kialakítása is. Megtörténik a sétányok és a hozzájuk csatlakozó térvilágítás felújítása, LED-es megoldású energiatakarékos fényforrásokkal. A tervezett projekt megvalósításával a park tájképi értéke jelentősen növekszik.

A projekt a helyi táji, társadalmi-gazdasági, kulturális adottságokhoz megfelelően igazodik, emellett több szempontból is támogatja a város fejlesztésének átfogó céljait és speciális célkitűzéseit is. Új, egyedi vonzerő-elemeivel segíti az olyan főszezonon kívüli forgalmat vonzó

és a partot legkevésbé terhelő turizmusformák fejlesztését, mint a kulturális turizmus, valamint a rendezett településkép biztosítását is, a park kertépítészeti és tájökölógiai értékeinek megőrzése, helyreállítása és ezek fenntarthatóságának biztosítása mellett.

A projekt figyelembe veszi az övezeti besorolás szerinti 40 %-nyi zöldfelületek megtartását, a környezetterhelés minimalizálását, a beépítettségi korlátokat, a zöld felületek kívánatos nagyságát. A vonzerő növelésével pozitív hatás gyakorol a környékbeli gazdasági szereplők – kereskedők és vendéglátóhelyek – eredményességére is, a vonzó környezet létrehozása pedig ösztönzi a további beruházásokat. Mindez a gazdaságélénkítés mellett növeli a turizmus versenyképességét és a település népességmegtartó képességét is.

A projekt megvalósítása során tervezett soft és marketing tevékenység elősegíti a városmarketing fejlesztését, mindezek miatt a város az itt megvalósítandó beruházásokkal vesz részt a Zöld Város Program pályázatán.

3.1.2. Akcióterület a Parti sávban

Balatonföldvár második akcióterülete – a déli parton szokásos módon – a vasúti pálya és a Balaton közötti parti sávot foglalja magában, amelyik minden Balaton-parti település kitüntetett terület egysége.

A parti sáv több lényeges eltéréssel is rendelkezik a többi hasonló fekvésű településhez képest:

- A Kvassay sétány közterületté teszi szinte a teljes Balaton-partot, egyúttal kiváló korzósági lehetőséget biztosít a város lakói és nyaralói, látogatói számára;
- A Kvassay sétányról is egykori jelentős személyiségek villái nyílnak a Balatonra nézve, amelyek közül több is kiválóan alkalmas exkluzív szabadidős funkciók – pl. kaszinó -, illetve kimagaslóan magas színvonalú szálláshelyek megtelepítésére.

A fentiekből – és a kiszámítható igényekből – a következők a következő középtávú időszakban a minőségi turizmus fejlesztéséhez a parti sávban megvalósítandó beavatkozások is, mint a Kvassay sétány korzóvá alakítása, a magas építészeti színvonalú hatalmas villákban exkluzív szálláshelyek, üdülőhelyi klub, és egyéb közösségi létesítmények létrehozása, illetve a vízi extrém sportokhoz szükséges alapvető létesítmények megteremtése.

Akcióterület a parti sávban

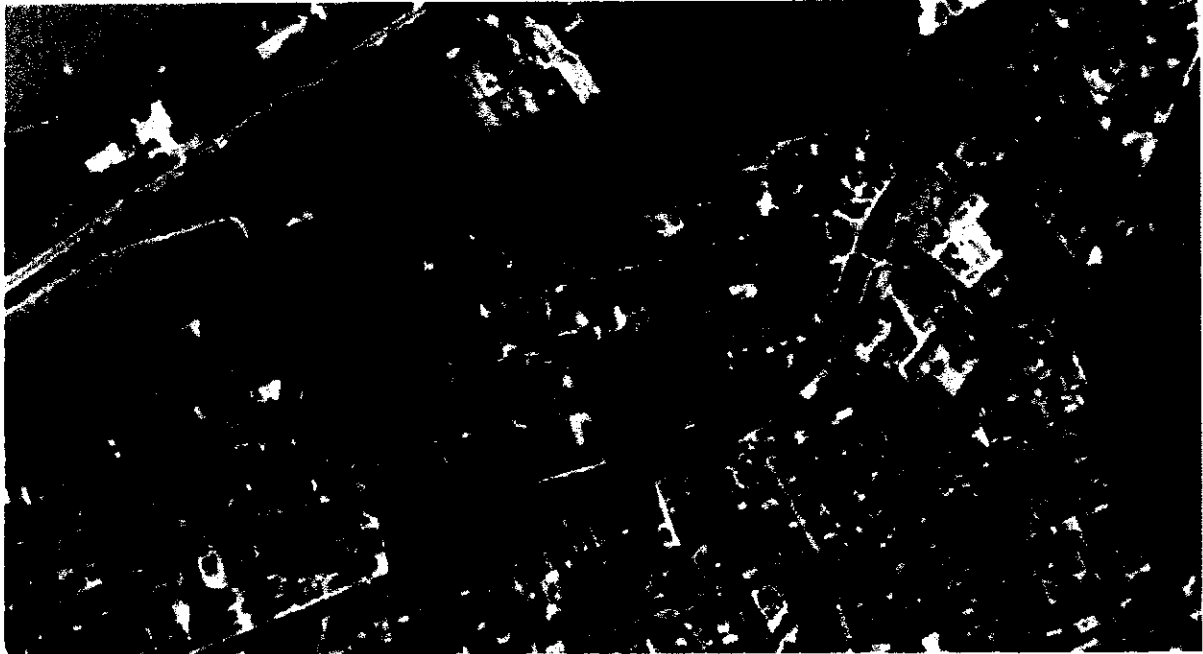


Mivel ezen a területen a közösségi beruházások nagyrészt megvalósultak – a strand megújításával – itt az önkormányzat a jövőben főként olyan infrastrukturális beruházásokat kíván megvalósítani, amelyek hozzájárulnak a magántőke további, piaci alapon történő beruházásainak előkészítéséhez, a beruházói vonzerő erősítéséhez. Ilyenek lehetnek a közterület-megújítási és forgalomcsillapító beruházások, az ezeket segítő P+R és helyi közösségi közlekedési beruházások, illetve az ezeket segítő városmarketing és beruházásösztönző munka.

3.1.3. Akcióterület a történeti városmagban

Mivel Balatonföldvár egyediségének fontos összetevője az a tény, hogy a város nem egy működő történeti falu folyamatos továbbfejlődésével, hanem az anyatelepüléstől – Kőröshegytől – távolabb, önálló, az akkori társadalmi elit számára balatoni fürdőhelyet biztosító parcellázással jött létre, az ismét az exkluzív turizmust megcélzó stratégia keretében indokolt egyedi vonzerőként kezelni az alapítás évtizedeiben épült főúri villákat, nyaralókat, amelyek egyfajta védjegyeként is szolgálhatnak Földvárnak. Célszerű ezért, ha ezen a területen az egykori arisztokrata-villák egy részéből olyan létesítmények jönnek létre, amelyek a mai korok számára is érvényes módon elevenítik fel az egykori milliőt, eleganciát, légkört.

