



## Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

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

e-mail: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu)

# ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022.január 27-én tartandó ülésére

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

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

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2018-ban, 143/2018.(VII.31.) határozatával fogadta el Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptióját (a továbbiakban Konceptió), 144/2018.(VII.31.) határozatával pedig az Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: ITS).

A városfejlesztési stratégiai dokumentumaink **aktualizálása, felülvizsgálata folyamatos feladat**, melyet jogszabály is előírhat (legalább 4 évente), vagy a település helyzetében, céljaiban bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék is indokolhatja.

Somogy Megyei Önkormányzat által alapított Somogy Társadalmi Felemelkedéséért NKft. a „2021-27 tervezési időszak stratégiai és projektszintű előkészítése” című (TOP-1.5.1-20 kódszámú) pályázaton forrást nyert arra, hogy a megye és a programba bevont településeinek, köztük Balatonföldvárnak is, a 2021-27-es programozási időszak területi operatív programjának a megvalósításához szükséges, helyi, integrált területi stratégiai dokumentumok – mint például területfejlesztési koncepció és program, integrált területi program – felülvizsgálatát elvégezze. Ennek alapján az NKft kötött szerződést Balatonföldvár Város Integrált Településfejlesztési stratégiájának a felülvizsgálatára.

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.

A Konceptió és az ITS elkészítésének a rendjét „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet” szabályozza.

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-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

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

1.

**../2022 (I.27.) Kt. határozat**  
***Településfejlesztési Konceptió elfogadásáról***

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.

**Felelős: Hlovits Huba polgármester**  
**Határidő: 2022.02.01 (közzétételre)**

2.

**../2022 (I.27.) Kt. határozat**  
***Integrált Településfejlesztési Stratégia elfogadásáról***

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: Hlovits Huba polgármester**  
**Határidő: 2022.02.01 (közzétételre)**

Balatonföldvár, 2022. január 17.

**Tisztelettel:**

**Hlovits Huba sk.**  
**polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2022. január 17.

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 Konceptiója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája módosításának egyeztetése során beérkezett véleményekre adandó válaszokra***

Véleményező szervezet	Megfogalmazott vélemény	Tervezői válasz
SMKH Állami Főépítész	<p>Kéri a hivatkozott, a tervek készítését elrendelő 21/2021. (VI. 28.) Kt. határozatot a dokumentációban szerepeltetni, a megalapozó vizsgálat mellékletéhez csatolni.</p> <p>A következő hiányosságok pótlását kéri a jóváhagyás előtt: a koncepció és stratégia készítését elhatározó képviselőtestületi határozat beépítését a bevezetőbe,</p> <p>I. Megalapozó vizsgálat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kéri a hatályos 6/2020.(III.16.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Somogy Megye Területrendezési Tervének a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területet megvizsgálni, a településre vonatkozóan pótolni, a dokumentációt kiegészíteni;</li><li>- a Somogy megyei területfejlesztési program célokat és prioritásokat kéri csak a településre vonatkozóan szerepeltetni;</li></ul> <p>II. Településfejlesztési koncepció:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tájékoztat, hogy a koncepciót az önkormányzat a megállapításáról szóló döntés mellékleteként fogadja el, ezért a véleményezési dokumentációhoz kéri a határozat-tervezetet is csatolni;</li></ul> <p>III. Integrált településfejlesztési stratégia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kéri pontosítani a város fejlesztését szolgáló átfogó célokat figyelemmel a településfejlesztési koncepcióra.</li></ul> <p>Kéri a TFK és az ITS dokumentációban a város fejlesztését szolgáló átfogó célokat összhangba hozni, a sorszámokat pontosítani.</p>	<p>A szükséges adatok a dokumentumokba beépítésre, a nyilatkozatok csatolásra, a kért korrekciók a dokumentumokban átvezetésre kerültek.</p> <p>Beépítve.</p> <p>Megvizsgálva, korigálva.</p> <p>Értelemszerűen módosítva.</p> <p>Csatolva.</p> <p>Pontosítva.</p> <p>A dokumentum kiegészítésre került</p>

	Kéri a készülő munkarészeket, dokumentációkat ellátni a tervezők által aláírt, szakképzettséget, szakmai címet, névjegyzéki jelölést tartalmazó aláírólappal. Az eljárási szabályok igazolása céljából kéri a készülő munkarészeket a települési főépítéssel is aláírni.	Kiegészítve az aláírásokkal.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Korrekciót nem igényel.
SMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	A további eljárásban akkor kíván részt venni, ha a változtatások az Evt. hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés).	Korrekciót nem igényel.
SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Álláspontja szerint egyes tervezett fejlesztések (pl.: szabadtéri színház, sport- és rendezvénycsarnok stb.) a későbbiekben konfliktus források lehetnek. A fentiekre tekintettel Kormányhivatal szükségesnek tartja a tervezett módosítás tekintetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) szerinti környezeti vizsgálat elvégzését – a KR. 2. számú melléklete szerinti vizsgálat alapján.	A véleményezésre megküldött dokumentumok nem tartoznak a R. 1. mellékletében felsoroltakhoz, és jelenleg nem is áll rendelkezésre elegendő adat a tervezett létesítmények megalapozott környezeti vizsgálatához, így annak elkészítése az érintett objektumok tervezésének előkészítése során végezhető el.
BMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	A város integrált településfejlesztési stratégiáját és településfejlesztési koncepcióját észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.	Korrekciót nem igényel.
SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A tervezett változtatásokhoz hozzájárul. Műemléki és régészeti szempontból a módosításokkal kapcsolatosan kikötést nem tesz.	Korrekciót nem igényel.
SMKH Népegészségügyi Főosztály	Közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.	Korrekciót nem igényel.
Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel.	Korrekciót nem igényel.
BMKH Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	A véleményezésre megküldött dokumentumokat az Igazgatóság megismerte, vízügyi és vízvédelmi szempontból ellene kifogást nem emel.	Korrekciót nem igényel.

DD Vízig	A tervek ellen kifogást nem emel.	Korrekcíót nem igényel.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.	Korrekcíót nem igényel.
Budapest Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A továbbtervezésre vonatkozó követelményeket ismerteti, továbbá a NIF véleménye alapján a térségben folyó vasútfejlesztési projektet mutatja be, amelyek Balatonföldvárt nem érintik.	Korrekcíót nem igényel.
Magyar Közút NZrt. Somogy megyei Igazgatóság	Az egyes objektumok továbbtervezésére vonatkozó követelményeket ismerteti.	Korrekcíót nem igényel.
Budapesti Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Korrekcíót nem igényel.
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	<p>A dokumentumokban foglaltakat elfogadja, továbbá a következő kiegészítéseket javasolja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a tömegturizmussal szemben a természeti adottságokra épülő minőségi turizmus fejlesztése, tekintettel a természetjáró és kerékpáros turizmusra is,</li> <li>- zöldhomlokzatok elterjedésének az elősegítése,</li> <li>- a beporzó rovarok és méhek védelmét elősegítő növénytelepítés a parkfelújításoknál, jellemzően az ajakosvirágúak családjába tartozó, mediterrán hangulatú fajok alkalmazásával (pl. levendula, kakukkfű, orgánó, rozmaring, menta, stb.), fásításoknál a hársfajokat, és ahol lehet, a borostyánt.</li> <li>- a parkokban madár- és denevérodúk, rovarhotelek, épületeken fecske műfészkek létesítése,</li> <li>- a meglévő épületek korszerűsítésének az előtérbe helyezése a szálláskínálat korszerűsítésénél,</li> <li>- a növénytelepítések tervezése során a BNPI honos növénylistájának az alkalmazása,</li> </ul> <p>A mennyiben a jövőben Balatonföldvár Város Önkormányzata fejleszteni kívánja a település ökológiai állapotát, és élővilágának megőrzésére és gazdagítására tervez programokat, igény szerint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság ehhez szakmai segítséggel, tanácsadással tud szolgálni.</p>	<p>Köszönjük a konstruktív javaslatokat. Azokat a dokumentumok megfelelő helyére – a további tervezési lépések során figyelembe veendőként – beillesztettük.</p> <p>Köszönjük a felajánlást, az önkormányzat által megbízott tervezők szükség szerint élni fognak vele.</p>

Szántód Polgármestere	A megküldött tervek Szántód fejlődését nem érintik, így azokkal kapcsolatosan nem tesz észrevételt.	Korrekción nem igényel.
Kőröshegy polgármestere	A megküldött tervek Kőröshegyet nem érintik, így észrevételt nem tesz. A további munkához sok sikert kíván.	Korrekción nem igényel.
NABE Balatonföldvári Csoport	Soknak tartja az egyes anyagok közötti átfedést. Pontosítást javasol a szabadtéri színpad megújítására, a tervezett Sport- és Szabadidő Központra vonatkozó szakaszoknál, helyteleníti a Keringő helyére tervezett új létesítményt.  Sokallja a város burkolt felületeinek növekedését, kevesli a város erőforrásait a célok eléréséhez, így kérdésesnek látja a dokumentumok hitelességét. Szükségesnek tartja, hogy partnernek tekintsék őket.	Köszönjük a konstruktív észrevételeket.  A dokumentumok közötti átfedések az azok koherenciáját ilyen módon előíró jogszabályi háttér előírásaiból adódnak. A megvalósulás alatt álló szabadtéri színpad igeidejét korrigáljuk. A turizmus fejlesztése indokolja a kihasználatlan épület helyére tervezett új létesítményt.  A burkolt felületek aránya rendezési tervi kérdés, az erőforrások realitásával a dokumentumok kalkulálnak.
Mosolygó Balatonföldvárért Egyesület	Az anyagtól eltérően látja a város kereskedelmi és munkahelyi szerepét. Túlzottnak tartja a minőségi turizmus és az egész éves Balaton súlyponti szerepét, továbbá a pályázati pénzekre kalkulálást is, fontosnak tartja a spontán kezdeményezések szerepét.  Javasolja a Kelta-sánc jobb kihasználását, a város nagyobb területeinek autómentesítését, a zajterhelés visszaszorítását, a 7-es út sávcsökkentését, a Parkerdő bekapcsolását a város zöldfelületi rendszerébe, továbbá középiskola tervbe vételét.	Köszönjük a konstruktív észrevételeket.  A kereskedelmi és munkahelyi pozíció ténykérdés, megítélése relatív. A spontán kezdeményezéseket a terv készítői is fontosnak tartják, viszont a jelenlegi rendszerben a pályázatok szerepe meghatározó (sajnos)  A Kelta sánc jobb kihasználása kiváló gondolat, sajnos a maradványok észlelhetősége messze elmarad a szombathelyi római emlékekétől, és a keltákról szóló ismereteink is alulmúlják a rómaiak ismertségét. Ezzel együtt a kelta napok megrendezése kiváló spontán kezdeményezés lehet, amelyet – adott esetben – az önkormányzat is szívesen támogat majd.  A város nagyobb területeinek autómentesítése szerepel az anyagban, a 7-es út sávcsökkentése a hosszú távú célok között szerepelhet.

		A Parkerdő ma is része a város zöldfelületi rendszerének és turisztikai attrakciónak is, a megalapozó vizsgálatot kiegészítjük. Középiskola létesítésére a térség demográfiai viszonyai nem adnak alapot, megfelelő spontán privát kezdeményezés esetén a város örömmel támogatja azt.
--	--	--

Budapest, 2022. január 10.



Ongjerth Richárd

településrendezési vezető tervező



# **BALATONFÖLDVÁR VÁROS**

---

## **Településfejlesztési Konceptiója**

Egyeztetett tervezet, egyeztetésre

**DRO** Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2022. január hó



# TARTALOM

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 .....	14
4. Cselekvési programok: kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz .....	19
4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira.....	19
4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület- felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	21
4.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire .....	22
4.4. Örökséggazdálkodás .....	24
5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése .....	26
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	26
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	27
A munka résztvevői .....	28



## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV) a felülvizsgálatával a Balatonföldvár Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Somogy Társadalmi Felemelkedéséért Nonprofit Kft. bízta meg a DRO Studio Bt-t, a Balatonföldvár Város Önkormányzatának a tervek készítését elrendelő 21/2021. (VI. 28.) Kt. határozata alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a 2021-2027 közötti tervezési időszak európai uniós pályázatait való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – a változó körülmények között 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 2020-24 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 előretékintő Konceptiót, és a 2024 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés kiinduló alapját jelentette továbbá a város korábban 2018-ben elfogadott, és legnagyobb részében azóta is aktuális Településfejlesztési Konceptiójára, Integrált Településfejlesztési Stratégiájára, 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 2021-27 közötti időszakra vonatkozó Területfejlesztési Konceptiójának és Integrált Területi Stratégiájának társadalmasítás alatt álló tervanyaga, amely jövőképében – a korábbi változattal megegyezően – rögzíti:

„Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag, 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: (I.) a megye foglalkoztatási helyzetének javítását, a gazdasági aktivitás növelését, (II.) a megye belső erőforrásainak fenntartható, hatékony hasznosítását, az ökológiai, társadalmi és gazdasági szempontok figyelembe vételével, továbbá (III.) a megye térszerkezeti sajátosságaiból fakadó különbségek csökkentését: esélyegyenlőséget minden somogyi polgár 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 a 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 követve 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 az önkormányzati 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 város honlapján is közzétette, a helyi partnerek és a széles körű nyilvánosság számára, illetve a dokumentumok személyes véleményezésére lehetőség nyílt a 2021. december 13-án, a Bajor Gizi Közösségi Házban tartott lakossági fórumon is.

A beérkezett állásfoglalások, javaslatok alapján a dokumentumok kisebb mértékben módosultak, és ilyen módon kerülnek képviselő-testületi előterjesztésre.

# 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 2200 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 jórészt a magasabb korú értelmiségi aktív nyugdíjasok betelepődése nyomán 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 jellemzők tekintetében is kedvezők legyenek, azaz fiatal, gyermekes családok telepedjenek le Balatonföldváron, a gazdaságnak a magasabb képzettséget igénylő munkahelyi lehetőségek szélesebb kínálatát kellene nyújtania. Ezt a város meglévő adottságai, erősségei és gyengeségei alapján leginkább a minőségi turizmus felé való elmozdulás, továbbá a magas hozzáadott értéket termelő innovatív szellemi kisvállalkozások, startupok letelepedésének támogatásával segítheti 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-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 tevését 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 – 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.

Ugyanakkor a város alacsony lakosszáma, a környék aprófalvainak munkaerő-kínálata egyelőre nem kedvez a magasabb hozzáadott-értéket előállító gazdasági ágak számára, így ezek fejlődése a következő évtizedben leginkább a magas, egyedi hozzáértéket létrehozó fiatal, magasan képzett szabadfoglalkozásúak – letelepedő, családalapító digitális nomádok – betelepülésével remélhető.

### **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 kitiltása hozhat eredményt, ami viszont a környezetbarát közösségi közlekedési eszközök választékának, valamint a parkolási lehetőségek sávon kívüli megteremtését igényli.

A klíma szempontjából igen kedvező öröksége a városnak a történeti városrészekben megmaradt gazdag faállomány, a magas biológiai aktivitás.

#### **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 és gazdasági potenciálját. Mindez szerencsés esetben egy önmagát tápláló, felfelé ívelő spirált hoz létre, és ez 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 családos turizmusra alapozott gazdaságát az aktív időszakok növelésével teszi élénkebbé, egyre magasabb hozzáadott értékű, innovatív szellemi munkát végző lakossága gyarapszik és fiatalodik, környezete pedig kedvező természetes adottságait megőrizve városi komfortot, vonzó 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 képzettek 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 gazdasági környezet stabilizálása**

A gazdasági környezet stabilizálásához a jövőorientált, magas hozzáadott értékű kisvállalkozások gyarapítása, a turizmus szolgáltatásainak időbeli és minőségi fejlesztése szükséges, ami az önkormányzat részéről elsődlegesen

1. brandépítő marketingmunkát,
2. a partnerségi és információs hálózatok tudatos és tervszerű fejlesztését, továbbá
3. célorientált beruházásösztönző aktivitások elvégzését igényli, az itt élők és a nyaralótulajdonosok kapcsolatrendszerének igénybe vételével.

##### **3.1.2. 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 márkaépítésre, a város épített és természeti örökségére 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 rendszerének továbbfejlesztése a megcélzott célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen azok számára vonzerőt jelentve a nyári időszakon kívül is.
3. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

### **3.1.3. A Zöld Város jelleg erősítése**

A zöld város jelleg erősítése 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, fűrdővendégeket, turistákat egyaránt szolgálja, így értelemszerűen nélkülözhetetlen háttérrel biztosít a célzott turisztikai fejlesztésekhez is. A Zöld Város átfogó célhoz két rész-célterület tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

1. A város közterületeinek környezet- és klímaturatos megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron ápolott, 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. Ez a közintézmények előrehaladott állapotban lévő energiatudatos megújítása mellett magában foglalja a lakosság és a kisvállalkozók pénzügyileg fenntartható, megtérülő energiatudatos beavatkozásainak elősegítését, önkormányzati információáramlással, kapcsolatépítéssel, klímaturatossági tájékoztatási irodával.

### **3.1.4. A helyi közzolgáltatások javítása**

A helyi közzolgáltatások javításának célja a lakosság életkörülményeinek javítása, igényeinek jobb kielégítése. Ezen belül az egyik fontos beavatkozási terület az intézményhálózat bővítése, minőségjavítása, a másik nagy terület pedig a közterületek minőségjavítása. Az előbbi csomagban kiemelten fontos a gyermekes családok körülményeinek kedvezőbbé tétele, ezen belül egy bölcsőde létrehozása éppúgy, mint az óvoda komfortnövelése, vagy a városháza belső felújítása, a rendőrségi épület akadálymentesítése. A másik jelentős részterület számos kisebb, vagy nagyobb beavatkozás rendszerbe szedett megvalósítását igényli: az út- és járdarekonstrukciós programtól a közterületi lépcsők, korlátok korszerűsítésén át a buszvárók cseréjéig számos beavatkozást igényel a város közterületeinek fejlesztése.

## 3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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.

### 3.2.1. A gazdaságfejlesztés területének rész céljai

1. 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.
2. A gazdaság erősítése, stabilizálása érdekében a gazdaságilag önálló, a helyi gazdaságot erősítő **szellemi vállalkozóknak a városba vonzása célzott marketing akciót** igényel, amelyben számítani kell a nyaralótulajdonosok kapcsolati tőkéjére is, hogy a megfogalmazott üzenetek minél szélesebb körben, minél hitelesebb csatornákon érhék el a célcsoportjukat.
3. A város fejlődési irányainak megfelelő beruházásoknak a városba vonzása érdekében olyan **befektetői portfólió összeállítása, és folyamatos publikációja**, terjesztése szükséges, amely könnyen elérhető, látványos módon, célzott, hiteles információkkal mutatja a be a város és a potenciális beruházók számára is vonzó fejlesztési lehetőségeket. Indokolt évente sajtónyilvános befektetői konferenciát szervezni a városban, a fejlődés és a további lehetőségek bemutatására, a visszajelzések gyűjtésére.

### 3.2.2. A turizmusfejlesztés rész céljai

4. A turizmusfejlesztés legfontosabb rész célja a közelmúltban kialakított **„Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” brand fizikai megjelenítését szolgáló programcsomag**, új kiállító, program- és közösségi terekkel, turisztikai információs központtal, a városközpontban, ennek beillesztése a város turisztikai kínálatának, eszköztárának minél szélesebb körébe.

5. A vízisportos, vitorlás tradíciókra, az exkluzív történeti hagyományokra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a különféle **vízisportok gyakorlóinak**, versenyeinek, gyakorlóterepeinek Földvárra csábításához, ami az üdülési fődényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli, ide értve a szabadidős sportolók számára kínált **szolgáltatások, kapacitások növelését** is.
6. 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).
7. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy **egész évben nyitva tartó megújított szállókínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, lehetőleg a parkközeli jelentős egykori főúri üdülők, és más meglévő, értéket képviselő épületek 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.
8. 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 folyamatosan számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben.
9. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve korszerűsítve vonzóvá kell tenni annak környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.
10. 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 színtérre** 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.

11. A **Keleti és a Nyugati strand folyamatos fejlesztése során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amelyek tovább növelik a város vonzerejét a strandlátogatók körében.

### 3.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

12. 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, babakocsi 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 autómegosztó – meghonosítására.
13. 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.
14. 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** a folyamatban lévő újjáépítése.
15. A város parkjai, zöldfelületei felújításának, vagy létesítésének tervezése során indokolt a **beporzó rovarok** és méhek védelmét elősegítő növénytelepítés, jellemzően az ajakosvirágúak családjába tartozó, **mediterrán hangulatú fajok** alkalmazásával (pl. levendula, kakukkfű, oregánó, rozmaring, menta, stb.), fásításoknál a hársfajokat, és ahol lehet, a borostyánt alkalmazva. a parkokban **madár- és denevérodúk, rovarhotelek,**

épületeken **fecske műfészkek** létesítése, a növénytelepítések tervezése során a BNPI **honos növénylistájának** az alkalmazása,

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.
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**.

#### **3.2.4. A helyi szolgáltatásfejlesztés rész céljai**

18. A helyi szolgáltatások egyik sarkalatos kérdése a **lakossági intézményhálózat megerősítése**, aminek zászlóshajó projektje lehet a Városháza épülete felújítási folyamatainak lezárása a szükséges belső felújításokkal, továbbá a rendőrség épületének akadálymentesítése és energetikai korszerűsítése.
19. A kisgyermekes családok letelepedését is elősegítheti a **gyermekintézmények erősítése**, amelynek hiánypótló eleme egy új bölcsőde létrehozása, de fontos összetevőket jelentenek az olyan óvoda korszerűsítési beavatkozások is, mint például sportpálya létesítése a Mesevár óvodában, illetve az óvoda tetőfelújítása, és tornaszoba létesítése.
20. Az itt élőket, és az üdülőtulajdonosokat, nyaralókat egyaránt szolgálja egy **sport- és rendezvénycsarnok** létesítése, amely a kedvezőtlen időjárási viszonyok között is biztosítja a sport- és szabadidős rendezvények, illetve a különféle sport- és fitneszfoglalkozások lebonyolítását, segítve ezzel az egészséves turizmust is.

21. Lényeges további beavatkozások indokoltak a városi vonzerő növelése érdekében a közterületeken: a **város út- és járdahálózata tervszerű felújításának** folytatása, a belterületi, a klímaváltozás következményeinek is eleget tevő csapadékvíz-elvezető rendszerek felújítása, korszerűsítése, bővítése, a strandok környékén létrehozott fizető parkolók környezetrendezése, a közvilágítás energiatudatos megújítása, a közterületi védőkorlátok, lépcsők, kerítések folyamatos korszerűsítése, a kimagasló épületek díszvilágítása folyamatosan végzendő feladat, ami az itt élők és idelátogatók, illetve a letelepedni kívánók számára is növeli a vonzerőt, hasonlóan az előregedett típus buszváróknak a város arculatához illeszkedőre cseréléséhez.

## **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 2019-es 1661-ről legalább 3000-re, a szállóvendégek éves száma 30 ezerről 60 ezerre növekedjék, a kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák évi száma pedig a tárgyévi 82.403 helyett legalább 240.000 legyen. Ez esetben az egy férőhelyre évente jutó jelenlegi 52 vendégéjszaka 80-ra, az átlagos tartózkodási idő pedig 2,5-ről 4,0 éjszakára növekszik majd évente.
2. A turizmus szintén 2030-ig való előrebecslése során a koncepció az egyéb szálláshelyeken – azaz fizetővendéglátásban, AirBnb konstrukcióban stb. – lebonyolított forgalom stagnálásával számol, a mintegy 8.400 átlagosan 4 éjszakát itt töltő vendéggel.
3. Ebben az esetben Balatonföldvár évi szállóvendég-száma a 2019-es 38.400-ról 2030-ra 68.400-ra növekszik.
4. Ez a jelenlegihez képest mintegy 78 %-os növekedés hasonló gyarapodást hozhat magával a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokban, ami az elérni 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 magasabb szinten, mintegy 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 1:2,68-ról 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 közhatalmait – 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 újrahasznosítására 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 szétszórtan 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 csúcsforgalomban 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.

### **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, családos látogatóknak, a szokásos, július-augusztusi balatoni fürdőszezonon 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 „retró” 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 versenyelőnyvel 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 már 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 közeljövőben 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 mellékutcainak, 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 Földvárról alkotott képet is. A folyamatosan végzett számos kisebb-nagyobb további tervezett komfortnövelő beavatkozás közül kiemelkedik az új bölcsőde, és az új sport- és rendezvénycsarnok létesítésének terve.

## **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, többcímű vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galamb-sziget galambdúcos 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, Széchenyi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchenyi 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 Széchenyiek 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 hátterét, 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 korábbi 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 Balatonföldvár – 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. Az önkormányzati 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 szükségszerű 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**  
felülvizsgálatát

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának**  
megbízásából a

**DRO Studio Bt.**

készítette.

**A munkát irányította**

Holovits Huba polgármester

**Megbízói koordinátor**

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**

Konrád Mária

**Szerkesztette**

Ongjerth Richárd

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

© 2022. **DRO** Studio



# **BALATONFÖLDVÁR VÁROS**

---

## **Integrált Településfejlesztési Stratégiája**

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

**DRO** Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

2022. január hó



# TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	5
A tervezés előzményei.....	5
A tervezés eljárása .....	6
1. A városfejlesztés célrendszere (a Településfejlesztési Konceptió szerint) .....	8
1.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok.....	8
1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása .....	10
2. A Stratégia középtávú célrendszere .....	15
2.1. A stratégiai középtávú fejlesztési célok.....	15
2.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések.....	17
3. A megvalósítást szolgáló beavatkozások .....	21
3.1. A város fejlesztési akcióterületeinek kijelölése.....	21
3.2. A Városközpont Akcióterületen megvalósuló fejlesztések.....	27
3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések .....	29
3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások .....	32
3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések .....	32
3.6. Területhez nem kötött akciók .....	34
3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve .....	36
4. Antiszegregációs program.....	39
5. A stratégia külső és belső összefüggései .....	40
8.1. Külső összefüggések .....	40
8.2. Belső összefüggések .....	42
6. A célok logikai összefüggései.....	44
6.1. A stratégia megvalósíthatósága.....	44
6.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása.....	45
7. A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai .....	47
8. A megvalósítás eszközei és nyomon követése.....	50
8.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.....	50

8.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei .....	51
8.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok.....	51
8.4. Monitoring rendszer kialakítása .....	51
A munka résztvevői .....	54

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV) a felülvizsgálatával a Balatonföldvár Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Somogy Társadalmi Felemelkedéséért Nonprofit Kft. bízta meg a DRO Studio Bt-t, a Balatonföldvár Város Önkormányzatának a tervek készítését elrendelő 21/2021. (VI. 28.) Kt. határozata alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a 2021-2027 közötti tervezési időszak európai uniós pályázatait való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – a változó körülmények között 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 2020-24 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (ITS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretékintő Konceptiót, és a 2024 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés kiinduló alapját jelentette továbbá a város korábban 2018-ben elfogadott, és legnagyobb részében azóta is aktuális Településfejlesztési Konceptiója, Integrált Településfejlesztési Stratégiája, továbbá Balatonföldvár településrendezési terve 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 2021-27 közötti időszakra vonatkozó Területfejlesztési Konceptiójának és Integrált Területi Stratégiájának társadalmisítás alatt álló tervanyaga, amely jövőképeben – a korábbi változattal megegyezően – rögzíti:

„Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag, 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: (I.) a megye foglalkoztatási helyzetének javítását, a gazdasági aktivitás növelését, (II.) a megye belső erőforrásainak fenntartható, hatékony hasznosítását, az ökológiai, társadalmi és gazdasági szempontok figyelembe vételével, továbbá (III.) a megye térszerkezeti sajátosságaiból fakadó különbségek csökkentését: esélyegyenlőséget minden somogyi polgár 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 a 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

követve a Településfejlesztési Konceptió, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat az önkormányzati 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 város honlapján is közzétette, a helyi partnerek és a széles körű nyilvánosság számára, illetve a dokumentumok személyes véleményezésére lehetőség nyílt a 2021. december 13-án, a Bajor Gizi Közösségi Házban tartott lakossági fórumon is.

A beérkezett állásfoglalások, javaslatok alapján a dokumentumok kisebb mértékben módosultak, és ilyen módon kerülnek képviselő-testületi előterjesztésre.

# **1. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE (A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZERINT)**

*(Megjegyzés: a fejezet tartalma, beosztása és szövegezése jogszabályi okokból megegyezik a Településfejlesztési Konceptió „3. A városfejlesztés célrendszere” c. fejezetében foglaltakkal, kivéve a fejezet- és alfejezetcímek számozását, ami az adott tervben elfoglalt helyet tükrözi.)*

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 gazdasági környezet stabilizálása**

A gazdasági környezet stabilizálásához a jövőorientált, magas hozzáadott értékű kisvállalkozások gyarapítása, a turizmus szolgáltatásainak időbeli és minőségi fejlesztése szükséges, ami az önkormányzat részéről elsődlegesen

1. brandépítő marketingmunkát,
2. a partnerségi és információs hálózatok tudatos és tervszerű fejlesztését, továbbá
3. célorientált beruházásösztönző aktivitások elvégzését igényli, az itt élők és a nyaralótulajdonosok kapcsolatrendszerének igénybe vételével.

### **1.1.2. 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 márképítésre, a város épített és természeti örökségére 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 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 rendszerének továbbfejlesztése a célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen számukra vonzerőt jelentve a nyári időszakon kívül is.
3. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

### **1.1.3. A Zöld Város jelleg erősítése**

A zöld város jelleg erősítése Balatonföldváron a város olyan fejlesztését jelenti, amely fokozott figyelmet – és aktivitást – fordít a település fejlesztésének környezetbarát megoldásaira. Ez a célkitűzés a helyieket, itt élőket, 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 két rész-célterület tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

1. A város közterületeinek környezet- és klímaturatos megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron ápolott, 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. Ez a közintézmények előrehaladott állapotban lévő energiatudatos megújítása mellett magában foglalja a lakosság és a kisvállalkozók pénzügyileg fenntartható, megtérülő energiatudatos beavatkozásainak elősegítését, önkormányzati információáramlással, kapcsolatépítéssel, klímaturatossági tájékoztatási irodával.

### **1.1.4. A helyi közsolgáltatások javítása**

A helyi közsolgáltatások javításának célja a lakosság életkörülményeinek javítása, igényeinek jobb kielégítése. Ezen belül az egyik fontos beavatkozási terület az intézményhálózat bővítése, minőségjavítása, a másik nagy terület pedig a közterületek minőségjavítása. Az előbbi csomagban kiemelten fontos a gyermekes családok körülményeinek kedvezőbbé tétele, ezen belül egy bölcsőde létrehozása éppúgy, mint az óvoda komfortnövelése, vagy a városháza belső felújítása, a rendőrségi épület akadálymentesítése. A másik jelentős részterület több kisebb, vagy nagyobb beavatkozás rendszerbe szedett megvalósítását igényli: az út- és járdarekonstrukciós programtól a közterületi lépcsők, korlátok

korszerűsítésén át a buszvárók cseréjéig számos beavatkozást igényel a város közterületeinek fejlesztése.

## 1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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.

### 1.2.1. A gazdaságfejlesztés területének rész céljai

1. Tovább kell fejleszteni **a város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges aktuális információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is.
2. A gazdaság erősítése, stabilizálása érdekében a gazdaságilag önálló, a helyi gazdaságot erősítő **szellemi vállalkozóknak a városba vonzása célzott marketing akciót** igényel, amelyben számítani kell a nyaralótulajdonosok kapcsolati tőkéjére is, hogy a megfogalmazott üzenetek minél szélesebb körben, minél hitelesebb csatornákon érhék el a célcsoportjukat.
3. A város fejlődési irányainak megfelelő beruházásoknak a városba vonzása érdekében olyan **befektetői portfólió összeállítása, és folyamatos publikációja**, terjesztése szükséges, amely könnyen elérhető, látványos módon, célzott, hiteles információkkal mutatja a be a város és a potenciális beruházók számára is vonzó fejlesztési lehetőségeket. Indokolt évente sajtónyilvános befektetői konferenciát szervezni a városban, a fejlődés és a további lehetőségek bemutatására, a visszajelzések gyűjtésére.