Balatonföldvár történeti városmagja



3.2. A Városközpont Akcióterületen a Zöld Város Program keretében megvalósuló fejlesztések

A projekt megvalósítása során tervezett soft és marketing tevékenység elősegíti a városmarketing fejlesztését, mindezek miatt a város az itt megvalósítandó beruházásokkal vesz részt a Zöld Város Program pályázatán.

Mivel a parti sáv, vagy a történeti városmag megújításának jelentős része a privát tőke beruházásaira vár, az önkormányzat a Városközpont Akcióterületen rendelkezik konkrét tervekkel. Eszerint az akcióterület megújítása érdekében a következő beruházásokkal indokolt számolni.

VK-1. Többcélú közösségi tér – a szabadtéri színpad és környékének megújítása

A Zöld Város programban támogatott projekt keretében

1. felújításra kerül a város központjában lévő szabadtéri színpad, és annak közvetlen környezete.
2. Új fix és mobil lelátó és színpad épül, új, megfelelő épületbe kerülnek a kiszolgáló funkciók.
3. Rendeződik a területen működő kiskereskedelmi létesítmények helyzete,

4. új szabadtéri árusítóhelyek, kirakodóhelyek kialakításával a terület napközbeni kihasználtsága lényegesen javul, az egyfajta közösségi térré alakul.

A projekt figyelembe veszi az övezeti besorolás szerinti 40 %-nyi zöldfelületek megtartását, a környezetterhelés minimalizálását, a beépítettségi korlátokat, a zöld felületek kívánatos nagyságát. A vonzerő növelésével pozitív hatás gyakorol a környékbeli gazdasági szereplők – kereskedők és vendéglátóhelyek – eredményességére is, a vonzó környezet létrehozása pedig ösztönzi a további beruházásokat. Mindez a gazdaságélénkítés mellett növeli a turizmus versenyképességét és a település népességmegtartó képességét is.

a Zöld Város Program keretében

VK-2. Rózsalugas létesítése és a városközpont közparkjának megújítása

A város szívében lévő, különleges természeti értéket képviselő park központjában

1. a Napba néző nő szobra környékén megújításra kerül a rózsalugas kerül kialakításra, és
2. megtörténik a hozzájuk csatlakozó térvilágítás felújítása, LED-es megoldású energiatakarékos fényforrásokkal.

A tervezett projekt megvalósításával a park tájképi értéke jelentősen növekszik.

A projekt a helyi táji, társadalmi-gazdasági, kulturális adottságokhoz megfelelően igazodik, emellett több szempontból is támogatja a város fejlesztésének átfogó céljait és speciális célkitűzéseit is. Új, egyedi vonzerő-elemeivel segíti az olyan főszezonon kívüli forgalmat vonzó és a partot legkevésbé terhelő turizmusformák fejlesztését, mint a kulturális turizmus, valamint a rendezett településkép biztosítását is, a park kertépítészeti és tájökölógiai értékeinek megőrzése, helyreállítása és ezek fenntarthatóságának biztosítása mellett.

3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések

A Parti sáv akcióterülete három városrészt is átfog, egyesíti magában a Városközpont, valamint a Nyugati és a Keleti üdülőterület parti sávjában tervezett beavatkozásokat. Ezek a tervezett fejlesztések egyelőre nem részletesen kidolgozottak, azok részleteit egyrészt a befektetés-ösztönző tevékenység előkészítése, másrészt annak sikerét követően, a privát beruházók elképzeléseit is figyelembe véve indokolt meghatározni. Az előzetes elképzelések ezen a területen az alábbiak:

PS-3. Kvassay korzó

A város egyedülálló adottsága az, hogy a Kvassay Jenő által tervezett partrendezés során a névadó tervező olyan sétányt tervezett, ami szinte a város teljes partszakaszán lehetővé teszi

a korszakot, a Balaton látványa és közvetlen közelsége mellett lehetővé téve a találkozást, beszélgetést, az együttléteket az itt élők és az ide látogatók számára egyaránt. Bár a sétány ma is rendezett, gondozott, ahhoz, hogy a minőségi turizmus számára is azt a helyet jelenthesse, mint 100 évvel ezelőtt, az akkoriban Karlsbadot, vagy a francia Riviérát nyaralóhelyként Földvára cserélő nobilitásoknak, szükség van a korszerűsítésére. Ez első sorban a burkolat cseréjét, a világítás, és az utcabútorok korszerűsítését jelenti, figyelemmel arra is, hogy a szomszédos villasorban kialakítható kávézók, teraszok részét képezhessék az itteni időtöltésnek, találkozásoknak.

PS-4. Exkluzív szálláshelyek a régi villákban

Főként a parti sáv nagyméretű régi villái lehetnek alkalmasak arra, hogy a jövőben a minőségi turizmus exkluzív szálláshelyei lehessenek. Bár jelenleg is található ezek között szálláshelyként működő – pl. a Főnix Hotel –, jelenlegi körülményeik, színvonaluk azonban messze elmarad attól, ami az exkluzív igényeknek megfelelhethetne. A minőségi turizmus és az egyedi arculat meghonosításához nélkülözhetetlen legalább egy-két nagyméretű villa igen színvonalas szálláshellyé alakítása, várhatóan a Kvassay sétányon. Az önkormányzat feladata ebben az esetben az információk terjesztése, a lehetőségek felmutatása, az igények generálása, és a potenciális befektetők közvetítése.

PS-5. Új szálláskínálat, wellness szálló

A turisztikailag aktív időszak lényeges kibővítése csak új, a Balatonon és Földváron eddig nem jellemző, de egyébként kurrens funkciók megtelepítésével történhet. Ehhez szükséges az eddig a nyári fürdővendégek alapozó szálláskínálat olyan továbbfejlesztése, ami az aktuális trendeknek megfelelő, a magasabb igény szintű turisták számára is vonzó szállásférőhelyeket biztosít, a nagyrészt némi eufémizmussal a „retró” jelzővel illetett jelenlegi kínálattal szemben. Ezen belül mindenképpen szükség van olyan wellness szállóra, amely az év teljes időszakában magas színvonalon várja az ide látogató vendégeket. Ez létrehozható valamelyik, vagy több régi („szocreál”) szálloda megfelelő felújításával és átalakításával, vagy új szálloda építésével is, lehetőleg a parti sávban. Az önkormányzat az ilyen privát törekvéseket a lehetőségek felmutatásával, szükség szerint telek biztosításával, vagy a jelentős pénzügyi háttérrel igénylő beruházásokhoz finanszírozó, illetve befektető keresésével, közvetítésével segítheti, magasabb saját adóbevételei érdekében is.

PS-6. Balaton Klub (Hungária Kaszinó) megújítása

A minőségi turizmus nem nélkülözheti a magas színvonalú találkozóhelyet, ahol télen-nyáron lehetséges a találkozás, a kellemes időtöltés jó társaságban. Erre jött létre a 20. század első éveiben a Balaton Klub, ami időszakosan Hungária Kaszinó néven is működött (a Kaszinó kifejezés akkoriban mást jelentett, mint ma). A kikötőben létrehozott műemléki épület – a hatvanas években megtoldva – ma is megvan, és magántulajdonú vendéglátóhelyként üzemelt. Az épület az alapos felújítás nyomán ismét betölthetné régi szerepét, és a Klub szerep magas színvonalú megújításával a társasági élet középpontja lehetne. Az önkormányzat szerepe ebben az esetben is a lehetőségek felmutatása, szükség szerint a jelentős pénzügyi háttérrel igénylő beruházás finanszírozó, illetve befektető keresése, közvetítése lehet.

PS-7. Vízi extrém sportbázis létrehozása

Földvár egyediségének, sportos arculatának fokozásához lényegesen hozzájárul az, ha a város a más településeken is alapvetővé vált vitorlássport, kikötő mellett egyedi, vonzó, csak kevesek által gyakorolt, de sokak által kedvelt vízi sportágak (pl. vízisí, surf-kite, stb.) művelésére is lehetőséget teremt, sőt, azok közül valamelyik magyarországi bázisává válik. Ez a lehetőség nem túl magas összegű privát beruházásokkal megteremthetővé válik, és – az elkötelezett gyakorlói által – alkalmas a turisztikailag aktív időszak lényeges, áprilistól októberig tartó meghosszabbítására. Ehhez a parton viszonylag szerény mennyiségű irodai és raktározási helyiségekre, öltözőkre, zuhanyozókra van szükség, közel a sportolás induló és érkező helyszínéhez, ami csatlakozhat a kikötőhöz, vagy a strandok, esetleg a Kvassay sétány egyes épületeihez is. Az ilyen sportok tanulása történhet a strandokhoz közeli vízfelületeken, gyakorlása pedig általában kissé távolabb.

3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások

TM-8. Interaktív Földvár-történeti bemutatóhelyek

Mivel a történeti városmag Földvár alapítóinak a nyaralóit, villáit tartalmazza, indokolt, hogy – a Kulipintyóhoz hasonlóan, ahol az országos híró Afrika-vadász és író Széchényi Zsigmond emléke elevenedik meg – az itteni épületek egy része a város történetét, az abban szerepet játszó személyek életét jelenítse meg, interaktív, izgalmas, a fiatalok számára is érdekes megoldásokkal, applikációkkal. A várostörténeti szerep mellett megjeleníthető itt az adott személyek saját korukban betöltött szerepe is, emberközelbe hozza a legtöbbünk számára inkább tananyag-szerű személyiségeket (pl. Kandó Kálmán, Kvassay Jenő, stb. Ezek a

kiállítóhelyek – megfelelő kialakítás esetén – alkalmasak a nyári szezonon kívüli időszak látogatószámának növelésére is, különösen, ha a terület kínálatába a gasztronómia is beletartozik. Ezek a létesítmények igénybe vehetők különféle rendezvényekre – kisebb konferenciákra, workshopokra, vagy éppen esküvőkre, rangos családi ünnepekre, érettségi találkozókra, stb. – is.

TM-9. Közterületek gyalogosbarát megújítása

Bár a városmag úthálózatának közlekedési megoldásai megfelelőnek mondhatók, a színvonal-emelés érdekében kívánatosnak mondható a Petőfi Sándor és a József Attila utca legbelső szakaszának forgalomcsillapított vegyes forgalmú úttá alakítása, legalább a nyári csúcsidőszakban, hogy a parkoló autók ne borítsák el az elegáns negyed közterületeit, kellemetlenné téve az utcákon való sétát. Ez – a parti sávhoz javasoltnak megfelelően – különösen akkor valósítható meg könnyen, ha a 7-es út belső szakaszán a szélső sávból mindkét oldalon parkolók kerülnek kialakításra. A behajtás az áruszállítók, szolgáltatók számára továbbra is lehetséges maradna.

3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések

AK-10. Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül

A város közterületei részben nélkülözik a burkolt útfelületeket, ami az állandóan itt élőknek és az üdültulajdonosoknak egyaránt igénye, ugyanakkor a meglévő útburkolatok jelentős része is elhasználódott, felújításra szorul. A viszonyok javítása érdekében egyrészt olyan önkormányzati pénzalapot indokolt képezni, és olyan típusterveket létrehozni, amelyek segítségével az utak felújítása éves szinten előre programozva megtörténhet. A lakó- és üdülőterületek utcáit indokolt vegyes, azaz gyalogos, kerékpáros és személyautó-forgalomra egyaránt alkalmas módon úgy kialakítani, hogy azokon a gyalogos és kerékpáros forgalom élvezzen elsőbbséget.

AK-11. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezetékek, utcabútorok

A minőségi turizmus minőségi településképet is igényel. Ezt az esetek jelentős részében a hazai üdülőhelyeken a tömegturizmusra kalibrált kereskedők igénytelen, esetenként izléstelen cégtáblái, kirakatai, reklámjai tönkreteszik. Bár Földvár ilyen tekintetben viszonylag jól áll, a magas minőség eléréséhez további igénynövekedésre van szükség, ami elsődlegesen a portálok harmonikus és igényes kialakításával érhető el. Az eddigi tapasztalatok szerint ez a jogszabályi előírások mellett egy olyan mintakönyv elkészítésével és közreadásával érhető el,

amely segíti az üzlettulajdonosokat, üzemeltetőket, és tervezőiket is az adott környezetbe, az adott épülethez legjobban illeszkedő megoldások megtalálásában. Ennek a mintakönyvnek a kidolgozása a város legtöbb üzlethelyiségével rendelkező utcáira, tereire az önkormányzat feladata. Hasonlóan folytatni érdemes az elektromos és hírközlési légkábelek földkábelre cserélését a város preferált területein, és egyre inkább az egyéb lakó- és üdülőterületeken is.