### 1.2.2. A turizmusfejlesztés rész céljai

4. A turizmusfejlesztés legfontosabb rész célja a közelmúltban kialakított **„Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” brand fizikai megjelenítését szolgáló programcsomag**, új

- kiállító, program- és közösségi terekkel, turisztikai információs központtal, a városközpontban, ennek beillesztése a város turisztikai kínálatának, eszköztárának minél szélesebb körébe.
5. A vízisportos, vitorlás tradíciókra, az exkluzív történeti hagyományokra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a különféle **vízisportok gyakorlóinak**, versenyeinek, gyakorlóterepeinek Földvárra csábításához, ami az üdülési főidényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli, ide értve a szabadidős sportolók számára kínált **szolgáltatások, kapacitások növelését** is.
  6. 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.
  7. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy **egész évben nyitva tartó megújított szállókínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, lehetőleg a parkközeli jelentős egykori főúri üdülők, és más meglévő, értéket képviselő épületek 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.
  8. 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 folyamatosan számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben.
  9. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve korszerűsítve vonzóvá kell tenni annak környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.

10. 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, tájékoztatók 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.
11. A **Keleti és a Nyugati strand folyamatos fejlesztése során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amelyek tovább növelik a város vonzerejét a strandlátogatók körében.

### 1.2.3. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

12. 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 autómegosztó – meghonosítására.
13. 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, hosszú távon a 7-es út külső sávjában ki- és beszállóhelyek, parkolók kialakításával (a javaslatot az illetékes közlekedési hatóságok nem támogatják), 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 valósulhat meg.
14. 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** a folyamatban lévő újjáépítése.

15. A város parkjai, zöldfelületei felújításának, vagy létesítésének tervezése során indokolt a **beporzó rovarok** és méhek védelmét elősegítő növénytelepítés, jellemzően az ajakosvirágúak családjába tartozó, **mediterrán hangulatú fajok** alkalmazásával (pl. levendula, kakukkfű, oregánó, rozmaring, menta, stb.), fásításoknál a hársfajokat, és ahol lehet, a borostyánt alkalmazva. a parkokban **madár- és denevérodúk, rovarhotelek**, épületeken **fecske műfészkek** létesítése, a növénytelepítések tervezése során a BNPI **honos növénylistájának** az alkalmazása,
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. 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, tulajdoni viszonyoktól függetlenül.
17. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei vannak elsősorban a **lakossági tudatosság növelésével** a közlekedési módok arányának a 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**.

#### 1.2.4. A helyi szolgáltatásfejlesztés rész céljai

18. A helyi szolgáltatások egyik sarkalatos kérdése a **lakossági intézményhálózat megerősítése**, aminek zászlóshajó projektje lehet a Városháza épülete felújítási folyamatainak lezárása a szükséges belső felújításokkal, továbbá a rendőrség épületének akadálymentesítése és energetikai korszerűsítése.
19. A kisgyermekes családok letelepedését is elősegítheti a **gyermekintézmények erősítése**, amelynek hiánypótló eleme egy új bölcsőde létrehozása, de fontos összetevőket jelentenek az olyan óvoda korszerűsítési beavatkozások is, mint például sportpálya létesítése a Mesevár óvodában, illetve az óvoda tetőfelújítása, és tornaszoba létesítése.

20. Az itt élőket, és az üdültulajdonosokat, nyaralókat egyaránt szolgálja egy **sport- és rendezvénycsarnok** létesítése, amely a kedvezőtlen időjárási viszonyok között is biztosítja a sport- és szabadidős rendezvények, illetve a különféle sport- és fitneszfoglalkozások lebonyolítását, segítve ezzel az egészséves turizmust is.
21. Lényeges további beavatkozások indokoltak a városi vonzerő növelése érdekében a közterületeken: a **város út- és járdahálózata tervszerű felújításának** folytatása, a belterületi, a klímaváltozás következményeinek is eleget tevő csapadékvíz-elvezető rendszerek felújítása, korszerűsítése, bővítése, a strandok környékén létrehozott fizető parkolók környezetrendezése, a közvilágítás energiatudatos megújítása, a közterületi védőkorlátok, lépcsők, kerítések folyamatos korszerűsítése, a kimagasló épületek díszvilágítása folyamatosan végzendő feladat, ami az itt élők és idelátogatók, illetve a letelepedni kívánók számára is növeli a vonzerőt, hasonlóan az előregedett típus buszváróknak a város arculatához illeszkedőre cseréléséhez.

## **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 városközponi 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 gazdasági környezet stabilizálása**

A gazdasági környezet stabilizálásához a jövőorientált, magas hozzáadott értékű kisvállalkozások gyarapítása, a turizmus szolgáltatásainak időbeli és minőségi fejlesztése szükséges, ami az önkormányzat részéről elsődlegesen

1. brandépítő marketingmunkát,
2. a partnerségi és információs hálózatok tudatos és tervszerű fejlesztését, továbbá
3. célorientált beruházásösztönző aktivitások elvégzését igényli, az itt élők és a nyaralótulajdonosok kapcsolatrendszerének igénybe vételével.

#### **2.1.2. 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 márkaépítésre 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 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:

4. A turisztikai infrastruktúra erősítése, a létesítményi háttér – egyedi vonzerők, információs felületek, szállodák, vendéglátó létesítmények, vízisport-létesítmények, kerékpáros létesítmények – fejlesztésével;

5. Események, rendezvények, helyi és térségi programok rendszerének továbbfejlesztése a megcélzott célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen azok számára vonzerőt jelentve a nyári időszakon kívül is.
6. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

### **2.1.3. A Zöld Város jelleg erősítése**

A zöld város jelleg erősítése 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 két rész-célterület tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

7. A város közterületeinek környezet- és klímaturatos megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron ápolott, gondozott és tervezett, élménygazdag zöldfelületeit, továbbá a gépjárműforgalom minimalizálását, a helyi, a csúcs- és az átmenő forgalom csökkentésével.
8. 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. Ez a közintézmények előrehaladott állapotban lévő energiatudatos megújítása mellett magában foglalja a lakosság és a kisvállalkozók pénzügyileg fenntartható, megtérülő energiatudatos beavatkozásainak elősegítését, önkormányzati információáramlással, kapcsolatépítéssel, klímaturatossági tájékoztatási irodával.

### **2.1.4. A helyi közszolgáltatások javítása**

A helyi közszolgáltatások javításának célja a lakosság életkörülményeinek javítása, igényeinek jobb kielégítése. Ezen belül

9. az egyik fontos beavatkozási terület az intézményhálózat bővítése, minőségjavítása, amelyben kiemelten fontos a gyermekes családok körülményeinek kedvezőbbé tétele, ezen belül egy bölcsőde létrehozása éppúgy, mint az óvoda komfortnövelése, továbbá a városháza belső felújítása, a rendőrségi épület akadálymentesítése;
10. a másik nagy terület pedig a közterületek minőségjavítása, amely számos kisebb, vagy nagyobb beavatkozás rendszerbe szedett megvalósítását igényli: az út- és

járdarekonstrukciós programtól a közterületi lépcsők, korlátok korszerűsítésén át a buszvárók cseréjéig.

## 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 szervesen tükrözik a történelmi fejlődés meghatározottságait és hagyományait, ugyanakkor figyelembe veszik a tervezés és a statisztikai adatgyűjtés szempontjait is, továbbá megfelelő keretét jelentik a városfejlesztésnek, biztosítva ezzel az egyes városrészek és a fejlesztési akcióterületek integrációját. A város városrészekre történő felosztását a következő táblázat és vázlat mutatja be.

#### **Balatonföldvár városrészeinek határai**

Településrész	Természetes 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 – Bajcsy-Zs. utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala
2. Vegyes lakó- és üdülőterület	Séd-patak – Budapesti út – Bajcsy-Zs. 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 – Bajcsy-Zs. 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 déli 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.

	1. Városközpont	2. Vegyes lakó- és üdülő terület	3. Keleti üdülőterület	4. Nyugati üdülőterület	5. Déli lakóterület	Nem térbeli beavatkozás
<b>Gazdaságfejlesztés</b>						1. Internet megjelenés, 2. Célzott marketing akció, 3. Befektetői portfólió
<b>Turizmusfejlesztés</b>	4. Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron, 5. Vízisport fejlesztés, 7. Új szállókínálat, wellness szálló, 8. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezetékek, utcabútorok, Vendéglátás korszerűsítése, 10. Kvassay korzó	12. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	11. Keleti strand komfortnövelés, 12. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	9. Kelta földvár bemutatása, 11. Nyugati strand komfortnövelés, 12. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,		6. Szállás monitoring, 8. Kulturális brand, borászat,
<b>Zöld Város - környezeti vonzerőnövelés</b>	12. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 13. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 14. Rózsakert és szabadtéri	12. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 13. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 15. Energiatudatos városfejlesztés,	12. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 13. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 15. Energiatudatos városfejlesztés,	12. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 13. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 15. Energiatudatos városfejlesztés,	12. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 15. Energiatudatos városfejlesztés 16. Közlekedési energia-megtakarítás	

	1. Városközpont	2. Vegyes lakó- és üdülő terület	3. Keleti üdülőterület	4. Nyugati üdülőterület	5. Déli lakóterület	Nem térbeli beavatkozás
	színpad, 15. Energiatudatos városfejlesztés, 16. Közlekedési energiamegtakarítás	16. Közlekedési energia-megtakarítás	16. Közlekedési energia-megtakarítás	16. Közlekedési energia-megtakarítás		
<b>Helyi szolgáltatás-fejlesztés</b>	17. Lakossági intézményhálózat fejlesztése, 18. gyermekintézmények fejlesztése, 20. Út- és járda hálózat korszerűsítése	20. Út- és járda hálózat korszerűsítése	20. Út- és járda hálózat korszerűsítése	20. Út- és járda hálózat korszerűsítése	18. Gyermekintézmények fejlesztése 19. Sport és rendezvénycsarnok, 20. Út- és járda hálózat korszerűsítése	

### 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 turisztikai szívének jelentő park és térsége, benne a kulturális életet a turizmus és az itt élők számára is elősegítő tervezett közösségi tér, kiállító és turisztikai látogató központ helyszínével, és ennek közelében a térségi kulturális centrumot is jelentő szabadtéri színpaddal, valamint a szűkebb térség kiállítások, rendezvények számára átalakítható épületeivel.
2. A parti sáv, amely a vízi és vízközei rekreációnak, az ehhez szorosan kötődő szálláshelyeknek, sportlétesítményeknek, és a város legfontosabb találkozóhelyéül

szolgáltató Kvassay Korzónak, továbbá a hagyományosan népszerű, vitorlásportnak, és a hajóval Földvára érkezők számára fogadópontként szolgáló Kikötőnek ad helyet;

3. A történeti városmag, amely a város alapítói, valamint az egykor hozzájuk csatlakozó előkelőségek, hírességek nyaralóit, villáit foglalja magában, ahol a város egyes közintézményei, és szállóhelyei is működnek.

### **3.1.1. Akcióterület a Városközpontban**

A legjelentősebb, többféle közhatalmi beruházást igénylő 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.

#### ***Akcióterület a Városközpontban***



Az egyik legfontosabb eleme ezért a Városközpont fejlesztésének a Széchenyi utcában található, ma már részben kihasználatlanná vált egykori kereskedelmi és vendéglátó egység helyén tervezett élményalapú tematikus látogatóközpont és közösségi tér. Ez a kulturális és örökségturizmus ötvözésével egyrészt a „Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” tematikus kiállításával, attrakcióival új, magasabb költési hajlandósággal rendelkező célközönséget szólíthat meg, akik várhatóan nemcsak a látogatóközpont, hanem a város egyéb kínálatát is igénybe veszik majd, másrészt szervező központként segíti a szűkebb környezet más helyszínei – pl. a park, a vasútállomás közös platformjának megteremtését, harmadrészt pedig

közösségi térként nem csak a vendégek, de az itt élők számára is vonzó, reprezentatív lehetőséget biztosít saját rendezvényei megszervezéséhez, egyúttal identitásukat is növelve. A fejlesztés keretében négy különböző, de egymással szorosan összefüggő projektelem tervezett:

- A Széchényi utcában az ún. „Keringő” épületegyüttesben, a történeti környezetbe jobban illeszkedő épületben kap helyet a város megújuló brandjét megtestesítő, ikonikusnak szánt „Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” című élményalapú tematikus kiállítás. Az ehhez csatlakozó látogatóközpontban egy labirintus-útvonal végigjárásával, épített installációk között, animációkkal és színészek által elmondott párbeszédtek segítségével, projektoros vetítéssel ismerhetők meg a kor jellegzetes szereplői, földvári nyaralási színterei, élethelyzetei (vitorlázás, sétahajózás, társasági események, nyári színelőadások, táncmulatság, teadélután, korzó, sport, kertvendéglő, cigányzenés sörkert, stb.). Atmoszféra-teremtés: az épület elsötétített, a labirintusban irányított színes fények és projektoros vetítések segítségével haladnak a látogatók. Táblagépes (tabletes) vezetéssel járható be a labirintus-útvonal, amelynek a végére a látogató a korabeli nyaralás minden fontos epizódját megismeri a látogató az élményt átélve, egy érdekes kultúrtörténeti utazás keretében. Az egyes állomásokon különböző manuálisan vagy digitálisan interaktív feladatok is várnak a látogatókra. A tematika, bár a magyar múlt fontos része, országosan egyedülálló lesz, még sehol nem került feldolgozásra és bemutatásra. Kiegészítő szolgáltatások a látogatóközpontban: pénztár-ajándékbolt (a látogatói útvonal elején), boldog békeidők kávézó-cukrászda-ajándékbolt terasszal (a látogatói útvonal végén), filmvetítő és oktatókabin, múzeumpedagógiai műhely, boldog békeidők játszótér.
- A boldog békeidők megérkezésének hangulatát őrző vasútállomás emeleti terében kerül kialakításra egy fiók-kiállítás, amely szintén szervesen kapcsolódik a tematikához. Itt látványos vasútmodell-terepasztal és videomappinges vetítés segítségével élményszerű formában kerülnek bemutatásra a Balaton-környéki vasutak, a kor utazási szokásai, jelesül, hogy egy – a korban általánosan egy hónapos nyaralásra – mennyi poggyásszal, hogyan utaztak a különböző társadalmi helyzetű vendégek, hányadik osztályra vettek jegyet, milyen szalonkocsikban ültek, azokat milyen gőzmozdonyok vontatták, és hogy mennyi idő volt a századfordulón a Budapest–Földvár távolságot megtenni vonattal.
- A településre elkészül egy iOS és Android platformokon futó applikáció, amely elsősorban a 19–20. század fordulóján épült historizáló épületeket mutatja be, felelevenítve a történelmi falak között egykor nyaraló – ma is híres, vagy jelentős életművet alkotó – főnemesek, nagypolgárok, művészek és politikusok élettörténeték elfeledett földvári epizódjait, anekdotáit, legendáit, érdekességeit. Az applikáció tematikus sétatérképet is

tartalmaz, tematikus útvonalakat is ajánl majd, amellyel a helyi nevezetességek élményszerű formában lesznek megismerhetők.

- A település emblematikus, a boldog békeidők korában épült historizáló épületei egyedi piktogrammal jelölt táblákkal lesznek ellátva.

Mindezzel összhangban megtörténik a Balatonföldvári Hajózástörténeti Látogatóközpont kínálatának frissítése, új attrakciós elemek kialakítása is, a működés első éveinek tapasztalatai alapján.

A 2013-2020. közötti tervezési időszak Zöld Város programjában 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 térré 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 területegysége.

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. Az önkormányzat tulajdonába kerülő kikötő előtti tér a város legfrekvenciáltabb részén kialakítandó közösségi térré válhat.

#### **Akcióterület a parti sávban**



Mivel ezen a területen a közösségi beruházások jelentős része jórészt megvalósult, illetve folyamatban van – a strandok megújításával –, itt az önkormányzat a jövőben olyan infrastrukturális beruházásokat is támogat, 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.

Az önkormányzat hatáskörébe tartozik viszont az ilyen fejlesztések háttérének biztosítására a Kvassay sétány, Kikötő előtti tér és a Fesztivál tér vonzerő-növelése, azok turisztikai attrakcióvá fejlesztése érdekében, illetve pontszerűen a vízhez való hozzájutás biztosítása, például a félsziget melletti lépcsős kiülő felújításával.

Ehhez a területhez kapcsolódnak a turizmusfejlesztéshez tervezett vízisport-létesítmények is, mint például az e-kikötő, valamint a vízi élmény- és kalandpark létesítése, a csónakkikötő felújítása, továbbá a vitorlás kikötő állami beruházásként tervezett korszerűsítése. Itt valósul meg folyamatosan a keleti és a nyugati strandok folyamatos fejlesztése, komfortosítása, szolgáltatásbővítése is.

### **3.1.3. Akcióterület a történeti városmagban**

#### ***Balatonföldvár történeti városmagja***



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 miliót, eleganciát, légkört.

### **3.2. A Városközpont Akcióterületen megvalósuló fejlesztések**

A projekt megvalósítása során tervezett soft és marketing tevékenység elősegíti a városmarketing fejlesztését, mindezek miatt a város az itt megvalósítandó beruházásokkal vett részt a Zöld Város Program pályázatán, és ide tervezett a város új zászlóshajó projektje, a Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron elnevezésű, a város új brandjének az egyik legfontosabb kiinduló pontját jelentő beruházáscsomag is.

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. „Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” című élményalapú tematikus kiállítás, látogatóközpont és közösségi tér**

A város ikonikus turisztikai és kulturális fejlesztésének keretében négy különböző projektelem tervezett:

1. A Széchenyi utcában megvásárolt ingatlanban egy új, a történeti környezetbe jól illeszkedő, épületben kap helyet a „Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” című élményalapú tematikus kiállítás. A látogatóközpontban egy labirintus-útvonal végigjárásával, épített installációk között, animációkkal és színészek által elmondott párbeszéddek segítségével, projektoros vetítéssel ismerhetők meg a kor jellegzetes szereplői, földvári nyaralási színterei, élethelyzetei (vitorlázás, sétahajózás, társasági események, nyári színelőadások, táncmulatság, teadélután, korzó, sport, kertvendéglő, cigányzenés sörkert, stb.). Atmoszféra-teremtés: az épület elsötétített, a labirintusban irányított színes fények és projektoros vetítések segítségével haladnak a látogatók. Táblagépes (tabletes) vezetéssel járható be a labirintus-útvonal, amelynek a végére a látogató a korabeli nyaralás minden fontos epizódját megismeri a látogató az élményt átélve, egy érdekes kultúrtörténeti utazás keretében. Az egyes állomásokon különböző manuálisan vagy digitálisan interaktív feladatok is várnak a látogatókra. A tematika, bár a magyar múlt fontos része, országosan egyedülálló lesz, még sehol nem került

feldolgozásra és bemutatásra. Kiegészítő szolgáltatások a látogatóközpontban: pénztár-ajándékbolt (a látogatási útvonal elején), boldog békeidők kávézó-cukrászda-ajándékbolt terasszal (a látogatási útvonal végén), filmvetítő és oktatókabin, múzeumpedagógiai műhely, boldog békeidők játszótér.

2. A boldog békeidők megérkezésének hangulatát őrző vasútállomás emeleti terében kerül kialakításra egy fiók-kiállítás, amely szintén szervesen kapcsolódik a tematikához. Itt látványos vasútmodell-terepasztal és videomappinges vetítés segítségével élményszerű formában kerülnek bemutatásra a Balaton-környéki vasutak, a kor utazási szokásai, jelesül, hogy egy – a korban általánosan egy hónapos nyaralásra – mennyi poggyással, hogyan utaztak a különböző társadalmi helyzetű vendégek, hányadik osztályra vettek jegyet, milyen szalonkocsikban ültek, azokat milyen gőzmozdonyok vontatták, és hogy mennyi idő volt a századfordulón a Budapest–Földvár távolságot megtenni vonattal.
3. A településre elkészül egy iOS és Android platformokon futó applikáció, amely elsősorban a 19–20. század fordulóján épült historizáló épületeket mutatja be, felelevenítve a történelmi falak között egykor nyaraló – ma is híres, vagy jelentős életművet alkotó – főnemesek, nagypolgárok, művészek és politikusok élettörténeték elfeledett földvári epizódjait, anekdotáit, legendáit, érdekességeit. Az applikáció tematikus sétatérképet is tartalmaz, tematikus útvonalakat is ajánl majd, amellyel a helyi nevezetességek élményszerű formában lesznek megismerhetők.
4. A település emblematikus, a boldog békeidők korában épült historizáló épületei egyedi piktogrammal jelölt táblákkal lesznek ellátva.

## **VK-2. 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.

### **VK-3. 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-4. Kvassay korzó turisztikai attrakcióvá fejlesztése**

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 korzózást, a Balaton látványa és közvetlen közelsége mellett lehetővé téve a találkozást, beszélgetést, az együttlétet 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 Földvárra cserélő nobilitásoknak, szükség van a korszerűsítésére. Ez első sorban a burkolat cseréjét, a világítást, és az utcabútorok korszerűsítését jelenti, a platánsor megóvásával, a

zöldfelületek megújításával, figyelemmel arra is, hogy a szomszédos villasorban kialakítható kávézók, teraszok részét képezhessék az itteni időtöltésnek, találkozásoknak.

#### **PS-5. 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. Annamária, Balaton Klub –, jelenlegi körülményeik, színvonaluk azonban messze elmarad attól, ami az exkluzív igényeknek megfelelhetne. 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-6. 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 fűrdővendégek 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, vagy a jelentős pénzügyi háttérrel igénylő beruházásokhoz finanszírozó, illetve befektető keresésével, közvetítésével segítheti, magasabb saját adóbevételei érdekében is.

#### **PS-7. Vízi kaland és élménypark létrehozása**

Földvár egyediségének, sportos arculatának fokozásához lényegesen hozzájárul az, ha a város a más településeken is alapvetővé vált vitorlássport, kikötő mellett egyedi, vonzó, vízi vonzerőt jelentő létesítmények is kialakításra kerülnek.

Ezek közé tartozhat a vízi kaland- és élménypark létrehozása, amely 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. A vízi park számára olyan terület kijelölése szükséges, ami sem a hajós forgalmat, sem pedig a fürdözést nem zavarja.

#### **PS-8. E-kikötő létesítése**

A Balatoni e-kikötő fejlesztési konstrukcióhoz meghirdetésre került a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program keretében az új e-kikötők létesítésére, és meglévők bővítésére vonatkozó pályázat, mely illeszkedik Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének tervlapján meghatározott Nyugati strand észak-keleti részén jelölt hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz tervéhez. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzata tartalmazza a létesítendő kikötő jelölését. A tervezett e-kikötő 175 hajó befogadására lenne alkalmas, a projekttel az önkormányzat célja a turisztikai szolgáltatások növelése, a szezonálisból fakadó egyenetlenségek oldása, a látogatószám és a bevételek növekedése, a turisztikai fejlesztési irányvonalakhoz való illeszkedés. Az önkormányzat várakozása szerint, a világot sújtó sajnálatos koronavírus járvány megszűnése után, ez az uniós támogatással tervezett privát fejlesztés nagymértékben hozzájárulhat majd a balatoni turizmus és ezen belül a város gazdasági életének fellendüléséhez.

#### **PS-9. A vitorlaskikötő korszerűsítése, a Kikötő előtti tér felújítása**

Balatonföldváron található a magyar tenger legnagyobb befogadóképességű kikötője, ami egyben hagyományosan a város elsőszámú turisztikai attrakciója. A létesítmény jelenlegi állapota az 1990-es évek elején alakult ki, mostanra elavulttá, korszerűtlenné vált. A BAHART tulajdonában lévő kikötő bővítése, szolgáltatásainak korszerűsítése, infrastrukturális fejlesztése évek óta napirenden van – ami az ott található műemléki védettségű épületek miatt nem kis feladat –, az önkormányzat pedig évek óta tudatos területvásárlások révén készül arra, hogy a kikötő fejlesztése során partnerségi szerepet vállaljon.

A Kikötő környezetének ingatlanfejlesztéséhez hozzá tartozik a kikötő előtti tér átalakítása (park és szökőkútépítés), amit az önkormányzat tervez megvalósítani.

#### **PS-10:Csónakkikötő fejlesztése**

Az aktív vízi élet és a horgászturizmus fejlesztése egyaránt szolgálja a turizmus és a helyi lakosság igényeinek kielégítését. A Balaton turisztikai szolgáltatás-bővítésében jelentős szerepet kap a horgászturizmus, mely elő- és utószezonban is vonzerőt jelent. A csónakkikötő

megvalósításához kapcsolódóan több tervdokumentáció is készült az elmúlt évek során, mely egy 98 férőhelyes kikötő kialakítását tenné lehetővé a város nyugati határában.

### **3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások**

#### **TM-11. 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-12. Közterületek gyalogosbarát megújítása**

Bár a városmag úthálózatának közlekedési megoldásai megfelelőnek mondhatók, a színvonal-emelés érdekében kívánatos 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.

### **3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések**

#### **AK-13. Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül**

Az elmúlt években megvalósított felújítások során mintegy 60.000 m<sup>2</sup> aszfaltburkolat és 15.000 m<sup>2</sup> térkő burkolat került megépítésre, vagy felújításra. A program folytatása során a többi mintegy 85.000 m<sup>2</sup> kiépített önkormányzati közterület folyamatos állapotfelmérése és ütemezés alapján történő folyamatos korszerűsítése szükséges, melynek költségei az önkormányzat éves költségvetésében tervezésre kerülnek. A korszerűsítések során súlyt kell fektetni a gyalogos és kerékpáros forgalom elsőbbségének biztosítására, ami a városban a

klímatudatos, fenntartható helyi közlekedésének az alapfeltétele. A közterületek megújítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvíz olyan elvezetésére is, amely minél teljesebben helyben tartja az esővizet, viszont segíti a villámárvizek elkerülését, megelőzését.

#### **AK-14. 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 ízléstelen 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 üzletlajdonosokat, 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 üdülőtérületeken is.

#### **AK-15. 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 gyorsító 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-16. Energiatudatos városfejlesztés**

Mivel az önkormányzat intézményei az elmúlt évek fejlesztései nyomán nagyrészt már energiatakarékosnak tekinthetők, ezek teljes körű energiatakarékossági 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 építésű ingatlanok esetében, felkészülve az egész éves használat feltételeinek megteremtésére.

## **3.6. Területhez nem kötött akciók**

### **TN-17. Brandépítés – Földvár, a Boldog Békeidők Nyarainak megjelenítője**

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 Balaton-part többi településétől, és mit várhat a város felkeresésétől, miért érdemes Földvára látogatni, 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. A már elkezdett brandépítés eddigi eredményei alapján a város számára – jelentős 19. századi emlékeire, hangulatára alapozva – az alapítását követő, az 1. világháborút megelőző korszak, azaz az igen sokak számára vonzó fogalmat jelentő boldog békeidők megidézése kínálkozik.

### **TN-18. 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 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 valóságát, népszerűségét.

### **TN-19. Internetes minőségfigyelés**

A turisztikai célpontválasztásnak nagyon fontos eleme a várható minőség előbecslése, 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 minősítésükről, hogy a város szálláskínálata minél inkább egybeessen a változó kereslettel.

### **TN-20. 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 vonzaskörzet 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-21. A vendéglátás korszerűsítése, Boldog Békeidők a vendéglátásban**

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. Ezen belül jelentős szerepet játszhat a brandépítésben, ha az önkormányzattal történő megállapodás alapján a vendéglátóhelyek a boldog békeidőket idéző fogásokat, ételeket, italokat és édességeket is kínálnak.

## **TN-22. 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.

## **3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve**

A vázlatos pénzügyi tervet – a kidolgozottságnak megfelelő szintű műszaki-gazdasági költségbebecslésekkel – a következő táblázat tartalmazza. A középtávú tervezési időszakra készített táblázatban szerepelnek az EU-s forrásokból tervezett beavatkozások, és a más forrásokból a kulcsfontosságú városrészekben, más eszközökből megvalósítani tervezett beruházások is.

Azonosító	Programelem*	Költség MFt	Forrás
	<b>Városközpont összesen</b>	2730	
VK-1.	„Boldog békeidők nyarai Balatonföldváron” című élményalapú tematikus kiállítás, látogatóközpont és közösségi tér	1900	EU támogatás
VK-2.	Szabadtéri színpad és környékének megújítása	650	Zöld Város Program
VK-3.	Rózsalugas, városközponti közpark megújítása	180	Zöld Város Program
	<b>Parti sáv összesen</b>	7050	
PS-4.	Kvassay korzó megújítása	900	Önkormányzati forrás, Kormányzati forrás, pályázati támogatás
PS-5.	Exkluzív szálláshelyek a régi villákban	800	Privát forrás, hitel
PS-6.	Új szálláskínálat, wellness szálló, ****-os szálló150 fh	1800	Privát forrás, hitel
PS-7.	Vízi kaland és élménypark	500	Privát forrás, EU-támogatás, állami támogatás, hitel
PS-8.	E-kikötő létesítése	2000	Privát forrás, EU-támogatás, hitel, állami támogatás
PS-9.	A vitorlaskikötő korszerűsítése	500	Kormányzati és EU-s forrás
	Kikötő előtti tér fejlesztése	400	EU támogatás
PS-10.	Csónakkikötő fejlesztése	150	Privát forrás, EU-támogatás, hitel
	<b>Történeti városmag</b>	520	
TM-11.	Interaktív Földvár-történeti bemutatóhelyek	250	Önkormányzati forrás
TM-12.	Közterületek gyalogosbarát megújítása	270	Önkormányzati forrás

	<b>Akcióterületen kívüliek</b>	<b>840</b>	
AK-13.	Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül	480	Önkormányzati forrás
AK-14.	Reklámtáblák, feliratok, légvezetékek, utcabútorok	50	Privát forrás Önkormányzati forrás
AK-15.	Közlekedési energiatakarékosság	150	Önkormányzati forrás
AK-16.	Energiatudatos városfejlesztés	120	Önkormányzati forrás
	<b>Terület nélküliek</b>	<b>40</b>	
TN-17.	Brandépítés, a Boldog Békeidők Nyarai megjelenítése, kommunikáció	280	Önkormányzati forrás
TN-18.	Internet-jelenlét	10	Önkormányzati forrás
TN-19.	Internetes minőségfigyelés	15	Önkormányzati forrás
TN-20.	Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése	15	Önkormányzati forrás
TN-21.	A vendéglátás korszerűsítése	15	Privát forrás, hitel
TN-22.	Energiatudatosági tanácsadás	200	Önkormányzati forrás
	<b>A fentiekből</b>	<b>25</b>	
	<b>EU-s támogatás összesen</b>	<b>5030</b>	
	<b>Önkormányzati finanszírozás összesen**</b>	<b>1490</b>	
	<b>Kormányzati finanszírozás összesen**</b>	<b>1500</b>	
	<b>Privát finanszírozás összesen*1</b>	<b>3400</b>	
	<b>Mindösszesen**</b>	<b>11420</b>	

1. \*A jelzett költségek – ha nincs másként jelezve – a tervezési időszakban, azaz 2030-ig felmerülő költségeket prognosztizálják.
2. \*\*A 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 Településképi arculati kézikönyvvel is.

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

A stratégia teljes összhangban van az önkormányzat 2021-2024 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 szerint<sup>1</sup>:

- A kiemelt védettségű régészeti lelőhelyet jelentő egykori kelta földvár maradványa, a Stefánia-sánc a Petőfi utca folytatását jelentő 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 hulladékgyűjtő nyomai kerültek elő edény- és eszköztöredékekkel, valamint egy őrlőkő. 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 urnasíros 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

---

<sup>1</sup> Források: Torma 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 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 három 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 Városközpont fejlesztései a helyiek, valamint a vendégek strandoláson kívüli szabadidő-eltöltését, megelégedettségét szolgálják, míg a parti sávban szükséges új szálloda, a többi szálláshely minőségi javítása, a közösségi terek fejlesztése a látogatószám emelését teszi lehetővé.