AK-12. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók létesítése

A város központjának és parti sávjának akut parkolási gondjain, egyúttal legfontosabb főútjának, a 7-es út átkelési szakaszának – helyi elnevezésével a Budapesti útnak és a Balatonszentgyörgyi útnak – az állandósuló környezeti terhelésén segíthet az a megoldás – ami a megyei közútkezelő egyetértésével valósítható meg. Eszerint az átmenő forgalom csökkentése, egyúttal a parkolatszám növelése érdekében az út belső szakaszán a két szélső sávot parkolósávként indokolt használni, és a preferált területeket összekötő (elektromos) kisbuszok használatával célszerű megközelíteni. Ez a megoldás lényegesen javítaná a környezet minőségét mind a 7-es út környékén, mind pedig a parti sáv célpontjainak a környékén. A behajtás és a rövid idejű közterületi megállás – pl. ki- és beszállás, pakolás céljából – a vegyes forgalmú, tehát forgalomcsillapított utcákon – megengedett lenne, azonban az autók közterületi várakoztatása, parkoltatása ebben az övezetben nem, kizárólag a telken belüli gépkocsi-tárolással kombináltan. Mivel a közút állami kezelésben van, és a jelzett probléma a déli part számos településén felmerül, a megvalósítás érdekében indokolt a parti településeknek a forgalomcsökkentő megoldások alkalmazása érdekében összehangoltan, közösen megkeresniük az illetékes szervezeteket, egyúttal közösen lobbizni a megfelelő megoldás elérésére.

AK-13. Közlekedési energiatakarékosság

Bár Magyarországon a közlekedési energiagazdálkodás nem tartozik az önkormányzatok gyakran alkalmazott szempontjai közé, az ezzel járó előnyök, a minőségi környezet, és a gazdasági megtakarítások, a fenntarthatóság Földváron előtérbe helyezi a környezetbarát mobilitás megoldásait. Ez a lehető legkevesebb robbanómotoros járműforgalom mellett az elektromos járművek és a gyalogos, kerékpáros forgalom előtérbe helyezését jelenti, amihez a város méretei kiváló háttérrel adnak. Ehhez a 7-es út és a Balaton-part közötti területen körjáratban közlekedő környezetbarát közösségi közlekedési eszköz – pl. elektromos midibusz – mellett a kerékpár- és villanyautó kölcsönző pontok telepítését jelenti, ide értve az akkumulátoros kerékpárokat is. Ehhez a városban két-három helyen elektromos jármű gyorstöltő állomások csatlakoztatása is szükséges. Ezekkel a bérjárművekkel – az országsszerte terjedő MOL-BuBi és a GreenGo tanulságait figyelembe véve – nem szabad

elhagyni a várost – amire a járművek GPS-készülékei figyelnek –, azon belül azonban szabadon lehet velük közlekedni, be lehet hajtani a forgalomcsillapított övezetekbe is, és nem kell külön fizetni a várakozásért.

AK-14. Energiatudatos városfejlesztés

Mivel az önkormányzat intézményei az elmúlt évek fejlesztései nyomán nagyrészt már energiatakarékosnak tekinthetők, ezek teljes körű energiatakarékosági fejlesztését megvalósítva a Zöld Város jelleg felé teendő következő lépés az energiatudatos városfejlesztés kiterjesztése a nem önkormányzati létesítményekre, cégekre, szolgáltatókra, és a lakosságra is. Ebben a folyamatban – nem lévén közvetlenül érintett – az önkormányzatnak tanácsadó és információ-közvetítő szerepe van, elsődlegesen a lakossági és vállalkozói tájékoztatás terén, a technikai lehetőségek mellett főként a finanszírozási információkkal, és annak szervezésével. A parti sávban leginkább az üdülők, szállodák tulajdonosainak informálása indokolt, főként a régebbi építésűeké, felkészülve az egész éves használat feltételeinek megteremtésére.

3.6. Területhez nem kötött akciók

TN-15. Brandépítés

A turisztikailag aktív időszak lényeges meghosszabbításához egyrészt a város attrakcióinak, vonzerő-elemeinek olyan bővítése szükséges, amely értelmet ad ősszel és tavasszal is a turisták szemében a város felkeresésére, és lehetőleg több napos itt-tartózkodásra. Ehhez viszont olyan kifejező és vonzó brandre, márkára van szükség, amely a távol élő turisták szemében is könnyen világossá teszi, hogy Balatonföldvár miben különbözik a déli Balatonpart többi településétől, és mit várhat a város felkeresésétől, miért érdemes Földvára látogatniuk, és miért éppen Földvart érdemes felkeresniük a széles Balaton-menti kínálatból. A brandépítési munka a fejlesztés egyik viszonylag – a beruházásokhoz képest – olcsó és egyszerű induló eleme, amire más tevékenységek is ráépülnek, ezért az elsők között indokolt megvalósítani.

TN-16. Internet-jelenlét fokozása

Mivel a korszerű turizmusban, és főként a célpontok, a meglátogatandó helyek kiválasztásában az internetnek kiemelt jelentősége van, Földvárnak is elemi érdeke az internetes jelenlét további fokozása. Ez továbbra is nem csak a város, hanem a térség tekintetében is szükséges, figyelemmel a lehetséges kirándulásokat, csak itt végezhető

tevékenységeket tartalmazó kínálat több nyelven, önálló honlapokkal, Facebook profilokkal, és más, a külföldiek által kedvelt közösségi oldalakon (pl. Twitter, Instagram) történő bemutatására. Indokolt a fontosabb attrakciók számára külön honlap, és közösségi oldal profil elkészítése és folyamatos frissen tartása, amely hitelessé teszi az előzetesen tájékozódók számára a vonzerő-elemek valódiságát, népszerűségét.

TN-17. Internetes minőségfigyelés

A turisztikai célpontválasztásnak nagyon fontos eleme a várható minőség előrebecslése, amely leggyakrabban az internetes utazási tanácsadó, és divatos helyfoglaló rendszereken megtalálható, sokszor angol nyelvű vélemények alapján történik. Az jelenlegi állapot szerint a földvári szálláshelyek legtöbbször a „retro” és a „szocreál” kategóriájába tartoznak, ami ez esetekben nem dicsérő jelző. Indokolt ezért – az ilyen szálláshelyek megújításának elősegítésén kívül – az ilyen oldalak folyamatos figyelése, és a szolgáltatók informálása a minőségükről, hogy a város szálláskínálata minél inkább egybeessen a változó kereslettel.

TN-18. Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése

A turisztikai őszi-tavaszi vonzerő-növelésének egyik legkézenfekvőbb módja a város és a térség esemény-kínálatának olyan bővítése, amely ezekben az időszakokban, vagy akár télen is vonzó turisztikai célponttá teheti Balatonföldvárt. Ehhez a kínálat-bővítéshez célszerű bevonni a kb. 30 km-es vonzáskörzet településeinek eseményeit, nevezetességeit, hogy esetenként minél komplexebb programcsomaggal, minél hosszabb időre a városban lehessen tartani szállóvendégként az idelátogatókat. A széleskörű turisztikai kínálat megteremtéséhez és folyamatos fenntartásához, bővítéséhez, olyan térségi információs hálózat létrehozása és működtetése szükséges, amely automatikusan megosztja a közérdeklődésre számot tartható helyi programokat, eseményeket a térség más településeinek turisztikai menedzsereivel.

TN-19. A vendéglátás korszerűsítése

A minőségi turizmus követelményei a vendéglátásban is változásokat követelnek meg. A magasabb igényű és fizető képességű célközönség kínálatban és a vendéglátás fizikai körülményeiben is lényegesen többet vár el a magasabb árért a hagyományos büfék, éttermek szokásos kínálatánál. A turisztikai célcsoportok folyamatos változásával párhuzamosan szükséges ezért a szolgáltatásoknak – pl. az éttermi kínálatnak, a vendéglátás körülményeinek – olyan továbbfejlesztése, amely maradéktalanul megfelel az egyre egészségtudatosabb, korszerű gasztronómiai kultúrára – és abból kifejlődő, változó divatokra

támaszkodó aktuális igényeknek. Az önkormányzatnak ebben a folyamatban szintén információs, figyelemfelkeltő szerepe lehet, illetve ilyen szempontok szerepeltethetők az önkormányzat saját üzlethelyiségeinek bérbeadása során is.

TN-20. Energiatudatossági koordináció, tanácsadás

Mivel a város saját intézményeinek energiatudatos megújításának jelentős részét az elmúlt években megvalósította, a település európai szintű Zöld Város jellegének érvényre juttatása – azaz 2030-ra a település fogyasztásának a 2010-es szinthez képest 40 %-os csökkentése – érdekében indokolt, ha az önkormányzat elősegíti a helyi lakosság, és az itt működő KKV-k energiatudatos megújítási munkáját is. Ehhez célszerű elkészíteni Balatonföldvár Fenntartható Energia Akciótervét (SECAP), amely megmutatja a város – a vagy a térség, ha közös akció is lehetséges – energia-megtakarításában számba vehető legfontosabb megtakarítási pontokat, az elérhető legjobb műszaki és finanszírozási megoldásokat. Ennek nyomán az önkormányzat rendszeres energiatudatossági tanácsadást nyújthat az információért hozzá forduló lakosoknak, KKV-knak, valamint az ELENA közvetlen brüsszeli támogatási eszköz segítségével szervezheti a megtakarításból történő finanszírozás folyamatait is.

TN-21. Fokozott adóbehajtás

Tekintettel arra a KSH adatai által alátámasztott tényre, hogy a nem kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetőinek körében az adóelkerülés meglehetősen széleskörű, ami viszont jelentős, a turisztikai fejlesztésekre fordítható bevételek elmaradását jelenti az önkormányzat számára. Nehezen hihető, hogy az összesen 3000 nyilvántartott kiadható ágyon csak 8500-9000 vendég, azaz ágyanként legfeljebb három vendég töltsön el évente összesen 40-45.000 vendégéjszakát, a kiemelkedően jónak minősített években is, azaz egy férőhely évenként összesen és átlagosan legfeljebb két hétig legyen kiadva. Indokolt ezért a turisztikai forgalom megfigyelésének, és az idegenforgalmi adók beszedésének erősítése, a közös bevételek növelése érdekében.

3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek 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.

VK-1.	Szabadtéri színpad és környékének megújítása	547	Zöld Város Program
VK-2.	Rózsalugas, városközponti közpark megújítása	133	Zöld Város Program
PS-3.	Kvassay korzó megújítása	180	Önkormányzati forrás
PS-4.	Exkluzív szálláshelyek a régi villákban	500	Privát forrás, hitel
PS-5.	Új szálláskínálat, wellness szálló, 150 fh	1.200	Privát forrás, hitel
PS-6.	Balaton klub (Hungária Kaszinó)	80	Privát forrás, hitel
PS-7.	Vízi extrém sportbázis	30	Privát forrás, hitel
TM-8.	Interaktív Földvár-történeti bemutatóhelyek	200	Önkormányzati forrás
TM-9.	Közterületek gyalogosbarát megújítása	170	Önkormányzati forrás
AK-10.	Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül	200	Önkormányzati forrás
AK-11.	Reklámtáblák, feliratok, légvzetékek, utcabútorok	50 150	Privát forrás Önkormányzati forrás
AK-12.	7-es út térségi forgalomcsillapítása, parkolók létesítése	50	Önkormányzati forrás
AK-13.	Közlekedési energiatakarékosság	80	Önkormányzati forrás
AK-14.	Energiatudatos városfejlesztés	30	Önkormányzati forrás
TN-15.	Brandépités	10	Önkormányzati forrás

TN-16.	Internet-jelenlét	10	Önkormányzati forrás
TN-17.	Internetes minőségfigyelés	10	Önkormányzati forrás
TN-18.	Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése	10	Önkormányzati forrás
TN-19.	A vendéglátás korszerűsítése	200	Privát forrás, hitel
TN-20.	Energiatudatosági tanácsadás	15	Önkormányzati forrás
TN-21.	Fokozott adóbehajtás (öt évre)	30	Önkormányzati forrás

1. *A jelzett költségek – ha nincs másként jelezve – a tervezési időszakban, azaz 2030-ig felmerülő költségeket prognosztizálják.
2. **A Zöld Város Programon kívüli programelemek költsége durva szakértői becslés, ettől a tényleges költségek lényegesen eltérhetnek.

4. ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján a KSH Balatonföldváron szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területet nem jelzett, így a városban antiszegregációs program megtervezésére és megvalósítására nincs szükség.

5. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

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

8.1. Külső összefüggések

8.1.1. Kapcsolat a településrendezési eszközökkel

A tervezett fejlesztések mindenben megfelelnek a hatályos településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglaltaknak, így azok módosítása ezek miatt nem szükséges.

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

8.1.2. Illeszkedés az ágazati stratégiákhoz

A településrendezési tervek mellett Balatonföldvár 2013. óta elfogadott sportkoncepcióval rendelkezik, amelynek elfogadása óta több eleme is megvalósult. Az ITS összhangban van ezzel a koncepcióval, éppúgy, mint a készülő Településképi arculati kézikönyvvel is.

8.1.3. Kapcsolat az önkormányzat gazdasági programjával

A stratégia teljes összhangban van az önkormányzat 2014-2018 közötti időszakra tervezett gazdasági programjának célkitűzéseivel, illetve sok elemét tekintve túl is haladja azt, hiszen a stratégia időtávlata is meghaladja az önkormányzat gazdasági programját.