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 Boldog Békeidők nyarai Balatonföldváron program – a fejlesztési koncepció korábbi változatában megfogalmazott brandépítési célok valóra váltásaként – mind fizikai valóságában, mind pedig szellemiségében segíti a történeti adottságokra épülő, mégis a jelen és a jövő emberét megszólító kommunikációt, ugyanakkor stabil logikai alapot ad mindenféle, a történeti értékek fenntarthatóságát, újrahasznosítását segítő beruházás számára.

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 felújított Balaton Klub 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 három 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 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 megvalósítására tekintettel 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 intézményrekonstrukciós 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 néhány 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 projektjükbe, ami viszont a tartós turisztikai növekedés, munkahelyteremtés elemi feltétele.

Szintén alapvető kérdés, hogy mennyiben sikerül kiterjeszteni Földvár jelenleg erősödő 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 korábban elkészített reprezentatív 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 kereskedelmi szálláshelyek, hanem a szobakiadók, magánszálláshely szolgáltatók tekintetében is jelentkezni fog – az önkormányzat fokozza valamennyi szálláshely esetében az adóellenőrzést, hogy a Balatonföldváron 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 az uniós támogatásból, illetve az önkormányzat forrásaiból 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 iparűzési 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 projektcsomag tekintetében.

Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósulását veszélyeztetik	Milyen valószínűséggel következhetnek be 1-2-3-4-5	Milyen hatást gyakorolnak a fejlesztésre 1-2-3-4-5	A kockázati tényezők elhárítása
<b>Társadalmi</b>				
	A helyi lakosoktól reklamáció, panasz érkezik a munkálatok zajossága, a közlekedés akadályoztatása miatt	2	1	A munkálatok megkezdése előtt a lakosságot tájékoztatjuk a munkálatokról (az időtartamáról, az érintett területekről)
<b>Szervezeti</b>				
	A projekten belül megvalósuló közbeszerzésen nem vesz részt elég jelentkező, nem alakul ki versenyhelyzet	1	2	A közbeszerzés tárgya reális megvalósíthatósági követelményekkel kerül kiírásra, mind emellett a projekten belül nem szerepelnek a magyar piac számára kihívást jelentő fejlesztések.
	A kivitelezésben részt vevő valamely szervezettel a tárgyalás és	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.
<b>Műszaki</b>				
	A munkálatok során olyan váratlan tényezők előfordulása, amivel a műszaki tervben nem lehet kalkulálni	1	3	Az Önkormányzat és a munkálatokat kivitelező cég együttműködési megállapodás keretében 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.
<b>Pénzügyi</b>				
	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.
<b>Jogi</b>				
	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	A projekt kivitelezése során a biztonsági feltételek biztosítása alap követelmény, amit projektgazda a partnerektől is elvár. A munkaterületek a szabályoknak megfelelően elkerítésre kerülnek, a dolgozók a megfelelő, munkakörülményük biztonságát garantáló felszerelést kötelesek használni (amit partnercég határoz meg). A projekt kivitelezését megelőzően és párhuzamosan is folyamatos tájékoztatás és kommunikáció valósul meg a helyi lakosokkal, így mindig tudni fogják, hogy hol, mikor, mennyi ideig tartanak a munkálatok. A munkálatok kizárólag munkaidőben történnek, amikor a legkevésbé zavarja a dolgozó, pihenni vágyó lakosokat.

## **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 tervszerű 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 adók következetes behajtása a szállásszolgáltatóktól, hogy ezzel is gyarapodjon a növekvő turizmusból a továbbfejlesztésre szolgáló önkormányzati források mennyisége.

Mindhárom tevékenység az önkormányzati 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 az önkormányzati hivatal munkatársainak, illetve ilyen kapacitások hiánya esetén erre a feladatra szerződtetett, eredményorientáltan díjazott munkatársak megnövelt aktivitásával érhető el, mely kiegészülhet innovatív eszközök – pl. az idelátogatók között kiosztott, elégedettségüket és szálláskörülményeiket vizsgáló kérdőívek – alkalmazásával.

## **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 elmúltja után is – adottak. A városnak a környező 12 településsel – Balatonföldvár mellett Balatonőszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Kötöcse, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szőlád, Teleki – jelenleg is többféle együttműködése van, különböző formációkban. A Turisztikai Egyesület honlapján folyamatosan megtalálható a térség kínálata.

## **8.4. Monitoring rendszer kialakítása**

A stratégia folyamatfigyelése alapvetően az önkormányzati 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-tájékoztatói rendszer kialakítása indokolt.

Ezek közül az uniós támogatással megvalósuló beruházásokról az ott meghatározott kimeneti indikátorok bemutatásával továbbra is az eddigiek szerint kell tájékoztatni a Képviselő-testületet, és ezen keresztül a helyi nyilvánosságot.

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

- 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 vendégéjszakák 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**  
felülvizsgálatát

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának**  
megbízásából a

**DRO Studio Bt.**

készítette.

**A munkát irányította**  
Holovits Huba polgármester

**Megbízói koordinátor**  
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**  
Konrád Mária



**Szerkesztette**  
Ongjerth Richárd

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

© 2021. **DRO** Studio



# **BALATONFÖLDVÁR**

---

## **Tervezést Megalapozó Vizsgálatok**

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

**DRO** Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

2022. január 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, térsvégi kapcsolatok .....	8
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....	15
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	43
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai .....	51
1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	52
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	58
1.7. A település társadalma .....	59
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	64
1.9. A település gazdasága .....	67
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere .....	72
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások.....	78
1.12. A természeti és táji adottságok vizsgálata .....	78
1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	95
1.14. Az épített környezet vizsgálata .....	96
1.15. Közlekedés .....	100
1.16. Közművesítés .....	102
1.17. Katasztrófavédelem .....	106
1.18. Ásványi nyersanyag lelőhelyek .....	107
1.19. Klímagazdálkodás .....	108
2. Helyzetelemző munkarész .....	109
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	109

2.2. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.....	110
2.3. Probléma és értéktérkép.....	111
3. Helyzetértékelő munkarész .....	112
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	112
3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	113
Mellékletek .....	115
A tervezést elrendelő határozat .....	115
Főépítész feljegyzés .....	116
A munka résztvevői .....	117

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV) a felülvizsgálatával a Balatonföldvár Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Somogy Társadalmi Felemelkedéséért Nonprofit Kft. bízta meg a DRO Studio Bt-t, a Balatonföldvár Város Önkormányzatának a tervek készítését elrendelő 21/2021. (VI. 28.) Kt. határozata alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a 2021-2027 közötti tervezési időszak európai uniós pályázatait való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – a változó körülmények között 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 2020-24 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 2024 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés kiinduló alapját jelentette továbbá a város korábban 2018-ben elfogadott, és legnagyobb részében azóta is aktuális Településfejlesztési Konceptiójára, Integrált Településfejlesztési Stratégiájára, 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 2021-27 közötti időszakra vonatkozó Területfejlesztési Konceptiójának és Integrált Területi Stratégiájának társadalmisítás alatt álló tervanyaga, amely jövőképeben – a korábbi változattal megegyezően – rögzíti:

„Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag, 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: (I.) a megye foglalkoztatási helyzetének javítását, a gazdasági aktivitás növelését, (II.) a megye belső erőforrásainak fenntartható, hatékony hasznosítását, az ökológiai, társadalmi és gazdasági szempontok figyelembe vételével, továbbá (III.) a megye térszerkezeti sajátosságaiból fakadó különbségek csökkentését: esélyegyenlőséget minden somogyi polgár 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 a 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

követve a Településfejlesztési Konceptiót, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat az önkormányzati 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 város honlapján is közzétette, a helyi partnerek és a széles körű nyilvánosság számára, illetve a dokumentumok személyes véleményezésére lehetőség nyílt a 2021. december 13-án, a Bajor Gizi Közösségi Házban tartott lakossági fórumon is.

A beérkezett állásfoglalások, javaslatok alapján a dokumentumok kisebb mértékben módosultak, és ilyen módon kerülnek képviselő-testületi előterjesztésre.

# 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

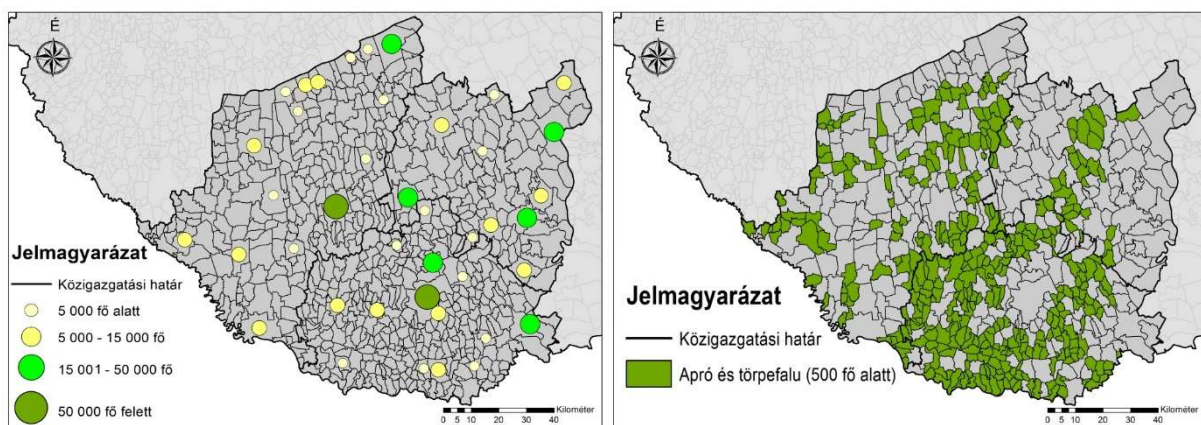
## 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

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 gyakran 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. Somogy megyében a községek közel 50 %-a 500 lakos alatti.

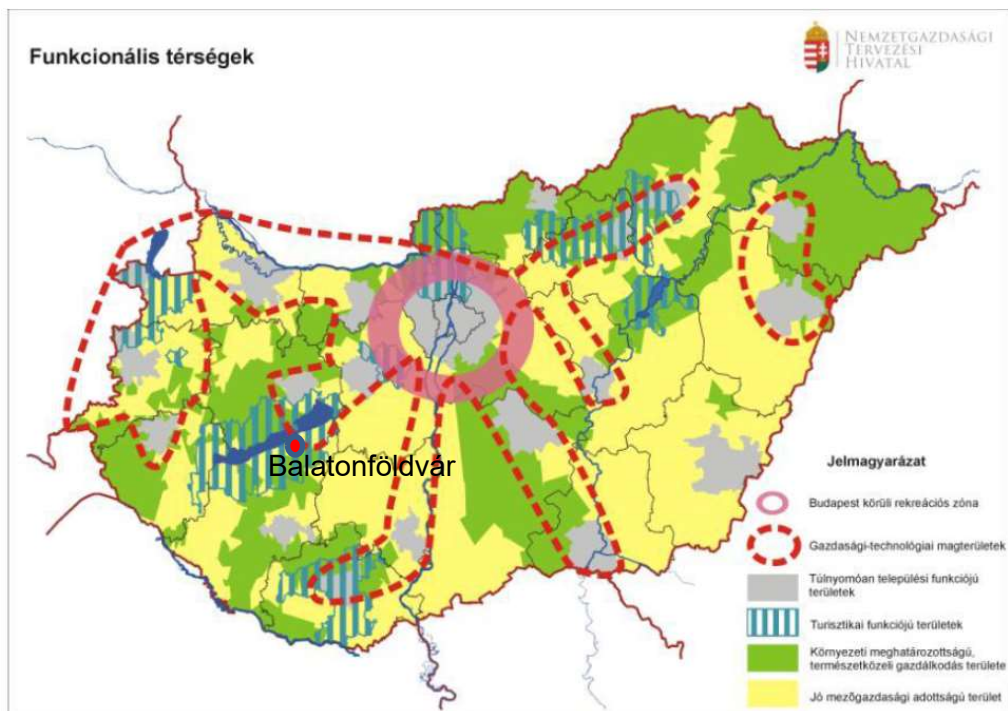


**A városi ranggal rendelkező települések (balra) és az aprófalvak elhelyezkedése (jobbra) a Dél-dunántúli régióban (Forrás: KSH, Tájékoztatói adatbázis, 2013.)**

Balatonföldvár ebben az aprófalvas településhálózatban 2000 körüli lakosságával nem számít nagyoknak, 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 (OFTK<sup>1</sup>) 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.



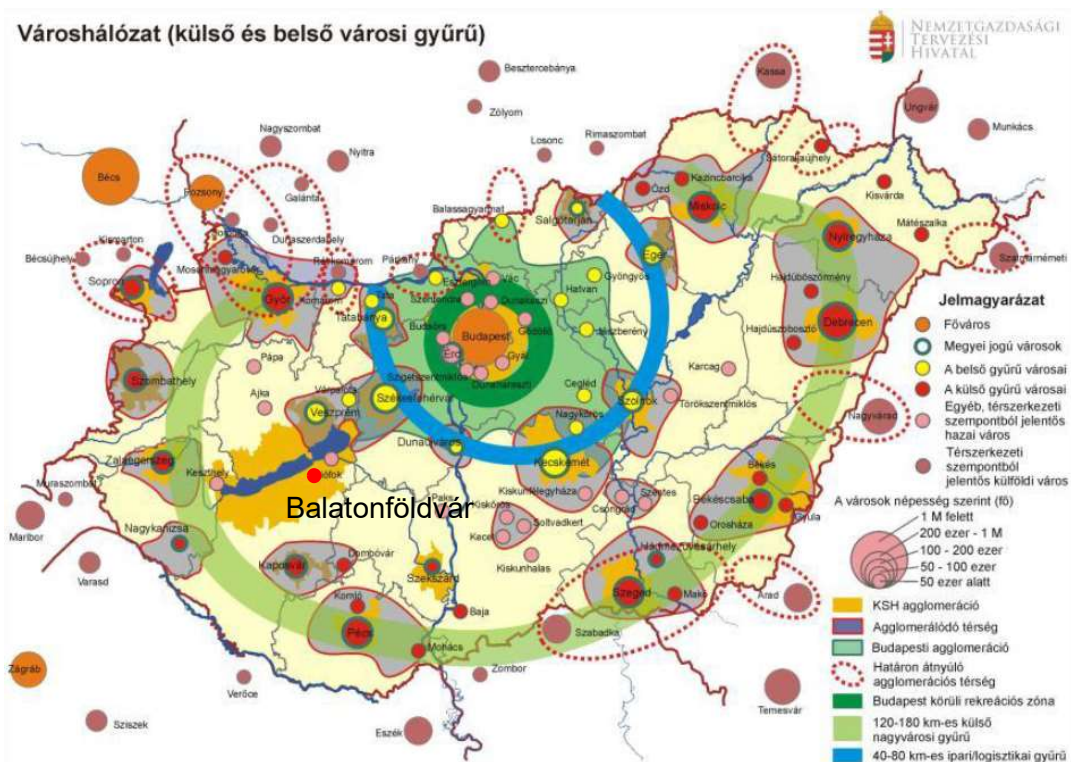
#### **Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 109.)**

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

<sup>1</sup> 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 km<sup>2</sup>, ezzel az ország tizenkilenc megyéje közül az ötödik legnagyobb. Népességszáma 2020. január 1.-én 299,95 ezer fő volt, ezzel a tizenharmadik legnépesebb megye. Népsűrűsége ennek megfelelően a

legalacsonyabb az országban, 49 fő/km<sup>2</sup>. 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, aminek a belterületi szakasza a Kőröshegyi út.

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 önkormányzati 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 Rendőrőrs

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 körülbelül 1200 lakása mellett ennél több nyaralóház található (mértékadó lehet, hogy a városban csaknem 2750 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 kiszolgáló-ellátandó népesség száma a télinek a nyolc-tízszeresére, 15-20.000 főre tehető.

Ezek ellátására 2019-ben Balatonföldvár mintegy 200 engedéllyel működő üzlete széles választékot kínált a helyi és a környékbeli lakosságnak, valamint a turistáknak is. Ebből mintegy 80-90 üzlet foglalkozik valamilyen szintű és típusú vendéglátással, nagyjából 40 élelmiszer-kereskedelemmel.

A fentiekén túl további 70-80 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 ruházta fel a várost.

### ***Turizmus, rekreáció szabadidő-eltöltés***

Balatonföldvár turizmusának a szerkezete sajátos képet mutat. A szálláskínálaton belül 2019-es adatok szerint mintegy 65 %-ot tesznek ki a fizető-vendéglátás férőhelyei (3118 férőhely, évi 8398 vendég, 33.740 vendégéjszaka), ahol átlagosan 4 éjszakát töltött egy-egy turista (a külföldiek és a belföldiek is). Eszerint egy férőhelyen évente 2,5 vendég fordult meg, és egy-egy nem kereskedelmi szálláshely egy évben átlagosan mindössze 10 éjszakán – másfél héten – át volt foglalt, ami alig hihetően alacsony szám. A kínálat mintegy 35 %-át kitevő kereskedelmi szálláshelyeken (1661 férőhely) megfordult évi 30.050 vendég adta évi 82.403 vendégéjszakával a regisztrált szállóvendég-forgalom 81 %-át, úgy, hogy egy-egy vendég átlagosan 2,7 éjszakára vette igénybe a szállást, ugyanakkor – mivel az egy férőhelyen évente megforduló vendégek száma meghaladja a 15-öt – a férőhelyek éves foglaltsága a fizető-vendéglátásnak több mint ötszöröse, 52 vendégéjszaka volt. Sajátos ugyanakkor az is, hogy a fizető-vendéglátás vendégeinél a külföldiek a vendégéjszakák 30 %-át, míg a kereskedelmi szálláshelyekéinek csak 15 %-át tették ki. Így Balatonföldváron 2019-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.

Sajátos ugyanakkor, hogy 2019-re a korábbi időszak adataihoz képest – amikor a külföldi vendégek tartózkodási ideje lényegesen hosszabb volt a belföldieknél – kiegyenlítődés következett be. A fizető vendéglátás szállóvendégeinél mindkét csoport átlagosan 4 éjszakát töltött el, míg a kereskedelmi szálláshelyeken a belföldiek átlagosan 3, míg a külföldiek 2,7 éjszakát töltöttek el. A fizető vendéglátásban az előbbieket alacsony vendégszáma alapján elképzelhető ugyanakkor az is, hogy a nem kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetői szállóvendégeiknek 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 Széchenyi Imre Általános Iskola 8 osztályos oktatást biztosít, 2020-ban 16 osztályába járó tanulóinak létszáma 286 volt, akik közül 198 diák járt ide a környező apró településekről.

A város óvodája 100 férőhelyes, itt 2019-ben három csoportban hét óvodapedagógus foglalkoztatta a város és környékének ide beíratott 70 gyermekét.

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

### **Egészségügy**

A város egy házi orvosával, házi gyermekorvosi, 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 2019. évi adatok szerint a közműöllő nem létező fogalom: a város összesen 1198 lakásából 1191 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 2747 volt, tehát az áramellátó hálózatra rákötött nyaralóegységek száma a lakásállománynál magasabb, 1549 volt.

A város szennyvizeit a korszerű, III. tisztítási fokozattal is ellátott, regionális ellátási körzetű, Siófoki szennyvíztisztító telepre vezetik, ide Földvárról a városban működő 38,3 km hosszú közműcsatorna-hálózaton át 2019-ben 286,4 ezer m<sup>3</sup> szennyvíz került.

Az összes villamos energiafogyasztó száma 2019-ben 3.192, a 71 km-es kifeszültségű hálózaton át szolgáltatott összes villamos energia 21.828.000 kWh volt, ebből 2.747 háztartási fogyasztó használt el 3.384.000 kWh háztartási villamos energiát, a 445 nem háztartási fogyasztó tehát összességében jóval többet fogyasztott a háztartásoknál és üdülőknél.

A 39,7 km hosszú gázcső hálózaton át 2019-ben ellátott 1.765 gázfogyasztóból, amelyek összesen 2.104.600 m<sup>3</sup> földgázt fogyasztottak, 1.588 volt a háztartási fogyasztók száma, amelyek közül 1.566 fűtésre is használta a háztartási célokra elfogyasztott 1.386.000 m<sup>3</sup> földgázt.

A városban 2019-ben 2.575,3 t hulladékot szállítottak el, ebből 1.588,8 t-t a rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont 950 körüli lakásból és 1500 körüli üdülőből. A lakossági szelektív hulladékgyűjtés keretében 841,1 t szelektíven gyűjtött hulladékot szállítottak el, ami

arányaiban igen jelentős mértékű lakossági környezettudatosságot mutat, hiszen az összes lakossági hulladék több mint felét szelektíven gyűjtötték.

Az 32,4 km hosszú, 140.100 m<sup>2</sup> 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 2019-ben 1,3 km volt.

Az állami kezelésű közutak – gyakorlatilag a 7-es út – hossza Balatonföldváron 3,2 km volt, összesen 54.731 m<sup>2</sup> 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, Kőröshegy, Kötcsé, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, 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. Fenntartható Európa 2030-ra**

Az Európai Unió (EU) elkötelezte magát az ENSZ 2015-ben elfogadott fenntartható fejlődési céljainak (FFC) végrehajtása mellett mind belső, mind külpolitikájában. A FFC-k az Európai Bizottság összes prioritása szempontjából fontos szerephez jutnak/juthatnak. A 2030-as menetrend 2015-ös elfogadása óta az EU jelentős előrelépést tett a fenntartható fejlődési célok megvalósítása terén, és továbbra is növeli ezirányú erőfeszítéseit. Az EU megkezdte az alacsony szén-dioxid-kibocsátású, éghajlati szempontból semleges, erőforrás-hatékony és

körforgásos gazdaságra való áttérést, amely együtt jár a fokozott biztonsággal, jóléttel, egyenlőséggel és befogadással. Az Európai Fejlesztési Konszenzus révén az EU összehangolta a nemzetközi együttműködési és fejlesztési politika megközelítését a 2030-ig tartó napirenddel is, cselekvésének középpontjába helyezve a fenntartható fejlődési célokat és az éghajlatváltozásról szóló Párizsi Megállapodást. A 2030-ig tartó napirend végrehajtását hatékonyan támogatja az olyan megalapozott politikák kidolgozása, amelyek a kezdetektől kezdve figyelembe veszik a fejlődő országokra gyakorolt esetleges hatásokat. Ezért kulcsfontosságú a szakpolitikák közötti szinergiák előmozdítása az inkoherenciák minimalizálása érdekében..

Az elfogadott dokumentum szerint a fenntartható jövő szakpolitikai alapjaihoz a következő tevékenységi területek tartoznak (az egyes területek tartalmát jelző szemelvényekkel bemutatva).

- **Áttérés a lineárisból a körforgásos gazdaságba:** Biztosítanunk kell, hogy fenntartható módon tudjuk tovább növelni gazdaságunkat, és a polgárok igényeinek megfelelően javítsuk az életszínvonalat. Ehhez új anyagok és termékek tervezésére van szükség, hogy kellő felszereltséggel rendelkezünk azok egyre nagyobb mértékű újrafelhasználásához, javításához és újrahasznosításához. Ez nemcsak a hulladék mennyiségét csökkenti, hanem mérsékli a jelentős pénzügyi és környezeti költségeken megvalósuló kitermeléshez szükséges új erőforrások iránti igényt is. Ha egy termék élettartama véget ér, legyen az farmernadrág, okostelefon, élelmiszertároló edény vagy bútordarab, a valóban körforgásos gazdaság biztosítja, hogy anyagértékének nagy részét megőrizzük, így a korábban hulladéknak ítélt anyagok újra és újra felhasználhatók lesznek új termékek előállítására.
- **A termelőtől a fogyasztóig tartó folyamat fenntarthatósága:** Az agrár-élelmiszeripari termékek világelső exportőreként és importőreként az EU jó helyzetben van ahhoz, hogy kihasználja ezt a gazdasági lehetőséget, és a fenntartható élelmiszerek világbajnokává váljon. Ez megvalósítható. Olyan átfogó megközelítésre van szükségünk, amely valódi változást hoz az élelmiszerek előállítása, átalakítása, fogyasztása és elosztása terén azáltal, hogy felgyorsítja a körforgásos gazdaság elvein alapuló fenntartható élelmiszerrendszerre történő átállást, illetve a biztonságos és tápláló élelmiszerek innovatív, egészséges, környezetbarát és az állatjólétet tiszteletben tartó előállítását az egyik legfontosabb európai védjeggyé teszi.
- **Időtálló energia, épületek és mobilitás:** Az épületek energiahatékonyágáról szóló irányelv célja, hogy az épületek jobb szigetelésével és szellőztetésével javítsa a lakóhelyek minőségét és ezáltal az életminőséget, és közben 2050-re dekarbonizálja épületállományunkat. Ezek az intézkedések olcsóbb megélhetési költségekhez vezetnek,

és több megtakarítást tesznek lehetővé. Meg kell azonban találni azokat a módszereket és eszközöket, amelyek segítik az embereket ebben az átállásban. Prioritásként kell kezelnünk továbbá a mobilitás területén a tiszta és megfizethető alternatívákat, azt a célt tartva szem előtt, hogy az EU útjain csak nulla kibocsátású járművek közlekedjenek, valamint a lehető legjobban ki kell használnunk a digitális technológiákat az üzemanyag-fogyasztás csökkentésére. Hasonlóképpen az EU navigációs műholdrendszerei is hozzájárulnak a kibocsátás csökkentéséhez, például a légi és a közúti közlekedés területén.

- **A társadalmilag igazságos átmenet biztosítása:** A fenntarthatósági átmenetnek továbbra is segítenie kell a tagállamokat és a régiókat abban, hogy felfelé és egymás irányába növekedjenek, elkerülve ugyanakkor a tágabb regionális igazságtalanságokat és egyenlőtlenségeket az EU városi és vidéki területein belül és között. Noha az EU területének 75%-a vidéki jellegű, a városi területek adnak otthon az uniós népesség több mint kétharmadának. Ők generálják az uniós GDP mintegy 85%-át, ők felelősek az energiahasználat 60–80%-ért, és általában olyan kihívásokkal néznek szembe, mint a közlekedési torlódások, a megfelelő lakhatás hiánya, a légszennyezés és a romló infrastruktúra. Az uniós városfejlesztési menetrend végrehajtásának és fejlesztésének továbbra is prioritást kell élveznie, és intenzívebbé kell tenni a különböző fenntarthatósági politikákkal és más eszközökkel való szinergiákat. A vidéki területek egyben az általunk fogyasztott élelmiszerek, energia és anyagok fő beszállítói, ezért döntő fontosságúak a fenntarthatósági átmenet szempontjából. A fenntartható turizmus és élelmiszerrendszerek szintén jó példái a vidéki területek gazdasági lehetőségeinek, amelyek magukban foglalják a kulturális és természeti örökség védelmét és megerősítését.

A fenntarthatósági átmenetet lehetővé tevő horizontális eszközök a dokumentum szerint a következők (szintén szemelvényekkel alátámasztva):

- **Oktatás, tudomány, technológia, kutatás, innováció és digitalizáció:** Az EU és tagállamai hangsúlyt helyezhetnének az olyan áttörést jelentő és forradalmi technológiák és innovatív vállalkozások finanszírozására, amelyek potenciálisan uniós és globális piacvezetőkké válhatnak a fenntarthatósági átmenetben, valamint ezen innovációk eredményes és kellő időben történő alkalmazására. Különös figyelmet kell fordítani a fenntartható és innovatív gazdálkodási és élelmiszerrendszerekre, a tiszta technológiára, az emberi és az állati egészségre, az ökoszisztéma-megoldásokra, valamint az erőforrás-hatékony termékekre és termelési módszerekre. Emellett szükség van a fenntartható fejlődéshez szükséges innováció hatékony elterjedését ösztönző támogató szabályozási keretre. Az EU-nak és tagállamainak emellett erősíteniük kellene a kutatók és a vállalkozások közötti kapcsolatokat is. Az uniós kutatási, fejlesztési és innovációs

központok és inkubátorok fontosak a fenntartható fejlődés támogatásához, hogy a kutatók és vállalkozások találkozhatnak, megoszthassák egymással a bevált gyakorlatokat és ösztönözhetik az innovációt. Bár a nagy vállalkozásoknak lehetnek eszközeik kutatási tevékenységeik házon belüli fejlesztésére, a kis- és középvállalkozások esetében gyakran nem ez a helyzet. A kutatóközösséghez fűződő erősebb és közvetlenebb kapcsolatok képesek áthidalni ezt a szakadékot.

- **Pénzügy, árképzés, adózás és verseny:** Az idő előrehaladtával az uniós egységes piacon a negatív társadalmi és környezeti externáliák összehangolt adóztatása szintén fontos lesz ahhoz, hogy az EU el tudjon mozdulni a hatékonyabb és fenntarthatóbb gazdaság irányába, és egyenlő versenyfeltételeket biztosíthasson a vállalkozások számára. Ma az EU energiaadóztatásra vonatkozó jogi kerete például még mindig ellentmond az EU környezetvédelmi és éghajlat-politikai céljainak, ami káros hatással van az elfogadott szakpolitikai célokra. Az „Úton a hatékonyabb és demokratikusabb uniós adópolitikai döntéshozatal felé” című bizottsági közleménnyel összhangban a változás szükséges feltétele lesz az egyhangú szavazástól való elmozdulás a Tanácsban. Ezenkívül a verseny szintén fontos részét képezi a politikák átfogó kombinációjának és a fenntarthatósági átmenetnek. A versenypolitika hozzájárul a „gazdasági demokráciához” és az egyenlőséghez. Lehetővé teszi, hogy az árak, a minőség és a választék megfizethető legyen, és visszafogja a nem az érdekek alapján fenntartott, állandósult gazdasági erőt. A tények arra utalnak, hogy a versenypolitika viszonylagosan előnyben részesíti a szegényebb háztartásokat a gazdagabb háztartásokkal szemben, és az erőforrások hatékonyabb elosztásához vezet, valamint ösztönzi az innovációt, különösen a technológiai élvonalban.
- Felelősségteljes üzleti magatartás, vállalati társadalmi felelősségvállalás és új üzleti modellek: előretekintve a közösségi gazdaság – ahol a fogyasztók közvetlen kapcsolatban állhatnak egymással – fontos hozzájárulást tehet a fenntartható növekedéshez és a fenntarthatóbb üzleti modellek kialakulásához, amennyiben felelősségteljes módon ösztönzik és fejlesztik. Jelenleg az EU-szerte különböző szabályozói reakciók sokfélesége a hagyományos piaci szereplők, az új szolgáltatók és fogyasztók számára egyaránt bizonytalanságot teremt, és akadályozza az uniós közösségi gazdaság és a hozzá kapcsolódó új és innovatív szolgáltatások növekedését. A szociális vállalkozás – amelynek célja a közösségi alapú problémák megoldása – szintén fontos szerepet játszhat a fenntarthatósági kihívások kezelésében, miközben elősegíti a helyi inkluzív növekedést és munkahelyteremtést, a közös jólétet és a társadalmi befogadást. A jelenlegi szociális vállalkozások jellemzően meghatározott szegmensekre koncentrálnak – különösen helyi viszonyok között –, és nehezen terjednek el az EU-

ban. A finanszírozás továbbra is jelentős kérdés, ezért az EU több forrást szán a szociális vállalkozásoknak. A közösségi gazdasághoz hasonlóan a bonyolult vagy hiányzó szabályozási keret és a helyi szintű korlátozások szintén akadályt jelenthetnek.