8.1.4. Összhang a települési környezetvédelmi programmal

A stratégia összhangban van a város 2017. márciusában elfogadott környezetvédelmi programjával.

8.1.5. Kapcsolat a területfejlesztési tervdokumentumokkal

A stratégiát megalapozó Településfejlesztési Koncepció – 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.

8.1.6. A művi és természeti védettségekkel való összhang

Balatonföldváron számos épített és természeti érték található, amelyek a különféle védettségek széles skálájával rendelkeznek.

A város területén öt, az országosan védett épített örökséghez tartozó, a rendezési tervekben feltüntetett régészeti lelőhely terület található, a következők szerint¹:

- A kiemelt védettségű régészeti lelőhelyet jelentő egykori kelta földvár maradványa, a Stefánia-sánc a Petőfi utca folytatását jelentő a Kelta sétány, mellett. A 40 méter magas löszfal tetején futó Kelta sétányról csodás kilátás nyílik a szemközti Tihanyi-félszigetre, és ez az egyetlen kilátóhely, ahonnan a tó minkét medencéje látható. A feltárások leleteit – köztük egy kelta érmet, hátlapján lóábrázolással – a keszthelyi Balaton Múzeumban őrzik.
- a Balatonszentgyörgyi út 5. alatti Csárda-dűlői szakmai régészeti lelőhelyen egy egykori, a badeni kultúrában létezett településre utaló ovális hulladékgödör nyomai kerültek elő edény- és eszköztöredékekkel, valamint egy örlőkő. Ugyanitt egy őskori hamvasztásos temető leletei is előkerültek, sok vastag falú, durva fazék formájában, hamuval és csontokkal.
- A Hegyalja utca 3. alatti szakmai jelentőségű régészeti lelőhelyen ismeretlen korból származó csontok kerültek elő, amelynek mellékleteit a találó nem őrizte meg, bár a gödör keresztmetszetében sírokra emlékeztető foltokat is látott. Helyszíneléskor a régészek nem akadtak sírra utaló nyomra.
- A József Attila u. 43-56. alatti szakmai jelentőségű régészeti lelőhely bronzkori temető maradványait őrzi, amelyeket 1990. óta ismernek.
- Kőröshegyre vezető út mentén lévő szakmai jelentőségű lelőhelyen a badeni kultúra idejére datált edénymaradványokat, majd a felszíni telepnymokból umasíros kultúra nyomait vélték felfedezni.

A város műemlékei, amelyek szintén az épített környezet országosan szinten védett elemeihez tartoznak, a kikötőben található, a következők szerint:

- Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese
- Hajóállomás
- Balaton klub, kaszinó
- Meteorológiai megfigyelőállomás
- Vasbeton gyaloghíd

¹ Források: Toma István: Balatonföldvár kulturális örökségvédelmi hatástanulmánya 2013, valamint Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, <http://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/55482>, 2018. április 10.

- Híd galambdúcokkal

A sokféle aprózódott kikötői telkek esetében az egyik műemlék objektum műemléki környezete gyakran ráfed a másik műemlékre, így az országos védettségi lista két műemléki környezetet különböztet meg, az alábbiak szerint:

- Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese műemléki környezete
- Vasbeton gyaloghíd ex-lege műemléki környezete

A helyi építési szabályzat melléklete 72 épített környezeti objektumot helyezett helyi védelem alá, ezen belül 51 villát, és öt szobrot. Emellett helyi területi védelem alá helyezte a Kvassay sétány mindkét oldalát, a villasorral és a fasorral, továbbá a Balaton partot nádasaival a a keleti strandtól keletre eső, valamint a Rákóczi utca nyugati szakasza mentén.

Földvár – viszonylag kis kiterjedése ellenére – igen gazdag természeti örökségi értékekben is. Országos szinten kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési területnek minősül a Natura 2000 különleges madárvédelmi területeihez sorolt négy ingatlan, valamint a Natura 2000 különleges természet megőrzési területeihez tartozó további 15 földrészlet, amelyek a Balaton-part és a Halastó természeti területekhez sorolt partjait fedik le.

Az országos jelentőségű természeti értékek mellett a Vak Bottyán utcai park, a Kápolna környéke, továbbá kilenc utcakísérő gesztenye, illetve platán fasor tartozik helyi természeti védelem alá.

A stratégia beavatkozásai sem a műemléki, vagy helyi védettség alá eső épített örökségi, sem pedig az országosan, vagy helyi szinten védett természeti objektumokat nem érintik.

8.2. 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 Balatonföldvárnak a főként a minőségi turizmusra, annak fejlődésére alapozott prosperitását.

A Parti sávban szükséges új szálloda, a többi szálláshely minőségi javítása, a közösségi terek fejlesztése a látogatószám emelését teszi lehetővé, míg a Városközpont fejlesztései a helyiek, valamint a vendégek strandoláson kívüli szabadidő-eltöltését, megelégedettségét szolgálják.

A település egészét átszövő köztér-megújítási program növeli Balatonföldvár rendezettségét, kellemességét, így a vendégek szívesebben töltenek el akár szezonon kívül is hosszabb időt a Földvári sétával, rekreációval.

A Zöld Város Program keretében tervezett beruházások összefüggésrendszerében a szabadtéri színpad újjáépítése, a Rózsalugas létesítése és a központi park megújítása egyrészt minimálisan szükséges beavatkozások a gazdaság- és turizmusfejlesztés vonzerőnövelésében, ugyanakkor új élményekkel szolgálnak az itt élők számára is.

A fokozatosan kialakuló – más forrásból megvalósítani tervezett – belső rendszer következő generáló eleme a Parti Sáv régi villákból kialakított új, exkluzív szállóinak, és a Balaton Klubnak a megvalósítása lehet, amely jelentős impulzust eredményez majd a város turizmusának továbbfejlesztésében, az idegenforgalmi szezon egész évvessé tételében.

Ezek a terjedő, egymást gerjesztő törekvések – az akcióterületeken kívüli, tovább a területhez nem kötött, soft akciókkal együtt – biztosíthatják a továbbiakban azt, hogy Balatonföldvár valóban olyan pezsgő, ősszel és tavasszal is 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.

6. A CÉLOK LOGIKAI ÖSSZEFÜGGÉSEI

A stratégia célrendszere – bár az átfogó célok két nagy témakörbe csoportosítottak – lényegében egyazon logikai gondolatsorra fűződik fel, teljes mértékben eleget téve a helyzetértékelés során azonosított társadalmi és gazdasági kihívásoknak. Eszerint ugyanis a demográfiai egyensúlyát főként a letelepedő 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 majd 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 turisztikai célcsoportok időben széthúzottan jelentkező, 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 érzékelhetően növeli majd a jelenleg meglehetősen visszafogott helyi vásárlóerőt, és jelentősen megnöveli az egyéni és közösségi jövedelmeket, a szabadon elkölthető helyi önkormányzati közpénzeket egyaránt.

6.1. 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 város felértékelő, tehát vonzerő-növelés szempontjából jelentős hatású intézményrekonstrukció és 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 befektetőt találnia a következő időszak legfontosabb vonzerő-növelő beruházásához, a wellness szállóhoz, amely önmagán túlmutatva bizonyíték arra a további beruházóknak, befektetőknak, hogy Földváron nekik is érdemes befektetni saját kereskedelmi

és szolgáltatói projektjükbé, ami viszont a tartós turisztikai növekedés, munkahelyteremtés elemi feltétele.

Szintén alapvető kérdés, hogy mennyiben sikerül kiterjeszteni Földvár 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 a Tourinform Irodában van, indokolt ennek a tevékenységnek az oda telepítése, ahol a rendezvényszervezés, a turisztikai tájékoztatás eddigi munkájával kapcsolatosan már rendelkeznek olyan tapasztalatokkal, ami viszonylag könnyen kiterjeszthető a város és térsége hírnevének, előnyeinek, kínálatának elterjesztésére, a hazai és nemzetközi turisztikai piacokon.

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, 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. Indokolt, hogy a jövőben legalább önkormányzati ciklusonként egyszer, a képviselőtestület számára kiinduló pontot jelentő Gazdaságfejlesztési Program megalapozásához készüljön hasonló felmérés, amely a továbbiakban a célok szükségszerű változása mellett az előző időszak céljainak megvalósulását is mérheti.

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.

6.2. 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 Balatonföldvár vonzerejét növelve indokoltá teszik a privát befektetők szemében a minőségi turizmus felé történő további elmozduláshoz nélkülözhetetlen beruházások megvalósítását.

Az ezeken keresztül realizálódó turizmusfejlődés ugyanakkor – visszahatva az azt kiváltó zöld infrastruktúra-elemekre – növeli a parkok, zöldfelületek, sétányok használóinak – a helyi igények miatt eredetileg sem csekély – számát. Hasonlóan, a Városközpontban 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 iparüzési és idegenforgalmi adóbevételeket – megteremti a maihoz képest magasabb színvonalú és volumenű karbantartás költségeinek forrásait is.

7. 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.

	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)
	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	2	3	Az ütemezés során a közbeszerzési idő tartalmazza a partnerségi viszonyok megkötésének idejét is. A piaci

	megvalósítás előkészítésének elhúzódása			versenynek köszönhetően a sikertelen megegyezés esetén vannak alternatívák.
	A munkálatok során olyan váratlan tényezők előfordulása, amivel a műszaki tervben nem lehet kalkulálni	1	3	Az Önkormányzat és a munkálatokat kivitelező cég közötti megállapodás az együttműködési megállapodás jegyében közösen oldják meg a vis major helyzeteket.
	Munkagép(ek), eszközök meghibásodása	1	2	A műszaki kivitelezést végző cég garantálja az ütemezés teljesítését. Meghibásodás esetén az eszköz pótlását és javítását elvégzi.
	A támogatási összeg az ütemezéshez képest késve érkezik meg	3	2	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.
	Érdekellentét következtében feljelentés	1	2	A projekt nyilvánossága következtében helyi és térségi szintű elérés biztosított, amely során a projekttel járó társadalmi

			és gazdasági fejlődés válik hangsúlyossá.
A projekt kivitelezése során olyan operatív problémák lépnek fel, amik valamely egyén, közösség jogait sérti (pl. a munkaterületen történő baleset, csendháborítás)	1	2	<p>A projekt kivitelezése során a biztonsági 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).</p> <p>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>

8. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE

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

8.1. 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 stratégia folyamatos megvalósítását és az eredmények sikeres fenntartását:

1. A hazai és nemzetközi marketing és PR tevékenység megindításával, ami nélkülözhetetlen a nemzetközi vendégkör növelése érdekében;
2. A földvári lakosság és a vállalkozók folyamatos tájékoztatásával, tudatosságnövelésével, a stratégiában 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.

Mindhárom tevékenység a Polgármesteri Hivatal megfelelő kapacitásainak kialakításával indítható be, a marketing és PR tevékenység a továbbiakban szükség esetén kiszervezhető az önkormányzat erre alkalmassá tett cégébe.

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 beszedése a Polgármesteri Hivatal munkatársainak, illetve ilyen kapacitások hiánya esetén erre a feladatra szerződtetett, eredményorientáltan díjazott munkatársak megnövelt aktivitásával érhető el, szükség esetén innovatív eszközök – pl. az idelátogatók között kiosztott, elégedettségüket és szálláskörülményeiket vizsgáló kérdőívek – segítségével.

8.2. 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. A Zöld Város Program keretében megvalósuló beruházásoknál az önkormányzat saját szakértői kapacitásaival bonyolítja le a feladatokat. Mivel a továbbiakban számos olyan projektet tartalmaz a stratégia, amelynek sem a tulajdonjoga, sem pedig a megvalósítás finanszírozása nem az önkormányzaté, ezekben az esetekben mindig az adott projektnek megfelelő struktúrát indokolt alkalmazni a közpénzek leghatékonyabb, egyúttal legtakarékosabb felhasználása érdekében.

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 projektgazdánál.

Mivel a feladatok igen jelentős része a város marketingjéhez kapcsolódik, indokolt, hogy az önkormányzat ilyen irányban növelje rendelkezésre álló kapacitásait, akár a Hivatal, akár pedig valamelyik erre alkalmas önkormányzati intézmény keretében.

8.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok

Balatonföldvár térségében a területi elvű kooperációnak sok évre visszanyúló előzményei vannak, és ez ma is pezsgő térségi közéletet eredményez a Balatonföldvári Kistérség 13 településén. Az együttműködés kiterjed a térség fejlesztésére, és a turizmusra is, így a településközi koordináció és együttműködés platformjai a térségben – a formális kötelezettségek elmúlta után is – adottak. A városnak a környező 12 településsel – Balatonföldvár mellett Balatonőszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Kötcsé, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, Teleki – jelenleg is többféle együttműködése van, különböző formációkban. Közös turisztikai honlapot is üzemeltetnek, amelyen folyamatosan megtalálható a térség kínálata.

8.4. Monitoring rendszer kialakítása

A stratégia folyamatfigyelése alapvetően a Polgármesteri 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 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 vendégéjszákák száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évivel
- A szállóvendégek által eltöltött átlagos idő a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évivel
- A külföldi szállóvendégek által eltöltött átlagos idő a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évivel
- A szállóvendégek által eltöltött átlagos idő az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évivel
- A külföldi szállóvendégek által eltöltött átlagos idő az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évivel

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.