- **Nyitott és szabályokon alapuló kereskedelem:** Ahol a jelenlegi hatalmak visszakoznak a nemzetközi kereskedelmi ügyletek kapcsán, ott az EU számára lehetőségek merülnek fel. A világon a legfejlettebb és közel félmilliárd fogyasztót magában foglaló belső piaccal rendelkező Unió beléphet, ahol mások kilépnek, és ezt meg is tette. Sőt, új és fenntarthatóbb alapokra helyezi a kereskedelmet. Már az összes új uniós kereskedelmi és beruházási megállapodás tartalmaz egy fejezetet a fenntartható fejlődésről, amely követi és előmozdítja a szociális és környezetvédelmi normákat. A 2018 júliusában Japánnal aláírt gazdasági partnerségi megállapodás az első olyan megállapodás, amely részletezi a Párizsi Megállapodás keretében tett kötelezettségvállalásokat. Az EU és Kanada 2018 szeptemberében megállapodott arról, hogy az átfogó gazdasági és kereskedelmi megállapodás (CETA) keretében együttműködnek a kereskedelem és az éghajlatváltozás terén. Az EU a Chilével kötött társulási megállapodás aktualizálása során a társadalmi nemekkel kapcsolatos rendelkezésekről tárgyal.
- **Irányítás és a szakpolitikák koherenciájának biztosítása minden szinten:** A fenntartható fejlődési célok végrehajtásához uniós, nemzeti, regionális és helyi szintű hatékony együttműködésre is szükség van. A szubszidiaritással, az arányossággal és a „kevesebbet hatékonyabban” megközelítéssel foglalkozó munkacsoport munkáját követő, „A szubszidiaritás és az arányosság elve szerepének megerősítése az uniós politikai döntéshozatal során” című bizottsági közlemény ajánlásai ennek megvalósításához szolgálnak ütemtervvel. A Bizottság és más uniós szervek mindenekelőtt a városok és a régiók között a bevált gyakorlatok cseréjét segíthetnék elő, és meghatározhatnák a fenntartható fejlődési célok megvalósítását célzó, határokon átnyúló területi megközelítés paramétereit. Természetesen a civil társadalomnak, a magánszektornak és a tudományos életnek is részt kell vennie a beszélgetésben és az intézkedések végrehajtásában. Az Európai Bizottság által 2017-ben létrehozott, a fenntartható fejlődési célokkal foglalkozó, több érdekelt felet tömörítő platform pozitív gyakorlatnak bizonyult a több területet érintő elképzelések összefogásában. A fenntarthatósági szempontú finanszírozással foglalkozó magas szintű szakértői csoport egy másik pozitív példája az ágazatközi együttműködésnek, amely alapvető volt a fenntarthatósági szempontú finanszírozásról szóló bizottsági cselekvési terv elkészítéséhez.

## 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 célokénál 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 koncentrálódó – 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 Földvára 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 előállítása, 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 biomassza, 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 Hosszútávú Fejlesztési Konceptiója**

A Balaton Kiemelt Térség Hosszútávú Fejlesztési Konceptiója elsődlegesen a Balaton térségének sajátos természet-földrajzi, illetve gazdasági helyzetéből következő célok, illetve kapcsolódó eszközök integrálásán alapul. Ugyanakkor a terv a Balaton Kiemelt Térségbe jutó fejlesztési célú támogatások kimagasló volumene mellett a jövőben az új környezeti, társadalmi és piaci kihívásokra új, kissé módosított célokat és újszerű jogi szabályozókat és finanszírozási eszközöket is kíván találni.

A 2021-ben újrafogalmazott Balaton Kiemelt Térség Hosszútávú Fejlesztési Konceptió célrendszere szerint a Balaton térsége egyedülálló természetes környezetben, az egészséget és a fenntarthatóságot kiemelten kezelő társadalmi szemlélet eredményeként:

- megbízható jövedelem-szerzést és javuló életminőséget, a környezetkímélő technológiák alkalmazásának széles körű elterjedése következtében magas minőségű környezetet biztosítson a helyi lakosok számára;

- vonzó működési környezetet biztosítson elsősorban szolgáltatásokat kínáló és innovatív, magas hozzáadott értéket előállító és döntően magasan képzett munkatársakat foglalkoztató vállalkozások számára;
- vonzó természeti és épített környezeti feltételeket és magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítson a térséget felkeresők számára, melynek eredményeként növekedjen a Balaton térségébe látogató turisták tartózkodási ideje, attrakciókhoz kapcsolódó költségekben és szolgáltatásvásárlásban megmutatkozó elégedettsége.
- A Balaton térségben saját adottságaiknak megfelelően fejlődjenek az olyan, sajátos adottságú területek, mint a kiemelt turisztikai központok és térségeik vagy a vidékies térségek.

A térség egyes területeinek jellemzőit és fejlesztési céljait a program eltérő megközelítéssel veszi számításba, így a térségi alapú gazdaságszervezés egy új módszertant is jelent az olyan gazdaságfejlesztési programok esetén, mint például a kézműves, vagy a kutatás-fejlesztési illetve, a mezőgazdasági terméskelátolgozáshoz vagy a helyi termék előállításához kapcsolódó programok. A terv így a térségek adottságainak és lehetőségeinek megfelelően kívánja elősegíteni a vállalkozások információhoz jutását, innovatív fejlődésének ösztönzését, illetve együttműködésük szorgalmazását, a képzési programok fejlesztését, vagy a befektetés-ösztönzést. A vidékies térségekben ezzel szemben a program leginkább a mezőgazdasági tevékenységek bővítésére, a termékfeldolgozás ösztönzésére, a helyi termékek kialakítására, a kerékpáros és természetjáró turizmus fejlesztésére, a falusi szálláshelyek fejlesztésére, a közösségi együttműködések ösztönzésére, a természetvédelmi programok megvalósítására, valamint a környezetvédelmi célokat szolgáló infrastruktúra fejlesztésére fókuszál.

A következő évekre szóló stratégia a következő prioritásokat határozza meg:

- Víz és infrastruktúra
- Természetvédelem és klímavédelem
- A térség népességmegtartó-képességének fejlesztése
- Gazdaságfejlesztés
- Közlekedésfejlesztés
- Turizmusfejlesztés
- Mezőgazdaság, helyi termékek
- Egészségfejlesztés
- Térségi együttműködések

A fentiek víz és infrastruktúra prioritás egyik kiemelt tétele a Balaton új üzemeltetési rendjéhez, 120 centiméterre emelt szabályozási vízszinthez elengedhetetlen fejlesztések végrehajtása.

Mivel a Balaton vízgazdálkodási, partvédelmi létesítményeit a jelenleginél jelentősen alacsonyabb szabályozási vízszinthez tervezték, ezért a megemelt szabályozási vízszint érdemi környezeti, vízügyi, valamint vagyongazdálkodási kockázatokkal is jár a kétségtelen, elsősorban turisztikai és vízi közlekedési előnyök mellett. A vízügyi infrastruktúra-fejlesztési beavatkozások tekintetében ezért elsődleges fontosságú a mélyfekvésű területek feltöltése, a partfalbiztosítások rendezése, a vízminőség-védelem fejlesztése. A mederkotrás feladataihoz kapcsolódva készül el a Balaton részletes iszaptérképe és a mederanyag vándorlási modell, illetve kotrási terv. Mindehhez azonban a zagyterek fejlesztésére, rekultivációjára is szükség van, amellet hogy szakmailag indokolt egy ipari kikötő létesítése is. Emellett része a prioritásnak az ivóvíz- és a szennyvízcsatorna-hálózat, továbbá az internet alapú elektronikus szolgáltatások, valamint a szélessávú internethálózatok bővítése, és folytatódik az energiatakarékos, vagy megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése is. Emellett felértékelődik a települési zöldterületek szerepe, főként közvetlenül a Balaton partján, de hagyományosan nagy az igény az önkormányzatok részéről a belterületi úthálózat fejlesztésére.

A természet- és klímavédelem terén a Balaton, mint ökológiai rendszer és egyben gazdasági potenciál megóvásának a klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás a kulcsa. Ezt szem előtt tartva kell a tó ökoszisztémáját óvni, hiszen a társadalom, az infrastruktúra és a gazdaság is a Balaton élő rendszerére támaszkodik. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a Balatont nem, mint jól körülhatárolható tavat, hanem mint komplex rendszert, a közvetlen parti, és a közvetett területét is figyelembe véve kell vizsgálni. Ökológiai szempontból is lényeges a túlturistasodás elkerülése, a tó és környéke turisztikai túlterhelésének elkerülése.

A térség népességmegtartó-képességének fejlesztése szorosan kapcsolódik a balatoni gazdaság jövedelemtermelő és foglalkoztatási képességének javításával, hiszen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet állandó és lakónépessége tartós, évtizedes trendben folyamatosan csökkenés ez a népességcsökkenés az országos átlagnál másfélszer nagyobb mértékű előregedési tendenciával társul. A népességmegtartó-képességet erősítő komplex programcsomag egyik fontos eleme a lakhatás, otthonteremtés különböző formáinak támogatása, amit a Balaton környéki ingatlanárak elsősorban parti településeken tapasztalható sokszor aránytalan emelkedése indokol, amely a helyi lakosok, fiatalok otthonhoz jutási esélyeit gyengíti. Elindul egy bérlakás program, új építési telkek kialakításának támogatása, valamint a felhagyott ingatlanok, telkek, házak kedvezményes értékesítése.

A gazdaságfejlesztés stratégiai jelmondata az „innovatív Balaton”, ahol tartós strukturális kihívást jelent a turizmusorientált gazdasági szerkezet, amely a térség munkaerőpiaci viszonyait is meghatározza. Mindmáig jelentős a turisztikai főszezonban tapasztalható

foglalkoztatási csúcs és a téli hónapokban rögzíthető mélypont közötti különbség. Elkezdődik a helyi, térségi tudásbázisokhoz és adottságokhoz kapcsolódó, innováció orientált üzleti infrastruktúra-fejlesztés; a kézműves és kreatív ipar fejlesztése; valamint a vállalkozások fejlesztése. A Balaton térségében olyan vállalkozásfejlesztési program kialakítása a cél, amely hozzájárul ahhoz, hogy, a térség vállalkozásai sikeresen tudjanak önálló termékekkel megjelenni a piacokon; segítse a vállalkozások körforgásos gazdaságra való áttérését; segítse, hogy a vállalkozások nagyobb volumenben legyenek képesek egy adott termelési láncban szereplővé válni; és segítse, támogassa az új vállalkozások megkapaszkodását. A szezonális visszaszorítása, kiküszöbölése érdekében szükséges a turisztikai területen működő vállalkozások által végzett szolgáltatások, tevékenységeik skálájának bővítése, ezzel a bevételek növelése és a szolgáltatás-kínálat olyan módon történő kialakítása, hogy az aktív munkavégzés az év minél nagyobb részében folytatható legyen.

A közlekedésfejlesztés a lakossági igényfelmérés alapján leginkább az utak, járdák rossz állapotára, a kerékpáros infrastruktúra fejletlenségére, a településeken átmenő forgalom okozta terhelésre, a parkolás megoldatlanságára, valamint a közösségi közlekedés szolgáltatási színvonalára fókuszál.

A turizmusfejlesztés erőteljesen befolyásolja a tó és környezete ökológiai, táji értékeinek állapotát, a helyi lakosok életminőségét, jövedelmi viszonyait. Ráadásul a szektor nagyon érzékenyen éli meg a válságidőszakokat és ezt a 2020. évi pandémia drasztikus mértékben igazolta. A stratégia szerint ezért a jövőbeni fejlesztéseknek olyan fenntartható turizmusgazdasági rendszert kell megalapoznia a Balatonnál, amely rugalmasan képes reagálni a XXI. század környezeti és társadalmi kihívásaira, megbízható és magas színvonalú, biztos megélhetést nyújt a szektorban dolgozók számára, ugyanakkor a működésének természeti-környezeti hátterét biztosító balatoni ökológiai rendszert megőrzi. A jövő balatoni turisztikai attrakciófejlesztései így az autentikus, helyi, térségi kultúrán, hagyományokon, környezeti értékeken nyugvó turisztikai vonzerőkínálat kialakítását szolgálják. Emellett elsősorban a kerékpáros turizmusra, a geo- és ökoturizmusra, a gyógy- és wellness turizmusra, a horgászturizmusra, a strandok fejlesztésére, valamint a vitorlázásra és vízi sportokra helyezik a hangsúlyt. A jövőben kiemelt feladatként kezelnék a fesztivál regisztrációt, a minősítések ösztönzését, és megteremteni egy önálló Balaton Régiós minőségbiztosított rendezvényregisztrációt. A szálláshelyfejlesztések jövőbeni alapelve az lesz, hogy új kapacitások csak korlátozottan, turisztikai vagy egyéb barnamezőkön hozhatók létre, a parti sáv, a természeti, természetközeli és zöldterületek védelmét pedig biztosítani kell.

Balatoni terméket az asztalra! – így szól a mezőgazdaság és a helyi termékek prioritásának jelmondata. Különösen az elmúlt másfél-két évtizedben nőtt meg a jó minőségű kis- és őstermelői termékek iránti kereslet, egyrészt a helyi lakosok, másrészt a turisták és a

turizmusban érdekelt vállalkozások (elsősorban éttermek) részéről. Ugyanakkor a balatoni borvidékek emblemikusak, önmagukban is turisztikai vonzerő-értékkel bírnak. Az ágazat sok szempontból igen érzékeny: a mezőgazdasági termelés, ezen belül az egész régió számára fontos szőlészet-borászat és a gyümölcsstermesztés súlyosan kitett a klímaváltozás hatásainak, az idegenforgalom által megtestesített keresletre építő borászok és helyi termék előállítók pedig megszenvedik a turizmus 2020. évi visszaesését a vendéglők, szállodák, helyi piacok forgalmának csökkenése miatt.

Az egészségfejlesztés kiemelt prioritás, hiszen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet népessége az országos átlagnál jóval gyorsabb ütemben idősödik, ami összefüggésbe hozható az állandó népesség számának csökkenésével, a természetes szaporodási ráta negatív értékével, valamint a vándorlási egyenleg hosszú időtávban pozitív volumenével.. Ráadásul a térség turisztikai szezonálitása sajátos kihívások elé állítja a régió társadalmi ellátórendszereit, így az egészségügyet is.

A térségi együttműködések leginkább a költségtakarékos, területileg integrált beavatkozási logikát követik. A kiemelt üdülőkörzet hosszútávú, a konfliktusokat pozitív eredményesen kezelő, mértéktartó fejlesztése érdekében viszont elengedhetetlen, hogy a térségi integráció, koordináció és partnerség minél több területre kiterjedjen, így került az együttműködés a program prioritásai közé.

A program részletes beavatkozásai jelenleg kidolgozás alatt állnak, így ezek hatása Balatonföldvára még nem értékelhető.

#### **1.2.4. Somogy megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja**

A megye társadalmi egyeztetés alatt álló új területfejlesztési koncepciójának jövőképe szerint Somogy megye 2030-ra továbbra is sokszínű, természeti értékekben gazdag, 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.

A koncepció a megye fejlesztése érdekében három átfogó célt jelöl meg:

- I. Átfogó cél: A megye foglalkoztatási helyzetének javítása, a gazdasági aktivitás növelése:** A felvázolt jövőkép eléréséhez elengedhetetlen, hogy a megye munkaképes-korú lakosságának minél nagyobb része rendelkezzen megfelelő munkahellyel és ennek eredményeként a megélhetést biztosító jövedelemmel. Ezáltal javul a foglalkoztatási arány, és csökken az inaktivitás. Törekedni kell arra, hogy a megyében keletkező jövedelmek minél nagyobb része a megyében kerüljön felhasználásra, ezzel erősítve a megye gazdaságát, a munkahelyek megtartását és újabbak létrejöttét.

- II. Átfogó cél: A megye belső erőforrásainak fenntartható hatékony hasznosítása az ökológiai-, társadalmi- és gazdasági szempontok figyelembevételével.** Cél a természet nyújtotta lehetőségek, úgymint az országos átlagot meghaladó erdővagyon, a jó minőségű mezőgazdasági termőterületek, a felszíni vizekben gazdag területek, valamint a termákvízkincs környezettudatos, fenntartható módon tervezett felhasználásával elsősorban a megye lakosságának magas színvonalon előállított javakkal történő ellátása, azon túl az ökológiai terhelhetőség szempontjait figyelembe vevő mértékben a külpiacok kiszolgálása magas hozzáadott értékű termékekkel és magas színvonalú szolgáltatásokkal. További cél a megye lakossága ellátásbiztonságának fokozása, a helyben is gazdaságosan előállítható termékek és szolgáltatások tekintetében az importfüggőség csökkentése, a közösségek önellátását és az öngondoskodást támogató folyamatok elősegítése, a helyben előállított javakhoz való hozzáférés feltételeinek biztosítása (pl. helyi piacok, termelők boltja hálózat).
- III. Átfogó cél: A megye térszerkezeti sajátosságaiból fakadó különbségek csökkentése: esélyegyenlőség minden somogyi polgár számára.** Cél egyrészt a megye különböző területi szintjein a külső és belső kapcsolatok, az elérhetőség javítása, ezáltal a munkaerő mobilitásának fokozása a közlekedési infrastruktúrába történő beruházások támogatásával, hogy az egyes területi szintek (település, város és vonzáskörzete, térség) képessé váljanak gazdasági előnyöket is magában hordozó kapcsolatrendszer fenntartani egymással és tágabb környezetükkel. A településen belüli, valamint a térségi jelentőségű központok és vonzáskörzetükbe tartozó települések közötti közlekedés fenntartható fejlesztésével, az elérési idők javulásával, egyenlő eséllyel válnak elérhetővé a térségi foglalkoztatási központok, humán (közoktatási, közművelődési, egészségügyi) szolgáltatások és szociális ellátások. Cél továbbá a helyi és térségi humán szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása, a szolgáltatási színvonal területileg kiegyenlített magas minőségének biztosítása. A műszaki, infrastrukturális szolgáltatások állapotát tekintve a jellemzően aprófalvas térségek, a kistelepülések jelentős elmaradást mutatnak, főleg a nem megfelelő minőségű ivóvízellátás, a szennyvízelvezetés és –kezelés hiánya, valamint a szilárd kommunális hulladékok feldolgozottsági, újrahasznosítási arányának alacsony foka okoz problémát, nagymértékben terhelve ez által a környezetet. Ennek megfelelően cél a somogyi települések vonzóbbá, a települési környezet élhetőbbé tétele érdekében a kommunális közszolgáltatások színvonalának javítása, különösen a szolgáltatott ivóvíz minőségének javításával, az előírt vízminőség biztosításával, a települési folyékony hulladékok, szennyvizek gazdaságosan kiépíthető és fenntartható elvezetésével, illetve kezelésével, a hulladékmennyiség csökkentésével és a hulladékhasznosítás támogatásával.

Az átfogó célok elérését a stratégiai célrendszer részeként meghatározott öt tematikus cél és Somogy megye sajátos területi részegységeire illesztett öt területi célkitűzés szolgálja, az alábbiak szerint:

TEM1. A XXI. századi globális kihívásokra választ adó gazdasági tevékenységek fejlesztése, támogatása;

TEM2. Piacképes tudást biztosító képzési struktúra és a lakosság kompetenciáinak fejlesztése;

TEM3. Helyi szintű körforgásos gazdasági struktúrák kialakítása, a termelést, közösségek önellátását segítő fejlesztések támogatása;

TEM4. A hátrányos helyzetű népesség-csoportok társadalmi integrációjának elősegítése;

TEM5. Az infrastrukturális elemek fejlesztése, kiépítése, a szolgáltatási intézményrendszer megerősítése;

TER1. Balaton Kiemelt Üdülőkörzet komplex fejlesztése;

TER2. Kaposvár centrum szerepének erősítése, a város és vonzáskörzetének fejlesztésével;

TER3. Járasközpontok, városok funkcióinak megerősítése;

TER4. Vidéki térségekben lakók életminőségének javítása, területi különbségek mérséklése;

TER5. Határ menti térségek fejlesztése.

A tematikus és területi célkitűzések rendszerét a horizontális, azaz mindenhol jelentkező három célkitűzés szervezi egységbe, a következők szerint:

- a.) A különböző társadalmi csoportok esélyegyenlőségének megteremtése;
- b.) A társadalmi, gazdasági és ökológiai tűrőképességet szem előtt tartó fenntartható növekedés biztosítása;
- c.) Partnerségen alapuló szinergikus fejlődés gyakorlati elterjedésének elősegítése.

A fenti célkitűzéseket, a hozzájuk kapcsolódó prioritásokat és intézkedéseket a tervanyag bőségesen tárgyalja.

### **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) humánerőforrás-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	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
2	<b>1. Turisztikai fejlesztések</b>	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 frekventált 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		<b>2. Gazdaság és innováció</b>	Balatoni vállalkozások versenyképességének javítása	6,2
10	Balatoni tudásgazdaság fejlesztése		6,5	GINOP-2.

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
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.
16	<b>3. Egészséges Balaton termékek</b>	Mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás-hatékonyság elősegítése a feldolgozásban	3	VP3-4.2.1-15
17		Együttműködések 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		<b>4. Vízhőminőség és biztonság</b>	Balaton vízminőségi állapotát befolyásoló külső terhelések, szennyezések csökkentése, a tó jó állapotának biztosításához szükséges intézkedések megvalósítása 4,74 KEHOP-1.	

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása	
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.			
26		Balatoni Szennyvízkezelési Program megvalósítása 14,97 KEHOP-2.			
27		Egységes megfigyelő-, tájékoztatási 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		<b>5. Közlekedés</b>	Szántód–Kőröshegy–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.	

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
36		A 29. számú vasútvonal Szabadbattyán-Aszófő szakaszának villamosítása és központi forgalomirányítás kiépítése	25	IKOP-3.
37	6. Területfejlesztés	Somogy megye	8,2	TOP
38		Veszprém megye	13,76	TOP 39.
39		Zala megye	7,8	TOP
40	7. Humán erőforrás-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	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	9. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése	Hévíz-Balaton Airport légi-járat forgalmának növelése és a kapcsolódó sármellék-zalavári iparterületek fejlesztése	6,6	Hazai forrás

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
4		Nyugdíjasok egész napos gondozása, Alkony Program (apartman házak)	4	Hazai forrás
5		A balatoni vízkészlet fenntartható gazdálkodásának, vízhasználatának javítása, a szükséges infrastrukturális feltételek biztosításával	41,5	Hazai forrásból, vizsgálandó az uniós 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

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
14		Tematikus élménypark kialakítása a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben	17	Hazai forrás

### 1.2.6. Somogy megye Integrált Területi Programja (ITP) 2021

A Somogy Megyei Önkormányzat által már elfogadott, jelenleg kormányzati jóváhagyásra váró program azt mutatja be, hogy a 2021-27 közötti EU-s tervezési időszakra tervezett TOP+ elnevezésű operatív program tervezett forrásai a megye településein milyen típusú fejlesztések támogatására lesznek fordíthatók.

Az önkormányzatok körében végzett széles körű igényfelmérés és számos egyeztetés alapján kialakított ITP kulcsfontosságú mondanivalóját a következő táblázat foglalja össze:

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:	1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
	1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
<b>SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK</b>							
ÁTFOGÓ CÉLOK							
A megye foglalkoztatási helyzetének javítása, a gazdasági aktivitás növelése	✓		✓		✓	✓	
A megye belső erőforrásainak fenntartható hatékony hasznosítása az ökológiai-, társadalmi- és gazdasági szempontok figyelembevételével	✓		✓	✓	✓	✓	
A megye térszerkezeti sajátosságaiból fakadó különbségek csökkentése: esélyegyenlőség minden somogyi polgár számára	✓	✓	✓				✓

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
STRATÉGIAI CÉLOK								
PRIORITÁSOK								
INTÉZKEDÉS								
1. Tematikus specifikus cél: A XXI. századi globális kihívásokra választ adó gazdasági tevékenységek fejlesztése, támogatása		✓						
I. prioritás: Az agrár- és erdészeti termelési láncok szereplőinek megerősítése, a járási központok foglalkoztatási kapacitásának javítása az ipari infrastruktúra fejlesztésével, a helyi termelésen alapuló önfenntartó szociális gazdaság feltételeinek megteremtése								
P1.1. Feldolgozóipari vállalkozások letelepedésének elősegítése, a mezőgazdasági termelés fejlesztése;		✓		✓				
P1.2. A somogyi termékek piacra jutását segítő szervezetek támogatása, infrastruktúra fejlesztése		✓		✓		Szociális gazdaság	Szociális gazdaság	Közélet
P1.3. Regionális együttműködés, tudástranszfer és az innováció támogatása, előmozdítása		✓		✓		✓	✓	✓
II. prioritás: A somogyi vállalkozások versenyképességének növelése az ipari- és szolgáltató szektorban								

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	P2.1. Üzlet infrastruktúra fejlesztése, foglalkoztatásbővítő program, a járásközpontok foglalkoztatási képességének a javítása az ipari infrastruktúra fejlesztésével;	✓		✓				
	P2.2. K+F+I program vállalkozások együttműködésének támogatása;	✓	✓	✓		✓	✓	
	P2.3. Beruházás- és befektetés-ösztönzés; vállalat tanácsadó és mentorprogram; pénzügyi eszközök, megyei gazdaságfejlesztési ügynökség létrehozása,	✓	✓	✓		✓	✓	
	III. prioritás: Somogy megye turisztikai potenciáljának erősítése							
	P3.1. Területi fókuszú komplex turisztikai termékek innovatív fejlesztése	✓		✓		✓	✓	
	P3.2. Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás fejlesztés	✓						✓
	P3.3. Piacra jutást és marketinget hatékonyan támogató intézmény rendszer megerősítése					✓	✓	
	VIII. prioritás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Somogy megyei részének fejlesztése							

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	P8.1. Feldolgozóipari vállalkozások letelepedésének elősegítése, a mezőgazdasági termelés fejlesztése;	✓						
	P8.2. A somogyi termékek piacra jutását segítő szervezetek támogatása, infrastruktúra fejlesztése	✓				Szociális gazdaság		Közétkeztetés
	P8.3. K+F+I program, vállalkozások együttműködésének támogatása;	✓	✓			✓		
	P8.4.. intézkedés: Területi komplex turisztikai termékek innovatív fejlesztése	✓				✓		
	P8.5. intézkedés: Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás fejlesztés	✓						✓
	P8.ö.. intézkedés: Piacra jutást és marketinget hatékonyan támogató intézményrendszer megerősítése infokommunikációs fejlesztés, automatizálás					✓		
2. Tematikus specifikus cél: Piacképes tudást biztosító képzési struktúra és a lakosság kompetenciáinak fejlesztése								
	IV. prioritás: A lakosság képzettségét célzó és a munkába							

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	állást segítő fejlesztések támogatása							
	P4.1. Piacképes tudást biztosító, gyakorlatorientált szakképzési rendszerek kialakítása és a felnőttoktatás támogatása (különösen az erdészeti, vadászati, turisztikai, műszaki képzés fejlesztése, piaci igényekhez alkalmazkodó szakmunkásképzés fejlesztés a siófoki központi szakképzési centrum tudásbázisán);			✓		✓	✓	Közoktatás, szakképzés, felnőttképzés
	P4.2. A felsőoktatás minőségi fejlesztése Somogy megyében;	✓		✓		✓	✓	
	P4,3, Az alap- és középfokú oktatás színvonalának növelése;			✓		✓	✓	✓
	P4,4, A munkába állást segítő szolgáltatások fejlesztése			✓		✓	✓	✓
3. Tematikus specifikus cél: Helyi szintű körforgásos gazdasági struktúrák kialakítása, a termelést, közösségek önellátását segítő fejlesztések támogatása								
	V: prioritás: A fenntartható gazdálkodást és erőforrás-felhasználást, valamint a megye lakosságának életminőség-javítását							

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	elősegítő környezetgazdálkodási beruházások támogatása							
	P5.1, Energia hatékony és megújuló energiaforrásokat használó termelési technológiák alkalmazásának ösztönzése*				✓			
	P52. A megújuló energiaforrásokra épülő helyi, közösségi energiatermelő- és ellátó rendszerek elterjesztése;				✓			
	P5.3. A mezőgazdasági és az energetikai fejlesztések egybekapcsolása a hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása érdekében;	✓			✓	✓		
	P5.4. A környezetvédelmi kommunális közszolgáltatások rendszerének fejlesztése;	✓	✓	✓				
	P5.5. A hulladék feldolgozó és hasznosító ipar innovatív beruházásainak, ill. az iparág letelepedését szolgáló fejlesztések támogatása,	✓	✓					
4. Tematikus specifikus cél: A hátrányos helyzetű népesség csoportok társadalmi integrációjának elősegítése								
	VI. prioritás: A helyi közösségek							

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	mege erősödését és a helyi értékek megőrzését szolgáló fejlesztések támogatása							
	P6.1. A periférikus térségekben az elszegényedés megállítását és a munka világába történő reintegrációt szolgáló, helyi adottságokra épülő élömun ka-igényes tevékenységek támogatása, a szociális gazdaság megerősítése;					✓	✓	
	P6.2. A kulturális és természet örökség védelmét és a helyi identitás erősítését szolgáló fejlesztések támogatása;	✓		✓		✓	✓	
	P6.3. A társadalmi, szociális kohézió erősítését szolgáló közösségépítő programok megvalósításának támogatása.					✓	✓	
5. Tematikus specifikus cél: Az infrastrukturális elemek fejlesztése, kiépítése, a szolgáltatási intézményrendszer megerősítése								
VII. prioritás: Térségi jelentőségű szolgáltatások és infrastrukturális rendszerek fejlesztése, valamint településfejlesztés								
	P7.1. A közúti- és vasúti infrastruktúrába történő összehangolt	✓						

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	befektetések megvalósítása;							
	P7.2, Fenntartható közösségi közlekedési infrastruktúrák létrehozása és a közlekedés alternatív formáinak előmozdítása;		✓	✓				
	P7.3, Integrált településfejlesztési akciók támogatása;		✓	✓				
	P7.4. Kisléptékű, pontszerű településfejlesztés jellemzően vidéki térségekben:	✓	✓					
	P7.5. Egészségügyi alap- és szakellátás, fekvőbeteg ellátás, valamint az önkormányzat járóbeteg ellátás infrastrukturális fejlesztése;			✓		✓	✓	✓
	P7,6. A szociális alapszolgáltatások, szakellátások és gyermekjólétj alapellátások (bölcsőde, családi napközök stb.), szakellátások valamint az óvodai ellátás infrastruktúrájának, és a szolgáltatások minőségének fejlesztése, a hozzáférés javítása;			✓		✓	✓	✓
	P7,7, Lakosságmegtartó szolgáltatások fejlesztésének a támogatása.		✓	✓		✓	✓	✓
	IX, prioritás; Barcsi és Csurgói komplexen							

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	fejlesztendő járásek fejlesztése							
	P9.1. Üzlet infrastruktúra fejlesztése, foglalkoztatásbővítő program, a járáseközpontok foglalkoztatási képességének a javítása az ipari infrastruktúra fejlesztésével;	✓				✓		
	P9.2. A megújuló energiaforrásokra épülő helyi, közösségi energiatermelő- és ellátó rendszerek elterjesztése;				✓			
	P9.3. A mezőgazdasági és az energetikai fejlesztések egybekapcsolása a hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása érdekében;				✓			
	P9.4. A periférikus térségekben az elszegényedés megállítását és a munka világába történő reintegrációt szolgáló, helyi adottságokra épülő élömunika igényes tevékenységek támogatása, a szociális gazdaság megerősítése;					✓		
	P9.5. A társadalmi, szociális kohézió erősítését szolgáló közösségépítő programok megvalósításának támogatása,					✓		
	P9.6. A szociális alapszolgáltatások					✓		✓

TOP Plusz prioritások és azok intézkedései:		1. PRIORITÁS: VERSENYKÉPES MEGYE			2. PRIORITÁS: FENNTART HATÓ MEGYE:	3. PRIORITÁS: TERÜLETI HUMÁN FEJLESZTÉSEK		
SOMOGY MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK		1.1. Helyi gazdaság-fejlesztés	1.2. Település-fejlesztés, települési szolgáltatások	1.3. Fenntartható városfejlesztés	2.1. Klímabarát megye	3.1. Megyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	3.2. Fenntartható városfejlesztés (ESZA+ elemei)	3.3. Helyi és térségi közszolgáltatások
	szakellátások és gyermekjóléti alapellátások (bölcsőde, családi napközik stb.), szakellátások valamint az óvodai ellátás infrastruktúrájának, és a szolgáltatások minőségének fejlesztése, a hozzáférés javítása;							
<b>Térség-lehatárolások</b>								
	Balaton Kiemelt Üdülőkörzet	✓	✓		✓	✓		✓
	Barcsi és Curgói komplexen fejlesztendő járások	✓	✓		✓	✓		✓
	Kaposvár - fenntartható városfejlesztéssel fejlesztendő terület			✓	✓		✓	
	Fejlesztendő belső vidéki térség	✓	✓		✓	✓		✓

### 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 venni azt a tényt, hogy 2018-2020. között új területrendezési tervek készültek és kerültek jóváhagyásra, országos szinten és a kiemelt térségek területére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, és a hozzá csatlakozó további jogszabályokkal. Ugyanakkor a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény alapján igen lényegesen megváltoztak a településtervezésre vonatkozó törvényi előírások, és a csatlakozó rendeletek is. Így a város településrendezési terveinek módosítása, vagy felülvizsgálata során már a megváltozott jogi keretrendszer szerint kell eljárni. 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 először a 2003. évi XXVI. törvénnyel hagyott jóvá, és korábban a 2008. évi L. törvénnyel, valamint a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított. 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 településrendezési tervek számára megjelölni az országos előírásokból származó előírásokat.

Az 1998-ben elfogadott OTrT-re támaszkodva a 2000. évi CXII. törvény – a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve** (BTrT) – elfogadásával olyan differenciált térségi területrendezési szabályozás lépett életbe, amely lehetővé tette és teszi, hogy az üdülőképesség száma csak olyan mértékben növekedjék, amilyen mértékben az infrastruktúra is fejlődik a Balaton térségében. Azóta többször módosult, a legátfogóbb felülvizsgálat 2008-ban történt.

Az OTrT legutóbbi módosítása újdonságot hozott olyan tekintetben, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a jobb összhang érdekében – egyetlen jogszabályban fogadta el az országos és a két kiemelt térség területrendezési terveit, így a Balaton törvény is az OTrT-vel egységes szerkezetben fogalmazza meg a Balatonföldvár településrendezési terveire vonatkozó előírásokat.

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 térségi övezetek tekintetében a vonatkozó térségi területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

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

„3. § (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

...

7. § (1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.

...

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

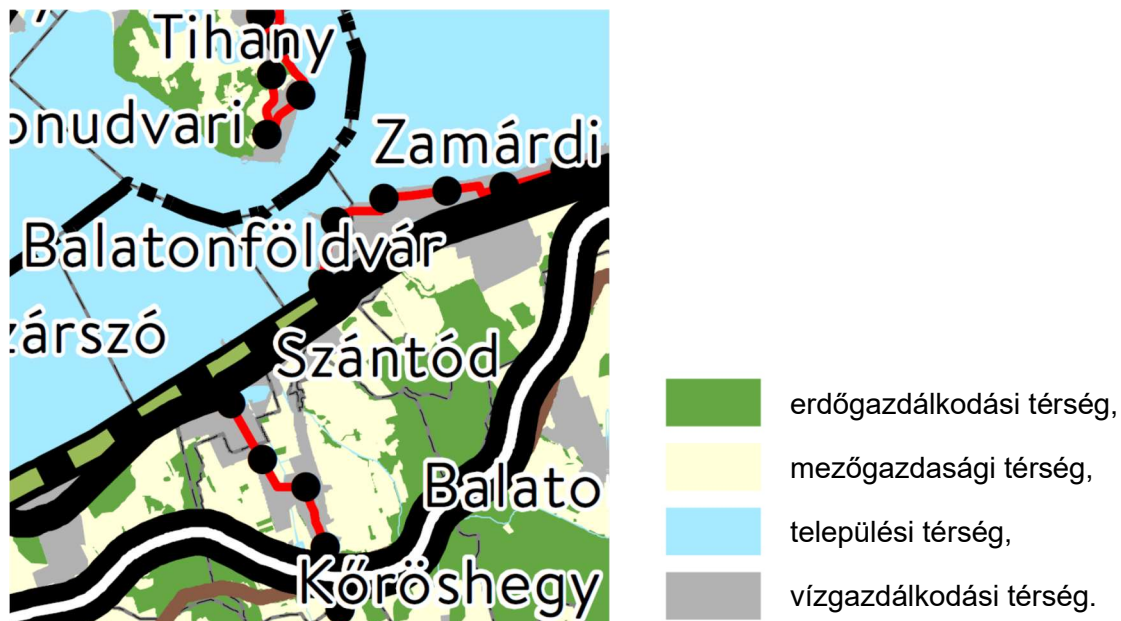
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.”

### **1.3.2. Balatonföldvár az Országos Területrendezési Tervben**

A Balatonföldvart érintő országos terület felhasználási kategóriák a hatályos OTRT településszerkezete szerint a következők:

**Országos területfelhasználási kategóriák  
Balatonföldváron**



**Forrás: OTrT 2018 – Térségi szerkezeti terv**

Az 1.3.1 pontban szereplő előírások mellett lényeges figyelembe venni azt, hogy borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet és az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.




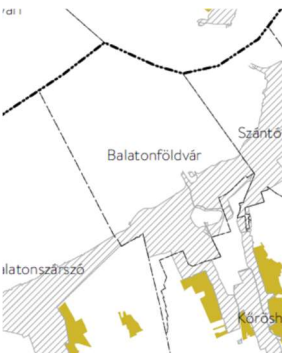

Az országos területfelhasználási kategóriák és övezetek közül több is érinti Balatonföldvár területét, ezeket a város településszerkezeti tervezésekor nem közvetlenül, hanem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében foglaltak közvetítésével kell figyelembe venni.

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.

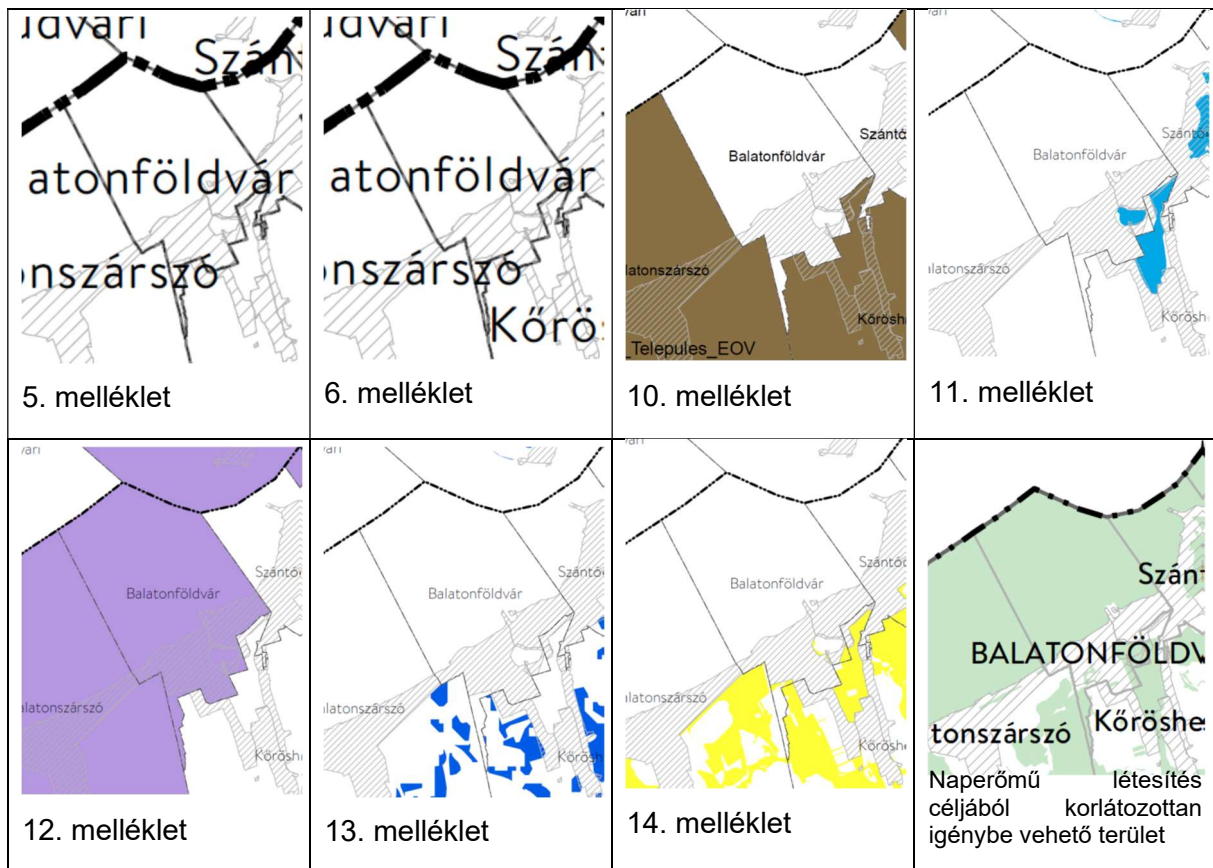
Az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő



 <p>3/5. melléklet</p>	 <p>11/1. melléklet</p>	 <p>11/2. melléklet</p>	 <p>11/3. melléklet</p>
 <p>11/4. melléklet</p>			

**A hatályos OTrT és BTrT Balatonföldvárt érintő térségi övezetei a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben**

 <p>1. melléklet</p>	 <p>2. melléklet</p>	 <p>3. melléklet</p>	 <p>4. melléklet</p>
---	---	--	---



A BTrT térképi melléleteiről az olvasható le, hogy a város megalapításakor a Széchenyiek 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 2018. évi CXXXIX. törvény

- 3/1. mellélete szerint Balatonföldvár erdőgazdasági és vízgazdálkodási területei az ökológiai hálózat magterületének övezetéhez tartoznak, puffer terület, vagy ökológiai folyosó a városban nincs;
- 3/2. mellélete szerint Földvár területének egyik része sem tartozik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetéhez;
- 3/3. mellélete szerint a város fával benőtt területeinek egy része tartozik az erdők övezetéhez;
- 3/4. mellélete szerint a város nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé;
- 3/5. mellélete szerint a város nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé;

- 11/1. melléklete szerint Balatonföldvár egyetlen területrésze sem tartozik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez;
- 11/2. melléklete szerint a Balaton földrészelei tartoznak a tómeder övezetéhez Földváron;
- 11/3. melléklete szerint a városnak nincs a kertés mezőgazdasági terület övezetéhez tartozó földrészele;
- 11/4. melléklete szerint a város közigazgatási határán belül nem található a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetéhez tartozó területrész;

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szereplő övezetek közül

- az 1. melléklet szerint a város területét nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete;
- a 2. melléklet szerint az erdőtelepítésre javasolt terület övezete is csak a szomszédos területén található, Földváron nem;
- a 3. melléklet szerint viszont a tájképvédelmi terület övezete a település teljes területét magában foglalja;
- a 4. melléklet szerint a vízminőség-védelmi terület övezete a település teljes területét lefedi;
- a 5. melléklet szerint a nagyvízi meder övezete, illetve a 6. melléklet szerint a VTT-tározók övezete nem érinti Balatonföldvárt;
- a 10. melléklet szerint a város nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett településekhez;
- a 11. melléklet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete a halastó területén jelentkezik;
- a 12. melléklet szerint Balatonföldvár a földtani veszélyforrás terület által érintett települések közé tartozik;
- a 13. melléklet szerint a város egyetlen része sem tartozik a vízerózióknak kitett terület övezetéhez;
- a 14. melléklet szerint a település délkeleti részén egy kisebb területrész tartozik az általános mezőgazdasági terület övezetéhez.

A fentiekből eredően leszögezhető, hogy Balatonföldvár jelenlegi településszerkezeti terve összhangban van a BTrT előírásaival, és ehhez a településfejlesztési koncepciónak is igazodnia kell.

A Somogy Megyei Önkormányzat 6/2020.(III.16.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Somogy Megye Területrendezési Tervének a naperőmű létesítés céljából korlátozottan

igénybe vehető területeket feltüntető 3/12. melléklete azt mutatja, hogy a város külterületein naperőmű nem helyezhető el.

#### **1.3.4. Balatonföldvár a megyei területrendezési tervben**

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva: 15/2004 (XII.27) önkormányzati rendelettel; módosítva 23/2011 (IV.1) és a 6/2020.(III.16.) önkormányzati rendelettel) hatálya a megyének a 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 rendszeresebb 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 Tihannal 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, módosítva a 128/2015.(VII.02.) és a 107/2016.(VI.22.) számú önkormányzati határozatokkal.

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

***A két település szerkezeti terve egymással összhangban vannak.***

### **1.4.2. Kőröshegy**

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 54/2020. (VIII.3.).

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.), módosítva a 229/2018. (XI.6.) sz. képviselő-testületi határozattal.

Balatonföldvár a vízparton Balatonszárszóhoz az üdülőterületi sávval, emellett családirházas 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 évtizedben tudatosan, tervezetten és szervezeten hozta meg településfejlesztési döntéseit. Ezen belül az első komplex településfejlesztési dokumentum a 2009-2010-ben kidolgozott Integrált Városfejlesztési Stratégia volt, amit a 2018-ban elfogadott Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia váltott fel. Ezekkel a tervekkel összhangban készült el 2014-ben Balatonföldvár 2014-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amit a közelmúltban a COVID-járvány miatti rendkívüli intézkedések miatt csak 2020-ban elfogadott, a 2024-ig tartó időszakra vonatkozó gazdasági program váltott fel.

### **1.5.1. A hatályos gazdasági program célrendszere**

A gazdasági program nem koncentrálna az önkormányzat egyéb fejlesztési dokumentumaiban megfogalmazottak ismétlésére. A képviselő-testület által elfogadott egyéb programokkal koherens egységet alkot, melyek a következők:

- Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP): társadalmi és szociális helyzet részletes elemzése, munkaerőpiaci viszonyok, esélyegyenlőség, partnerség, intézkedési javaslatok,
- Helyi Építési Szabályzat,
- Helyi Településképi szabályozás,
- Településfejlesztési koncepció: hosszú távú stratégiai tervezési irányok, kulcsindikátorok kijelölése,

- Integrált Településfejlesztési Stratégia: középtávú távú stratégiai tervezési irányok kijelölése.

A ciklusprogramként összeállított gazdasági program átfogó, minden más programelemben érvényesülő követelménynek tekinti az alábbiakat:

Vannak olyan átfogó követelmények, amelyeknek – részben Európai Unió tagságunk miatt – a tervezéstől a végrehajtásig át kell hatniuk minden fejlesztést. Ezen követelmények a következők:

- az **esélyegyenlőség biztosítása** a nők és a férfiak, a romák és a fogyatékkal élők számára;
- a **fenntarthatóság** biztosítása mind a környezet (a természet, a táj, a kulturális örökség), mind a társadalom és a gazdaság szempontjából;
- az **infokommunikációs technológiák** széles körű alkalmazása, az **alkalmazás feltételeinek biztosítása**;
- a **foglalkoztatás növelése**;
- a **biztonság** szempontjainak érvényesítése.

A gazdasági program célkitűzései között – az ITS-sel összhangban – átfogó célkitűzésként

1. a gazdasági környezet stabilizálása
2. a Zöld Város jelleg erősítése – fenntartható városi környezet
3. a turizmus fejlesztése és
4. a közszolgáltatások hatékony működésének biztosítása szerepel.

A specifikus célkitűzések a következők:

1. az önkormányzati költségvetési gazdálkodás hatékonyságának fenntartása,
2. a város modernizációja,
3. az Európai Unió támogatási források hatékony kihasználása,
4. helyi gazdaság jövedelemtermelő képességének javítása,
5. a környezetminőség javítása,
6. a foglalkoztatás ösztönzése és a humánerőforrás fejlesztése.

### **1.5.2. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia legfontosabb megállapításai**

Balatonföldvár Város 2018. óta rendelkezik településfejlesztési koncepcióval és integrált településfejlesztési stratégiával.

#### ***A településfejlesztési koncepció jövőképe***

A településfejlesztési koncepció jövőképe szerint Balatonföldvár 2030-ban a Balaton-parti üdülőzóna fontos láncszemeként olyan üdülőváros lesz, amely a minőségi sport- és természetközeli családos 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 képzettségű 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.

#### ***Az ITS célrendszere***

Az ITS-ben megfogalmazott, 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 gerjessen 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 éjszakás hétfégi 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 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 (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 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 (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 és térségi borokat, borászatot (pl. Podmaniczky borászat) illetve az újonnan megjelenő kínálatokat, mint például a szomszédos Köröshegyen fekvő levendulás, a helyi és térségi 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).

### **1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések**

A város jelenleg nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződésekkel.

## **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

Balatonföldvár 2019. decemberében 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.), a 4/2017. (I. 10.), az 59/2018.(III.27.), a 141/2018.(VII.31.) és a 159/2019. (XI.5.) 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.), a 2/2017. (I. 10.), 13/2017. (IV. 28.), 1/2018. (III. 28.), 6/2018. (III. 28.) 15./2018. (VIII. 1.), 17/2018. (XII. 17.), 25/2018. (XII. 17.) 17/2019. (XI. 6.), 22/2019. (XI. 22.) és 23/2019. (XI. 22.) számú önkormányzati 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. Ennek megfelelően a terv egyes elemei folyamatosan valósulnak meg, felsorolásuk meghaladja a tervezést megalapozó vizsgálatok kereteit.

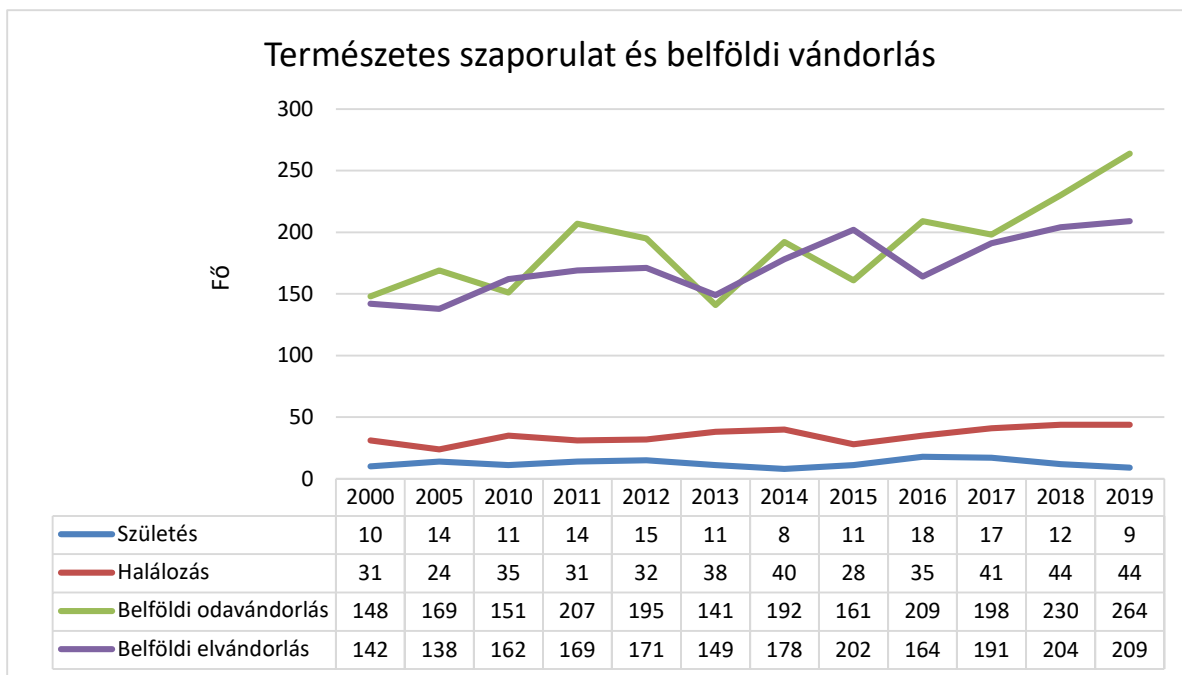
## **1.7. A település társadalma**

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**

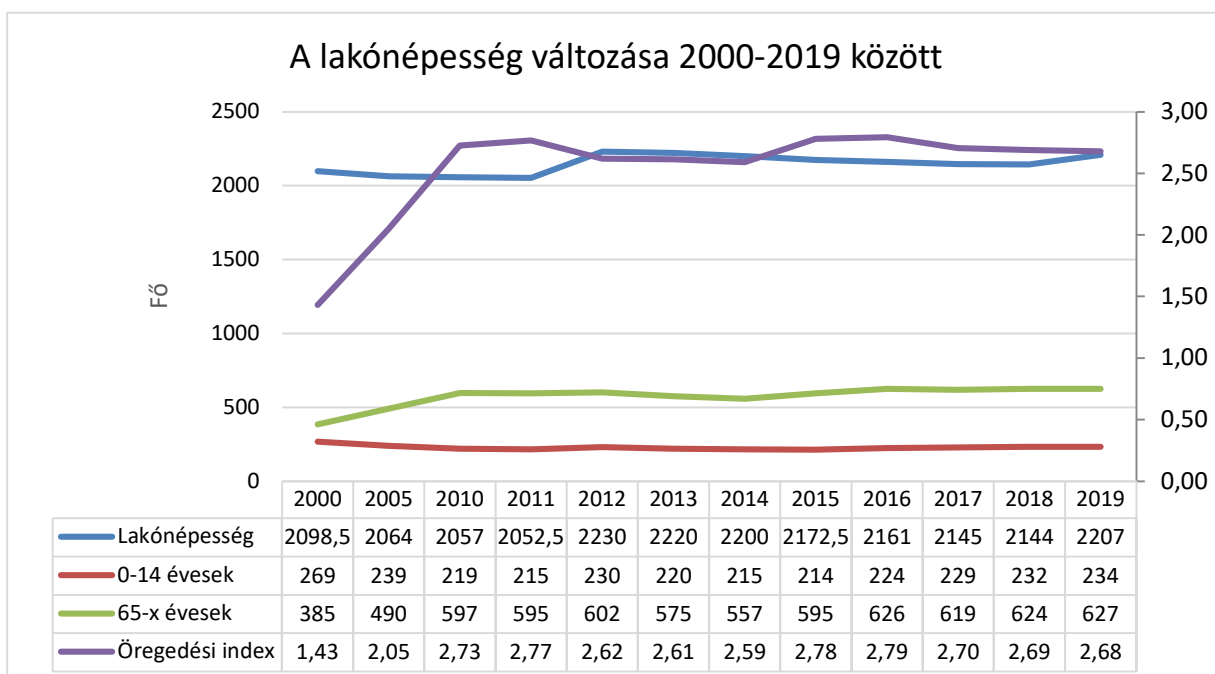
Balatonföldvár lakosság száma 2100-2200 fős létszám között ingadozva az elmúlt 15-20 évben összességében kedvezően alakult, hiszen a csökkenő lakosságú országban a 2000. évi 2099 főről 2019-re 2207 főre, 5,0 %-kal nőtt.

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



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Az adatokból az látszik ugyanis, hogy a természetes szaporodás 2001-2019 között – bár javuló tendenciával, de – végig negatív volt, azaz többen haltak meg, mint ahányan születtek. Ezt a negatív folyamatot a többletet mutató vándorlási egyenleg fordította pozitívvá, hiszen a beköltözők száma a vizsgált időszak nagy részében annyival magasabb volt az elköltözőkénél, hogy ez ellensúlyozta a természetes szaporulat negatív szaldóját.



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

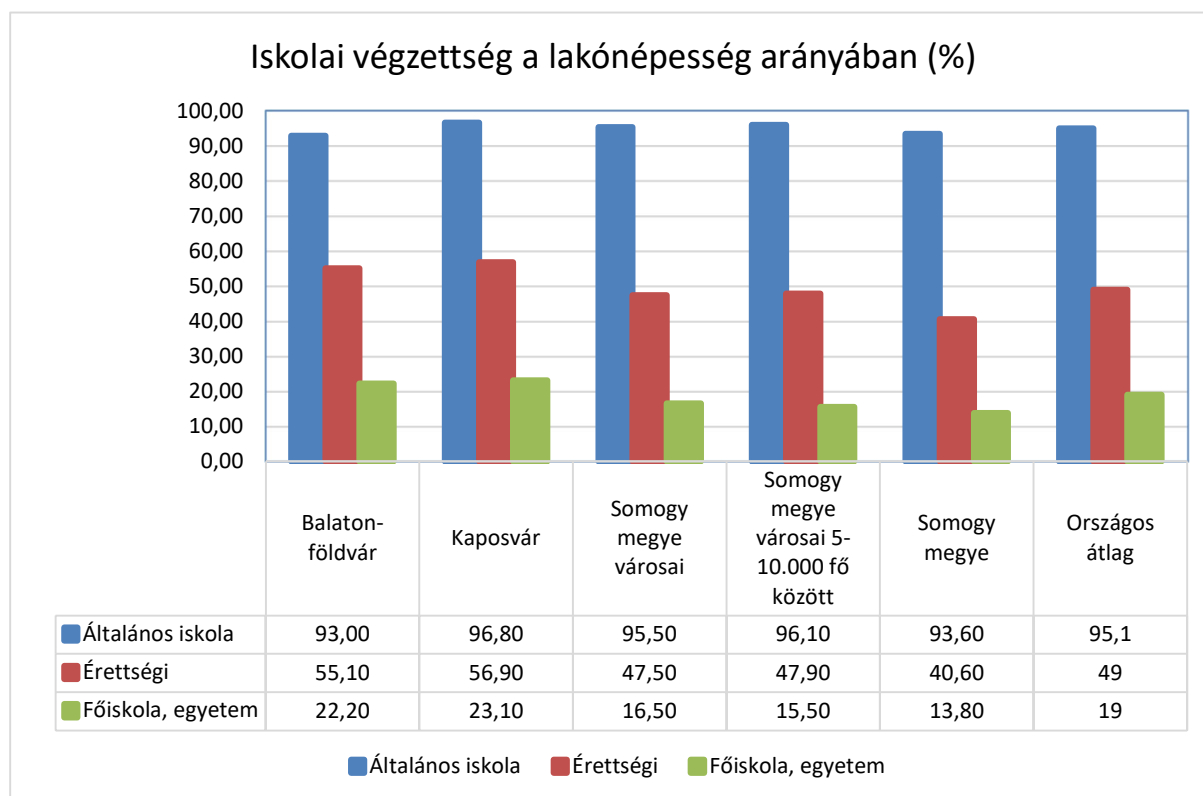
Ennek során viszont a kissé – 20 év alatt 5,0 %-kal – gyarapodó népességben belül a 64 év felettiek száma az időszakban erősen – 63 %-kal – növekedett, ezzel párhuzamosan a 15 év alattiak száma markánsan – 13 %-kal – csökkent. Ennek nyomán a város teljes öregedési

indexe – azaz a 64 év felettek és a 15 év alattiak hányadosa – az eredetileg hazai viszonylatban elfogadhatónak mondható 1,43-ról drasztikusan, 2,68-ra növekedett.

Mindez azzal magyarázható, hogy Földvár lakosságát minden bizonnyal az aktív életszakaszuk után ideköltöző nyugdíjasok tartják egyensúlyban, ami viszont nem mondható a fenntartható demográfiai fejlődés pályájának. Biztató ugyanakkor, hogy az elmúlt öt évben a gyerekkorúak számában csekély – évi néhány fős – növekedés volt látható.

### 1.7.2. Társadalmi státuszjellemzők, 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 térségi társadalmi különbségek, a szegregáció, vagy éppen annak hiánya is.



**Forrás: KSH Népszámlálás, 2011. február**

Balatonföldvár lakossága a 2011. évi népszámlálás adatai szerint viszonylag gyenge mutatókkal rendelkezett az alapfokú oktatás terén, hiszen a 15 évnél idősebbeknek csak 93 %-a fejezte be sikeresen általános iskolai tanulmányait, igen erős volt viszont a helyi társadalom a középfokú és a felsőfokú végzettség terén. Az alapfokúnál magasabb kvalifikációval rendelkezők aránya lényegesen meghaladta mind a megye, mind pedig a megye városainak átlagát, és erősen közelítette Kaposvár jellemzőit: a 18 évnél idősebbek

55,1 %-a rendelkezett érettségivel, és a 25 évnél idősebbek 22,2 %-ának volt 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 törekénységére utal.

A nemzetiségi viszonyok tekintetében sajátos helyzetet mutatott a 2011. évi népszámlálás (ennél frissebb adatok ilyen téren nincsenek). A történeti adottságainál fogva számba vehető nemzetiségi tradíciókkal nem rendelkező településen a város akkor 2.207 fős lakónépességéből 1.794-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 nyugdíjas német állampolgárokról is szó lehet.

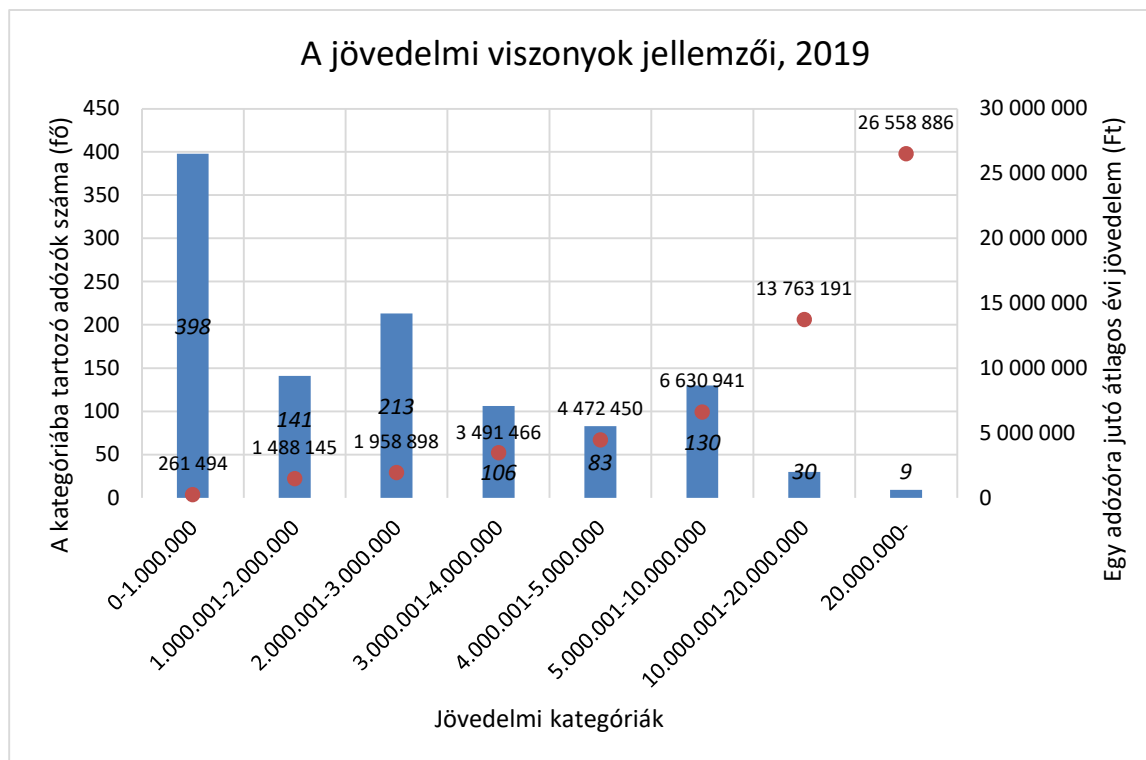
A viszonylag homogén társadalmi összetétel miatt a városban a népszámlálás alapján nem állapíthatók meg sem szegregált, sem szegregációval fenyegetett területegységek.

Balatonföldváron a NAV nyilvántartása szerint 2019-ben 1110 adófizető élt, akik összesen 3.102.512.937 Ft adóköteles jövedelemmel rendelkeztek. Egy adófizetőre tehát átlagosan évi 2.795.000 Ft adóköteles jövedelem jutott, ami megegyezik a régió átlagában egy adófizetőre jutó évi 2.774.000,- Ft adóköteles jövedelemmel. Az egyes jövedelmi sávokban elért átlagos belföldi jövedelem 2019-ben az alábbiak szerint alakult.

Jövedelem-kategória (Ft)	Adózó a jövedelem-sávban (fő)	Összes jövedelem (Ft)	Egy adózóra jutó jövedelem (Ft)	Arány az összes adózóból (%)	Arány az összes adóköteles jövedelemből (%)
0-1 millió	398	104 074 494	261 494	36	3
1-2 millió	141	209 828 443	1 488 145	13	7
2-3 millió	213	417 245 339	1 958 898	19	14
3-4 millió	106	370 095 381	3 491 466	10	12
4-5 millió	83	371 213 343	4 472 450	7	12
5-10 millió	130	862 022 317	6 630 941	12	29
10-20 millió	30	412 895 736	13 763 191	3	14
20-x millió	9	239 029 970	26 558 886	1	8
<b>Összesen</b>	<b>1110</b>	<b>2 986 405 023</b>	<b>2 690 454</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

***Az egyes jövedelmi csoportok jellemzői Balatonföldváron, 2019. Forrás NAV-TEIR, 2021. július***

A NAV adatai szerint a 2019-ben 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 és a táblázatában foglalt adatok fenti adatok azt is mutatják, hogy a földvári adózók fele a minimálbér, vagy annál kevesebb jövedelem után adózott, ami alacsony bérszínvonalat, és viszonylag egyenlőtlen jövedelemeloszlást mutat.



**Forrás: NAV-TEIR, 2021. július**

### 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 „őslakosok” 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.

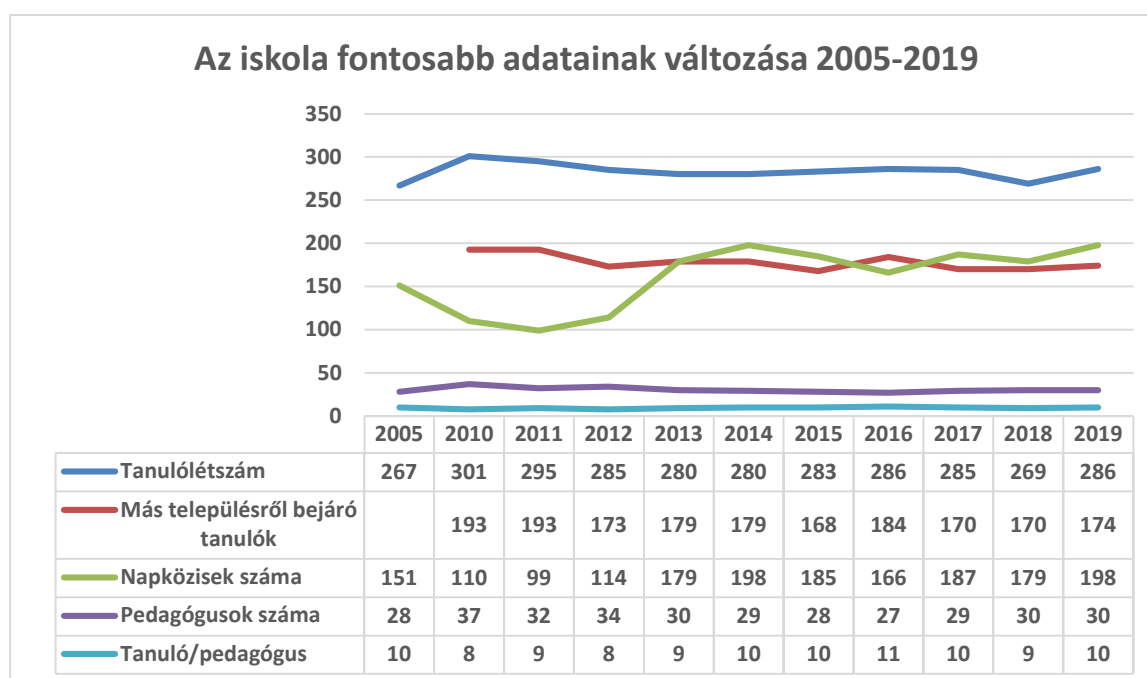
Ennek megfelelően alakultak ki a város civil szervezetei is: a városnál nyilvántartott 17 egyesület között megtalálhatók az állandó lakosok életét szervező egyesületek, mint a Balatonföldvári Ifjúsági Néptánc Egyesület, a Szent Kereszt Kolping Család, vagy a Nyugdíjasok Balatonföldvári Egyesülete. Működnek továbbá az üdülőtulajdonosok egyesületei, mint a Balatonföldvári Üdülőtulajdonosok 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.



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

A kormányzati által átvett iskola – hivatalos nevén Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény – több mint 80 éves múltra tekinthet vissza, hiszen 1932 óta működik alapfokú iskola Földváron. Az iskolában 2019-ben nyolc évfolyamban 16 osztály tanult, a beiratkozott 286 tanuló közül 198 vette igénybe a napközi otthonos ellátást, 174-en

pedig más településekről jártak ide. Az intézményben, ahol 5 tanuló volt hátrányos helyzetű, 30 főállású pedagógus dolgozott. Az iskola főépülete rendelkezik internet kapcsolattal, a korszerű oktatást 16 számítógép szolgálta, amit 220 tanuló volt képes használni.

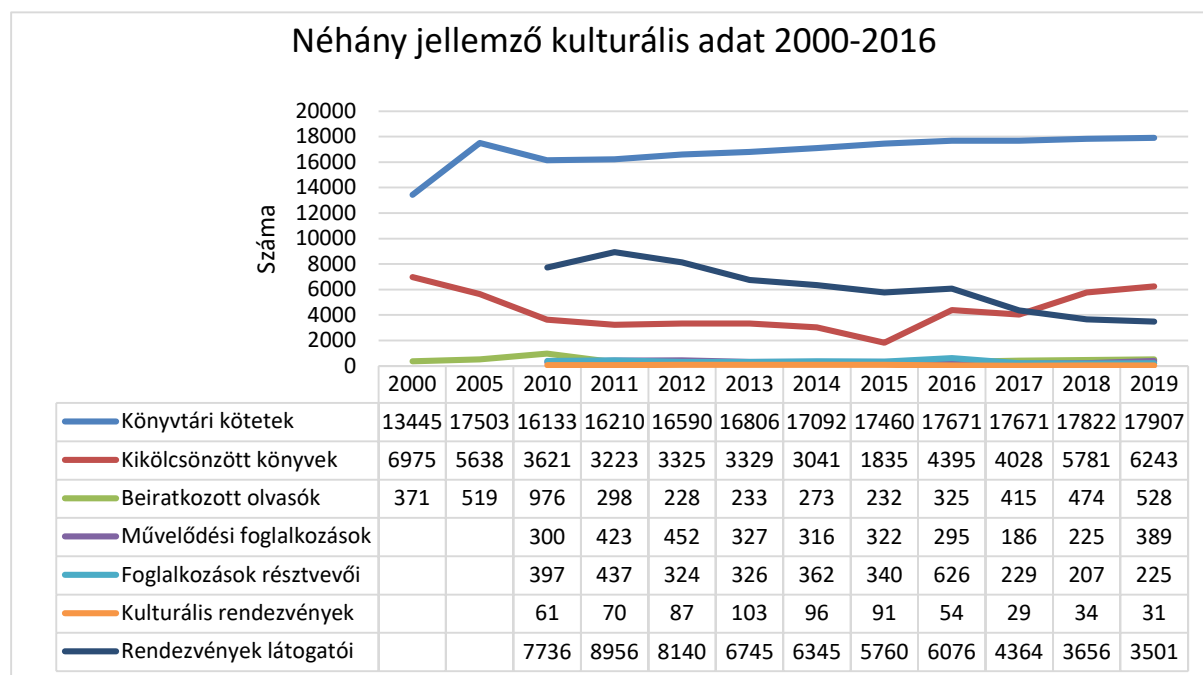
Az általános iskola mellett a Ránki György Zeneiskola is bővíti a művészeti oktatási lehetőségeket Balatonföldváron, középiskola, vagy szakiskola, illetve felnőttoktatási intézmény azonban nem működik.

A városban egy családi napközi működött, Csücsök néven, ennek szolgáltatásait 2014-2019 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 Közösségi Ház, valamint a Hajózástörténeti Látogatóközpont és az Összpróba Alapítvány, valamint a Kultkikötő Közhasznú Nonprofit Kft. által működtetett Kultkikötő – Balatonföldvári Szabadtéri Színház egész évben a kulturális szolgáltatások gazdag tárházát nyújtják az itt élők és az ide látogatók számára.

2019-ben rendszeres művelődési foglalkozásokat a városban összesen 389 alkalommal, 225 résztvevővel szerveztek. A kulturális rendezvények száma ugyanabban az évben 31 volt, ezeken 3.501 fő vett részt. Tartottak még 11 ismeretterjesztő előadást is, összesen 566 résztvevővel. Az alkotó művelődési közösségek száma 2019-ben 6 volt, összesen 116 taggal.



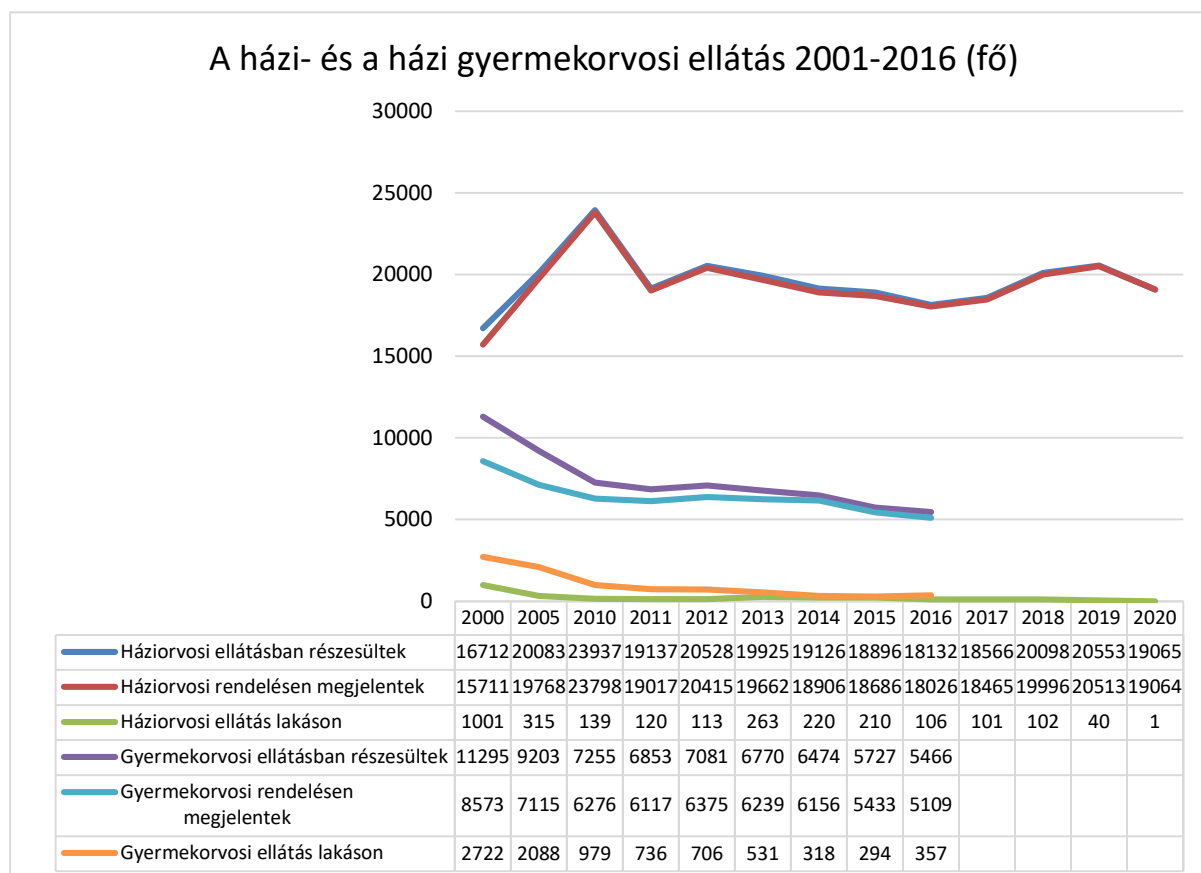
**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

Jelentős forgalmat bonyolít le az elmúlt években csaknem 18.000 kötettel rendelkező könyvtár is, hiszen 2019-ben a kereken 528 olvasó 6243 kötetet kölcsönzött ki, ami olvasónként 12 kötet kikölcsönzését jelenti.

### 1.8.3. Egészségügy

A város egészségügyi alapellátását 2019-ben egy háziorvosi, egy gyermekorvosi praxis és fogorvosi rendelés biztosította, egy háziorvossal 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 lakosszám 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 ellátás már kivételesnek mondható, még a gyermekorvosi ellátásban is folyamatosan az összes ellátás 10 %-a alá esett.



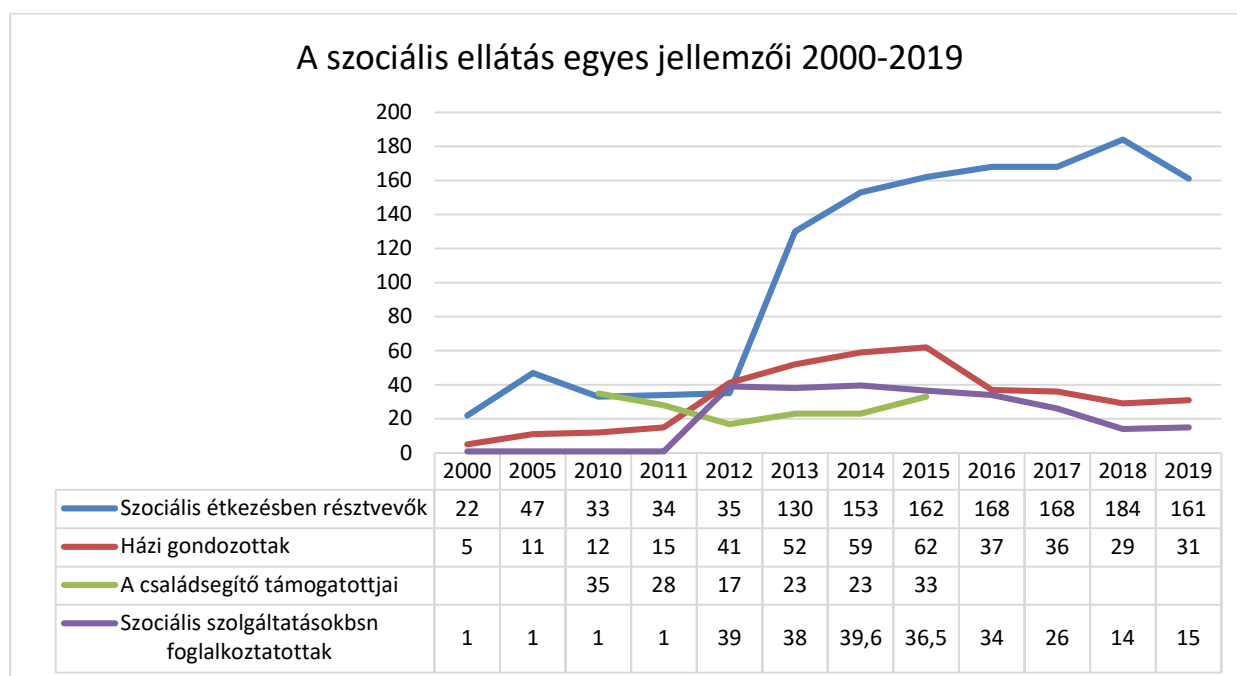
**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

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, 2019-ben 161 fő volt. A házi segítségnyújtásra szorulóknak száma korábban szintén drasztikusan növekedett, viszont az utóbbi években inkább visszaesett – mintegy 60-ról 30 körüli értékre –, míg az idősek napközi otthonának 30 engedélyezett férőhelyét az elmúlt tíz évben 10-15-en vették igénybe.



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

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.

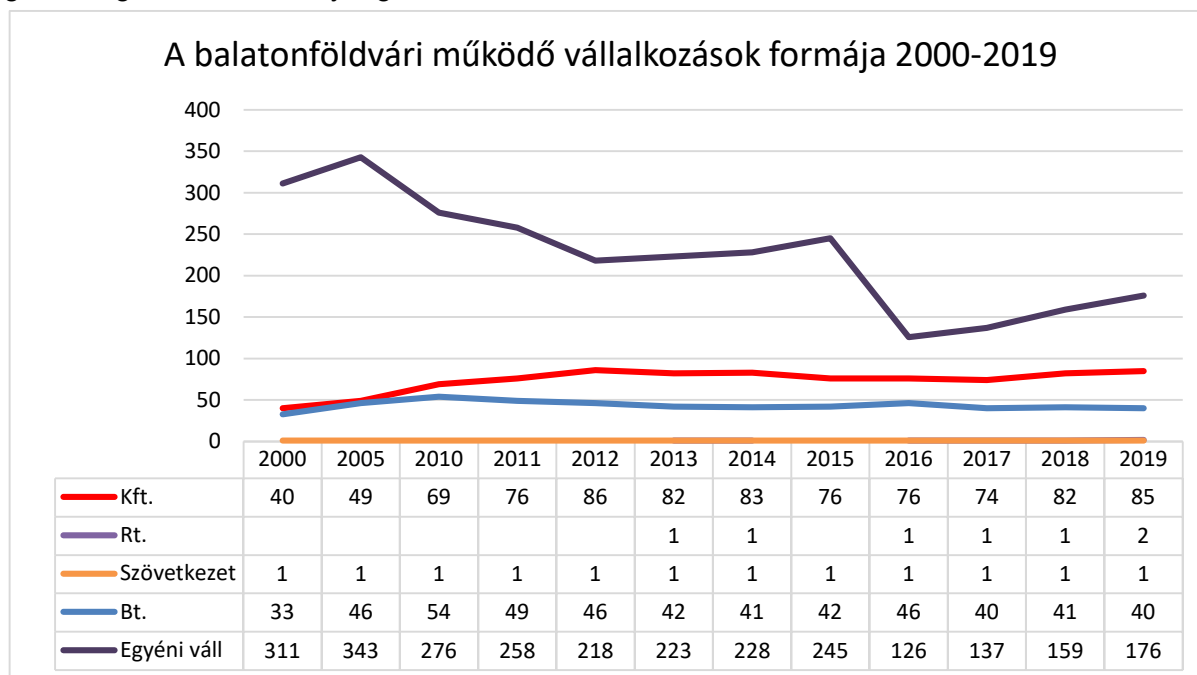
#### 1.9. A település gazdasága

Balatonföldvár gazdaságának szerkezete tükrözi a település megkopott identitását, bár az 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 működő cégek struktúrája

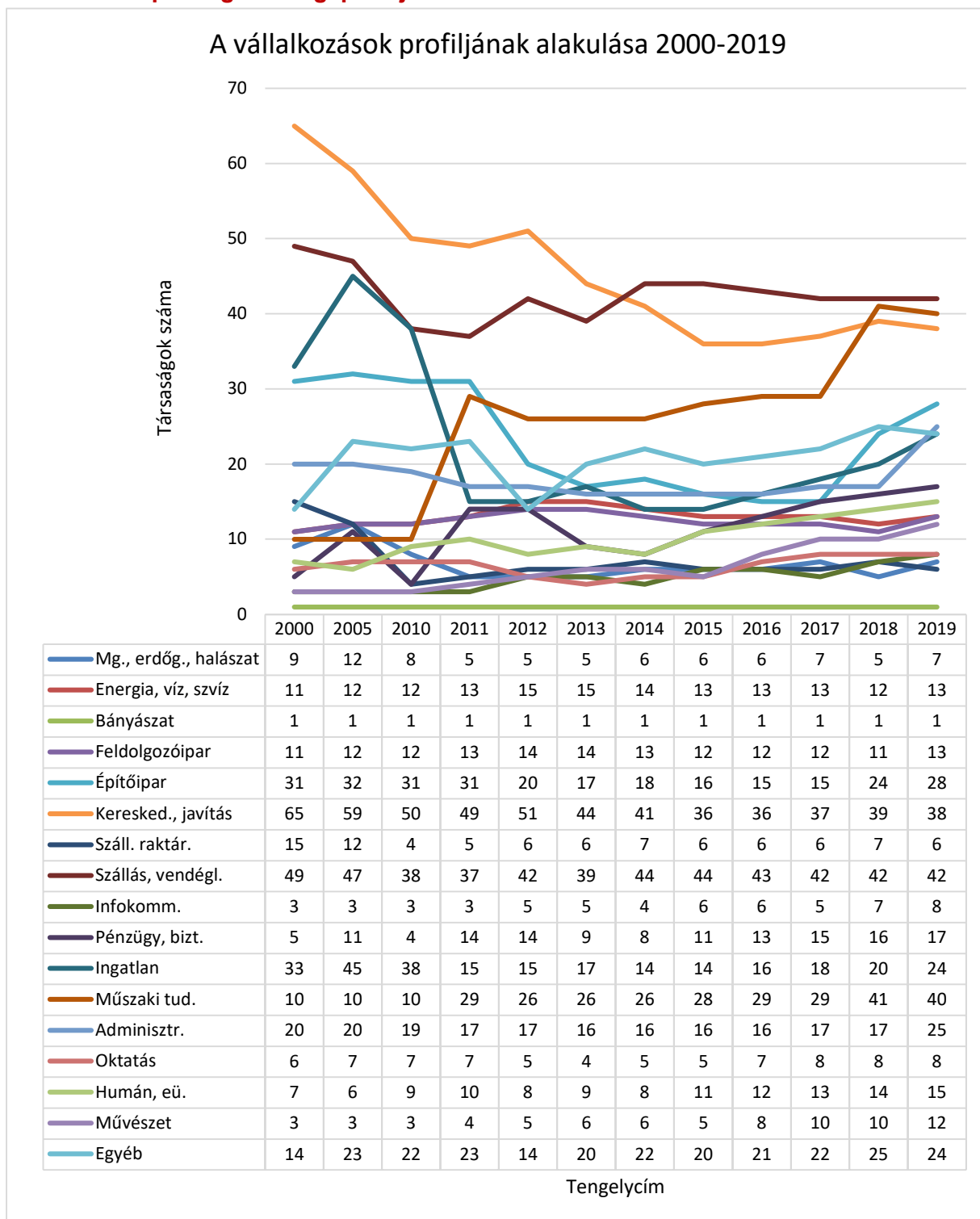
Balatonföldvár cégstruktúrája jellemzően a vállalkozások formáján, illetve a vállalkozási forma megoszlásán, annak változásán keresztül mutatható be. Összefoglalóan elmondható, hogy a város cégeinek nagy többsége a jelentősebb tőkét nem igénylő vállalkozási formákban (egyéni vállalkozás, bt. stb.) működik, ami a tőkeszegénységre, és ezáltal a vállalkozások, és a város gazdaságának sérülékenységére utal.



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

Jellemző ugyanakkor, hogy a 2000-2014 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 tette a személyes anyagi vagyont nem veszélyeztető, ám ezért magasabb alaptőkét igénylő működési formára váltást.

## 1.9.2. A település gazdasági profiljai



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

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 korábban gyakoribb volt 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 2019-re 60 % körülire növekedett.

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 társaságon számának dinamikus növekedése – a 2005-ös 10-ről 2019-re 40-re –, ami mögött valószínűleg Földváron letelepedett idősebb, de még aktív értelmiségiek állhatnak.

### **1.9.3. A mezőgazdaság helyzete Földváron**

Balatonföldváron a mezőgazdaság szerepe – tekintettel a város üdülőkörzete 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 Statisztikában elérhető statisztika. Ezek az adatok mára nagyrészt megváltoztak, így a jelenlegi helyzetre vonatkozóan nem szolgálnak pontos információkkal, de tendenciák, trendek nagyvonalú 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. Kis mértékben, 310 Ha-ra csökkent a használt földterület, 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.

Kiválónak 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.

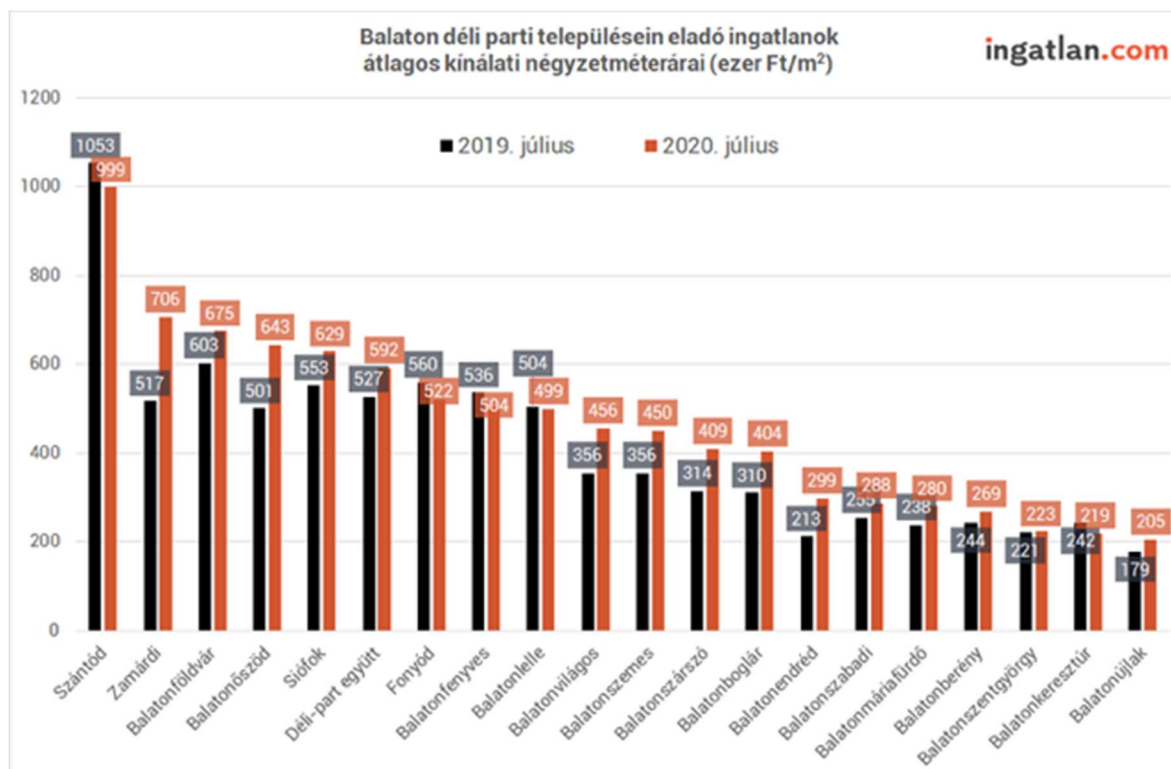
Ugyanakkor a város alacsony lakosszáma, a környék aprófalvainak munkaerő-kínálata egyelőre nem kedvez a magasabb hozzáadott-értéket előállító gazdasági ágak számára, így ezek fejlődése a következő évtizedben leginkább a magas, egyedi hozzáértéket létrehozó fiatal, magasan képzett szabadfoglalkozásúak – letelepedő, családalapító digitális nomádok – betelepülésével remélhető.

#### **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 általában 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 a befektetési törekvéseket.



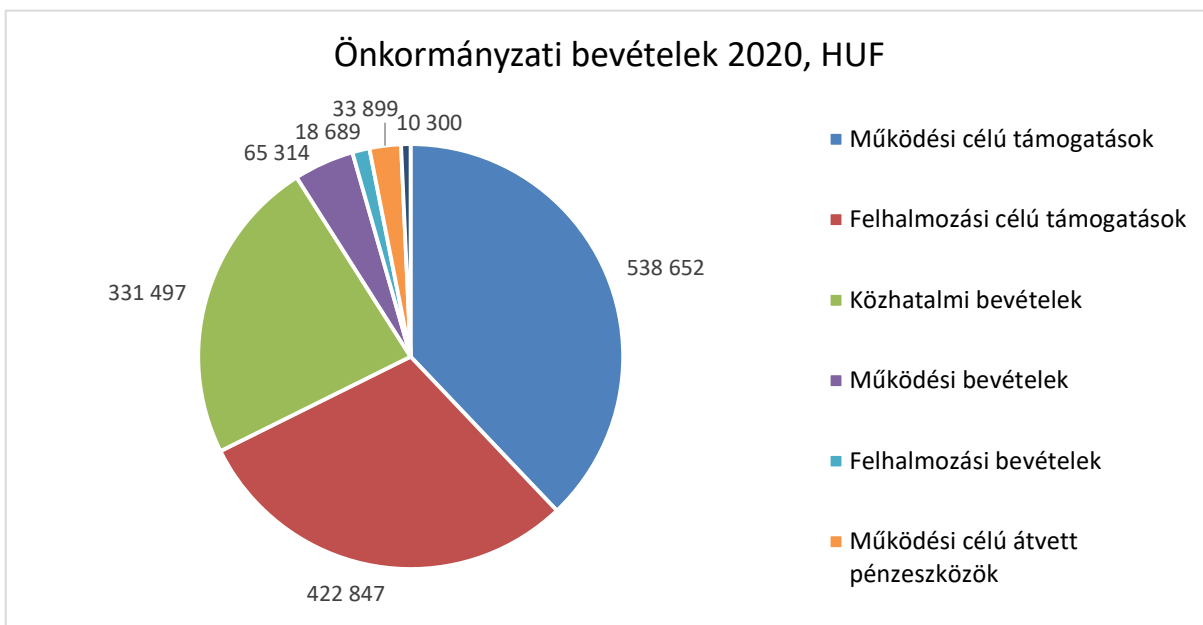
Forrás: Balatonföldvár gazdasági programja, 2021 – ingatlan.com 2020.

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

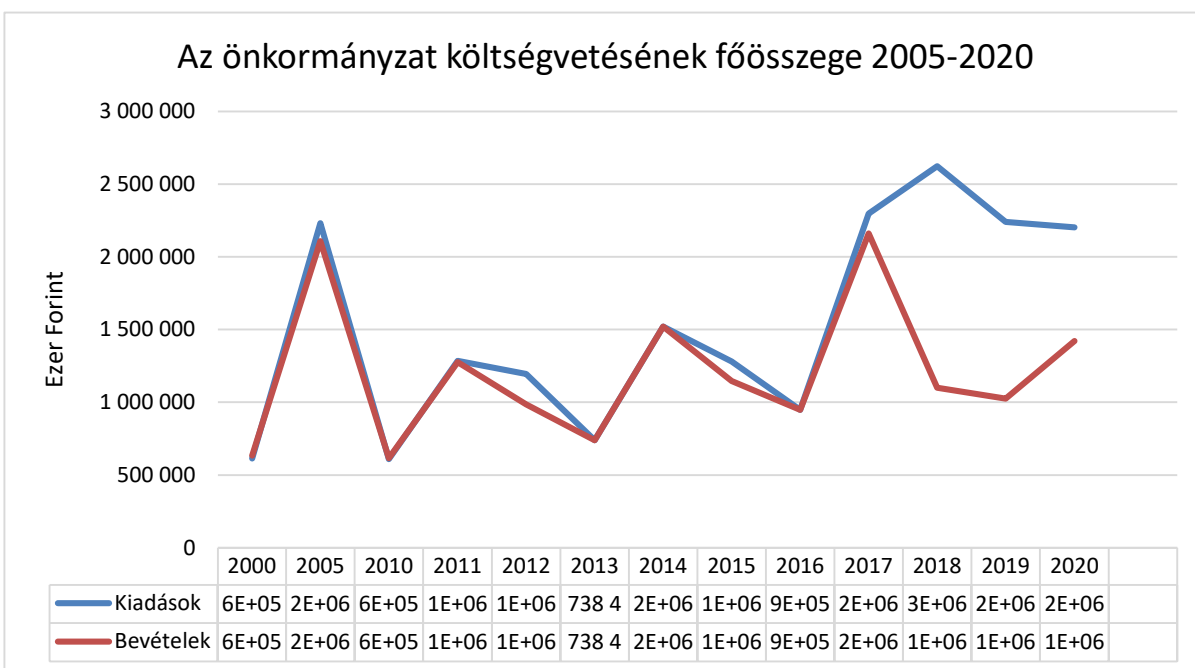
Az önkormányzat gazdálkodása az elmúlt években egyre kiegyensúlyozottabbá vált, a működés és a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere harmonizált a város nagyságrendjével és adottságaival. Fontos azonban, hogy lényegi, az egész évi minőségi turizmus felé végrehajtott paradigmaváltást a fejlesztésben 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.



**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2021. július**

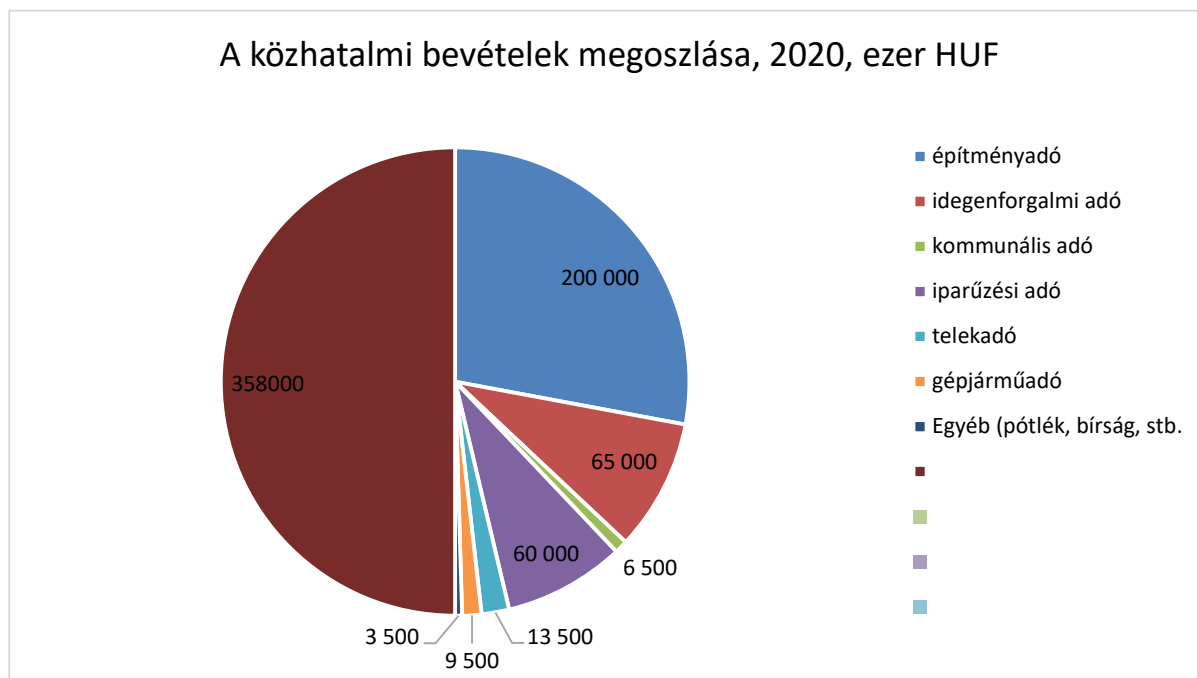


**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2021. július**

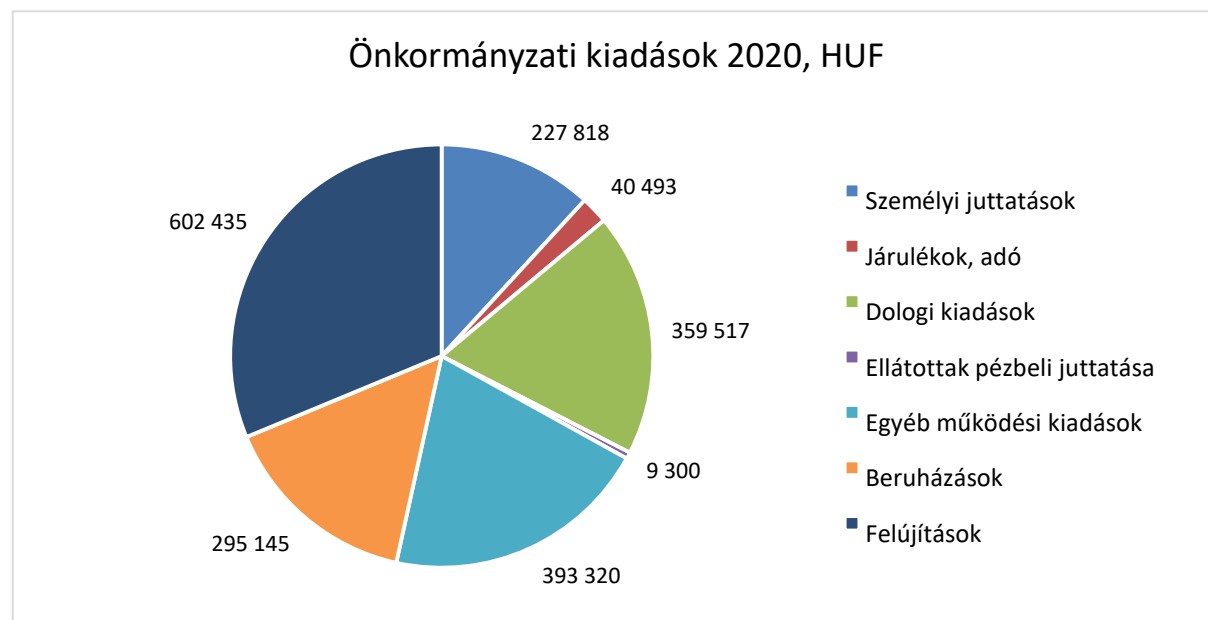
Az ilyen „hullámhegyek” közé tartozik a 2017-es év is, amikor a beruházási célú támogatások megérkezése a kisváros költségvetésének a legjelentősebb tétele, nagyobb bevételt adva, a város többi bevételének összegénél. Ennek megfelelően változnak a kiadások is, ahol a

beruházásokra, felújításokra, vagy az egyéb működési kiadásokra fordított eszközök növekszenek jelentősen meg, az adott pályázat fajtájától függően.

Ezt követően a kiadások és bevételek közötti olló – részben a kormányzati államigazgatási intézkedések, részben pedig a COVID-járvány következtében gyökeresen megváltozott önkormányzati működési feltételek miatt – jelentősen szétnyílt.



**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2021. július**



**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2021. július**

Jellemzője a város költségvetésének, hogy a bevételekben igen jelentős a helyi adók aránya, és azon belül jelentős az építményadó, az iparűzési adó és az idegenforgalmi adó szerepe is. Amennyiben az önkormányzatnak és a NAV-nak a kormányzati turisztikai törekvésekkel

összhangban 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 iparűzési 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 2020-ban hatféle adónemet tartalmazott, összesen 358.000 ezer forint értékben:

### **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 az önkormányzati 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 egyszemélyes gazdasági társasága, 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 iparűzési adót és az építményadót növeli, továbbá a helyi adózás mértékének javítása – egyrészt az adóelkerülési törekvések erősebb ellenőrzéssel való meggátlásával, 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 2021 elején elfogadott Gazdaságfejlesztési Program 2020-25 című tervben megfogalmazottaknak megfelelően – többféle módon is gyakorolja. Ezek egyike – közvetett módon – a pályázás olyan projektekkal, 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 kijárlásával, másrészt a más tulajdonában álló ingatlanok profitábilisabb célra való kijárlásának elősegítésével történik majd.

#### **1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai**

A településen a COVID-járvány előtt – más balatoni településekhez hasonlóan – munkaerőhiány jelentkezett, elsődlegesen a szakképzett vendéglátó-ipari dolgozóknál, és a fejlemények arra utalnak, hogy a járvány elmúltával ez a probléma ismét lábra kap. Gondokat jelent ugyanakkor az év turisztikai szezonon kívüli részében való foglalkoztatás, erre vonatkoznak az egész éves turizmus megvalósítására irányuló kísérletek, törekvések. Amennyiben lényegesen változik a helyzet, a város vezetése a gazdaságfejlesztés eszköztárával segíti a foglalkoztatáspolitikában 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 2005-2020. közötti 15 évben a város lakásállománya mintegy 15 %-kal, 1092-ről 2156-ra gyarapodott. A megye átlagához képest igen jónak mondható a lakások nagyság szerinti összetétele: eszerint Földváron mindössze 30 egyszobás, 220 kétszobás, ugyanakkor 445 háromszobás és – a legtöbb – 551 4 és több szobás lakás található.

2020-ban a járvány időszakában fordulat állt be a balatonföldvári lakásépítésben, amikor a korábbi évi 5-10 közötti nagyságrendű lakásépítést követően 58 lakást – és csak egyetlen üdülőt – vettek használatba, a korábban jellemző 100-140 m<sup>2</sup> közötti átlagos alapterület helyett mindössze 71 m<sup>2</sup> átlagos alapterülettel. Újdonság az is, hogy ezek közül 39-at vállalkozási keretek között, értékesítésre építettek, és a saját célra épített lakások száma mindössze 20 volt, ami azonban önmagában is jóval meghaladja a korábbi években megszokott lakásépítést. Tekintettel arra, hogy az épített lakásokból 32 többszintes, többlakásos formában készült el, ami a kívánatos magas színvonalú, exkluzívabb fejlődés

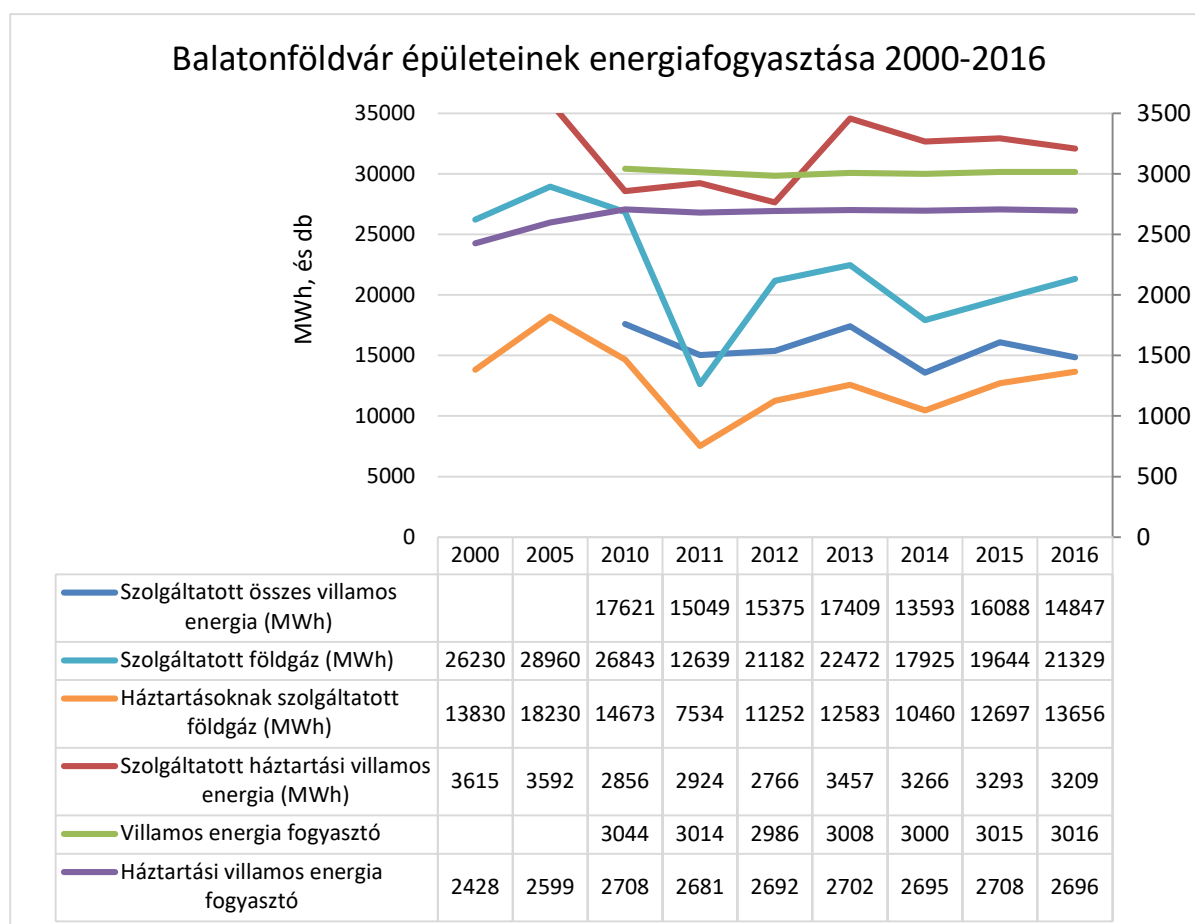
helyett – helyi léptékkal nézve – a „tömegtermelés” felé tett lépésnek mondható. Indokolt ezért a helyi építési szabályzat következő módosítása során áttekinteni a szabályzat előírásait a város környezeti minőségének megőrzése, a város magas színvonalú környezetét veszélyeztető nagyszámú lakásépítés megfelelő keretek között tartása érdekében.

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 az óvoda és a kistérség Szociális és Gyermekejóléti Szolgálatára jelenti, a korábban részletezettek szerint. Az intézmények fenntartásáról, működtetéséről az önkormányzat a klasszikus intézményfenntartási módszerekkel, saját költségvetésén belül gondoskodik.

### 1.10.7. Energiagazdálkodás



**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-Balatoni Régió Nonprofit Kft.

A településüzemeltetési feladatokat – mint pl. a közterületek fenntartása, tisztítása, a parkfenntartás, vízvezető 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 km<sup>2</sup> 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 dombsági 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 kiettségű 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, tölcseyszerű öblözet formálódott. A vízfolyás É-ÉNy, D-DK irányú fő völgyének folytatása a Jaba patak eredete.

### **1.12.3. Klimatikus viszonyok**

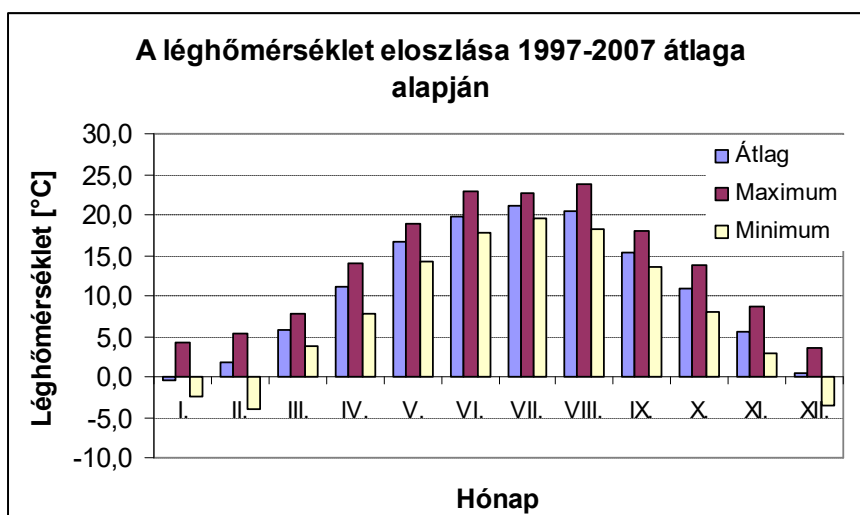
A Somogyi parti sík településeire, köztük Balatonföldvárra jellemző, hogy mérsékelt meleg éghajlatú, a mérsékelt száraz és mérsékelt nedves típus határán terülnek el. Az évi napfénytartam 2020 és 2050 óra között van. Nyáron 810—820 óra, télen 205 óra körüli a napsütés. Az évi középhőmérséklet 10,4 °C 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.



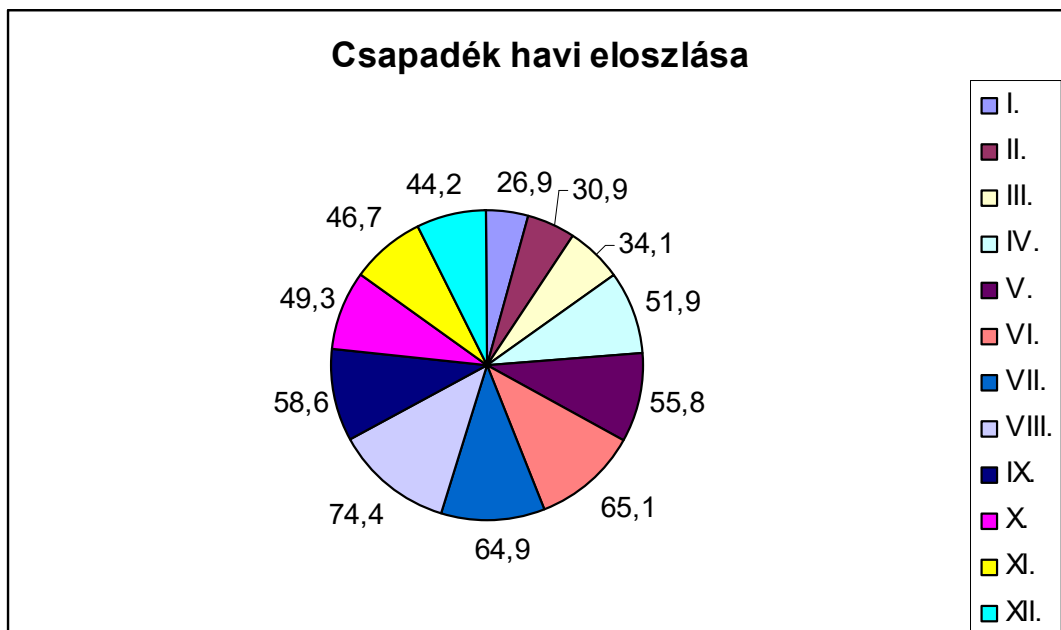
**A léghőmérséklet havi átlagainak alakulása 1997-2007. év adatai alapján a térségben**

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.

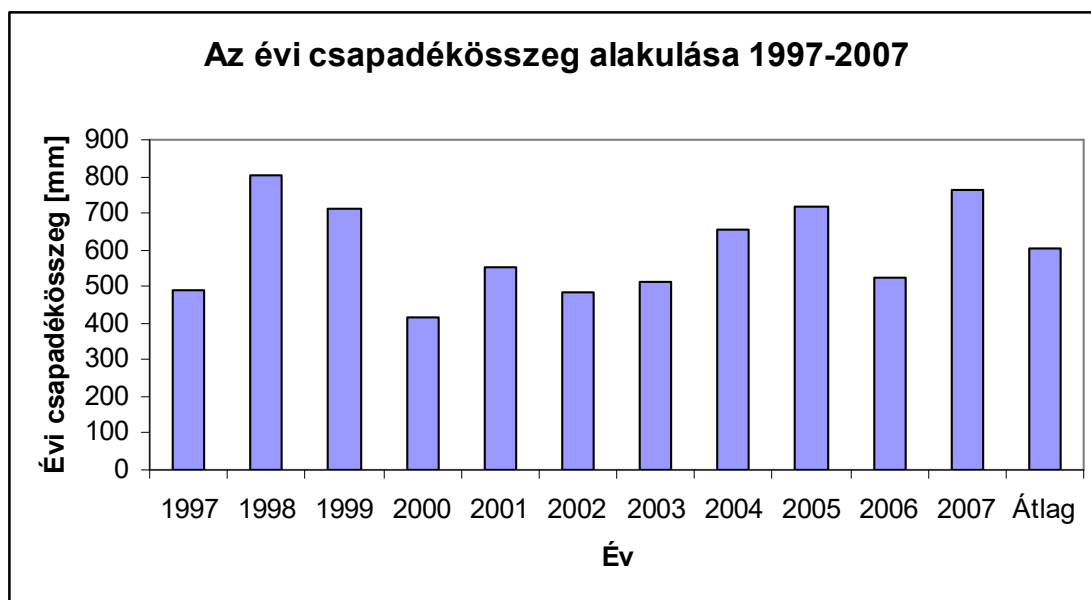
**Csapadék**

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 lehidegebb hónapban, januárban a legkevesebb a csapadék, ami csupán 26,9 mm. A legnagyobb szélsőséget az augusztusi adatok mutatják, míg a legkiegyenlítettőbb 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

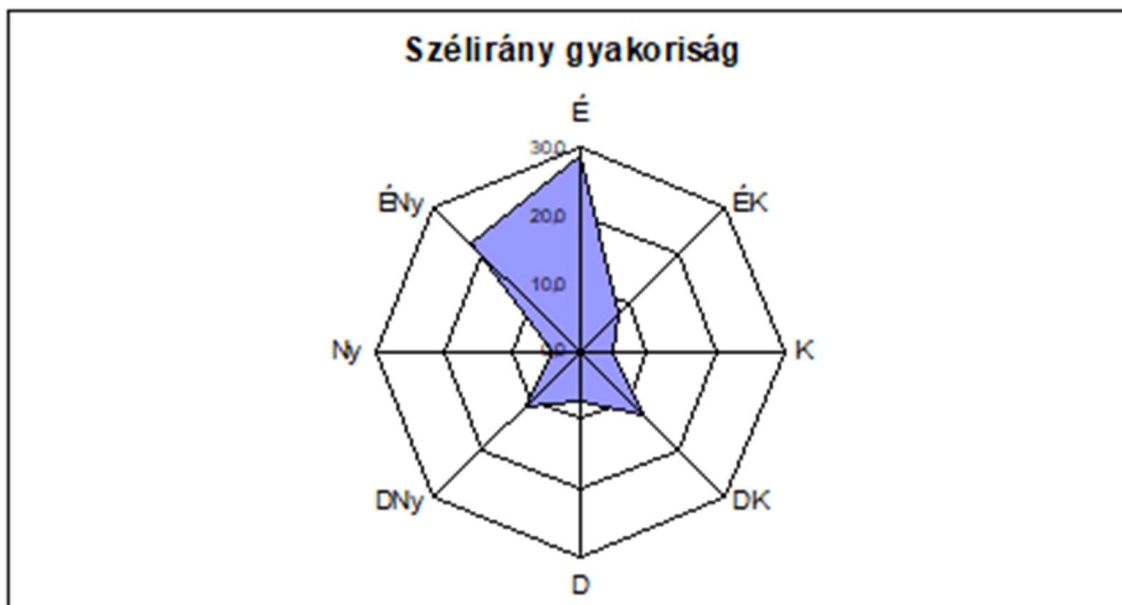


### **Szél**

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 szélgyorsulások, szélviharok jelentkezhetnek. Mérsékelt szél a vidék, a szélsőségek

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**

Irányok	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 km<sup>2</sup>, amihez a balatonföldvári közvetlen vízgyűjtőrész közel 2 km<sup>2</sup>-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 vízhálózatának hossza 22,6 km, a vízhálózat sűrűsége 0,63 km/km<sup>2</sup>. A Kőröshegyi séd vízfolyás vízszállítási 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 vízhálózatról nem lehet beszélni, a csapadékvíz elvezetését útvárakkal 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 adatsorai 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 m<sup>3</sup>/s

NQ3% = 7,7 m<sup>3</sup>/s

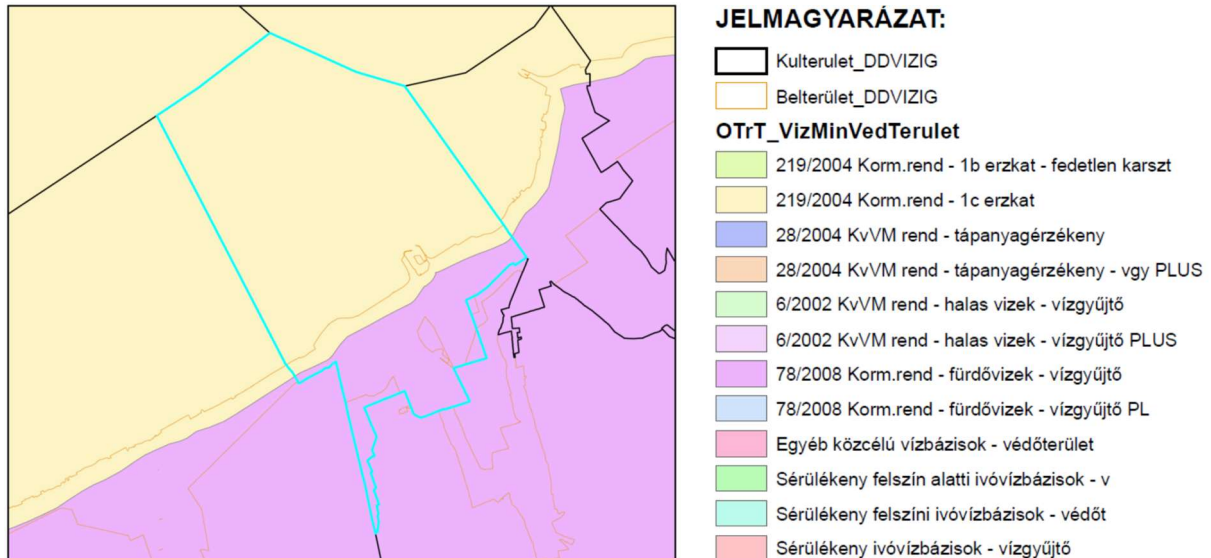
NQ10% = 3,5 m<sup>3</sup>/s

NQ33% = 1,4 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s.

### 1.12.5. Vízminőség

Balatonföldvár vízminőség-védelmi szempontból az alábbi övezetekbe tartozik:



A felszín alatti vizek az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a települések a Balaton részvízgyűjtő, Balaton közvetlen tervezési alegységén belül, a HU\_sp.4.3.1 kódszámú, Balaton déli vízgyűjtő megnevezésű dombvidéki sekély porózus felszín alatti víztestet érintik. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó”, de kémiai állapota — a felszíni vizek gyenge állapota miatt - „gyenge” minősítést kapott.

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. S 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Balatonföldvár a magas talajvízállású települések közé tartozik.

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek övezetének) szempontjai szerint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Balatonföldvár település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. Balatonföldvár település ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint Balatonföldvár kijelölt érzékeny felszíni víz (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) vízgyűjtő területén található.

Balatonföldvár a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott felszín alatti nitrátérzékeny területeket érint.

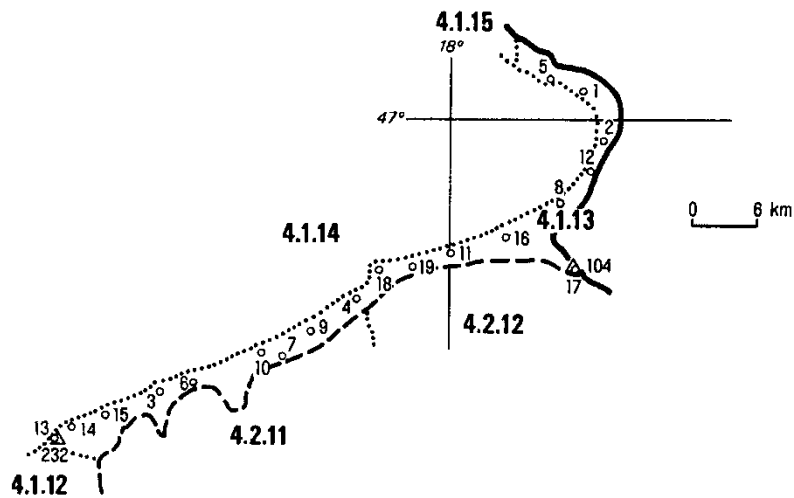
E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Balatonföldvár közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatóak.

#### **1.12.6. Tájhasználat, tájszerkezet**

Balatonföldvár geológiai és tájföldrajzi szempontból a Somogyi parti síkhoz tartozik.

## A Somogyi parti sík térképvázlata



**Települések:** 1=Balatonakarattya, 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 Nagyberkek és Siófok között 2-4 km szélességben kíséző 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 színterei. Ma is nagyrészt vizenyős területek. Sajátos alakulatok a meridionális hátaik tóig kinyúló elvégződéseik, amelyek alámosott magas, meredek (szakadékos) falakként keretezik a vízpartot. Hasonlóak a vulkáni tanúhegyek egyes tó felőli lejtőik 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, Sióftól Ny-ra mérsékelt nedves éghajlatú, részben a tóparton meredeken elvégződő alámosott, barna és csernozjom barna erdőtalajjal borított alacsony dombhátak, részben a közük 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 dombságok 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 kultúrsztyep jellegű szántóföldek, itt-ott ligetekkel tagolva.

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

#### **1.12.7. 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 murával, 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.

#### **1.12.8. Területhasználat**

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

Tekintettel arra, hogy a város területének háromnegyedét a Balaton külterületekhez tartozó vízfelülete teszi ki, indokolt a területarányoknak a vízgazdálkodási felületek nélküli vizsgálata is.

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

A teljes közigazgatási terület területhasználata:

Területhasználat módja	Nagyság		Terület arány (%)	Arány a szárazföldből (%)
	ha	m <sup>2</sup>		
Kertvárosias lakóterület	91,4314	914.431,35	5,97	24,53
Kisvárosias lakóterület	3,2760	32.760,86	0,21	0,88
Hétvégiházás üdülőterület	46,0326	460.326,31	3,00	12,35
Üdülőházas üdülőterület	23,1058	231.053,83	1,51	6,20
Településközpont vegyes terület	49,0614	490.614,41	3,20	13,16
Különleges területek	28,7284	287.284,76	1,87	7,71
Vízgazdálkodási terület	1.159,5316	11.595.316,31	75,67	-
Zöldterület (közpark)	16,0418	160.478,53	1,05	4,30
Véderdő terület	23,4526	254.526,03	1,53	6,83
Erdő terület	32,0672	320.672,95	2,09	8,60
Kertes mezőgazdasági terület	2,1433	21.433,54	0,14	0,57
Általános mezőgazdasági terület	6,2414	62.414,70	0,41	1,67
Általános közlekedési terület	43,5977	435.977,42	2,85	11,70
Vasút terület	6,5858	65.858,00	0,43	1,77
<b>Összesen</b>	<b>1.532,3054</b>	<b>15.323.054,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

A táblázatban a település üdülő jellégét jól mutatja az üdülőterületek (hétvégiházás, üdülőházas), valamint a helyben lakók mellett az üdültulajdonosokat és szállóvendégeket egyaránt kiszolgáló településközponti vegyes területek magas százalékos aránya.

A zöldfelületek (közpark, véderdő, erdő) összesített terület nagysága – melyek aránya szintén viszonylag magas – a település táji arculata szempontjából kedvezőnek mondható. Az erdőterületek nagysága (~55,5 ha) a település teljes „száraz” (Balaton nélkül ~411 ha)

területéhez képest 13,5 %-os, amely ugyan jóval kevesebb, mint a megyei erdőterületek 28%-os aránya, azonban a település táji adottságaira, a szárazföldi külterületek igen alacsony mértékére és az üdülőterületek meghatározó nagyságára tekintettel előnyösnek mondható, hiszen csaknem a teljes szárazföldi külterületet ezek teszik ki.

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

### ***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 szúnyogládú 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 gyepű mocsárrét, amely a nagy és a kis vízfolyások árterein, többnyire vizenyős hordalék- és réti talajokon található meg. Uralkodó eleme a gyepes 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 lombdőlők is bizonyos mértékben reliktum jellegűeknek tekintendők.

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

Külső-Somogy kisebb területein extrazonálisan fordul elő. Az erdőtakarás 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 pirítógyökér (*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 erdőtakarás. Domináns fajok 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 növénytakarásai:

- *Rence-béklalencsehínár (Lemno-Ultricularietum vulgaris)*

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

### *Állatvilág*

#### *A legfontosabb védett állatok*

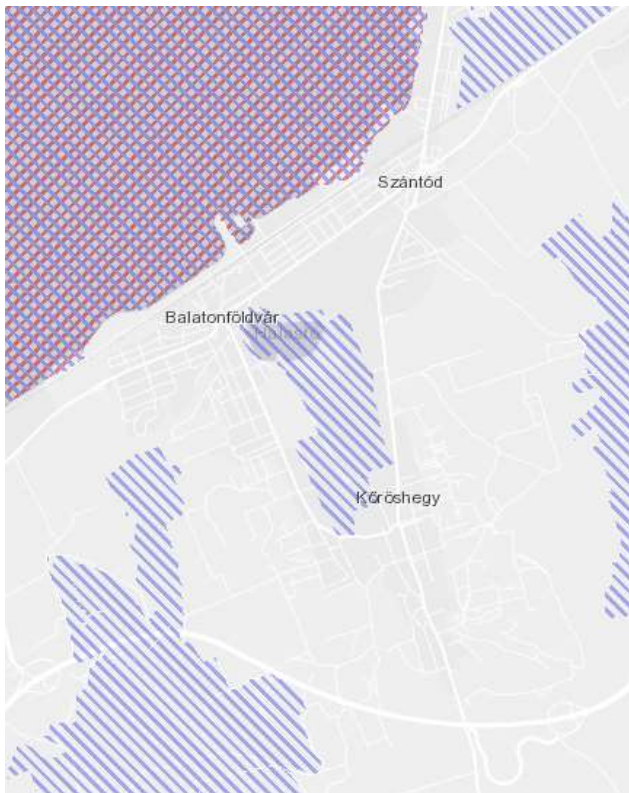
- *Rovarok:*
  - Zöld aca (Aeshna viridis)
  - Borfutrinka (Carabus coriaceus)
  - Ragyás futrinka (Carabus cancellatus)
  - Szarvasbogár (Lucanus cervus)
  - Óriás galacsinhajtó (Scarabaeus typhon)
  - Pompás virágbogár (Cetonischema aeruginosa)
  - Nagy hőscincér (Cerambyx cerdo)
  - Fecskefarkú lepke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

**1.12.9. 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 védettség alá eső táji, vagy természeti egyedi érték nem található.




**A Balatonföldvári Natura 2000 terület áttekintő térképe**

A város területén az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján az európai közösségi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben kihirdetett Dél-balatoni berkek (HUDD20041) különleges természetmegőrzési, Kőröshelyi erdők (HUDD20042) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, Balaton (HUBF30002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, és Balaton (HUBF30002) különleges madárvédelmi Natura2000 területek találhatóak, az áttekintő térképvázlat szerint.

A Balatontól délre, Balatonkeresztúr és Földvár között elterülő különleges Dél-balatoni berkek területe 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

#### **Az ökológiai hálózat területei Balatonföldváron**

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat puffertérületének övezete



**Forrás: 2018. évi CXXXIX. tv. 3/. melléklet**

Irapusztai-halastavak is. A lecsapolások miatt madárállományának jelentősége csökken. Gémtelepei részben átköltöztek a Kis-Balatonra. A vonuló vízimadarak számára is jelentős terület. A Natura2000 területekről az Európai Uniói illetékes szervezetének szakmai portálja ad bővebb felvilágosítást:

**<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 Tervét is tartalmazó 2018. évi CXXXIX. tv. 3/1 melléklete szerint a város egyes területrészei – a Balaton és a halastó környéke, valamint a délnyugati erdős területek – az ökológiai magterülethez tartoznak.

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

A város egyes területrészeire vonatkozik a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011 (XII. 15) VM rendelet is, amelynek az 1. § (1) bekezdés 12. pontjában a Balaton Ramsari Terület, ugyanennek a bekezdésnek a 29. pontjában pedig a Dél-balatoni halastavak és berkek Ramsari Terület szerepel.

Ezeknek a kategóriáknak a pontos térképi rögzítése Balatonföldvár településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának felülvizsgálata során történik majd meg.

#### **1.12.10. 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-közeli rekreáció területeit, azaz a nyilvános közparkokat utólag kell létrehozni a megfelelő lakóhelyi komfort érdekében.

Ettől lényegesen eltérő a helyzet Balatonföldváron, 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 példásan telepített – ma már 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 pontjával 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 újrafeljeszteni 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 területsávok 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 területrészek 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-es, mezőgazdasági kistermelésre is alkalmas, a mezőgazdasági területek felé kifutó telkekkel.

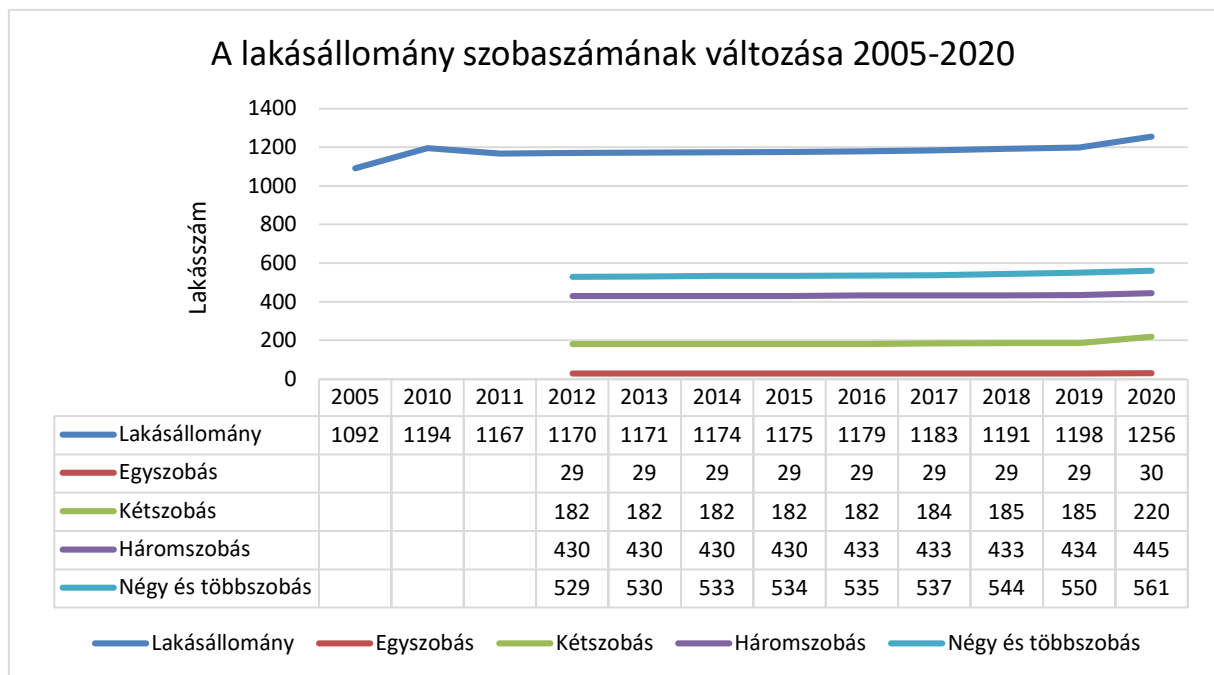
A parti sáv, a 7-es út és a Balaton közötti területrészek kialakítása ettől lényegesen eltér. Itt meglehetősen vegyes beépítést találunk, a különböző fejlődési korszakok szokásainak, divatjának megfelelően: az elsőként beépült Petőfi és József Attila utcák mellett, valamint a parti sétányra nyílóan még 2000-2500 m<sup>2</sup>-es telkekre épültek a villák, ám ettől nyugatra, és a központi parkegyüttes keleti oldalán is már a későbbi korok 500-700 m<sup>2</sup> 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.



**Forrás: KSH Statinfo, 2021. július**

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

### **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, többszintes vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galamb-sziget galambdúcos hídja, 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 Kőröshegyre 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 bekövetkezett jogszabályi módosulások, az ezekből fakadó önkormányzati kötelezettségek miatt nem fejeződhetett be a többi dokumentummal együtt.

#### **1.14.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái**

Az épített környezet konfliktusai általában a rövid, ám jelentős forgalmat okozó turistaszezon és a hagyományos, üdülőterületi környezet ellentmondásaira vezethetők vissza, bár Földvár több szempontból jó példának tekinthető a városkép alakításában sok más Balaton-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 városképnél jóval vonzóbbat, visszafogottabbat eredményezne.

## **1.15. Közlekedés**

### **1.15.1. Térségi hálózatok**

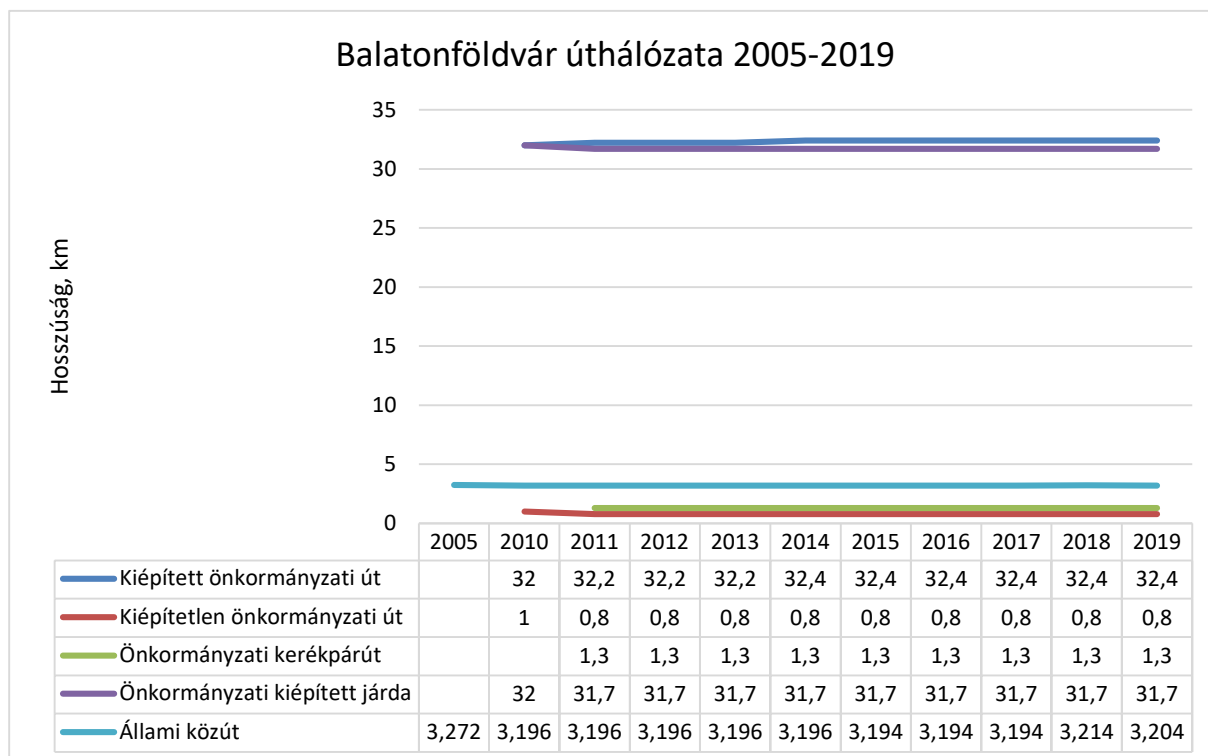
Balatonföldvár közlekedési hálózatokhoz való kapcsolódásának az a jellegzetessége – más déli Balaton-parti településekhez hasonlóan – az, hogy a fő turisztikai szezonban kiszorgálandó emberek száma többszöröse a város állandó népességének, ami a kiváló megközelíthetőség mellett is igen nehezzé teszi 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 országos 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.

### **1.15.2. Helyi közlekedési viszonyok**

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.

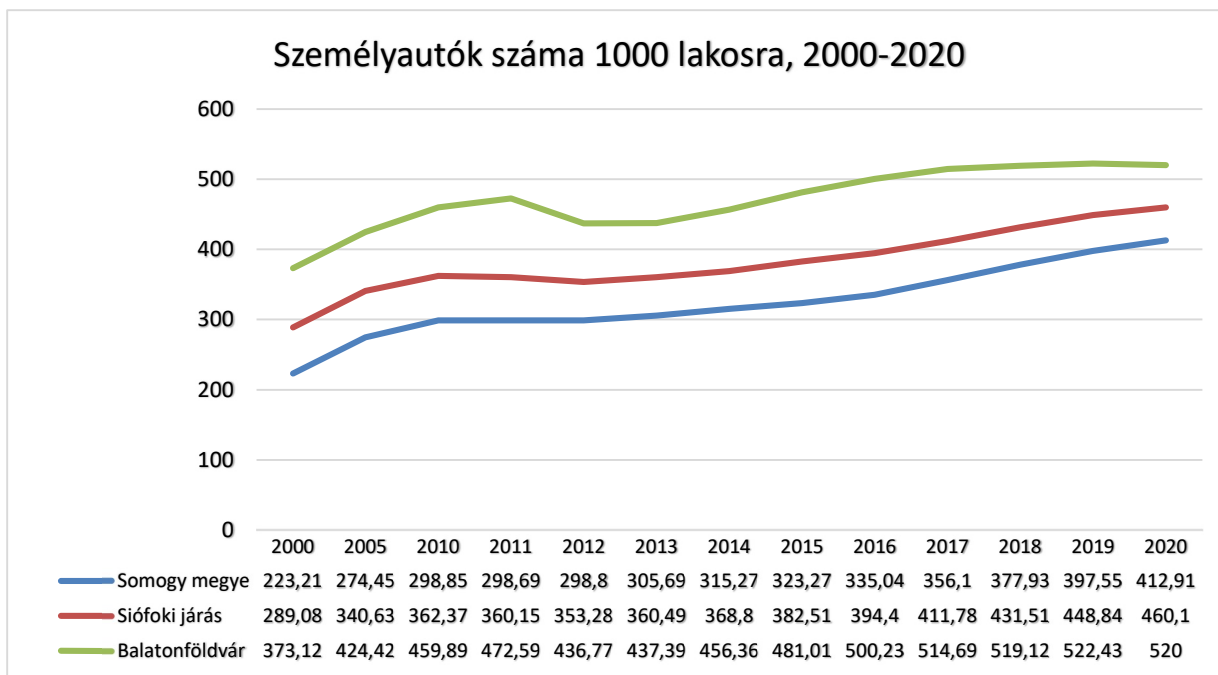
Utóbbi a város kiterjedt méretei – 4, illetve 3 km – miatt nem mindenki számára komfortos, az előbbi pedig a domborzati viszonyok miatt az idősebbek számára nem feltétlenül elérhető.



**Forrás: KSH Statinfo 2021. július**

Az átmenő utak között ki kell emelni a 7-es számú főutat, ami a városon Budapesti út és Balatonszentgyörgyi út néven halad át, és jelentős átmenő forgalma – a vasútvonallal együtt – miatt komoly elválasztó hatást gyakorol a város déli és partközeli területei között, ami egyúttal balesetveszélyt is jelent a keresztezéseknél. A város érdeke ennek az útnak a 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, élıhetőségének 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.



**Forrás: KSH Statinfo 2021. július**

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 m<sup>3</sup>/nap.

Balatonföldváron felszíni és felszín alatti vízbázis nem található, így külön védelem a település területén nem került megállapításra.

Balatonföldváron kiépítésre került egy 3.200 m<sup>3</sup>/d kapacitású víztisztító mű, amely tartalékot 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 m<sup>3</sup>/d.

A város nyugati részén található, magasan fekvő területek megfelelő vízellátása érdekében kétfázisú vízellátó rendszer üzemel. A rendszerek tárolókapacitása 23.000 m<sup>3</sup> + 400 m<sup>3</sup>. 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 1.256 lakása rá van kötve a közüzemi víz és a szennyvízhálózatra is.

A város kiépített közüzemi vízhálózatának 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/d. A locsoló hálózat elsősorban a Balaton közeli területeken került kiépítésre, a zöldfelületek locsolóvizének biztosítása érdekében.

### **1.16.2. Csatornázás, szennyvízelvezetés**

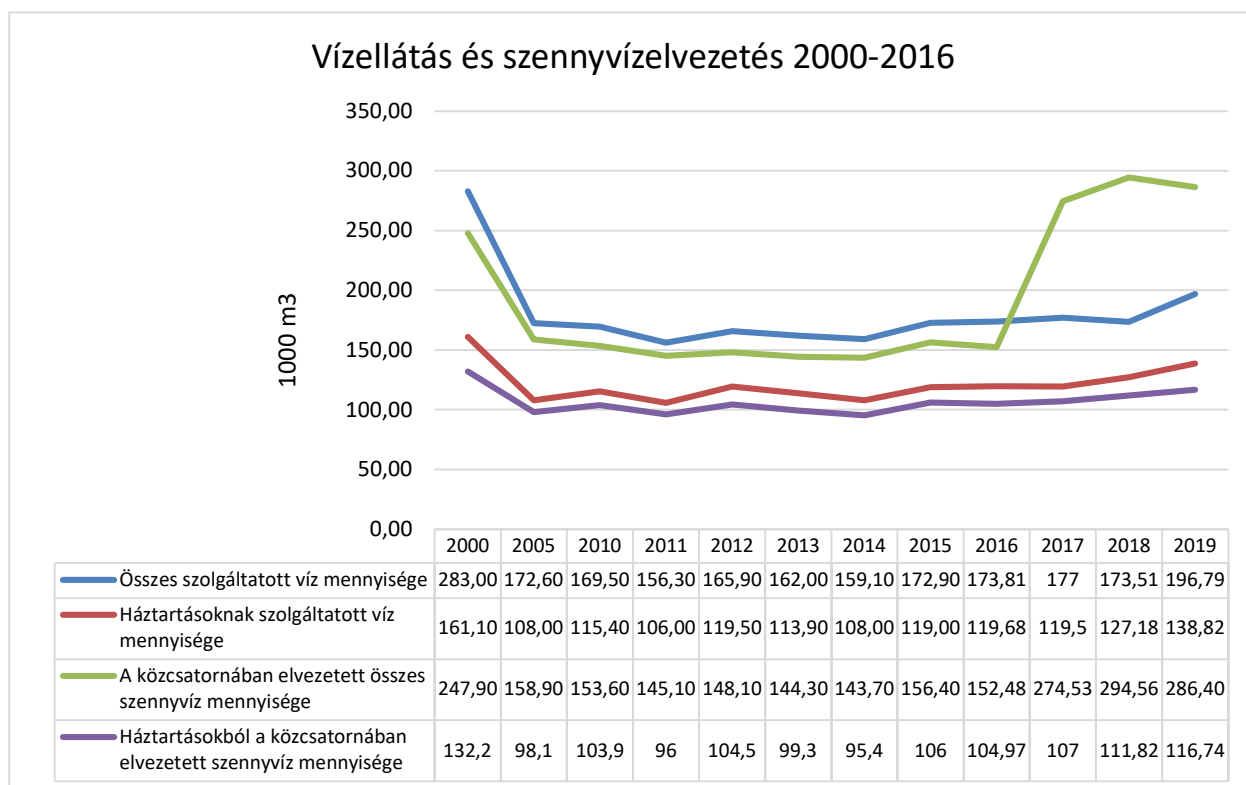
A Balaton vízgyűjtőjén a csatornahálózat kiépítésekor hat régiót alakítottak ki, ezeken belül a szennyvíz elvezetését és tisztítását eltérően, de a teljes régióra kiterjedően oldották meg.

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 m<sup>3</sup>/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 szennyvizet regionális rendszerhez történő csatlakoztatását biztosítja, valamint
- a helyi hálózatra, amely a település belterületén belül keletkező szennyvizet 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 közcsatornával rendelkező területeken új építésű lakásokat kötelezően be kell kapcsolni a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra, így új lakások építésével a rákötések száma várhatóan továbbra is nőni fog.



**Forrás: KSH Statinfo 2021. július**

### 1.16.3. Csapadékvíz elvezetés

Balatonföldvár a Kőröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Kőröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. Mivel így a település területén keletkező csapadékvizek befogadója a Kőröshegyi 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.

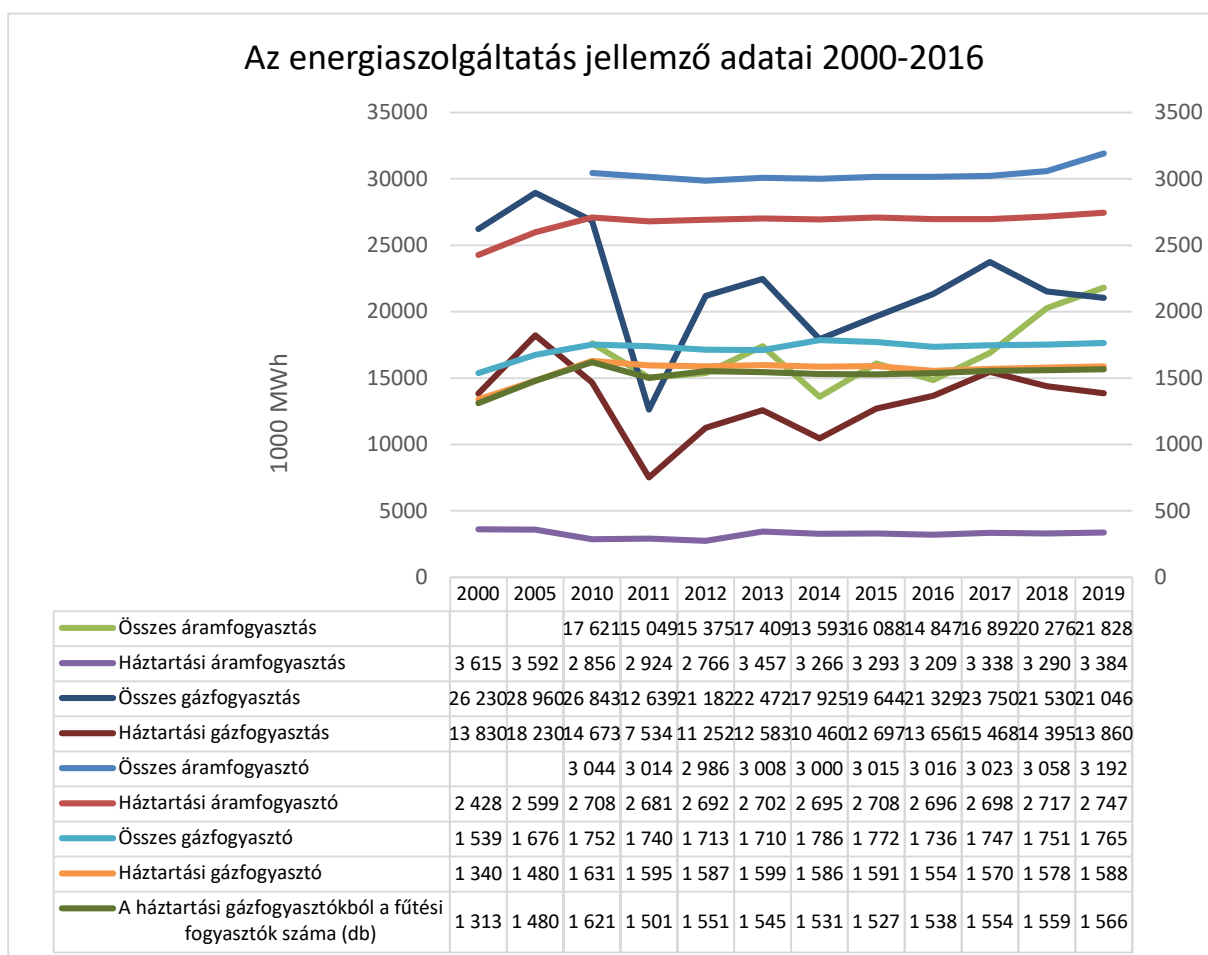
A település lakóterületein a közcélú 20/0,4 kV elosztóhálózat, valamint a hozzá kapcsolódó transzformátor állomások (OTR, KTW, HTR) kiépítésre kerültek. A város villamos energia

ellátása a korábbi állapotfelmérések alapján megfelelő, a szolgáltató a lakossági villamos igényeket ki tudja elégíteni.

A városban 2019-ben a 71 km hosszú kiefeszültségű elektromos hálózaton át a regisztrált összesen 3.192 áramfogyasztó számára 21.828 MWh villamos energiát szolgáltatott, ezen belül a 2.747 háztartási fogyasztó 3.384 MWh/év összes fogyasztása mellett az egy háztartásra jutó átlagos fogyasztás 1.232 kWh/év volt, ez az érték az elmúlt tíz év első felében enyhén 1100 kWh/év értékre csökkent, majd az elmúlt években növekedni kezdett.

### 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.



**Forrás: KSH Statinfo 2021. július**

A vezetékes gázt fogyasztók száma 2019-ben 1.765 volt, az ezek számára szolgáltatott gáz mennyisége pedig 21.046 ezer m<sup>3</sup> volt. Ebből a háztartási fogyasztók száma 1.588, az általuk fogyasztott gáz pedig ugyanebben az évben 13.8606 ezer m<sup>3</sup>.

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.

#### **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 2019-ben összesen 2.575,3 t, ebből a háztartásoktól pedig 1.588,8 t, ebből 841.1 t szelektíven gyűjtött kommunális hulladékot szállítottak el.

### **1.17. Katasztrófavédelem**

Balatonföldváron a beépítést, területhasználatot érdemben korlátozó katasztrófavédelmi szempontok az alábbiak szerint állnak fenn.

#### **1.17.1. Építésföldtani korlátok**

A település belterületének nyugati részletében meghatározó morfológiai elem a magasparti területsáv, amely potenciális veszélyforrást jelent, így a rendezési tervekben továbbra is a földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó egységként kezelendő.

Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Balatonföldvár város igazgatási területéhez tartozó folyamatosan aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a továbbtervezés során — egyedi igény esetén — szakági alátámasztó munkarésszel felülvizsgálható a földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó helyszínek kiterjedése és jövőbeni területhasználatának célja.

#### **1.17.2. Vízirajzi veszélyeztetettség**

Balatonföldvár területén nincs a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő árvízvédelmi szakasz, árvízvédelmi öblözet, ugyanakkor a város vízkárelhárítási védelmi tervvel, aminek a felülvizsgálatát és aktualizálását évenként szükséges elvégezni.

A vízkárok elleni védekezést és a területhasználatot is érinti az illetékes állami szervezetek által tervezett „Dél-balatoni kisvízfolyások védképességének javítása” elnevezésű projekt.

A Balaton szabályozási szintjének a korábbi 110 cm-ről 120 ( $\pm 5\%$ ) cm-re történő emelése a 2000-es évek elejei, valamint 2012 nyarának szélsőségesen alacsony vízállásait követően került előtérbe. A balatoni önkormányzatok, a Balaton Fejlesztési Tanács és az idegenforgalmi

szervek részéről fokozott igényként jelentkezett a biztonságosabb vízszinttartás. Az új szabályozási vízszint hatással van a Balaton déli-parti kisvízfolyások vízemésztő képességére, hordalékszállítására. A kisvízfolyások átfogó rendezése 1960-90-as évek közötti időszakban történt, azóta eltelt időszakban vízemésztő képességük csökkent, ugyanakkor a kiépítési vízhozamokra vonatkozó jogszabályi előírások is változtak, szigorodtak. Mindezek miatt szükségessé vált a kisvízfolyások átfogó rendezése.

A „Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról” szóló 1861/2016. (XII. 27.) Korm. határozat 2. sz. mellékletében szerepel továbbá „A balatoni vízkészlet fenntartható gazdálkodásának, vízhasználatának javítása, a szükséges infrastrukturális feltételek biztosításával” című húzóprojekt. Ennek érdekében a további három projekt is tervezési fázisban van:

- A Balaton déli parti kisvízfolyások védképességének javítása;
- A Balaton új üzemeltetési rendjéhez szükséges fejlesztések – mederkotrások;
- A Balaton új üzemeltetési rendjéhez szükséges fejlesztések - Mélyfekvésű területek feltöltése, partbiztosítások rendezése, vízminőségvédelem fejlesztése,

A fentiek közül Balatonföldvárt az első, „A Balaton déli parti kisvízfolyások védképességének javítása” című projekt érinti, amelynek célja a medrek vízemésztő képességének a javítása, a medreket határoló depóniák megerősítése, magasítása, víztartó képességük javítása, az érintett vízfolyások hordalékterheltségének csökkentése, a torkolati szakaszoknak a tervezett új partbiztosításhoz illeszkedő kiépítése. A tervezés alatt álló intézkedések közül

Balatonföldvár közigazgatási területét a Kőröshegyi-Séd védképességének javítása érinti majd. Ehhez kapcsolódóan szintén tervezett a Kőröshegy-Séd patak belterületi szakaszhatárán üzemelő Balatonföldvári halastó üzemeltetőjével történt egyeztetés alapján a tó nyugati oldalán meglévő körcsatorna nagyvízhozamok levezetésére történő fejlesztését.

## **1.18. Ásványi nyersanyag lelőhelyek**

Balatonföldváron az agyagbányászat és téglagyártás megszűnése óta ásványi nyersanyagot nem bányásznak. Az illetékes állami szervezetek adatszolgáltatása szerint a korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban jelenleg nem szerepelnek olyan földrésztetek, amelyek Balatonföldvár város igazgatási területét alkotják és ásványvagyon gazdálkodási övezethez is tartoznak.

## 1.19. Klímagazdálkodás

Balatonföldvárra – mint a Somogyi part sík településeire általában – jellemző, hogy mérsékeltlen meleg éghajlatú, a mérsékeltlen száraz és mérsékeltlen 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.

A természetes klímaviszonyokat kedvezően befolyásoló tényezők között említhető a város – történetéből eredő – gazdag fásítottsága, koros növényzete, elsődlegesen a történelmi üdülőterületek közterületi fasoraival, a kertvárosi lakóterületek növényállománya inkább a térség kisvárosaiban, falvaiban szokásos növényesítettséget mutatja. Mindez a biológiai aktivitásértékét magasán tartja a településnek, ami egyúttal a hősziget-jelenség erősödése ellen hat.

Negatív tényezőként említhetők a klímagazdálkodás szemszögéből a város épületállományának klimatikus tulajdonságai, a lakóházak korával, építési módjával összefüggő alacsony hőátbocsátási ellenállás, valamint a klímatudatos korszaknál korábbról származó fűtőberendezések, energiafelhasználási szokások.

A negatívumok között kell említeni a helyközi és a helyi közlekedésen belül is viszonylag magas arányú

## **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 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, másrészt pedig az itt letelepedő önfoglalkoztató, vagy más konstrukcióban működő, távolról is nyújtható (szellemi) szolgáltatások gyarapítása 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 posztszocialista 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 alakítását 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, amelyben 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 lehetőségeknek a 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 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.

### 2.3. 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 korlátjainak 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 kifehérítésével 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 értékűvel 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 megteremteni azokat a feltételeket, amelyek hozzásegíthetnek a felkeltett igények kielégítéséhez

### **3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata**

A településfejlesztés és –rendezés kapcsolatrendszerére Balatonföldváron kiválóan mondható. Az egyes tervek módosítása, felülvizsgálata esetén a tervezők mindig megkapják a csatlakozó tervanyagot, így a tárgyalt 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 hét, eltérő jellemzőkkel, karakterrel rendelkező településrészre, illetve területrészre 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. 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;
3. 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;
4. lakóterületek, a városnak a központon kívüli családi házas, kertvárosias lakóterületei, a déli részen falusias beütéssel;
5. a halastó környéke, a tó melletti természetközeli területekkel;
6. a délnyugati erdők, a város kertvárosi lakóterületeihez csatlakozva;
7. a Balaton területe.

## Balatonföldvár homogénnek tekinthető településrészei



***Forrás: saját szerkesztés***

### **3.2.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek**

Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek a városban nem találhatók.

### **3.2.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek**

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő terület a fent felsoroltakon kívül nincs a városban.

## **MELLÉKLETEK**

### **A tervezést elrendelő határozat**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (VI. 28.) Kt. határozata:**

Balatonföldvár Város Önkormányzata úgy döntött, hogy elindítja a Megalapozó Vizsgálat, a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatát, felkéri a polgármestert „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet” szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.

**Felelős: Holovits Huba**

**Határidő: azonnal**

Balatonföldvár, 2021. június 28.

Holovits Huba s.k.  
polgármester

## Főépítési 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, 2021. július 1.

Lőrincz Ferenc s.k.

Balatonföldvár Város főépítésze

## **A MUNKA RÉSZTVEVŐI**

**Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiója felülvizsgálatának  
Tervezést Megalapozó Vizsgálatait**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának**  
megbízásából a

**DRO Studio Bt.**  
készítette.

**A munkát irányította**  
Holvits Huba polgármester

**Megbízói koordinátor**  
Baumann Anita Gabriella

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

**Pályázati konzulens**  
Molnár Lehel

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

**A munka elvégzésében közreműködött**  
Konrád Mária

**Szerkesztette**  
Ongjerth Richárd

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

© 2022. **DRO Studio**