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Balatonföldvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
tervezetét

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.

készítette.

A munkát irányította

Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor

Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens

Molnár Lehel

Főépítész

Lőrincz Ferenc okl. építészmérnök, építész vezető tervező, É/1 14-0270

Vezető tervező

Ongjerth Richárd okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, TT/1 01-3032

A munka elvégzésében közreműködött

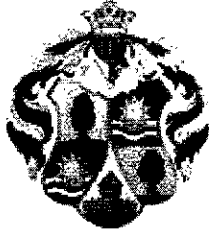
Romsics Marcell

Szerkesztette

Ongjerth Richárd

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

© 2018. **DRO** Studio



Balatonföldvár Város Önkormányzata
8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.
Tel.: 84/540-330, fax: 540-332

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. július 31-i rendkívüli ülésére**

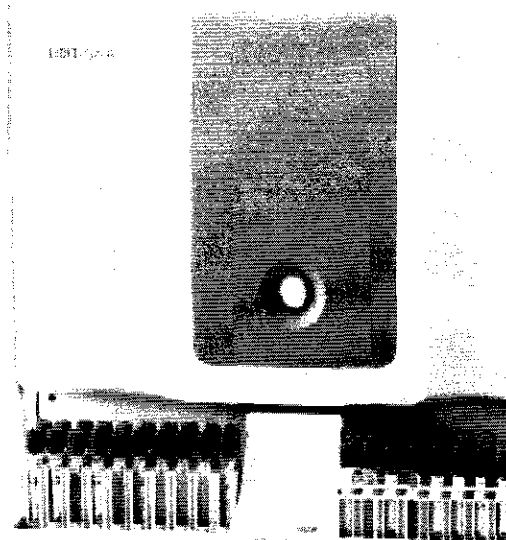
Előterjesztést készítette: Ernyes Ervin pénzügyi osztályvezető
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tárgy: Labor műszer beszerzése.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Páciens Kft. részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz, mely szerint a Laboratóriumi szolgáltatást biztosító eszközök további korszerűsítésére lenne szükség, **Hematológiai Automata** beszerzése formájában.

A készülék műszaki paraméterei/szakmai jellemzői: Teljesen automatikus hematológia analizátor, automatikus mintaadagolóval. 60 minta / óra.



Mérési módszerek Lézer fényvel történő részecskeanalízis, impedancia mérés.
Mért paraméterek:

LYM%,MON%,NEU%, EOS%, BASO%, MON#,NEU#, EOS#, BAS#, LYM#, RBC,
HGB, HCT, MCV, MCH, MCHC,RDW-CV, RDW-SD, PLT, MPV, PDW, PCT,P-LCR, P-
LCC, RETIC-ABS, RETIC, IRF RDW-SD, PLT, MPV, PDW

A beérkezett (indikatív) ajánlatok alapján a készülék ára:

Nettó egység ár: 3 600.000,- Ft

Kedvezmény: 650.000,- Ft

Nettó vételi ár: 2.950.000,- Ft

Áfa: mértéke 27% 796 500,- Ft

Bruttó egységi ár: 3 746 500,- Ft

Mennyiség: 1 db

Bruttó ár összesen: 3 746 500,- Ft

Kamatmentes részletfizetésre is van lehetőség az alábbiak szerint:

Előleg: 1 000 000 Ft

Hitel: 1 950 000 Ft (havi törlesztés: 54 167 Ft * 36 hónap)

Üzembe helyezéskor fizetendő: első részlet + teljes vételár áfája= 1 850 655 Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári laboratóriumba hematológiai automata beszerzését bruttó 3 746 500 Ft erejéig támogatja.

A képviselő-testület a műszer beszerzéséhez szükséges forrást (üzembe helyezéskor fizetendő összeg + 2018. évi részletek) az önkormányzat 2018. évi költségvetési tartalékának terhére biztosítja, valamint kötelezettséget vállal a további részletek fizetésére (összesen 36 hónapon át).

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2018. augusztus 30.

Balatonföldvár, 2018. július 30.

Tisztelettel:

Holovits Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2018. július 30.

Ellenjegyezte:

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2018. (VIII.1.) önkormányzati rendelete**

**Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) Ahol a szabályozási terven a telek zöldfelületként megtartandó része jelölt, ott kizárólag egy-háromszintes növényállomány és az OTÉK szerinti kerti építmények közül csak a pihenés és szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló hinta, csúszda, homokozó, lugas, kerti grill, kerti tűzrakóhely és legfeljebb 1 db 20 m² vízszintes vetületi felülettel kialakított kerti tető létesíthető.”

(2) A R. 4.§ (2) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

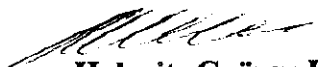
„h) A beültetési kötelezettség és a telek zöldfelületként történő kialakítása a használatba vételi eljárás vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kialakítandó.”

2. §

A R. 4. melléklete (SZT-B.2 jelű belterület szabályozási tervlap) 943, 944 hrsz-ú erdőterülettel, a közigazgatási határral és a 994 hrsz-ú árokkal határolt telektömbjének normatartalma helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap normatartalma lép.

3. §

Ez a rendelet 2018. szeptember 3. napján lép hatályos.


Holovits György Huba
polgármester




Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetve: 2018. augusztus 1. napján a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetésménnyel.




Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

1. melléklet 15/2018. (VIII.1.) önkormányzati rendelethez

Módosított SZT-B2 jelű Belterületi Szabályozási Terv kivonata

1. melléklet a/2018. (....) számú önkormányzati rendelethez

BALATONFÖLDVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 15. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT A RÉT UTCA
DÉL-KELETI VÉGÉN TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE VONATKOZÓAN



M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

	A módosítással érintett telektömb határa
	Szabályozási vonal
	Övezet határa
	Építési határvonal
	Javasolt telekhatár
	Nagyközép-nyomású gázvezeték védőtávolsága
	Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas útvonal
	Telek zöldfelületként megtartandó része
	Beültetési kötelezettségű terület és határa
	Lakóterület - kertvárosias
	Zöldterület - közkert
	Erdőterület - véderdő

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-843, 82/321-134, FAX: 82/511-823 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 15. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	SZT-B2/M15
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT M=1:2000	ALÁÍRÁS:
	MEGRENDELŐ: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1.	
JELZÓSZÁM: 50-1983/2017	TELEPÜLÉSTERVEZŐK: L. BALOGH KRISZTINA OKL.ÉPÍTÉSZMÉRŐNÖK, TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
DÁTUM: 2018. 05. 18.	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:

