



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

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

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

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

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

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

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

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

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

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

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

Az elfogadott dokumentumokat az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

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

1.

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

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

2.

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

Felelős: Holovits Huba

Határidő: 2018.augusztus 6.

Balatonföldvár, 2018. július 30.

Tisztelettel:

Holovits Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2018.július 30.

Ellenjegyezte:

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

Mellékletek :

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

Tervezői javaslatok

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2018. július 27.

Ongjerth Richárd

településrendezési vezető tervező



BALATONFÖLDVÁR VÁROS

Településfejlesztési Konceptiója

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

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

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. Lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve,

egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.”

Az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

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

A tervezés eljárása

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

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

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

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

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

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK LEGFONTOSABB TANULSÁGAI

1.1. Társadalmi folyamatok

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

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

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

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

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

1.2. Gazdasági folyamatok

A gazdasági folyamatok – a demográfiai mutatókhoz hasonlóan – a balatoni átlaghoz képest kedvezőnek mondhatók, ugyanakkor jól felismerhetők a Balaton-menti gazdasági fejlődés tipikus problémái is. Ez általában az alacsonyabb vásárlóerejű hazai és poszt 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, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne,

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

1.3. Környezet

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

1.4. A vizsgálatok összefoglalása

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

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

2. BALATONFÖLDVÁR JÖVŐKÉPE

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

- Ezen belül az elsődleges, a helyi társadalom fejlődését is szolgáló gazdaságfejlesztési cél a lakosság növekvő képzettségének megfelelő munkahelyek megteremtése, az ehhez szükséges befektetők vonzása, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon a Balatonföldváron való boldogulásra. Ehhez lényeges eszköz a turizmus térségi összefogással és privát beruházásokkal való fejlesztése, amely lehetővé teszi a turisztikailag aktív időszak lényeges növelését, újabb célcsoportok – a gyermekes családok, és a vízi sportok szerelmesei – igényeinek kielégítését, ami lényeges hozzájárulást jelenthet a magasabban 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 turizmus fejlesztése

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

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

2.1.2. A Zöld Város jelleg erősítése

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

1. A város közterületeinek megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron 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.

3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

3.2.1. A turizmus fejlesztésének rész céljai

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

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

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

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

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

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

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

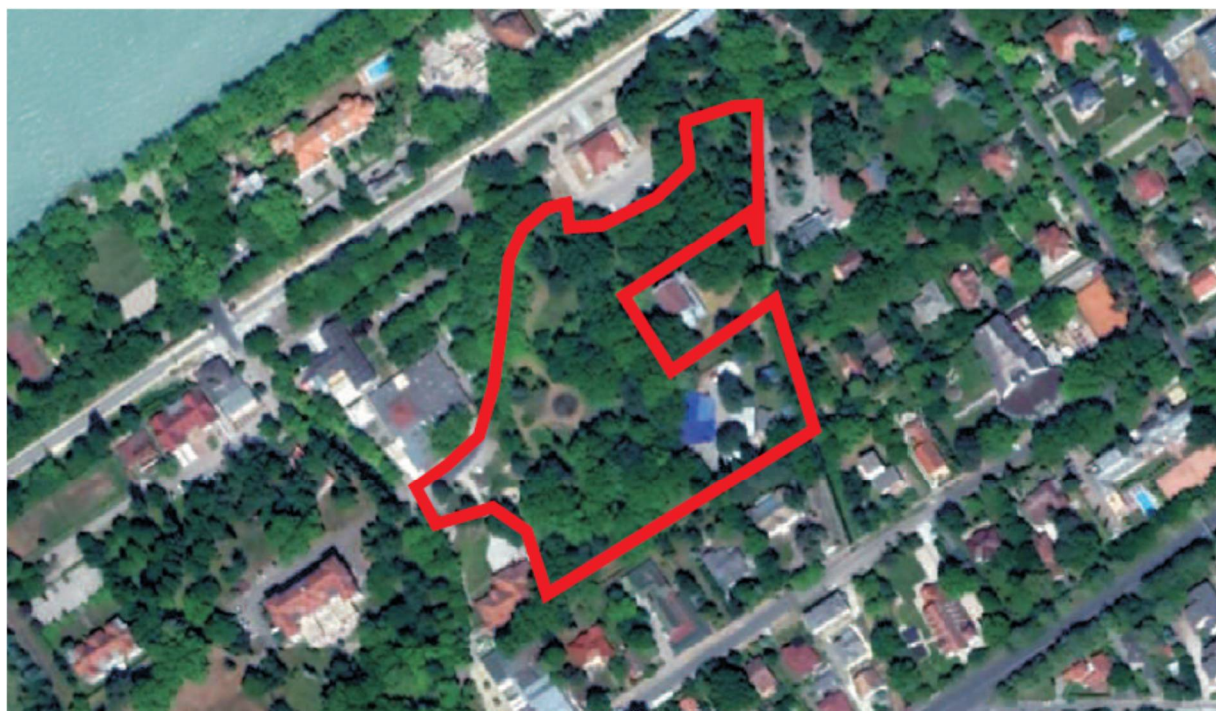
elkészítését, amely a beavatkozások során biztosítja azt, hogy ezek által az aktív zöldfelületek ne csökkenjenek, valamint a ma még gyönyörű, de az idők során kiöregedő faállomány fokozatos cseréjével is kalkulál, úgy, hogy a város zöld jellege egyetlen pillanatra se szenvedjen kárt.

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

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

2.2.3. A Zöld Város Irányadó Akció

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



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

4. CSELEKVÉSI PROGRAMOK: KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira

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

4.1.1. A gazdasági változások kulcsindikátorai

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

1. 2030-ig a kereskedelmi szálláshelyek – azaz a szállodák – férőhelyeinek a száma a 2016-ös 2085-ről legalább 3000-re növekedjék, a kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák évi száma pedig a tárgyévi 106.744 helyett legalább 240.000 legyen. Ez esetben az egy férőhelyre évente jutó jelenlegi 51 vendégéjszaka 80-ra, az átlagos tartózkodási idő pedig 2,5-ről 4,0 éjszakára növekszik majd évente.
2. Ezzel együtt a szállóvendégek éves száma a jelenlegi 41.135-ről mintegy 60.000-re növekedjék a kereskedelmi szálláshelyeken.
3. A turizmus szintén 2030-ig való előrebecslése során a koncepció az egyéb szálláshelyeken – azaz fizetővendéglátásban, AirBnb konstrukcióban stb. – lebonyolított forgalom stagnálásával számol, a mintegy 8.761 átlagosan 5 éjszakát itt töltő vendéggel.
4. Ebben az esetben Balatonföldvár évi szállóvendég-száma a 2015-ös 49.896-ról 2030-ra 68.800-ra növekszik.
5. Ez a jelenlegihez képest mintegy 38 %-os növekedés hasonló gyarapodást hozhat magával a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokban, ami az 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 kissé magasabb szinten, legalább 2500 fő körüli stabilizálódását 2025-2030 között.
2. Cél, hogy a népességszám-változás 2020 és 2030 között egy évben se legyen negatív.
3. További célérték, hogy a 15 év alatti gyermekek és a 65 fölötti idősök számának egymáshoz viszonyított aránya a 2016 évi 1:2,8-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 közintézményeit – elsődlegesen a napenergiára, és ha a technikai fejlődés megfelelő árcsökkenéssel jár, földhőre –, és szervezési támogatást kell nyújtani a magángazdasági és lakossági szereplőknek a megtakarításból származó költségcsökkentés harmadik feles finanszírozásához.
2. Legalább 10 %-kal indokolt növelni a város gondozott zöldfelületeit a 2015-ös állapothoz képest, ide értve a burkolt útkísérő vízelvezető árkok fokozatos átalakítását vízelnyelő, természetes növényburkolatúra is. Ezen belül indokolt olyan zöldterület-fejlesztési koncepciót létrehozni, amely az itt élők, és a megcélzott turisztikai célcsoportok igényeinek tudatos kielégítését célozza, a különféle profilú, feladatú városi rekreációs zöldfelületek rendszerének kialakításával.

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

4.2.1. A területfelhasználás változtatási javaslatai

A település szerkezete kiegyensúlyozottan működik, így területfelhasználási változtatásokra a koncepció nem tesz javaslatot. Igen lényeges azonban továbbra is hangsúlyozni azt – a Zöld Város gondolatával 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 hétfégi házas területeknek az év egyre nagyobb részében lakóterületként történő használata, majd az üdülőingatlanok fokozatos lakóházra cserélése, bővítése ad lehetőséget.

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

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

4.2.2. A közlekedési hálózat térbeli rendjének fejlesztése

Balatonföldvár úthálózata az M7 autópálya megépülése óta kielégíti a helyi igényeket. A nyári 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.

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

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

4.3.1. Gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások

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

Az egyik ezek közül az első a turisztikai infrastruktúra erősítése, ami önmagában is több lépcsős, és sokszereplős folyamat. Ennek az átfogó célja az a márkaépítés, amelynek keretében Földvár adottságainak, lehetőségeinek az eddiginél is szélesebb körű, az egyedi turisztikai érdekességekre, sajátos vonzerő-elemekre koncentráló közzététele 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 versenyelőnnyel indulhatna a térség már működő wellness hoteljeivel szemben. A nagyobb látogatóforgalom segíti a szélesebb értelemben vett kereskedelem és szolgáltatások fejlődését is, hiszen a magasabb költségi potenciállal rendelkező turisták számára érdemes lesz – a más most is kiváló élelmiszerbolti ellátottság mellett – pl. a vendéglátóhelyek jelenleginél nagyobb részének, valamint a turistákat és a helybelieket egyaránt szolgáló szaküzleteknek, vagy szolgáltatóknak nyitva tartania, a nyári szezonon kívül is gazdagítva a város kínálatát.

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

4.3.2. Komfortnövelő beavatkozások

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

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

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

Inkább a komfortnövelés dominál ugyanakkor a lakóterületek 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.

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 találhatók 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 háttérét, érdekességeit, a hozzájuk tartozó történeteket, az oda vezető utat, stb.. Érdekes lehet ez utóbbiakat a Földvári iskolás fiatalok mobilizálásával, verseny formájában megvalósítani, és ezzel további örökségelemek felkutatására és értékelésére bátorítani az erre fogékony lakossági csoportokat. Mindezek eredménye folyamatosan gazdagíthatja a helyi értéktárat, és jelentősen növeli a helyi identitást is.

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

4.4.3. Balatonföldvár természeti öröksége

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

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

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

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

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

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

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

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.
készítette.

A munkát irányította
Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

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

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

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

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

© 2018. **DRO Studio**



BALATONFÖLDVÁR

Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	4
A tervezés előzményei.....	4
A tervezés eljárása	5
1. A városfejlesztés célrendszere (a Településfejlesztési Konceptió szerint)	7
1.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok.....	7
1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	8
2. A Stratégia középtávú célrendszere	13
2.1. A stratégiai középtávú fejlesztési célok.....	13
2.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések.....	16
3. A megvalósítást szolgáló beavatkozások	20
3.1. A város fejlesztési akcióterületeinek kijelölése	20
3.2. A Városmag Akcióterületén a Zöld Város Program keretében megvalósuló fejlesztések.....	24
3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések	25
3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások	27
3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések	28
3.6. Területhez nem kötött akciók	30
3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve	32
4. Antiszegregációs program.....	35
5. A stratégia külső és belső összefüggései	36
8.1. Külső összefüggések	36
8.2. Belső összefüggések	38
6. A célok logikai összefüggései.....	40
6.1. A stratégia megvalósíthatósága.....	40
6.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása.....	41
7. A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai	43
8. A megvalósítás eszközei és nyomon követése.....	46

8.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.....	46
8.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei.....	47
8.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok.....	47
8.4. Monitoring rendszer kialakítása	47
A munka résztvevői	50

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. Lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve,

egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.”

Az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

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

A tervezés eljárása

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

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

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

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

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

1. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE (A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZERINT)

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

1.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok

1.1.1. A turizmus fejlesztése

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

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

1.1.2. A Zöld Város jelleg erősítése

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

1. A város közterületeinek megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttek mellett a település télen-nyáron ápolat, gondozott és tervezett,

élménygazdag zöldfelületeit, továbbá a gépjárműforgalom minimalizálását, a helyi, a csúcs- és az átmenő forgalom csökkentésével.

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

1.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

1.2.1. A turizmus fejlesztésének rész céljai

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

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családos látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakás hétvégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket.
2. Tovább kell fejleszteni a **város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is.
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétvégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldvarról induló és oda visszaérkező kirándulásokat. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen a **térségi turisztikai információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbra is elvezető tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a fokozott mértékű promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térség településeire, attrakcióira is kiterjedjen, az ottani kínálatot összefüggésbe hozva Földvár ajánlataival.
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 főidényben

strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli.

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

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe a kiemelt régészeti terület **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási 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.
12. A **Nyugati strand felújítása során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amit a meglévő épületek átalakítása lehetővé tesz, így például tartósan bérelhető fürdőkabinok, szekrények kialakítását (ahol elhelyezhetők a napozóágyak, ernyők stb.).

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

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

1. A Zöld Város jelleg erősítésének első rész célját a **város közterületeinek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása** jelenti. Ennek során a „minden négyzetméternek legyen átgondolt, tervezett funkciója” koncepció jegyében úgy kell – egyfajta Földvári karaktert teremtő jellegzetes, de a városban mindenfelé alkalmazott helyi típusmegoldásokkal – újratervezni és foktól fokra megújítani, télen-nyáron gondozni a város közterületeit, hogy azok optimális közlekedési lehetőséget biztosítsanak kisebb gyalogos csoportok, babakocsis szülők és bevásárlókocsit húzó idősebbek számára is. Ehhez általában a mozgássérültek számára előírt feltételrendszert kell következetesen alkalmazni, valamint gondoskodni a kerékpáros utcabútorok – pl. közterületi kerékpártámaszok – elhelyezéséről, valamint az exkluzív jellegnek megfelelő szolgáltatások – pl. elektromos kerékpár-kölcsönző, és/vagy villanyautós car-sharing – meghonosítására.
2. A környezetbarát közlekedés előtérbe helyezése, ami egyszerre jelenti a helyi gépjárműforgalom minimalizálását, a **nyári csúcsforgalom és az átmenő forgalom csökkentését**, elsődlegesen a 7-es út és a Balaton-part közötti sávban, a gépjárműforgalom lényeges csökkentésével, itt ki- és beszállóhelyek kialakításával, a vasút és a 7-

es út közötti, illetve az úthoz csatlakozó parkolófelületek, park and ride valamint park and bike pontok kialakításával, környezetbarát közösségi közlekedési eszköz biztosításával.

3. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozóhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése.
4. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt.
5. Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállomáynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül.
6. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az itt elhelyezett további **elektromos autótöltő**, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása**.

2.2.3. A Zöld Város Irányadó Akció

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

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red outline highlights a specific plot of land in the center-left of the image. The plot is irregularly shaped and contains several large, mature trees. Surrounding the plot are various houses with different roof colors (red, grey, blue) and more trees. A road runs diagonally across the top left, and another road runs horizontally across the bottom right. The overall scene is a dense suburban development.

Így itt olyan partnerségi együttműködések valósulhatnak meg, amelyek gazdaságosabbá is teszik a létesítmény működtetését az önkormányzat számára.

2. A STRATÉGIA KÖZÉPTÁVÚ CÉLRENDSZERE

2.1. A stratégiai középtávú fejlesztési célok

A hosszútávú célok elérése érdekében szükséges középtávú – 6-8 éven belül megvalósítandó – beavatkozások a távlati célrendszer elérésének első lépéseit biztosítják. Ennek megfelelően indokolt, hogy mind a gazdaságfejlesztés húzóágazatát jelentő turizmus, mind pedig a zöld városi fejlődés első lépcsőit jelentő városközponti attrakciófejlesztés, illetve a lakóterületi közterület-fejlesztés már ebben az időszakban beinduljon, olyan módon, hogy az további fejlesztési tevékenységeket gerjesszen a köz- és a privát szférában egyaránt. A Településfejlesztési Konceptióban foglalt stratégiai célok közül az első, középtávú – 2025-ig tartó – időszakban meg kell indítani, és folyamatos monitoring mellett működtetni kell az alábbiakat.

2.1.1. A gazdaságfejlesztés és a turizmus fejlesztése területén

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családi látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakás hétvégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket. (2020-ig megvalósítandó).
2. Tovább kell fejleszteni **a város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is. (2020-ig megvalósítandó).
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétvégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldváról 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 főidényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli (2020-ig megindítandó).
5. Lényegesen javítani szükséges a meglévő szállodák színvonalát, a szocialista nosztalgia utolsó lehetőségét is kizárva. Ehhez és folyamatosan figyelni kell legalább az Airbnb és a Tripadvisor értékeléseit mind a város, mind pedig az egyes szolgáltatások terén, hogy adott esetben a **szállás-üzemeltetők és vendéglátók** gyorsan és kiszámíthatóan **értesüljenek a szolgáltatásaikat érintő kifogásokról, kritikákról**, amelyeket a többi potenciális vendég is lát úti céljának eldöntésekor (2020-ig megvalósítandó).
6. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy **egész évben nyitva tartó megújított szálló-kínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, például a 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 borokat, borászatot** (pl. Podmaniczky borászat) illetve az újonnan megjelenő kínálatokat, mint például a levendulás, a helyi sajátosságok gazdagítása érdekében (2020-ig megvalósítandó).
9. A városias, elegáns városkép feltétele az, hogy Földvár turistajárta utcáiról eltűnjenek az **oda nem illő reklámtáblák, cégtáblák, cégfeliratok**. Bár a korábban megindult program részeként jelentős előrelépés történt a különféle árusítóbódék háttérbe szorításában, az összehangolt településkép kialakításában, a **légvezetékek** hatalmas mennyisége, az **utcabútorok, információs táblák összehangolt rendszerének** színvonalas

megvalósítása még számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben (2019-ig megindítandó).

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz (2020-ig megvalósítandó).
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási 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 (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 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 (2025-ig megvalósítandó).

15. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése (2020-ig megvalósítandó).
16. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt (2020-ig elindítandó). Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már részben megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállománynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül (2020-ig megindítandó).
17. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az itt elhelyezett **elektromos autótöltők**, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása** (2025-ig megvalósítandó).

2.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések

2.2.1. Balatonföldvár városrészei

Balatonföldvár közigazgatási területe alapvetően háromféle funkciójú karakteresen elkülönülő területi típusba sorolható be (városközpont, üdülőterület és lakóterület), amelyek közül az utóbbi kettő típus a város két-két területegységére jellemző, így ténylegesen öt városrészt lehet elkülöníteni: 1. Városközpont, 2. Vegyes lakó- és üdülőterület, 3. Keleti üdülőterület 4. Nyugati üdülőterület és 5. Déli lakóterület.

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

Balatonföldvár városrészeinek határai

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 – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala
2. Vegyes lakó- és üdülőterület	Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – Spur István utca – Jókai utca – Mátyás Király utca – Szigligeti utca – Csángó utca – Berzsényi utca – Kisfaludy utca – dr. Korányi F. utca – Akácfa utca – Halastó
3. Keleti üdülőterület	Hársfa utca – Akácfa utca – dr. Korányi F. utca – Kisfaludy utca – Berzsényi utca – Csángó utca – Szigligeti utca – Mátyás Király – Jókai utca – Spur István utca – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala – település közigazgatási határa
4. Nyugati üdülőterület	Vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – település közigazgatási határa
5. Déli lakóterület	Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Halastó – Hársfa utca – település közigazgatási határa



2.2.2. A tematikus célok területi összefüggései

A tematikus és a területi célok között a fentiek szerint az alábbi összefüggések határozhatók meg, tekintetbe véve azt is, hogy a tervezett beavatkozások jelentős része területhez nem köthető, inkább a városmarketinghez tartozó, és a „virtuális térben” megvalósuló, illetve tudatosságnövelést igénylő aktivitást igényel.

	1. Városközpont	2. Vegyes lakó- és üdülő terület	3. Keleti üdülőterület	4. Nyugati üdülőterület	5. Déli lakóterület	Nem térbeli beavatkozás
Gazdaságfejlesztés, turizmusfejlesztés	4. Vízi extrém sport, 6. Új szálláskínálat, wellness szálló, 7. Vendéglátás korszerűsítése, 9. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezetékek, utcabútorok, Kvassay korzó,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,	10. Kelta földvár bemutatása, Nyugati strand komfortnövelés, 13. A közterületek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása,		1. Brandépítés, 2. Internet megjelenés 3. Turisztikai programcsomagok, hálózat 5 Szállás monitoring, 8. Kulturális brand, borászat,
Zöld Város - környezeti vonzerőnövelés	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 15. Rózsakert és szabadtéri színpad, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók, 16. Energiatudatos városfejlesztés, 17. Közlekedési energiamegtakarítás	13. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 16. Energiatudatos városfejlesztés 17. Közlekedési energiamegtakarítás	

3. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK

A város fenntartható fejlődését megalapozó és megindító, középtávon megvalósítani tervezett akcióterületi beavatkozások legfontosabb paraméterei a következők.

3.1. A város fejlesztési akcióterületeinek kijelölése

Tekintettel arra, hogy Balatonföldvár középtávú fejlesztésében a legfontosabb tematikus súlypontot a gazdaság – és ezen belül a minőségi turizmus, a magas színvonalú egyedi turisztikai vonzerő – fejlesztése jelenti, ebben az időszakban a város potenciális turisztikai célterületei jelentik a fejlesztések területi fókuszát.

Ezen belül három akcióterület kijelölése indokolt:

1. A város szívet jelentő park megújítása, benne a térségi kulturális centrumot is jelentő szabadtéri színpad teljes körű megújításával;
2. A parti sáv, amely a vízi és vízközei rekreációnak, az ehhez szorosan kötődő szálláshelyeknek, sportlétesítményeknek, és a város legfontosabb találkozóhelyéül szolgáló Kvassay Korzónak, továbbá a hagyományosan népszerű, vitorlássportnak, és a hajóval Földvára érkezés fogadópontjának, a Kikötőnek ad helyet;
3. A történeti városmag, amely a város alapítói, valamint az egykor hozzájuk csatlakozó előkelőségek, hírességek nyaralóit, villáit foglalta magában.



3.1.1. Akcióterület a Városközpontban

Az első akcióterület a Városközpontban kerül kijelölésre, hiszen az itteni beavatkozások mind az itt élők, mind pedig a nyári szezonban, vagy azon kívül idelátogatók számára jelentős előnyöket jelentenek, így – közvetlen használati értékükön kívül a város imázsát is erősítve – áttételesen is hozzájárulnak a helyi gazdaság fejlődéséhez, a turisztikai szempontból aktív időszak meghosszabbításához.



A Zöld Város programban támogatott projekt keretében felújításra kerül a város központjában lévő szabadtéri színpad, és annak közvetlen környezete. Új fix lelátó és színpad épül, új, megfelelő épületbe kerülnek a kiszolgáló funkciók. Rendeződik a területen működő kiskereskedelmi létesítmények helyzete, új szabadtéri árusítóhelyek, kirakodóhelyek kialakításával a terület napközbeni kihasználtsága lényegesen javul, az egyfajta közösségi 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 beépítettség 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

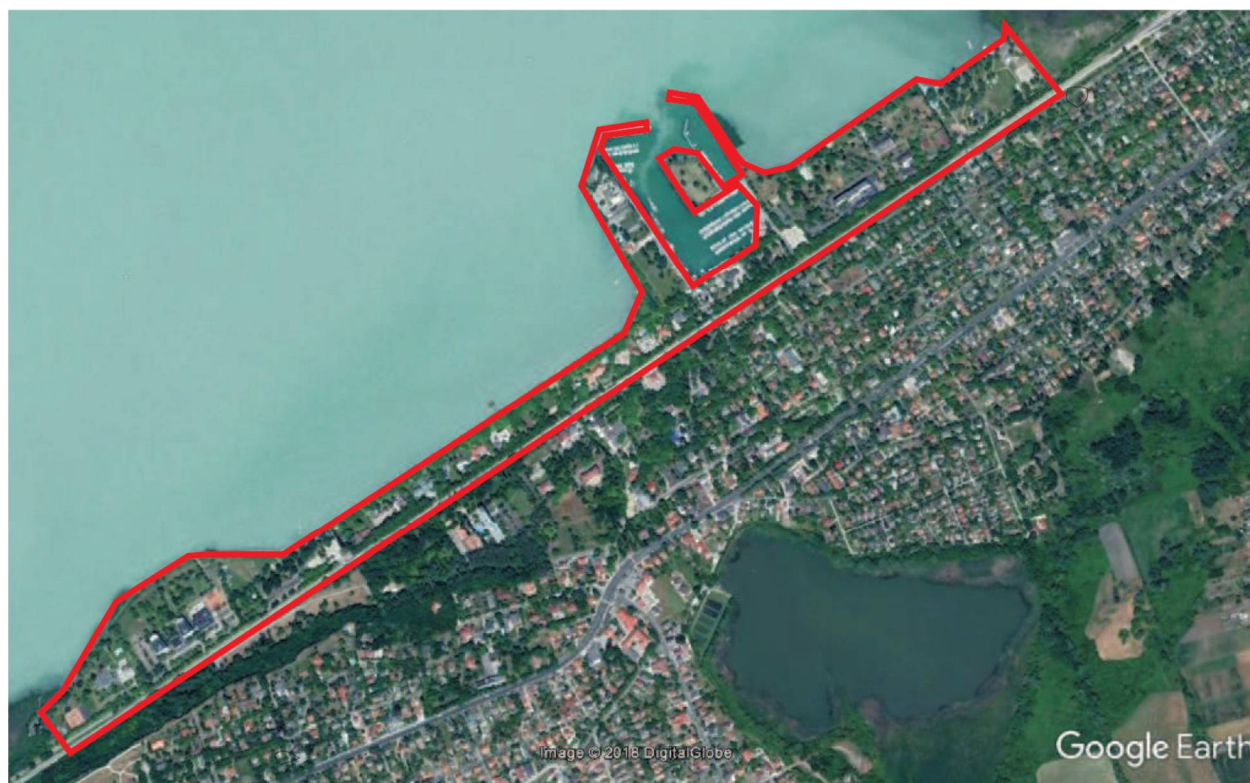
Balatonföldvár második akcióterülete – a déli parton szokásos módon – a vasúti pálya és a Balaton közötti parti sávot foglalja magában, amelyik minden Balaton-parti település kitüntetett területegysége.

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 korzózási lehetőséget biztosít a város lakói és nyaralói, látogatói számára;
- A Kvassay sétányról is egykori jelentős személyiségek villái nyílnak a Balatonra nézve, amelyek közül több is kiválóan alkalmas exkluzív szabadidős funkciók – pl. kaszinó -, illetve kimagaslóan magas színvonalú szálláshelyek megtelepítésére.

A fentiekből – és a kiszámítható igényekből – a következők a következő középtávú időszakban a minőségi turizmus fejlesztéséhez a parti sávban megvalósítandó beavatkozások is, mint a Kvassay sétány korzóvá alakítása, a magas építészeti színvonalú hatalmas villákban exkluzív szálláshelyek, üdülőhelyi klub, és egyéb közösségi létesítmények létrehozása, illetve a vízi extrém sportokhoz szükséges alapvető létesítmények megteremtése.

Akcióterület a parti sávban



Mivel ezen a területen a közösségi beruházások nagyrészt megvalósultak – a strand megújításával – itt az önkormányzat a jövőben főként olyan infrastrukturális beruházásokat kíván megvalósítani, amelyek hozzájárulnak a magántőke további, piaci alapon történő beruházásainak előkészítéséhez, a beruházói vonzerő erősítéséhez. Ilyenek lehetnek a közterület-megújítási és forgalomcsillapító beruházások, az ezeket segítő P+R és helyi közösségi közlekedési beruházások, illetve az ezeket segítő városmarketing és beruházásösztönző munka.

3.1.3. Akcióterület a történeti városmagban

Mivel Balatonföldvár egyediségének fontos összetevője az a tény, hogy a város nem egy működő történeti falu folyamatos továbbfejlődésével, hanem az anyatelepüléstől – Kőröshegytől – távolabb, önálló, az akkori társadalmi elit számára balatoni fürdőhelyet biztosító parcellázással jött létre, az ismét az exkluzív turizmust megcélzó stratégia keretében indokolt egyedi vonzerőként kezelni az alapítás évtizedeiben épült főúri villákat, nyaralókat, amelyek egyfajta védjegyeként is szolgálhatnak Földvárnak. Célszerű ezért, ha ezen a területen az egykori arisztokrata-villák egy részéből olyan létesítmények jönnek létre, amelyek a mai korok számára is érvényes módon elevenítik fel az egykori milliőt, eleganciát, légkört.



3.2. A Városközpont Akcióterületen a Zöld Város Program keretében megvalósuló fejlesztések

A projekt megvalósítása során tervezett soft és marketing tevékenység elősegíti a városmarketing fejlesztését, mindezek miatt a város az itt megvalósítandó beruházásokkal vesz részt a Zöld Város Program pályázatán.

Mivel a parti sáv, vagy a történeti városmag megújításának jelentős része a privát tőke beruházásaira vár, az önkormányzat a Városközpont Akcióterületen rendelkezik konkrét tervekkel. Eszerint az akcióterület megújítása érdekében a következő beruházásokkal indokolt számolni.

VK-1. Többcélú közösségi tér – a szabadtéri színpad és környékének megújítása

A Zöld Város programban támogatott projekt keretében

1. felújításra kerül a város központjában lévő szabadtéri színpad, és annak közvetlen környezete.
2. Új fix és mobil lelátó és színpad épül, új, megfelelő épületbe kerülnek a kiszolgáló funkciók.
3. Rendeződik a területen működő kiskereskedelmi létesítmények helyzete,

4. új szabadtéri árusítóhelyek, kirakodóhelyek kialakításával a terület napközbeni kihasználtsága lényegesen javul, az egyfajta közösségi térré alakul.

A projekt figyelembe veszi az övezeti besorolás szerinti 40 %-nyi zöldfelületek megtartását, a környezetterhelés minimalizálását, a beépítettségi korlátokat, a zöld felületek kívánatos nagyságát. A vonzerő növelésével pozitív hatás gyakorol a környékbeli gazdasági szereplők – kereskedők és vendéglátóhelyek – eredményességére is, a vonzó környezet létrehozása pedig ösztönzi a további beruházásokat. Mindez a gazdaságélénkítés mellett növeli a turizmus versenyképességét és a település népességmegtartó képességét is.

a Zöld Város Program keretében

VK-2. Rózsálgas 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 rózsálgas kerül kialakításra, és
2. megtörténik a hozzájuk csatlakozó térvilágítás felújítása, LED-es megoldású energiatakarékos fényforrásokkal.

A tervezett projekt megvalósításával a park tájképi értéke jelentősen növekszik.

A projekt a helyi táji, társadalmi-gazdasági, kulturális adottságokhoz megfelelően igazodik, emellett több szempontból is támogatja a város fejlesztésének átfogó céljait és speciális célkitűzéseit is. Új, egyedi vonzerő-elemeivel segíti az olyan főszezonon kívüli forgalmat vonzó és a partot legkevésbé terhelő turizmusformák fejlesztését, mint a kulturális turizmus, valamint a rendezett településkép biztosítását is, a park kertépítészeti és tájökölógiai értékeinek megőrzése, helyreállítása és ezek fenntarthatóságának biztosítása mellett.

3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések

A Parti sáv akcióterülete három városrészt is átfog, egyesíti magában a Városközpont, valamint a Nyugati és a Keleti üdülőterület parti sávjában tervezett beavatkozásokat. Ezek a tervezett fejlesztések egyelőre nem részletesen kidolgozottak, azok részleteit egyrészt a befektetés-ösztönző tevékenység előkészítése, másrészt annak sikerét követően, a privát beruházók elképzeléseit is figyelembe véve indokolt meghatározni. Az előzetes elképzelések ezen a területen az alábbiak:

PS-3. Kvassay korzó

A város egyedülálló adottsága az, hogy a Kvassay Jenő által tervezett partrendezés során a névadó tervező olyan sétányt tervezett, ami szinte a város teljes partszakaszán lehetővé teszi

a 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 Földvára cserélő nobilitásoknak, szükség van a korszerűsítésére. Ez első sorban a burkolat cseréjét, a világítás, és az utcabútorok korszerűsítését jelenti, figyelemmel arra is, hogy a szomszédos villasorban kialakítható kávézók, teraszok részét képezhessék az itteni időtöltésnek, találkozásoknak.

PS-4. Exkluzív szálláshelyek a régi villákban

Főként a parti sáv nagyméretű régi villái lehetnek alkalmasak arra, hogy a jövőben a minőségi turizmus exkluzív szálláshelyei lehessenek. Bár jelenleg is található ezek között szálláshelyként működő – pl. a Főnix Hotel –, jelenlegi körülményeik, színvonaluk azonban messze elmarad attól, ami az exkluzív igényeknek 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-5. Új szálláskínálat, wellness szálló

A turisztikailag aktív időszak lényeges kibővítése csak új, a Balatonon és Földváron eddig nem jellemző, de egyébként kurrens funkciók megtelepítésével történhet. Ehhez szükséges az eddig a nyári fürdővendégek alapozó szálláskínálat olyan továbbfejlesztése, ami az aktuális trendeknek megfelelő, a magasabb igény szintű turisták számára is vonzó szállásférőhelyeket biztosít, a nagyrészt némi eufémizmussal a „retró” jelzővel illetett jelenlegi kínálattal szemben. Ezen belül mindenképpen szükség van olyan wellness szállóra, amely az év teljes időszakában magas színvonalon várja az ide látogató vendégeket. Ez létrehozható valamelyik, vagy több régi („szocreál”) szálloda megfelelő felújításával és átalakításával, vagy új szálloda építésével is, lehetőleg a parti sávban. Az önkormányzat az ilyen privát törekvéseket a lehetőségek felmutatásával, szükség szerint telek biztosításával, vagy a jelentős pénzügyi háttérrel igénylő beruházásokhoz finanszírozó, illetve befektető keresésével, közvetítésével segítheti, magasabb saját adóbevételei érdekében is.

PS-6. Balaton Klub (Hungária Kaszinó) megújítása

A minőségi turizmus nem nélkülözheti a magas színvonalú találkozóhelyet, ahol télen-nyáron lehetséges a találkozás, a kellemes időtöltés jó társaságban. Erre jött létre a 20. század első éveiben a Balaton Klub, ami időszakosan Hungária Kaszinó néven is működött (a Kaszinó kifejezés akkoriban mást jelentett, mint ma). A kikötőben létrehozott műemléki épület – a hatvanas években megtoldva – ma is megvan, és magántulajdonú vendéglátóhelyként üzemelt. Az épület az alapos felújítás nyomán ismét betölthetné régi szerepét, és a Klub szerep magas színvonalú megújításával a társasági élet középpontja lehetne. Az önkormányzat szerepe ebben az esetben is a lehetőségek felmutatása, szükség szerint a jelentős pénzügyi háttérrel igénylő beruházás finanszírozó, illetve befektető keresése, közvetítése lehet.

PS-7. Vízi extrém sportbázis létrehozása

Földvár egyediségének, sportos arculatának fokozásához lényegesen hozzájárul az, ha a város a más településeken is alapvetővé vált vitorlássport, kikötő mellett egyedi, vonzó, csak kevesek által gyakorolt, de sokak által kedvelt vízi sportágak (pl. vízisí, surf-kite, stb.) művelésére is lehetőséget teremt, sőt, azok közül valamelyik magyarországi bázisává válik. Ez a lehetőség nem túl magas összegű privát beruházásokkal megteremthetővé válik, és – az elkötelezett gyakorlói által – alkalmas a turisztikailag aktív időszak lényeges, áprilistól októberig tartó meghosszabbítására. Ehhez a parton viszonylag szerény mennyiségű irodai és raktározási helyiségekre, öltözőkre, zuhanyozókra van szükség, közel a sportolás induló és érkező helyszínéhez, ami csatlakozhat a kikötőhöz, vagy a strandok, esetleg a Kvassay sétány egyes épületeihez is. Az ilyen sportok tanulása történhet a strandokhoz közeli vízfelületeken, gyakorlása pedig általában kissé távolabb.

3.4. A történeti városmag területén tervezett beruházások

TM-8. Interaktív Földvár-történeti bemutatóhelyek

Mivel a történeti városmag Földvár alapítóinak a nyaralóit, villáit tartalmazza, indokolt, hogy – a Kulipintyóhoz hasonlóan, ahol az országos híró Afrika-vadász és író Széchenyi Zsigmond emléke elevenedik meg – az itteni épületek egy része a város történetét, az abban szerepet játszó személyek életét jelenítse meg, interaktív, izgalmas, a fiatalok számára is érdekes megoldásokkal, applikációkkal. A várostörténeti szerep mellett megjeleníthető itt az adott személyek saját korukban betöltött szerepe is, emberközelbe hozza a legtöbbünk számára inkább tananyag-szerű személyiségeket (pl. Kandó Kálmán, Kvassay Jenő, stb. Ezek a

kiállítóhelyek – megfelelő kialakítás esetén – alkalmasak a nyári szezonon kívüli időszak látogatószámának növelésére is, különösen, ha a terület kínálatába a gasztronómia is beletartozik. Ezek a létesítmények igénybe vehetők különféle rendezvényekre – kisebb konferenciákra, workshopokra, vagy éppen esküvőkre, rangos családi ünnepekre, érettségi találkozókra, stb. – is.

TM-9. Közterületek gyalogosbarát megújítása

Bár a városmag úthálózatának közlekedési megoldásai megfelelőnek mondhatók, a színvonalemelés érdekében kívánatosnak mondható a Petőfi Sándor és a József Attila utca legbelső szakaszának forgalomcsillapított vegyes forgalmú úttá alakítása, legalább a nyári csúcsidőszakban, hogy a parkoló autók ne borítsák el az elegáns negyed közterületeit, kellemetlenné téve az utcákon való sétát. Ez – a parti sávhoz javasoltnak megfelelően – különösen akkor valósítható meg könnyen, ha a 7-es út belső szakaszán a szélső sávból mindkét oldalon parkolók kerülnek kialakításra. A behajtás az áruszállítók, szolgáltatók számára továbbra is lehetséges maradna.

3.5. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések

AK-10. Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül

A város közterületei részben nélkülözik a burkolt útfelületeket, ami az állandóan itt élőknek és az üdülőtulajdonosoknak egyaránt igénye, ugyanakkor a meglévő útburkolatok jelentős része is elhasználódott, felújításra szorul. A viszonyok javítása érdekében egyrészt olyan önkormányzati pénzalapot indokolt képezni, és olyan tőpusterveket létrehozni, amelyek segítségével az utak felújítása éves szinten előre programozva megtörténhet. A lakó- és üdülőtérutak utcáit indokolt vegyes, azaz gyalogos, kerékpáros és személyautó-forgalomra egyaránt alkalmas módon úgy kialakítani, hogy azokon a gyalogos és kerékpáros forgalom élvezzen elsőbbséget.

AK-11. Reklámtáblák, cégfeliratok, légvezetékek, utcabútorok

A minőségi turizmus minőségi településképet is igényel. Ezt az esetek jelentős részében a hazai üdülőhelyeken a tömegturizmusra kalibrált kereskedők igénytelen, esetenként 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 üzlettulajdonosokat, üzemeltetőket, és tervezőiket is az adott környezetbe, az adott épülethez legjobban illeszkedő megoldások megtalálásában. Ennek a mintakönyvnek a kidolgozása a város legtöbb üzlethelyiségével rendelkező utcáira, tereire az önkormányzat feladata. Hasonlóan folytatni érdemes az elektromos és hírközlési légkábelek földkábelre cserélését a város preferált területein, és egyre inkább az egyéb lakó- és üdülőterületeken is.

AK-12. 7-es út forgalomcsillapítása, parkolók létesítése

A város központjának és parti sávjának akut parkolási gondjain, egyúttal legfontosabb főútjának, a 7-es út átkelési szakaszának – helyi elnevezésével a Budapesti útnak és a Balatonszentgyörgyi útnak – az állandósuló környezeti terhelésén segíthet az a megoldás – ami a megyei közútkezelő egyetértésével valósítható meg. Eszerint az átmenő forgalom csökkentése, egyúttal a parkolószám növelése érdekében az út belső szakaszán a két szélső sávot parkolósávként indokolt használni, és a preferált területeket összekötő (elektromos) kisbuszok használatával célszerű megközelíteni. Ez a megoldás lényegesen javítaná a környezet minőségét mind a 7-es út környékén, mind pedig a parti sáv célpontjainak a környékén. A behajtás és a rövid idejű közterületi megállás – pl. ki- és beszállás, pakolás céljából – a vegyes forgalmú, tehát forgalomcsillapított utcákon – megengedett lenne, azonban az autók közterületi várakoztatása, parkoltatása ebben az övezetben nem, kizárólag a telken belüli gépkocsi-tárolással kombináltan. Mivel a közút állami kezelésben van, és a jelzett probléma a déli part számos településén felmerül, a megvalósítás érdekében indokolt a parti településeknek a forgalomcsökkentő megoldások alkalmazása érdekében összehangoltan, közösen megkeresniük az illetékes szervezeteket, egyúttal közösen lobbizni a megfelelő megoldás elérésére.

AK-13. Közlekedési energiatakarékosság

Bár Magyarországon a közlekedési energiagazdálkodás nem tartozik az önkormányzatok gyakran alkalmazott szempontjai közé, az ezzel járó előnyök, a minőségi környezet, és a gazdasági megtakarítások, a fenntarthatóság Földváron előtérbe helyezi a környezetbarát mobilitás megoldásait. Ez a lehető legkevesebb robbanómotoros járműforgalom mellett az elektromos járművek és a gyalogos, kerékpáros forgalom előtérbe helyezését jelenti, amihez a város méretei kiváló háttérrel adnak. Ehhez a 7-es út és a Balaton-part közötti területen körjáratban közlekedő környezetbarát közösségi közlekedési eszköz – pl. elektromos midibusz – mellett a kerékpár- és villanyautó kölcsönző pontok telepítését jelenti, ide értve az akkumulátoros kerékpárokat is. Ehhez a városban két-három helyen elektromos jármű gyorsított állomások csatlakoztatása is szükséges. Ezekkel a bérjárművekkel – az országsszerte terjedő MOL-BuBi és a GreenGo tanulságait figyelembe véve – nem szabad

elhagyni a várost – amire a járművek GPS-készülékei figyelnek –, azon belül azonban szabadon lehet velük közlekedni, be lehet hajtani a forgalomcsillapított övezetekbe is, és nem kell külön fizetni a várakozásért.

AK-14. Energiatudatos városfejlesztés

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

3.6. Területhez nem kötött akciók

TN-15. Brandépítés

A turisztikailag aktív időszak lényeges meghosszabbításához egyrészt a város attrakcióinak, vonzerő-elemeinek olyan bővítése szükséges, amely értelmet ad ősszel és tavasszal is a turisták szemében a város felkeresésére, és lehetőleg több napos itt-tartózkodásra. Ehhez viszont olyan kifejező és vonzó brandre, márkára van szükség, amely a távol élő turisták szemében is könnyen világossá teszi, hogy Balatonföldvár miben különbözik a déli Balaton-part többi településétől, és mit várhat a város felkeresésétől, miért érdemes Földvára látogatniuk, és miért éppen Földvart érdemes felkeresniük a széles Balaton-menti kínálatból. A brandépítési munka a fejlesztés egyik viszonylag – a beruházásokhoz képest – olcsó és egyszerű induló eleme, amire más tevékenységek is ráépülnek, ezért az elsők között indokolt megvalósítani.

TN-16. Internet-jelenlét fokozása

Mivel a korszerű turizmusban, és főként a célpontok, a meglátogatandó helyek kiválasztásában az internetnek kiemelt jelentősége van, Földvárnak is elemi érdeke az internetes jelenlét további fokozása. Ez továbbra is nem csak a város, hanem a térség tekintetében is szükséges, figyelemmel a lehetséges kirándulásokat, csak itt végezhető

tevékenységeket tartalmazó kínálat több nyelven, önálló honlapokkal, Facebook profilokkal, és más, a külföldiek által kedvelt közösségi oldalakon (pl. Twitter, Instagram) történő bemutatására. Indokolt a fontosabb attrakciók számára külön honlap, és közösségi oldal profil elkészítése és folyamatos frissen tartása, amely hitelessé teszi az előzetesen tájékozódók számára a vonzerő-elemek valódiságát, népszerűségét.

TN-17. Internetes minőségfigyelés

A turisztikai célpontválasztásnak nagyon fontos eleme a várható minőség előrebecslése, amely leggyakrabban az internetes utazási tanácsadó, és divatos helyfoglaló rendszereken megtalálható, sokszor angol nyelvű vélemények alapján történik. Az jelenlegi állapot szerint a földvári szálláshelyek legtöbbször a „retró” 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-18. Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése

A turisztikai őszi-tavaszi vonzerő-növelésének egyik legkézenfekvőbb módja a város és a térség esemény-kínálatának olyan bővítése, amely ezekben az időszakokban, vagy akár télen is vonzó turisztikai célponttá teheti Balatonföldvárt. Ehhez a kínálat-bővítéshez célszerű bevonni a kb. 30 km-es vonzáskörzet településeinek eseményeit, nevezetességeit, hogy esetenként minél komplexebb programcsomaggal, minél hosszabb időre a városban lehessen tartani szállóvendégként az ide látogatókat. A széleskörű turisztikai kínálat megteremtéséhez és folyamatos fenntartásához, bővítéséhez, olyan térségi információs hálózat létrehozása és működtetése szükséges, amely automatikusan megosztja a közérdeklődésre számot tartható helyi programokat, eseményeket a térség más településeinek turisztikai menedzsereivel.

TN-19. A vendéglátás korszerűsítése

A minőségi turizmus követelményei a vendéglátásban is változásokat követelnek meg. A magasabb igényű és fizető képességű célközönség kínálatban és a vendéglátás fizikai körülményeiben is lényegesen többet vár el a magasabb árért a hagyományos büfék, éttermek szokásos kínálatánál. A turisztikai célcsoportok folyamatos változásával párhuzamosan szükséges ezért a szolgáltatásoknak – pl. az éttermi kínálatnak, a vendéglátás körülményeinek – olyan továbbfejlesztése, amely maradéktalanul megfelel az egyre egészségtudatosabb, korszerű gasztronómiai kultúrára – és abból kifejlődő, változó divatokra

támaszkodó aktuális igényeknek. Az önkormányzatnak ebben a folyamatban szintén információs, figyelemfelkeltő szerepe lehet, illetve ilyen szempontok szerepeltethetők az önkormányzat saját üzlethelyiségeinek bérbeadása során is.

TN-20. Energiatudatossági koordináció, tanácsadás

Mivel a város saját intézményeinek energiatudatos megújításának jelentős részét az elmúlt években megvalósította, a település európai szintű Zöld Város jellegének érvényre juttatása – azaz 2030-ra a település fogyasztásának a 2010-es szinthez képest 40 %-os csökkentése – érdekében indokolt, ha az önkormányzat elősegíti a helyi lakosság, és az itt működő KKV-k energiatudatos megújítási munkáját is. Ehhez célszerű elkészíteni Balatonföldvár Fenntartható Energia Akciótervét (SECAP), amely megmutatja a város – a vagy a térség, ha közös akció is lehetséges – energia-megtakarításában számba vehető legfontosabb megtakarítási pontokat, az elérhető legjobb műszaki és finanszírozási megoldásokat. Ennek nyomán az önkormányzat rendszeres energiatudatossági tanácsadást nyújthat az információért hozzá forduló lakosoknak, KKV-knak, valamint az ELENA közvetlen brüsszeli támogatási eszköz segítségével szervezheti a megtakarításból történő finanszírozás folyamatait is.

TN-21. Fokozott adóbehajtás

Tekintettel arra a KSH adatai által alátámasztott tényre, hogy a nem kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetőinek körében az adóelkerülés meglehetősen széleskörű, ami viszont jelentős, a turisztikai fejlesztésekre fordítható bevételek elmaradását jelenti az önkormányzat számára. Nehezen hihető, hogy az összesen 3000 nyilvántartott kiadható ágyon csak 8500-9000 vendég, azaz ágyanként legfeljebb három vendég töltsön el évente összesen 40-45.000 vendégéjszakát, a kiemelkedően jónak minősített években is, azaz egy férőhely évenként összesen és átlagosan legfeljebb két hétig legyen kiadva. Indokolt ezért a turisztikai forgalom megfigyelésének, és az idegenforgalmi adók beszedésének erősítése, a közös bevételek növelése érdekében.

3.7. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve

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

Azonosító	Programelem*	Költség MFt	Forrás
	Városközpont összesen	680	
VK-1.	Szabadtéri színpad és környékének megújítása	547	Zöld Város Program
VK-2.	Rózsalugas, városközponti közpark megújítása	133	Zöld Város Program
	Parti sáv összesen	1.990	
PS-3.	Kvassay korzó megújítása	180	Önkormányzati forrás
PS-4.	Exkluzív szálláshelyek a régi villákban	500	Privát forrás, hitel
PS-5.	Új szálláskínálat, wellness szálló, 150 fh	1.200	Privát forrás, hitel
PS-6.	Balaton klub (Hungária Kaszinó)	80	Privát forrás, hitel
PS-7.	Vízi extrém sportbázis	30	Privát forrás, hitel
	Történeti városmag	370	
TM-8.	Interaktív Földvár-történeti bemutatóhelyek	200	Önkormányzati forrás
TM-9.	Közterületek gyalogosbarát megújítása	170	Önkormányzati forrás
	Akcióterületen kívüliek	560	
AK-10.	Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül	200	Önkormányzati forrás
AK-11.	Reklámtáblák, feliratok, légvezetékek, utcabútorok	50 150	Privát forrás Önkormányzati forrás
AK-12.	7-es út térségi forgalomcsillapítása, parkolók létesítése	50	Önkormányzati forrás
AK-13.	Közlekedési energiatakarékosság	80	Önkormányzati forrás
AK-14.	Energiatudatos városfejlesztés	30	Önkormányzati forrás
	Terület nélküliek	285	
TN-15.	Brandépítés	10	Önkormányzati forrás

TN-16.	Internet-jelenlét	10	Önkormányzati forrás
TN-17.	Internetes minőségfigyelés	10	Önkormányzati forrás
TN-18.	Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése	10	Önkormányzati forrás
TN-19.	A vendéglátás korszerűsítése	200	Privát forrás, hitel
TN-20.	Energiatudatossági tanácsadás	15	Önkormányzati forrás
TN-21.	Fokozott adóbehajtás (öt évre)	30	Önkormányzati forrás
	A fentiekből		
	Zöld Város Program összesen	680	
	Önkormányzati finanszírozás összesen*	1.145	
	Privát finanszírozás összesen**	2.060	
	Mindösszesen	3.885	

1. *A jelzett költségek – ha nincs másként jelezve – a tervezési időszakban, azaz 2030-ig felmerülő költségeket prognosztizálják.
2. **A Zöld Város Programon kívüli programelemek költsége durva szakértői becslés, ettől a tényleges költségek lényegesen eltérhetnek.

4. ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján a KSH Balatonföldváron szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területet nem jelzett, így a városban antiszegregációs program megtervezésére és megvalósítására nincs szükség.

5. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

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

8.1. Külső összefüggések

8.1.1. Kapcsolat a településrendezési eszközökkel

A tervezett fejlesztések mindenben megfelelnek a hatályos településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglaltaknak, így azok módosítása ezek miatt nem szükséges.

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

8.1.2. Illeszkedés az ágazati stratégiákhoz

A településrendezési tervek mellett Balatonföldvár 2013. óta elfogadott sportkon koncepcióval rendelkezik, amelynek elfogadása óta több eleme is megvalósult. Az ITS összhangban van ezzel a koncepcióval, éppúgy, mint a készülő Településképi arculati kézikönyvvel is.

8.1.3. Kapcsolat az önkormányzat gazdasági programjával

A stratégia teljes összhangban van az önkormányzat 2014-2018 közötti időszakra tervezett gazdasági programjának célkitűzéseivel, illetve sok elemét tekintve túl is haladja azt, hiszen a stratégia időtávlata is meghaladja az önkormányzat gazdasági programját.

8.1.4. Összhang a települési környezetvédelmi programmal

A stratégia összhangban van a város 2017. márciusában elfogadott környezetvédelmi programjával.

8.1.5. Kapcsolat a területfejlesztési tervdokumentumokkal

A stratégiát megalapozó Településfejlesztési Koncepció – ahogyan azt a megfelelő fejezete rögzíti – szorosan követi a megyei területfejlesztési koncepcióban foglalt célrendszert, így a stratégia is közvetett, de határozott logikai kapcsolatban áll a megyei területfejlesztési tervdokumentumokkal.

8.1.6. A művi és természeti védettségekkel való összhang

Balatonföldváron számos épített és természeti érték található, amelyek a különféle védettségek széles skálájával rendelkeznek.

A város területén öt, az országosan védett épített örökséghez tartozó, a rendezési tervekben feltüntetett régészeti lelőhely terület található, a következők szerint¹:

- A kiemelt védettségű régészeti lelőhelyet jelentő egykori kelta földvár maradványa, a Stefánia-sánc a Petőfi utca folytatását jelentő a Kelta sétány, mellett. A 40 méter magas löszfal tetején futó Kelta sétányról csodás kilátás nyílik a szemközti Tihanyi-félszigetre, és ez az egyetlen kilátóhely, ahonnan a tó minkét medencéje látható. A feltárások leleteit – köztük egy kelta érmet, hátlapján lóábrázolással – a keszthelyi Balaton Múzeumban őrzik.
- a Balatonszentgyörgyi út 5. alatti Csárda-dűlői szakmai régészeti lelőhelyen egy egykori, a badeni kultúrában létezett településre utaló ovális hulladékgödör nyomai kerültek elő edény- és eszköztöredékekkel, valamint egy 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 telepnyomokból urnasíros kultúra nyomait vélték felfedezni.

A város műemlékei, amelyek szintén az épített környezet országosan szinten védett elemeihez tartoznak, a kikötőben találhatók, a következők szerint:

- Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese
- Hajóállomás
- Balaton klub, kaszinó
- Meteorológiai megfigyelőállomás
- Vasbeton gyaloghíd

¹ 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 a keleti strandtól keletre eső, valamint a Rákóczi utca nyugati szakasza mentén.

Földvár – viszonylag kis kiterjedése ellenére – igen gazdag természeti örökségi értékekben is. Országos szinten kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési területnek minősül a Natura 2000 különleges madárvédelmi területeihez sorolt négy ingatlan, valamint a Natura 2000 különleges természet megőrzési területeihez tartozó további 15 földrészlet, amelyek a Balaton-part és a Halastó természeti területekhez sorolt partjait fedik le.

Az országos jelentőségű természeti értékek mellett a Vak Bottyán utcai park, a Kápolna környéke, továbbá kilenc utcakísérő gesztenye, illetve platán fasor tartozik helyi természeti védelem alá.

A stratégia beavatkozásai sem a műemléki, vagy helyi védettség alá eső épített örökségi, sem pedig az országosan, vagy helyi szinten védett természeti objektumokat nem érintik.

8.2. Belső összefüggések

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

A Parti sávban szükséges új szálloda, a többi szálláshely minőségi javítása, a közösségi terek fejlesztése a látogatószám emelését teszi lehetővé, míg a Városközpont fejlesztései a helyiek, valamint a vendégek strandoláson kívüli szabadidő-eltöltését, megelégedettségét szolgálják.

A település egészét átszövő köztér-megújítási program növeli Balatonföldvár rendezettségét, kellemességét, így a vendégek szívesebben töltenek el akár szezonon kívül is hosszabb időt a Földvári sétával, rekreációval.

A Zöld Város Program keretében tervezett beruházások összefüggésrendszerében a szabadtéri színpad újjáépítése, a Rózsalugas létesítése és a központi park megújítása egyrészt minimálisan szükséges beavatkozások a gazdaság- és turizmusfejlesztés vonzerőnövelésében, ugyanakkor új élményekkel szolgálnak az itt élők számára is.

A fokozatosan kialakuló – más forrásból megvalósítani tervezett – belső rendszer következő generáló eleme a Parti Sáv régi villákból kialakított új, exkluzív szállóinak, és a Balaton Klubnak a megvalósítása lehet, amely jelentős impulzust eredményez majd a város turizmusának továbbfejlesztésében, az idegenforgalmi szezon egész évvessé tételében.

Ezek a terjedő, egymást gerjesztő törekvések – az akcióterületeken kívüli, tovább a területhez nem kötött, soft akciókkal együtt – biztosíthatják a továbbiakban azt, hogy Balatonföldvár valóban olyan pezsgő, ősszel és tavasszal is jelentős forgalmú helyé válik, ahová érdemes befektetni, hiszen saját erőfeszítéseik az önkormányzat és más kisbefektetők beruházásaival kombinálva már komoly vonzerőt összpontosíthat a magas színvonalú marketing és PR munka, és az ezzel megnyert új piacok számára.

6. A CÉLOK LOGIKAI ÖSSZEFÜGGÉSEI

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

6.1. A stratégia megvalósíthatósága

A stratégia megvalósítása szempontjából a fejlesztési forrásokkal viszonylag szerényen rendelkező önkormányzat szempontjából a tervezett beruházás-sorozat optimálisnak mondható, mivel a leginkább biztosnak mondható, EU-forrásokra támaszkodó, és területileg az egész város felértékelő, tehát vonzerő-növelés szempontjából jelentős hatású 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 két-három éven belül sikerül-e az önkormányzatnak befektetőt találnia a következő időszak legfontosabb vonzerő-növelő beruházásához, a wellness szállóhoz, amely önmagán túlmutatva bizonyíték arra a további beruházóknak, befektetőknek, 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 meglehetősen visszafogott hazai és nemzetközi marketing és PR tevékenységét, hiszen megfelelő hírverés, illetve a vevői elégedettség folyamatos mérése, a tapasztalatok visszacsatolása nélkül nem beszélhetünk fenntartható városfejlesztésről. Mivel ilyen kapacitása az önkormányzatnak jelenleg a Tourinform Irodában van, indokolt ennek a tevékenységnek az oda telepítése, ahol a rendezvényszervezés, a turisztikai tájékoztatás eddigi munkájával kapcsolatosan már rendelkeznek olyan tapasztalatokkal, ami viszonylag könnyen kiterjeszthető a város és térsége hírnevének, előnyeinek, kínálatának elterjesztésére, a hazai és nemzetközi turisztikai piacokon.

A Zöld Város Program fejlesztéseihez elkészített reprezentatív kérdőíves felmérés, amely a lakosság, a helyi vállalkozók és az itt üdülők körében is mérte a felmerülő igényeket, nem pusztán a Zöld Város Program forrásaiból megvalósuló zöldfelületi fejlesztések, hanem az egész koncepcióalkotási és fejlesztési stratégiatervezési folyamat megvalósíthatósága szempontjából kiemelkedő jelentőségű, a megvalósulás biztonságát lényegesen növelő tényező. Indokolt, hogy a jövőben legalább önkormányzati ciklusonként egyszer, a képviselőtestület számára kiinduló pontot jelentő Gazdaságfejlesztési Program megalapozásához készüljön hasonló felmérés, amely a továbbiakban a célok szükségszerű változása mellett az előző időszak céljainak megvalósulását is mérheti.

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

6.2. A tervezett tevékenységek egymásra hatása

A tervezett tevékenységek egymásra épülése, logikai rendje, világosan megválasztott, széles célközönsége biztosítja azt, hogy a tervezett tevékenységek rendkívül pozitívan hassanak egymásra. Ezen belül a többi tervezett tevékenységnek széles, stabil alapot biztosítanak a Zöld Város Programon belül, illetve az önkormányzat által megvalósítani tervezett programelemek, amelyek Balatonföldvár vonzerejét növelve indokoltá teszik a privát befektetők szemében a minőségi turizmus felé történő további elmozduláshoz nélkülözhetetlen beruházások megvalósítását.

Az ezeken keresztül realizálódó turizmusfejlődés ugyanakkor – visszahatva az azt kiváltó zöld infrastruktúra-elemekre – növeli a parkok, zöldfelületek, sétányok használóinak – a helyi igények miatt eredetileg sem csekély – számát. Hasonlóan, a Városközpontban tervezett kereskedelem- és szolgáltatásfejlesztési tevékenységek is a látogatószám, és ezen belül különösen a szállóvendégek számának – növelésére irányulnak, a bekövetkező növekedés viszont növeli a zöld infrastruktúra igénybevételét, egyúttal azonban – megnövelve az önkormányzati 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
Társadalmi				
	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)
Szervezeti				
	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.
Műszaki				
	A munkálatok során olyan váratlan tényezők előfordulása, amivel a műszaki tervben nem lehet kalkulálni	1	3	Az Önkormányzat és a munkálatokat kivitelező cég közötti megállapodás az együttműködési megállapodás jegyében közösen oldják meg a vis major helyzeteket.
	Munkagép(ek), eszközök meghibásodása	1	2	A műszaki kivitelezést végző cég garantálja az ütemezés teljesítését. Meghibásodás esetén az eszköz pótlását és javítását elvégzi.
Pénzügyi				
	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.
Jogi				
	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 partnercégektől is elvár. A munkaterületek a szabályoknak megfelelően elkerítésre kerülnek, a dolgozók a megfelelő, munkakörülményük biztonságát garantáló felszerelést kötelesek használni (amit partnercég határoz meg). A projekt kivitelezését megelőzően és párhuzamosan is folyamatos tájékoztatás és kommunikáció valósul meg a helyi lakosokkal, így mindig tudni fogják, hogy hol, mikor, mennyi ideig tartanak a munkálatok. A munkálatok kizárólag munkaidőben történnek, amikor a legkevésbé zavarja a dolgozó, pihenni vágyó lakosokat.

8. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE

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

8.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek

A célok elérését a nem beruházási tevékenységek terén az önkormányzatnak három folyamatosan gyakorolt kulcsfontosságú tevékenységgel kell szolgálnia a stratégia folyamatos megvalósítását és az eredmények sikeres fenntartását:

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

Mindhárom tevékenység a Polgármesteri Hivatal megfelelő kapacitásainak kialakításával indítható be, a marketing és PR tevékenység a továbbiakban szükség esetén kiszervezhető az önkormányzat erre alkalmassá tett cégébe.

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

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

8.2. A stratégia megvalósításának szervezeti keretei

A stratégia megvalósításának szervezeti megoldása a szükségletekhez és lehetőségekhez alkalmazkodó, a fejlesztésekkel párhuzamosan egyre bővülő, egyúttal az egyes programelemek sajátosságaihoz alkalmazkodó megoldással történik. A Zöld Város Program keretében megvalósuló beruházásoknál az önkormányzat saját szakértői kapacitásaival bonyolítja le a feladatokat. Mivel a továbbiakban számos olyan projektet tartalmaz a stratégia, amelynek sem a tulajdonjoga, sem pedig a megvalósítás finanszírozása nem az önkormányzaté, ezekben az esetekben mindig az adott projektnek megfelelő struktúrát indokolt alkalmazni a közpénzek leghatékonyabb, egyúttal legtakarékosabb felhasználása érdekében.

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

Mivel a feladatok igen jelentős része a város marketingjéhez kapcsolódik, indokolt, hogy az önkormányzat ilyen irányban növelje rendelkezésre álló kapacitásait, akár a Hivatal, akár pedig valamelyik erre alkalmas önkormányzati intézmény keretében.

8.3. A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok

Balatonföldvár térségében a területi elvű kooperációnak sok évre visszanyúló előzményei vannak, és ez ma is pezsgő térségi közéletet eredményez a Balatonföldvári Kistérség 13 településén. Az együttműködés kiterjed a térség fejlesztésére, és a turizmusra is, így a településközi koordináció és együttműködés platformjai a térségben – a formális kötelezettségek elmúltja után is – adóttak. A városnak a környező 12 településsel – Balatonföldvár mellett Balatonőszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Kötcsé, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szőlád, Teleki – jelenleg is többféle együttműködése van, különböző formációkban. Közös turisztikai honlapot is üzemeltetnek, amelyen folyamatosan megtalálható a térség kínálata.

8.4. Monitoring rendszer kialakítása

A stratégia folyamatfigyelése alapvetően a Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársainak folyamatfigyelő tevékenységével valósul meg, akik tapasztalataikról rendszeresen beszámolnak a polgármesternek. Az ezen túlmenő nyilvános tájékoztatás tekintetében

kétszintű monitoring, és ezzel összefüggő beszámolási-tájékoztatási rendszer kialakítása indokolt.

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

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

- A tárgyévben a stratégia valóra váltására fordított önkormányzati források (EU-s és egyéb támogatásból is, ha az önkormányzat a projekt gazdája)
- A tárgyévben a stratégia valóra váltására fordított egyéb források (EU-s és egyéb támogatásból is)
- A város lakónépessége (fő)
- A 0-14 és a 60-x korú lakosok száma (fő), összehasonlítva az előző évvel
- A városban működő vállalkozások száma (db), ezek bontása egyéni és társas vállalkozásokra,
- A társas vállalkozások munkahelyeinek száma (mh)
- A kereskedelmi szállásférőhelyek száma, összehasonlítva az előző évvel
- A nem kereskedelmi (egyéb) szállásférőhelyek száma, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A szállóvendégek száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi szállóvendégek száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel
- A vendégéjszakák száma az egyéb szálláshelyeken, összehasonlítva az előző évvel

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

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

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Balatonföldvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
tervezetét

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.

készítette.

A munkát irányította
Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

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

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

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

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

© 2018. **DRO Studio**



BALATONFÖLDVÁR

Tervezést Megalapozó Vizsgálatok

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

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

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

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. Lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve,

egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.”

Az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

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

A tervezés eljárása

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

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

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

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

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

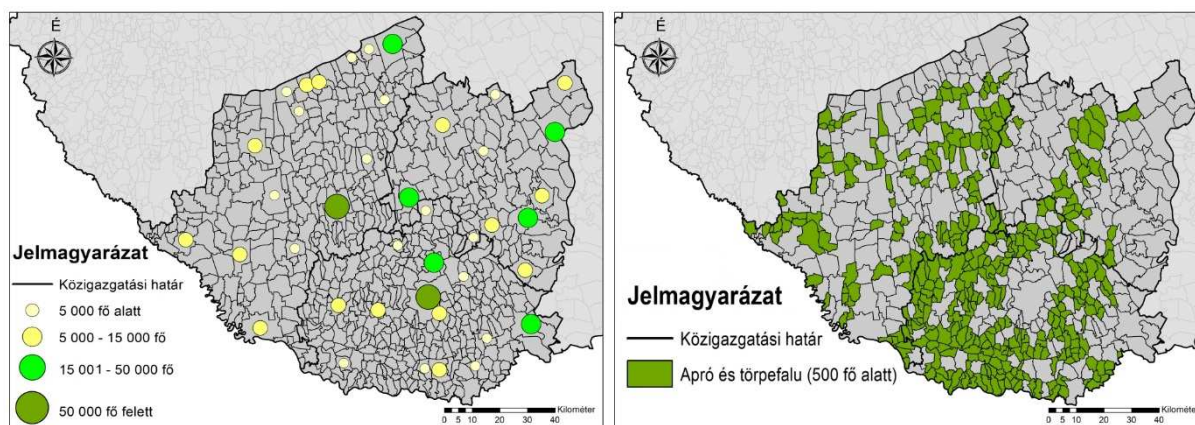
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

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 erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Mindezek mellett a térségben még jelenleg is vannak városhiányos területek, ilyen például a Somogyi dombvidék.

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

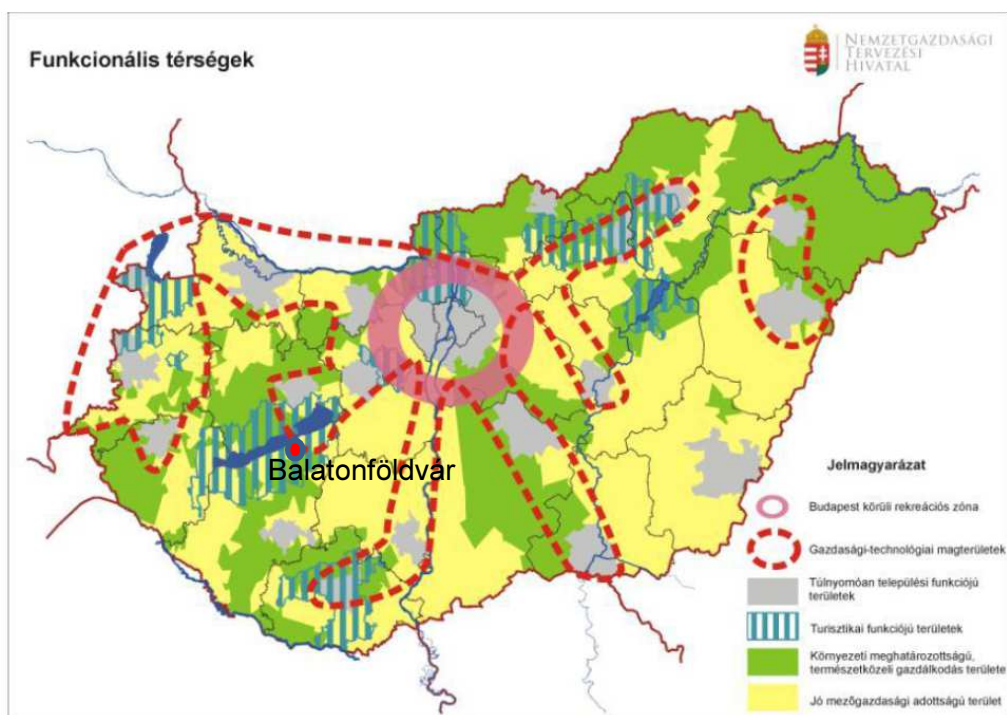


A városi ranggal rendelkező települések (balra) és az aprófalvak elhelyezkedése (jobbra) a Dél-dunántúli régióban (Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis, 2013.)

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

1.1.1. A település szerepe az országos településhálózatban

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



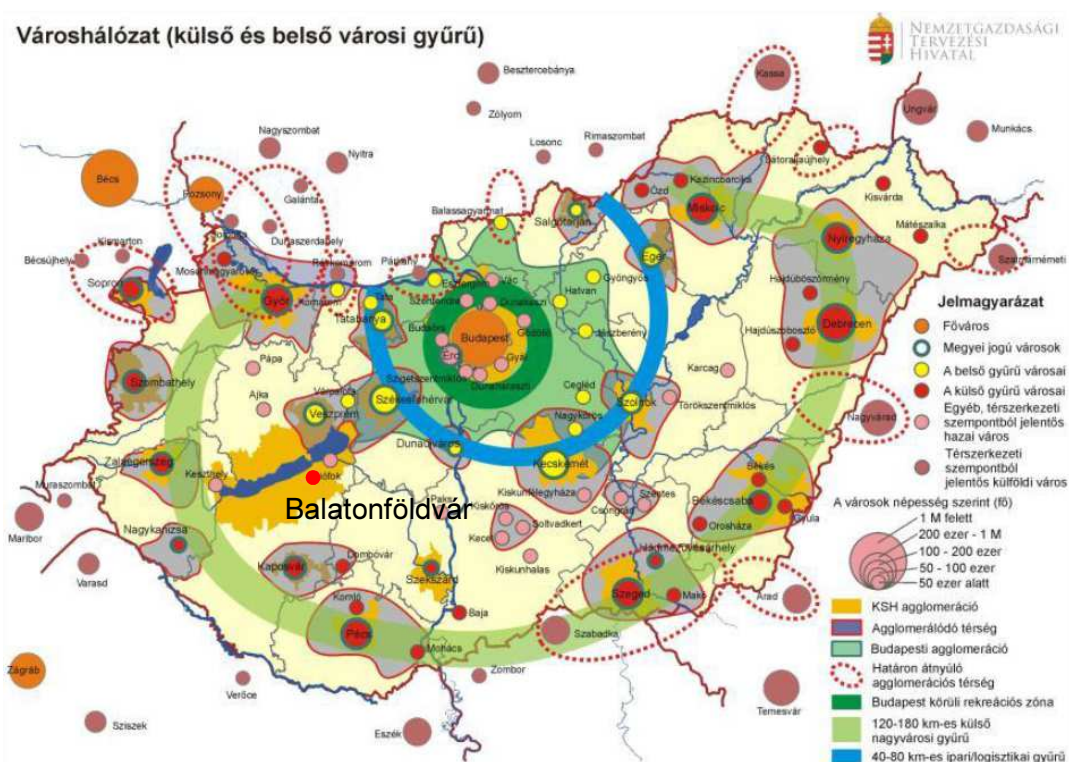
Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 109.)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3. A település vonzáskörzete

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

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

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

Igazgatás

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

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

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

Emellett a

- Siófoki Rendőrkapitányság Balatonföldvári Rendőrőrsé

áll a város és a környező települések állampolgárainak rendelkezésére.

Foglalkoztatás

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

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

Kiskereskedelem

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

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

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

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

Turizmus, rekreáció szabadidő-eltöltés

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

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

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

Oktatás, közművelődés

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

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

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

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

Egészségügy

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

Közműellátás

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

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

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

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

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

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

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

Funkcionális vonzáskörzet

Balatonföldvár funkcionális vonzáskörzete 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 vonzáskörzetét 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, Szőlád, és Teleki – működik együtt a térségi turizmus fellendítéséért.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

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

1.2.1. Az EU 2020 stratégia

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

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

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

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

1.2.2. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

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

Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó 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 koncentrálnak – 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 meglevők megerősítése. Az integrált élelmiszergazdaság fejlesztése, a technológiai műszaki innováció támogatása, kihasználva a Kaposvári Egyetemen rejlő lehetőségeket. Jó minőségű, magas hozzáadott értékű, versenyképes agrártermékek előállítás, többcélú erdő-, hal- és vadgazdálkodás. Vállalkozásélénkítés, munkahelyteremtés, a vidéki népesség megtartása érdekében.
- Az aprófalvas, periférikus térségek leszakadásának mérséklése, területi különbségek csökkentése, a hátrányos helyzetű térségek és népesség felzárkóztatása, a centrum és a periféria közötti (északi és déli) különbségek mérséklése. Társadalmi befogadás segítése, a szegénység elleni harc, a leszakadt népréteg munkára ösztönzése.

- A megye nagytérégi 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 Fejlesztési Programja (BKTFP)²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Balatonföldvár potenciális lehetőségei a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjában

Forrás: Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja, saját szerkesztés

1.2.4. Somogy megye Területfejlesztési Koncepciója ³

A megye **jövőképe** szerint Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve, egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.5. A Balaton térség fejlesztési stratégiája

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

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

i) turisztikai szolgáltatások fejlesztése.

Ezek megvalósítása érdekében a kormány az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani:

Európai uniós forrásokból megvalósuló fejlesztések:

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

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
16	3. Egészséges Balaton termékek	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	4. Vízhatalóság és biztonság	Balaton vízminőségi állapotát befolyásoló külső terhelések, szennyezések csökkentése, a tó jó állapotának biztosításához szükséges intézkedések megvalósítása 4,74 KEHOP-1.		
24		Hévízi-tó átfogó tóvédelmi programjának megvalósítása 0,66 KEHOP-4.		
25		Sió-csatorna felújítása – természetvédelmi célú beavatkozások, meder-rehabilitáció, Sió-zsilip rekonstrukció 12 KEHOP-1.		

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
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	5. Közlekedés	Szántód–Köröshegy–Balatszentgyörgy vasút vonalszakasz felújítása	72,4	IKOP-2.
33		36-os Fonyód–Kaposvár vasútvonal állapotjavítása	15	IKOP-3.
34		34. M7 autópálya és 710. sz. főút csomópontjának kialakítása, 710. sz. főúti bekötéssel	6,2	IKOP-1.
35		Vasútállomások rekonstrukciója	4	IKOP-2. és 3.
36		A 29. számú vasútvonal Szabadbattyán–Aszófő szakaszának villamosítása és központi forgalomirányítás kiépítése	25	IKOP-3.
37	6.	Somogy megye	8,2	TOP
38	Területfejlesztés	Veszprém megye	13,76	TOP 39.

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
39		Zala megye	7,8	TOP
40	7. 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 9. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése	71. számú főút Keszthely déli elkerülő út új 76. számú bekötés (Fenékpusztá) megépítése és a Balatonszentgyörgy elkerülő szakaszok (M7 csomóponttal) tervezése	4	Hazai forrás
3		Hévíz-Balaton Airport légi-járat forgalmának növelése és a kapcsolódó sármellék-zalavári iparterületek fejlesztése	6,6	Hazai forrás
4		Nyugdíjasok egész napos gondozása, Alkony Program (apartman házak)	4	Hazai forrás
5		A balatoni vízkészlet fenntartható gazdálkodásának, vízhasználatának	41,5	Hazai forrásból, vizsgálandó az uniós

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

1.2.6. Somogy megye Területfejlesztési Programja⁴

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

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

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

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

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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

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

1.3.1. Az országos tervhierarchia összefüggései

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

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

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

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

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

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

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

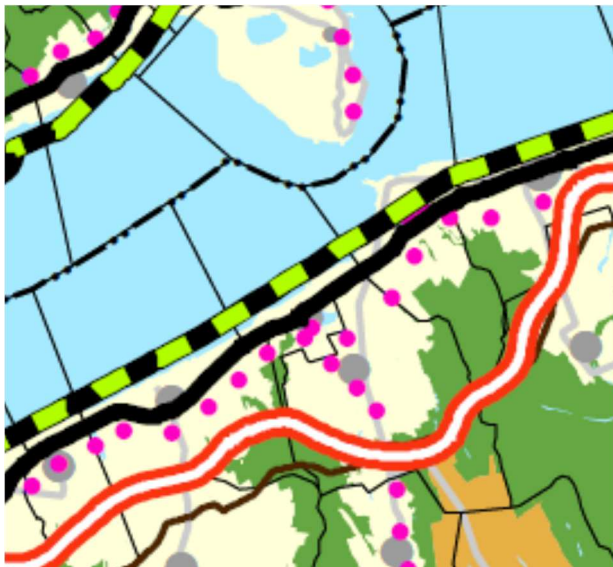
nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

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

1.3.2. Balatonföldvár az Országos Területrendezési Tervben

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

Országos területfelhasználási kategóriák Balatonföldváron



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

Forrás: OTrT

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

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

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

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

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

1.3.3. Balatonföldvár a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében

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

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

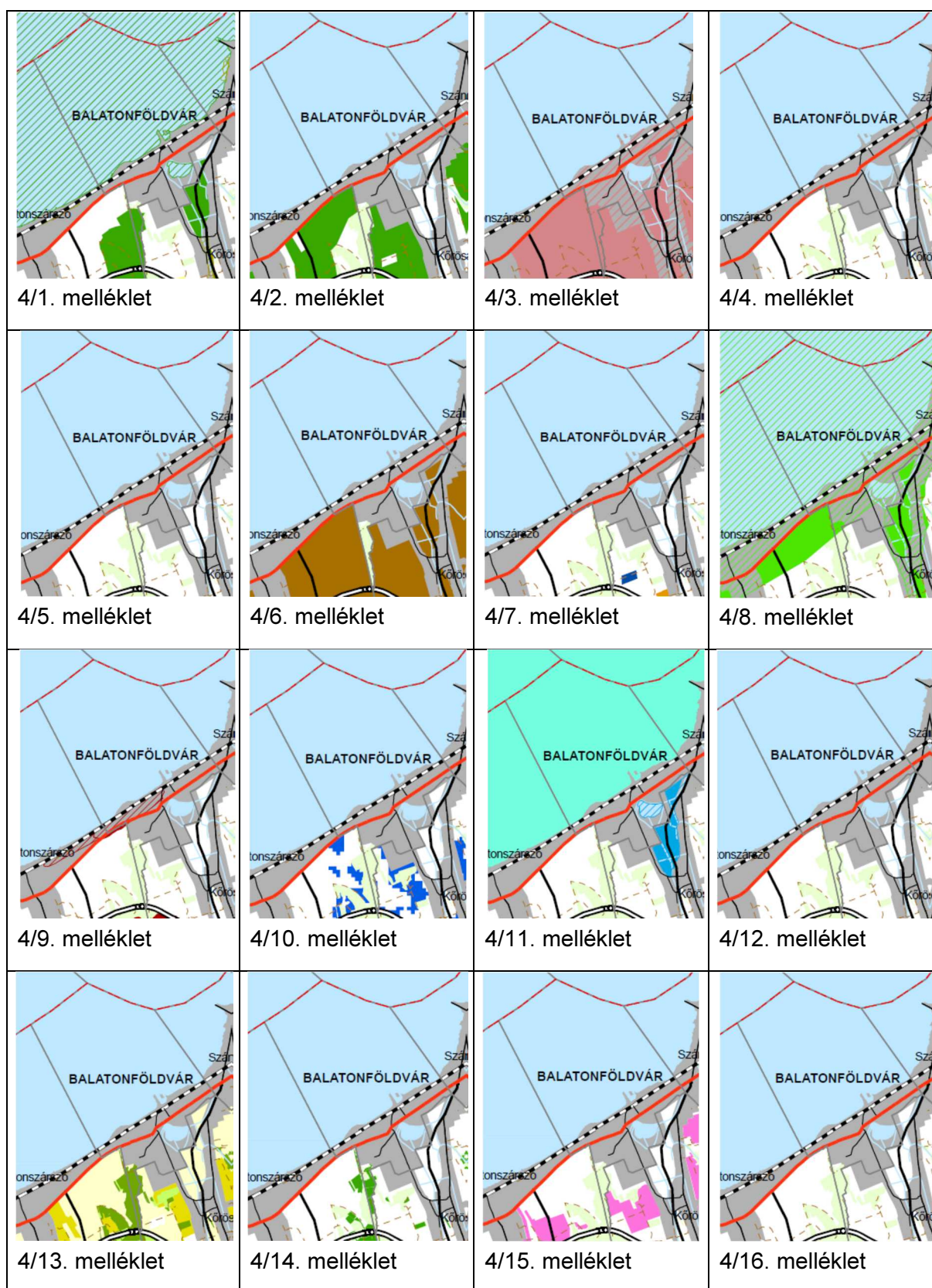
A település szárazföldi területének legnagyobb része a települési térség kategóriájába esik, ezen túlmenően a közigazgatási terület délnyugati nyúlványa az erdőgazdálkodási térséghez, a települési térség és az erdőgazdálkodási térség között pedig egy kisebb területrész a mezőgazdasági térséghez tartozik.

Térségi területfelhasználási kategóriák Balatonföldváron



Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve - Térségi szerkezeti Terv

A hatályos BTrT Balatonföldvárt érintő térbeli előírásai



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

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

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

1.3.4. Balatonföldvár a megyei területrendezési tervben

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

1.3.5. Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs terve

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

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

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

1.4.1. Szántód

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

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

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.4.2. Kőröshegy

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

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

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.4.3. Balatonszárszó

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

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

A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

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

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

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

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

„Balatonföldvár hosszú távú jövőképe

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

Sokoldalú üdülőváros térségi szolgáltatásokkal és megújuló vonzerővel

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

Gazdasági fejlődés

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

Demográfiai változások

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

Lakóhelyi környezet

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

Életminőség, társadalmi kohézió

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

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

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

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A város jelenleg nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződésekkel.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

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

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

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

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

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

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

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

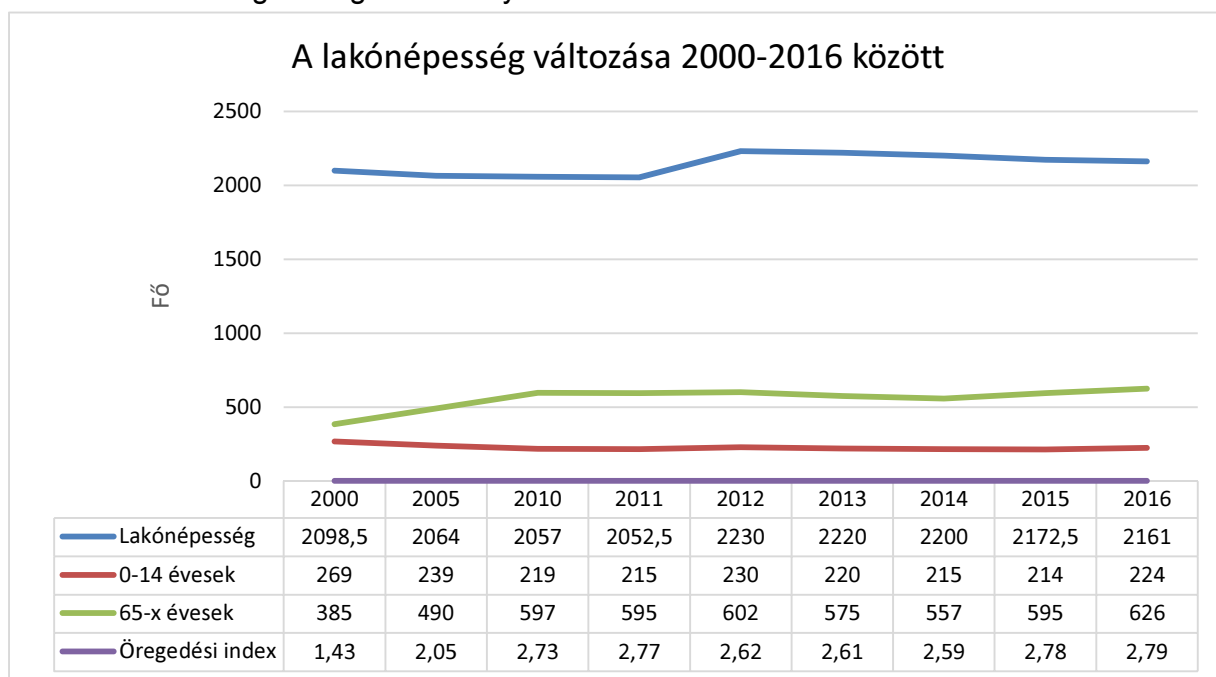
1.7. A település társadalma

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

1.7.1. Demográfiai sajátosságok, folyamatok

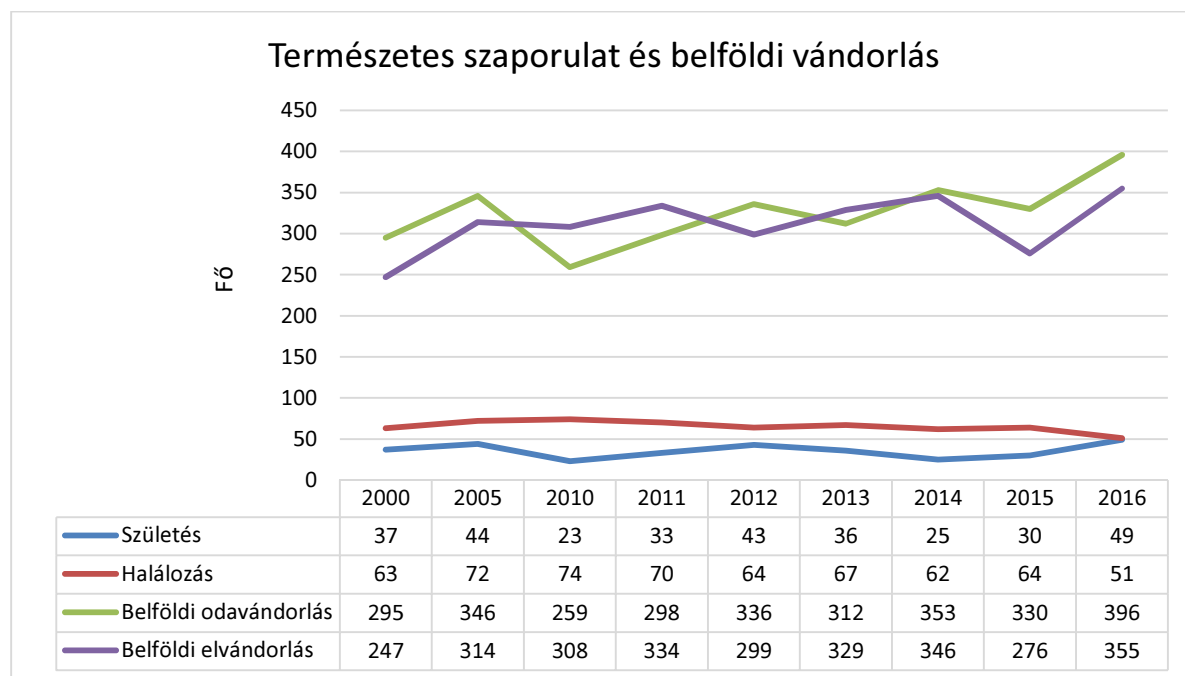
Balatonföldvár lakosságszáma 2100-2200 fős létszám között ingadozva az elmúlt 15-20 évben összességében kedvezően alakult, hiszen a csökkenő lakosságú országban a 2000. évi 2099 főről 2016-ra 2161 főre, 3,0 %-kal nőtt.

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



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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



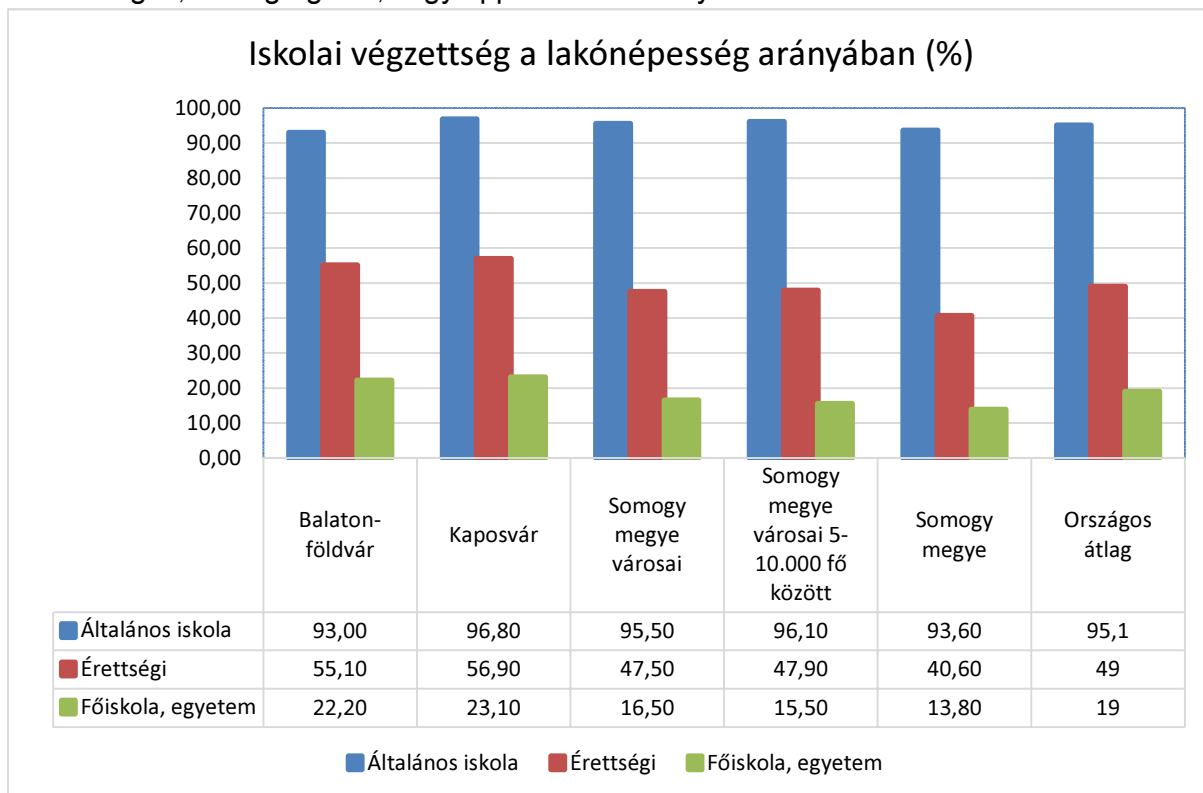
Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

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

1.7.2. Társadalmi státusjellemzők, azok változási folyamatai

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



Forrás: KSH Népszámlálás, 2011. február

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

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

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

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



Forrás: TEIR-NAV, 2018. január

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

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

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

1.7.3. A települési identitás alapelemei

A város identitásának alapelemei – ahogyan ez a Dél-Balatoni 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 üdültulajdonosok egyesületei, mint a Balatonföldvári Üdültulajdonosok Egyesülete, illetve a vízisport egyesületek, mint Balatonföldvári Vízisport és Vitorlás Egyesület, a Spartacus Vitorlás Egylet, vagy a Balatonföldvár Technikai és Vízisport Club.

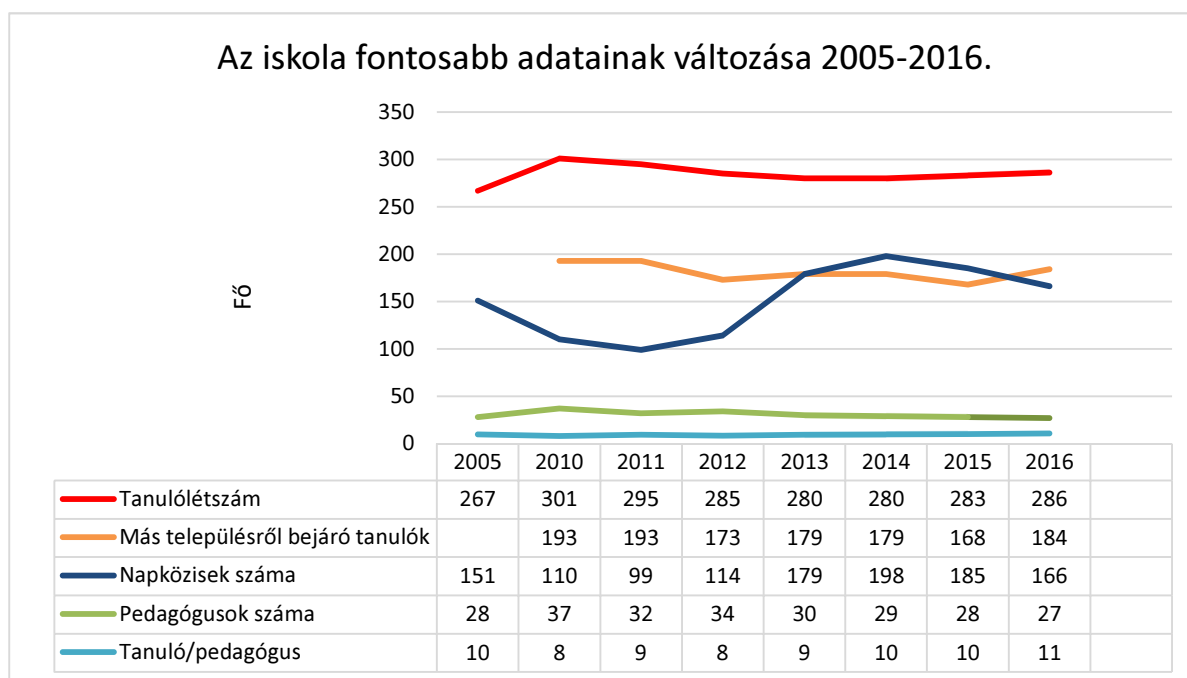
1.8. A település humán infrastruktúrája

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

1.8.1. Oktatás, gyermekintézmények

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

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



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

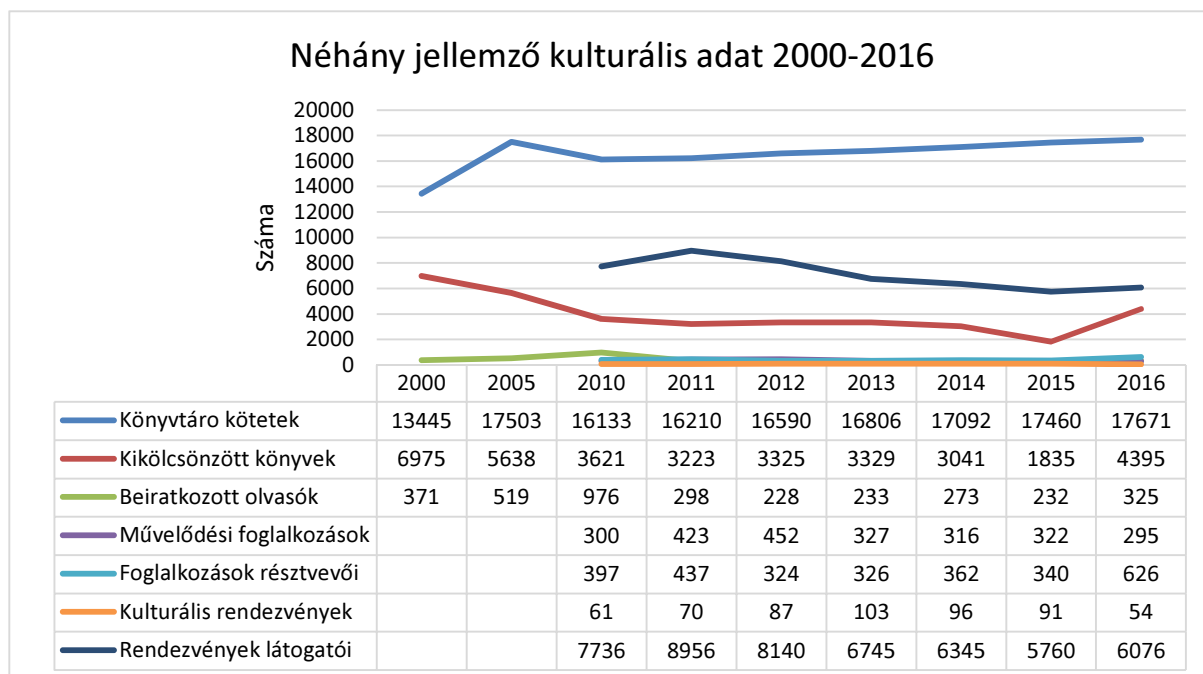
A városban egy családi napközi működött, CsüCsök néven, ennek szolgáltatásait azonban 2014-2016 között évente hét gyermek vette igénybe.

1.8.2. Kulturális élet

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

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

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



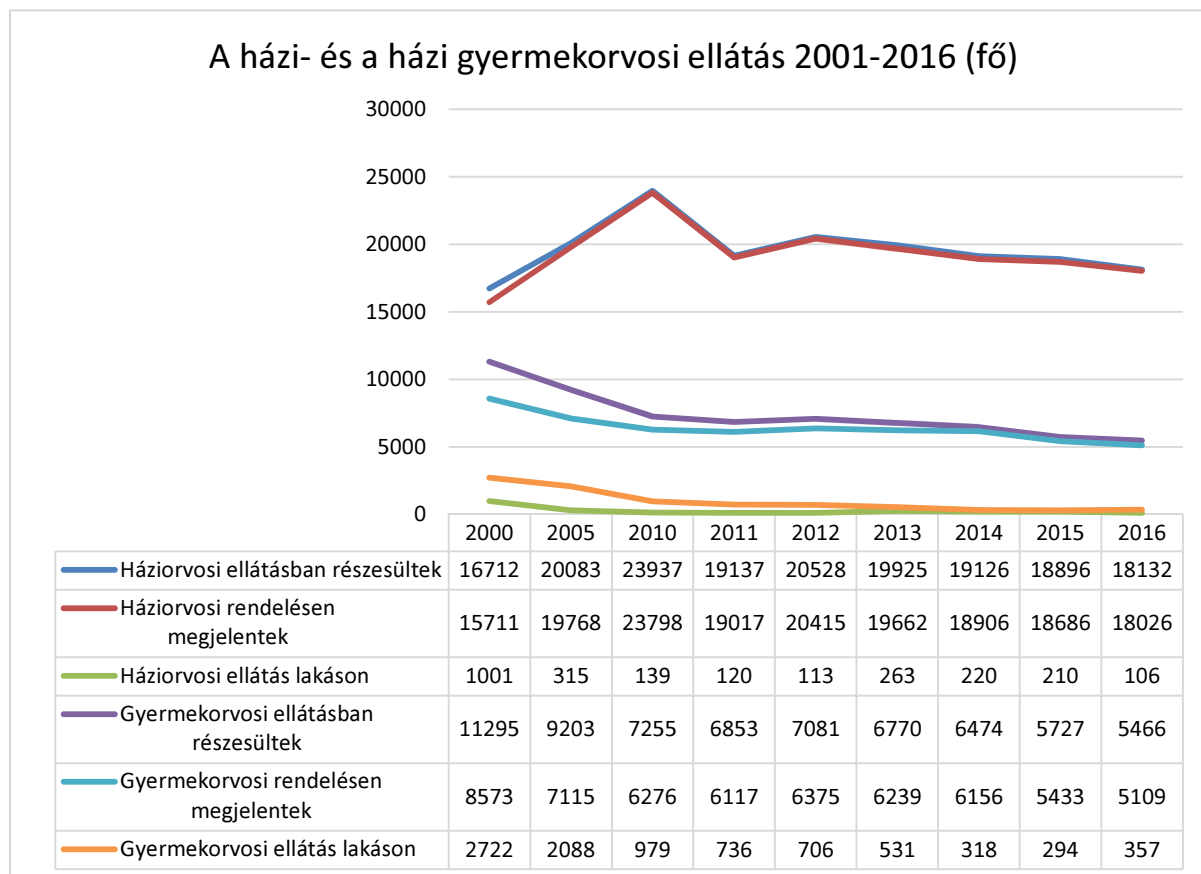
Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

1.8.3. Egészségügy

A város egészségügyi alapellátását 2016-ban egy háziorvosi, egy gyermekorvosi praxis és fogorvosi rendelés biztosította, egy háziorvossal és ugyanennyi szakápolóval, akik a környező aprófalvak ellátásában is részt vállaltak. A csecsemők, kisgyermekesek 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 ellátások száma és aránya folyamatosan csökken, még a gyermekorvosi ellátásban is folyamatosan az összes ellátás 10 %-a alá esett.



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

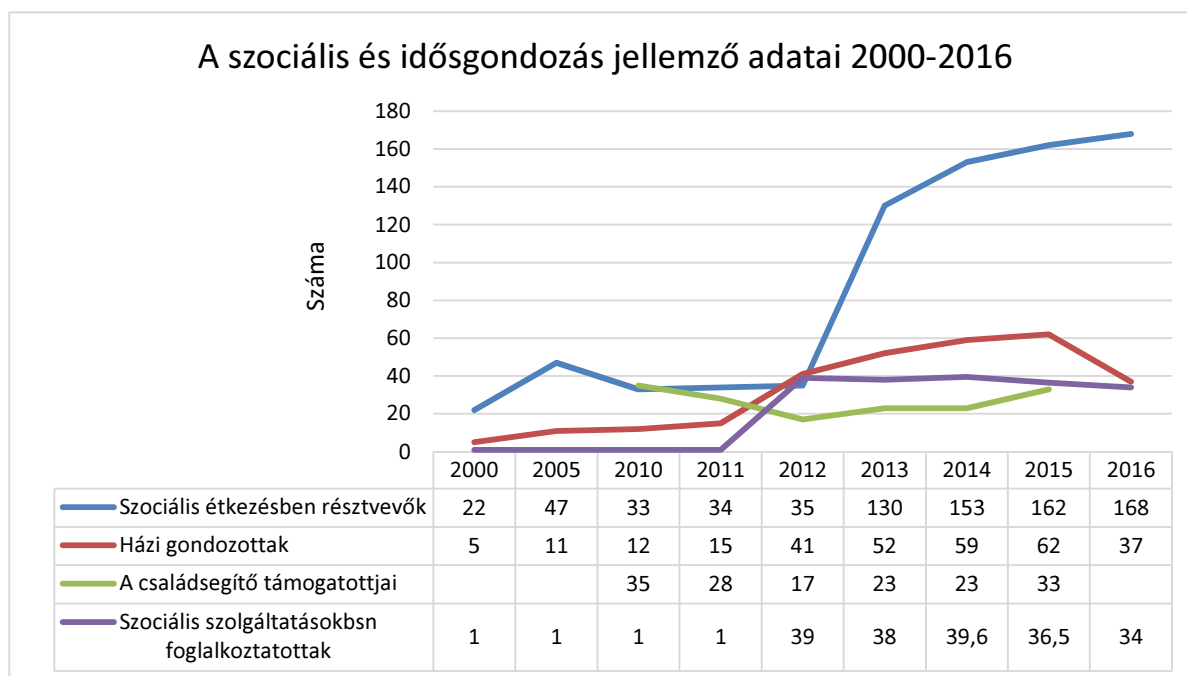
A háziorvosi ellátásban a stagnáló, illetve enyhén növekvő lakónépesség mellett bekövetkező csökkenés származhat az egészséges életmód terjedése miatti kevesebb megbetegedésből, valószínűbb azonban, hogy a népességyarapodást eredményező beköltöző idősebbek egy – főként a tehetősebb – része egészségügyi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

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

1.8.4. Szociális ellátás és idősgondozás

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

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



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

1.9. A település gazdasága

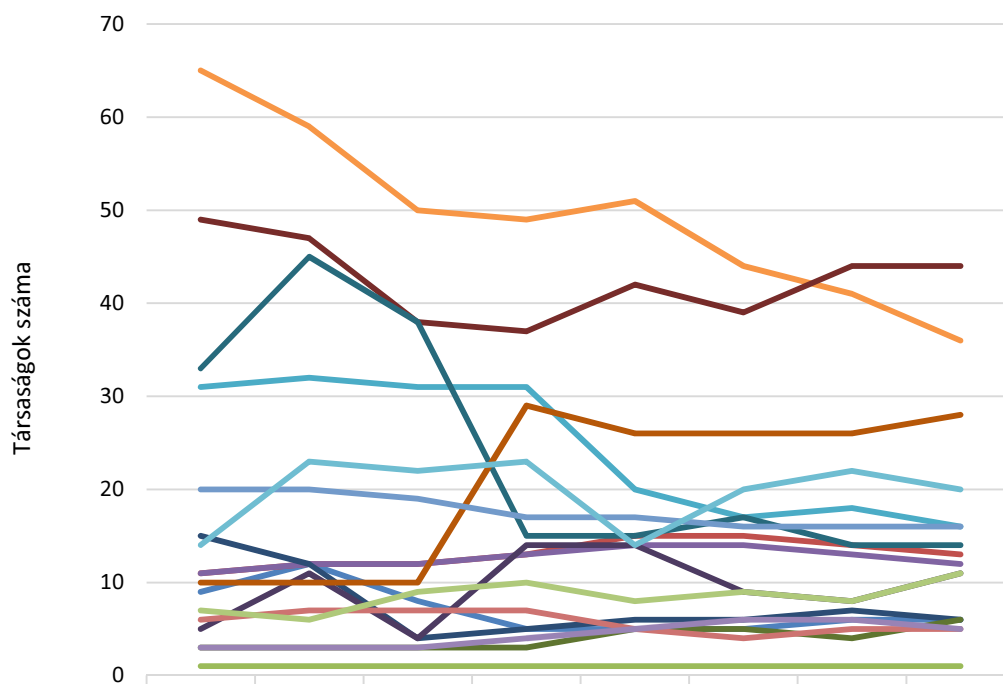
Balatonföldvár gazdaságának szerkezete tükrözi a település megkapott identitását, bár üdüléshez, turizmushoz kapcsolódó tevékenységek erősödnek.

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

1.9.1. A település gazdasági profiljai

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

A vállalkozások profiljának alakulása 2000-2015



	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mg., erdőg., halászat	9	12	8	5	5	5	6	6
Energia, víz, szvíz	11	12	12	13	15	15	14	13
Bányászat	1	1	1	1	1	1	1	1
Feldolgozóipar	11	12	12	13	14	14	13	12
Építőipar	31	32	31	31	20	17	18	16
Keresked., javítás	65	59	50	49	51	44	41	36
Száll. raktár.	15	12	4	5	6	6	7	6
Szállás, vendégl.	49	47	38	37	42	39	44	44
Infokomm.	3	3	3	3	5	5	4	6
Pénzügy, bizt.	5	11	4	14	14	9	8	11
Ingatlan	33	45	38	15	15	17	14	14
Műszaki tud.	10	10	10	29	26	26	26	28
Adminisztr.	20	20	19	17	17	16	16	16
Oktatás	6	7	7	7	5	4	5	5
Humán, eü.	7	6	9	10	8	9	8	11
Művészet	3	3	3	4	5	6	6	5
Egyéb	14	23	22	23	14	20	22	20

Tengelycím

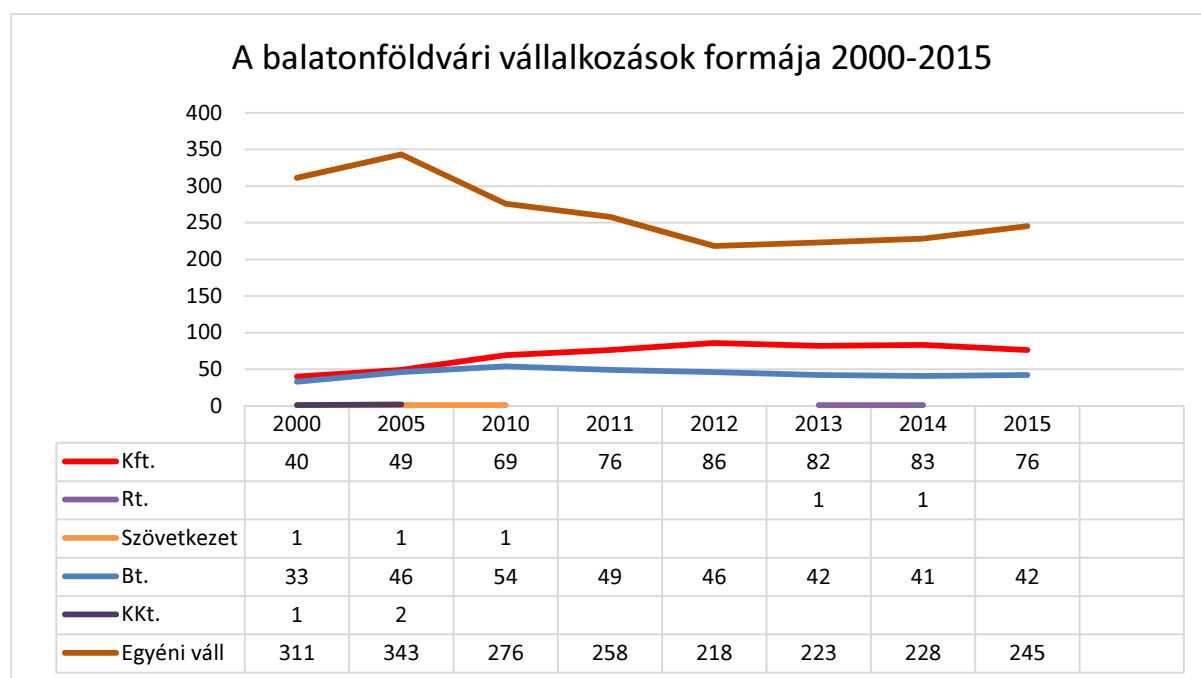
Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

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

1.9.2. A működő cégek struktúrája

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



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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

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

1.9.3. A mezőgazdaság helyzete Földváron

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

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

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

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

2010-re az egyéni mezőgazdasági gazdálkodók körében némi átrendeződés volt megfigyelhető. Ennek a nyilvánvaló jele volt az, hogy a gazdálkodók száma 81-re nőtt, akiket immár 169 családtag segített. Megjelent a statisztikában három állandó alkalmazott is alkalmazott is. Kis mértékben, 310 Ha-ra csökkent a használt föld területe, amiből 213 Ha szántó, 6 Ha gyümölcsös, 34 Ha szőlő, 40 Ha gye, 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.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

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

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

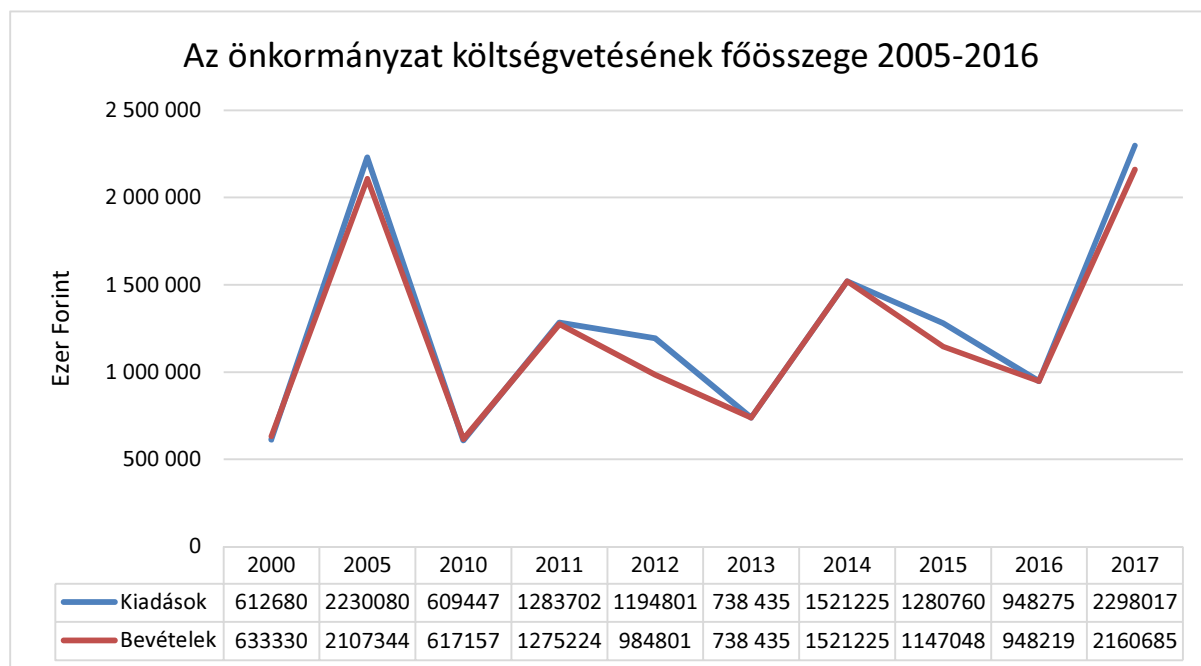
A kereslet-kínálat viszonyai szempontjából lényeges, hogy a település termelési, vagy logisztikai központként – a Balaton, mint kemény északi határ miatt – nem optimális, ugyanakkor a Balaton-törvény szigorú előírásai is erősen korlátozzák a város gazdasági beruházási helyszíneként való lehetőségeit.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

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

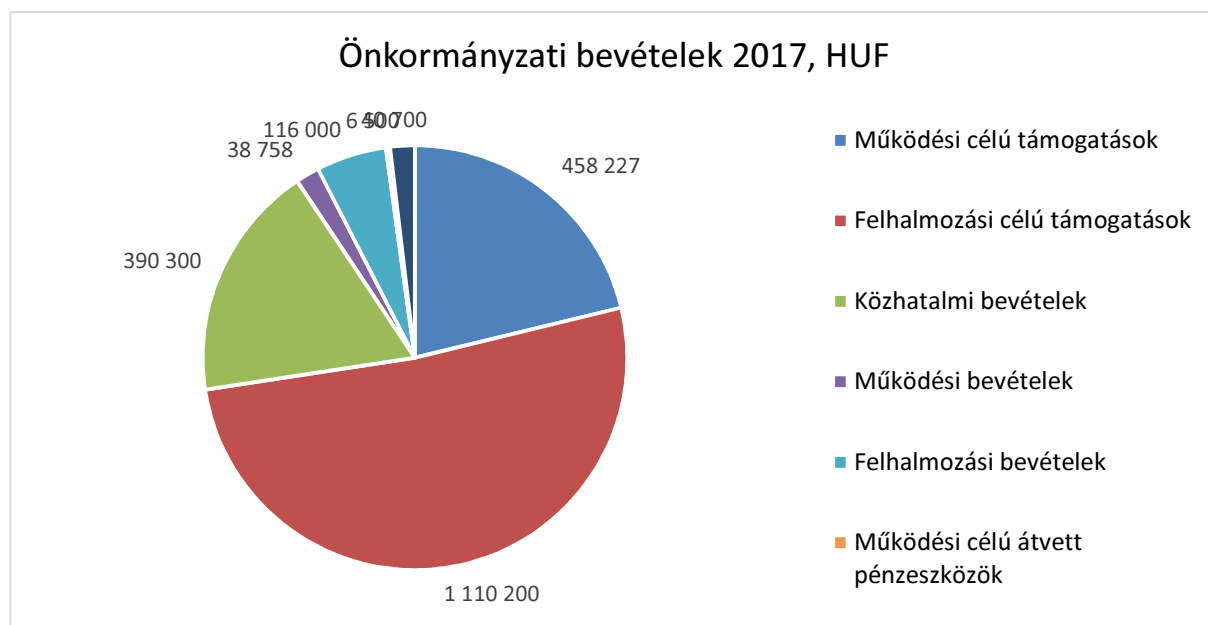
Az önkormányzat gazdálkodása az elmúlt években egyre kiegyensúlyozottabbá vált, a működés és a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere harmonizált a város nagyságrendjével és adottságaival. Fontos azonban, hogy lényegi, az egész évi minőségi turizmus felé végrehajtott paradigmaváltást a fejlesztésben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

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

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

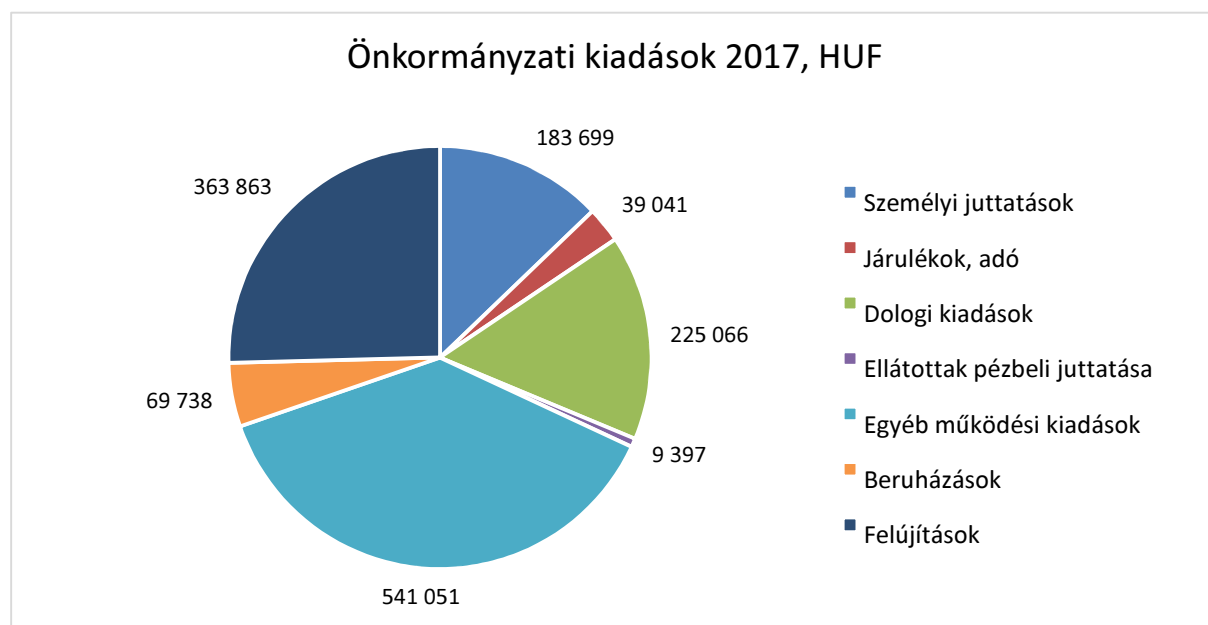


Forrás: KSH Statinfo, 2018. január, Balatonföldvár Önkormányzat honlapja, Nemzeti jogszabálytár



Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január

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

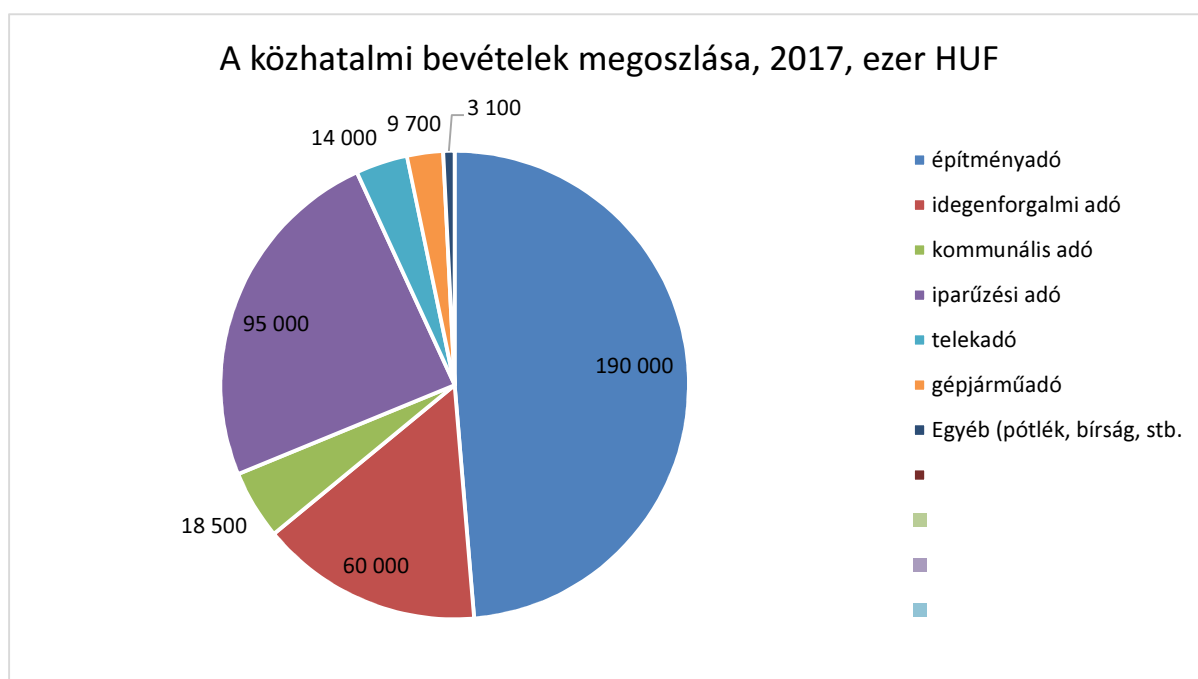


Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január

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

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

A település fejlesztése leginkább a város helyi adóbevételeit képes növelni, a turizmus fellendülése, a turisztikai szempontból aktív időszak meghosszabbítása, a magasabb igényszinttel, hosszabb itt-tartózkodással járó magasabb költségek nyomán, részben az 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 2017-ben az alábbi tételeket tartalmazta, összesen 390.300 ezer forint értékben:



Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. május

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

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

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

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

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

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

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

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

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

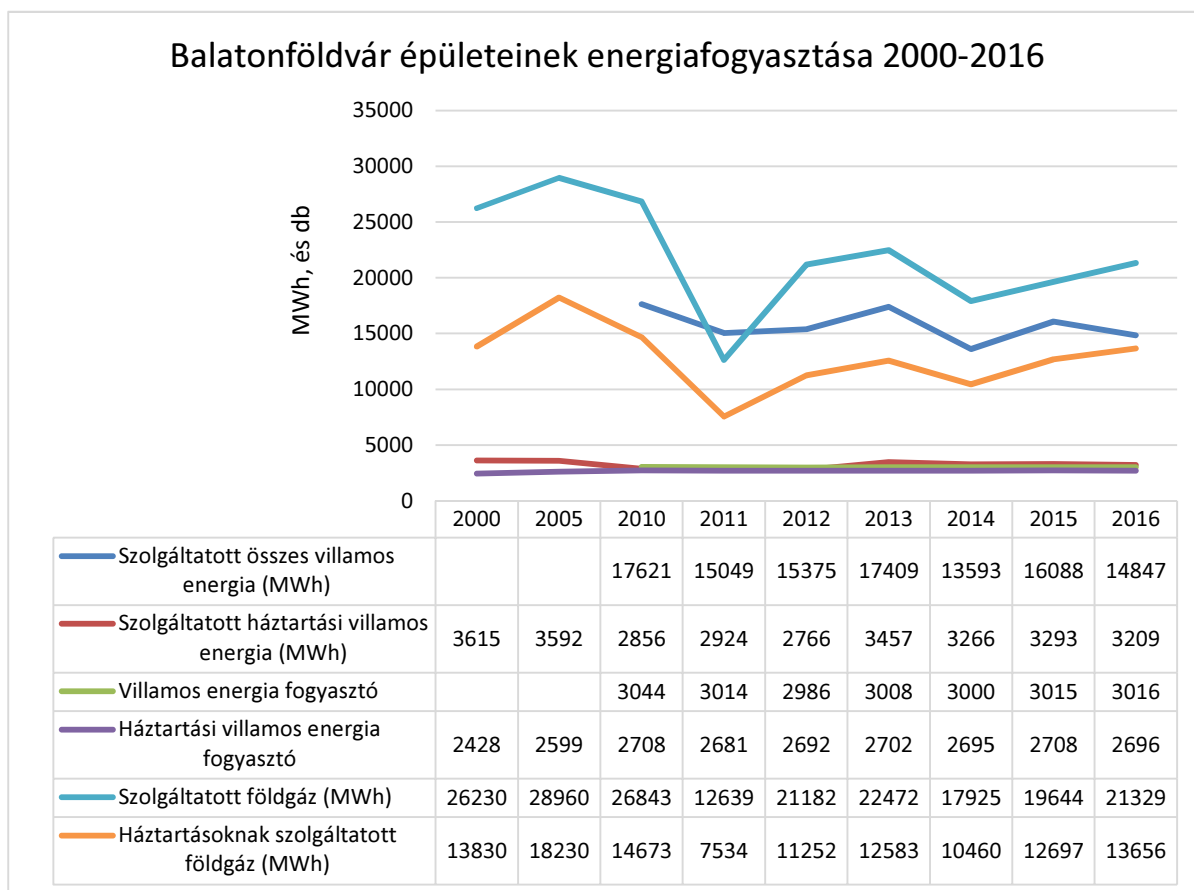
A megye átlagához képest igen jónak mondható a lakások nagyság szerinti összetétele: Földváron mindössze 29 egyszobás, 182 kétszobás, ugyanakkor 429 háromszobás és – a legtöbb – 524 4 és több szobás lakás található.

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

1.10.6. Intézményfenntartás

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

1.12.2. Domborzati viszonyok

A vizsgált terület a Külső-Somogyi tájegységbe esik. Jellemzője a rendkívüli tagoltság, a tó felé futó közel párhuzamos völgyek sora, valamint a közöttük húzódó löszös pannon háta. A terület nagy része 200-280 m tengerszint feletti magasságra kiemelkedett eróziós és deráziós völgyekkel tagolt 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 kitettségű lejtő. Ezek a területek mezőgazdasági művelésre csak korlátozottan alkalmasak. A tó közvetlen közelében sík, néhány méter magas hordalékkúpos területek találhatók.

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

1.12.3. Klimatikus viszonyok

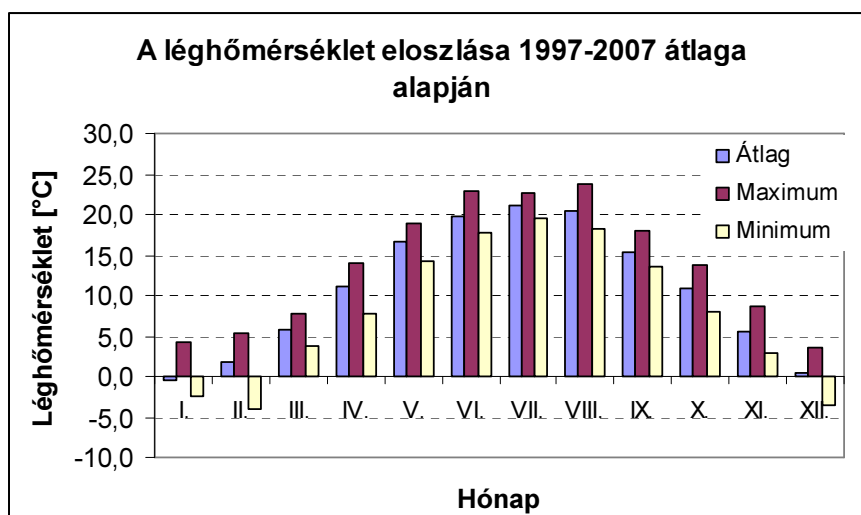
A Somogyi parti sík településeire, köztük Balatonföldvára jellemző, hogy mérsékelt meleg éghajlatú, a mérsékelt száraz és mérsékelt nedves típus határán terülnek el. Az évi napfénytartam 2020 óra között van. Nyáron 810—820 óra, télen 205 óra körüli a napsütés. Az évi középhőmérséklet 10,4 °C körüli,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

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

Hőmérséklet

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



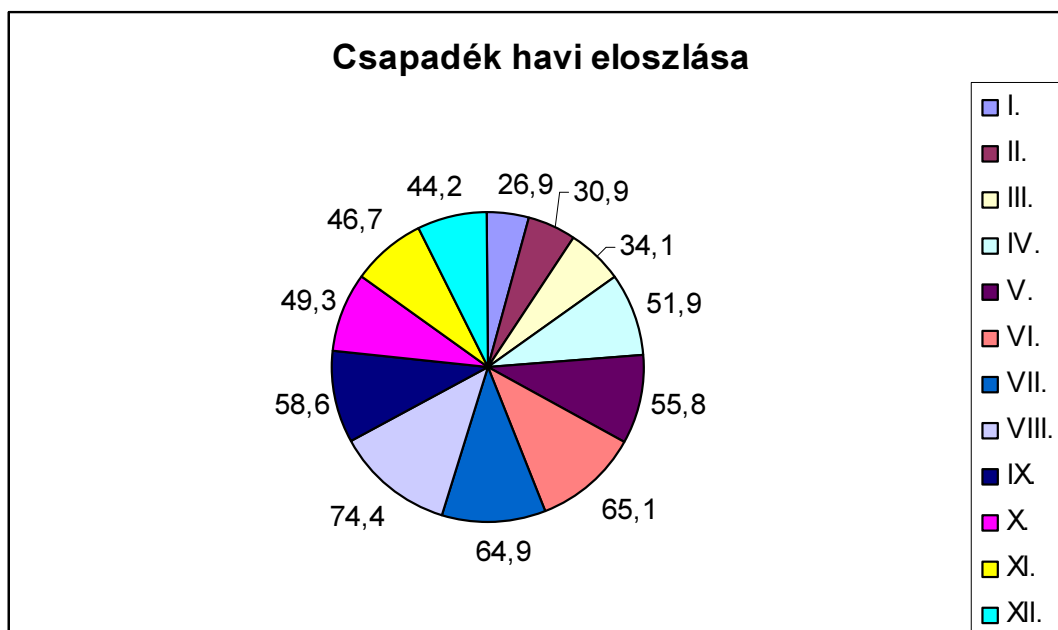
A léghőmérséklet havi átlagainak alakulása 1997-2007. év adatai alapján a térségben

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

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

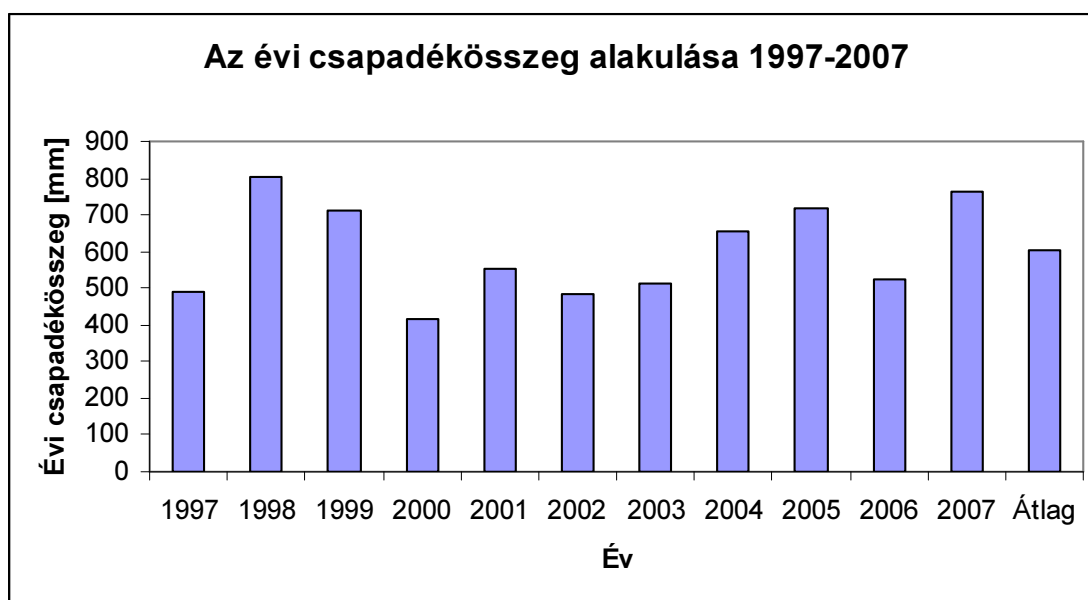
Csapadék

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



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

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

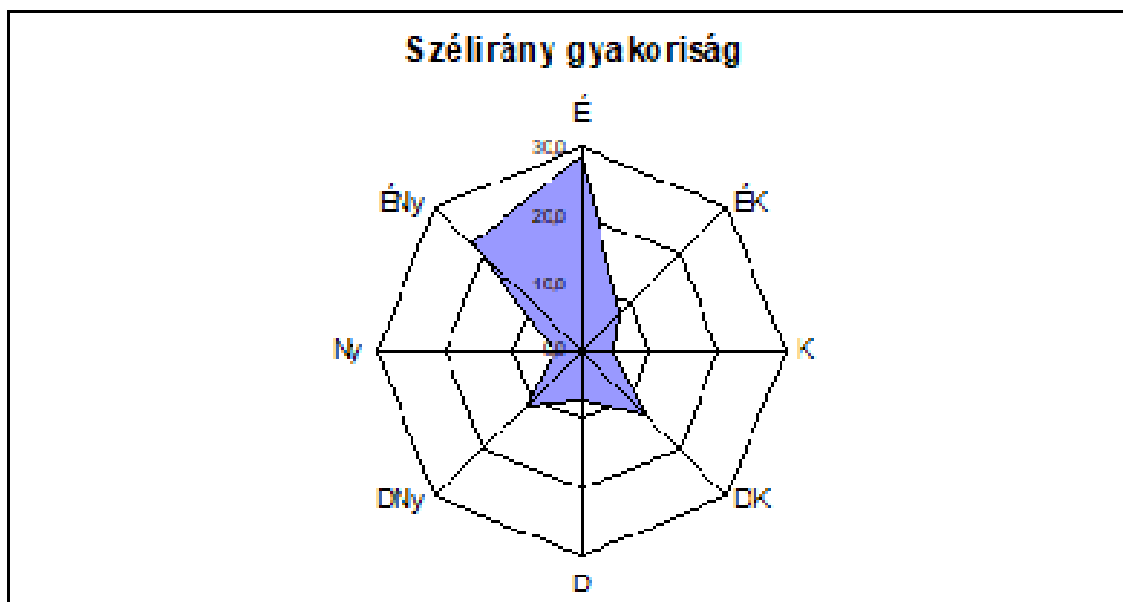


Szél

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

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) szélsébség 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 szélsébség havi megoszlása 2008-ban a térségben

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

1.12.4. Felszíni vizek

Balatonföldvár a Balaton Déli vízgyűjtőjén, azon belül pedig a Kőröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Kőröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. A Kőröshegyi Séd vízgyűjtő területe 33,8 km², amihez a balatonföldvári közvetlen vízgyűjtőrészt közel 2 km²-es nagysággal kapcsolódik. A Kőröshegyi Séd vízfolyás hossza 9,75 km, a mederfenék tengerszint feletti magassága az eredetnél 180 m, a meder átlagos esése 7,8 o/oo, a rendezett vízfolyásmeder jellemző fenékszélessége 0,8 - 1,2 m. Jelentősebb mellékvízfolyással nem rendelkezik. Mellékágaival együtt a vízgyűjtő teljes vízhálózatának hossza 22,6 km, a vízhálózat sűrűsége 0,63 km/km². 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, rézsúhajlása 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 Balatonföldvart 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 útárkokkal 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 m³/s

NQ3% = 7,7 m³/s

NQ10% = 3,5 m³/s

NQ33% = 1,4 m³/s

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

Vízminőség

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

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

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

Törzs-szám 05FF26

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

A vizsgált időszak vizsgálati eredményeit a következő táblázat foglalja össze:

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

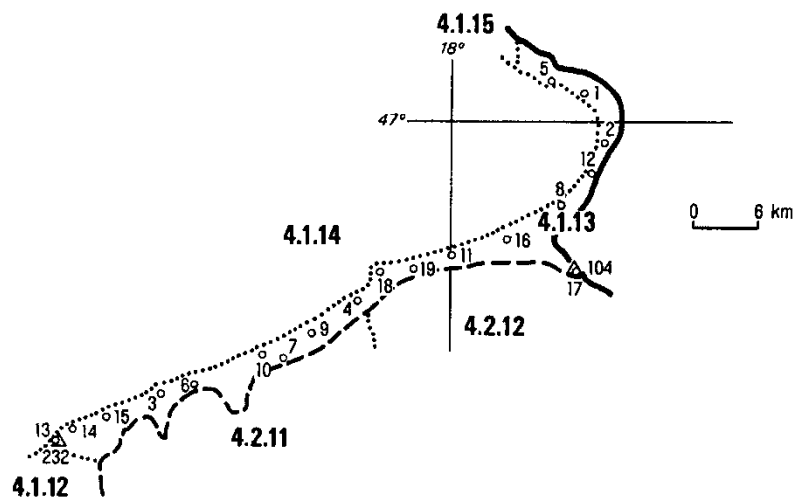
A rendszeres vízminőség-ellenőrző vizsgálati eredményeket megvizsgálva megállapítható, hogy a Kőröshegyi-Séd vízminősége jó illetve erősen szennyezett vízminőségi osztály között változott. A csoportok minősítését összehasonlítva látszik, hogy a D. csoportba tartozó mikrobiológiai paraméter (coliform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

1.12.5. Tájhasználat, tájszerkezet

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

Somogyi parti sík

A Somogyi parti sík térképvázlata



Települések: 1=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 Nagyberék és Siófok között 2-4 km szélességben kísérő partszegély legmagasabb részeit — a vulkáni tufa tanúhegyeket (Boglári-, Fonyódi-Várhegy) kivéve — a somogyi meridionális hátaк előterében elhelyezkedő domblábi lejtős síkok képviselik. Szelíd hajlású, alacsony felszín (120-160 m a tszf.). A tóhoz kifutó köztes meridionális völgyek tölcésrszerű öblözetek, a berkek a feltöltődés színterei. Ma is nagyrészt vizenyős területek. Sajátos alakulatok a meridionális hátaк 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”, „kultúrterület”.

Tájtípológiai összegzés

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

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

Siófoktól K-re az éghajlat már mérsékelten száraz és a tó fölé emelkedő, mély talajvizű löszös síkságot mészlepedékes csernozjom fedí. 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 talajvizű felszínén lehet találni a településeket, valamint a szántók és a szőlők-gyümölcsösök kb. 1/4-1/4-részarányt elfoglaló foltjait, továbbá kis területű erdőfoltokat.

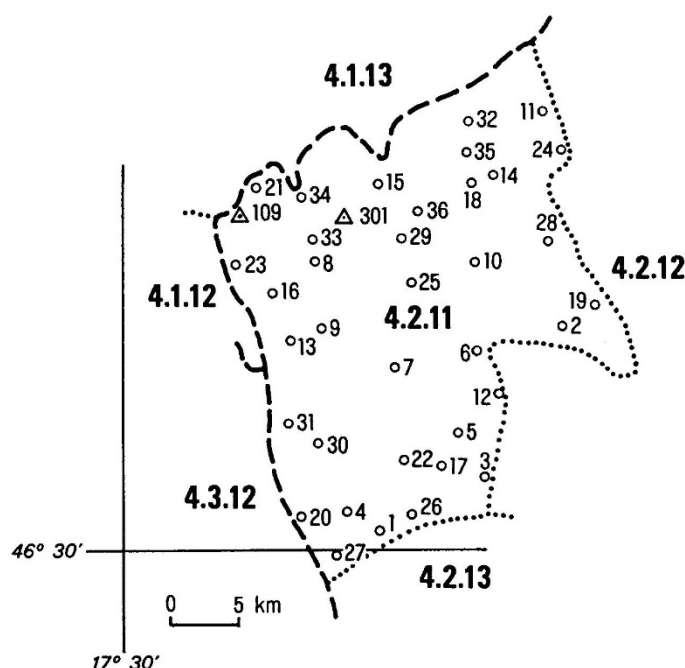
A mély fekvésű, magas talajvizű árterek és síklápok vagy szántók, vagy rétek és legelők.

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.

Nyugat-Külső-Somogy

Nyugat-Külső-Somogy térképvázlata



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

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

Domborzati adatok

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

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

Földtani adottságok

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

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

Tájtípológiai összegzés

Mérsékelt meleg és mérsékelt nedves éghajlati jellege D felé fokozódik.

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

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

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

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

1.12.6. A talajviszonyok leírása

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

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

1.12.7. Területhasználat

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

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

A teljes közigazgatási terület területhasználata:

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

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

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

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

Belterületi területhasználatok megoszlása:

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

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

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

Talajdegradációs folyamatok, talajállapot változások

A parti, alluviális vízjárta területeken lápos réti és telkesített síkláp talajok találhatók. 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 (Molinia 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 idetartozó 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 szúnyoglábú 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 lomberdőink is bizonyos mértékben reliktum jellegűeknek tekintendők.

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

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

Jellemző fajok:

- a bükk (*Fagus sylvatica*),
- a madárcseresznye (*Cerasus avium*),
- a nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),
- a kisvirágú hunyor (*Helleborus dumetorum*),
- a magyar varfű (*Knautia drymeia*),
- a szártalan kankalin (*Primula vulgaris*),
- a tarka lednek (*Lathyrus venetus*),
- a kisvirágú pimpó (*Potentilla micrantha*),
- a 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

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

Balatonföldvár egyéb növénytársulásai:

- *Rence-béklalencsehínár (Lemno-Ultricularietum vulgaris)*
- *Nádas (Phragmitetum communis)*
- *Pataktarti 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 (Cetonia 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)

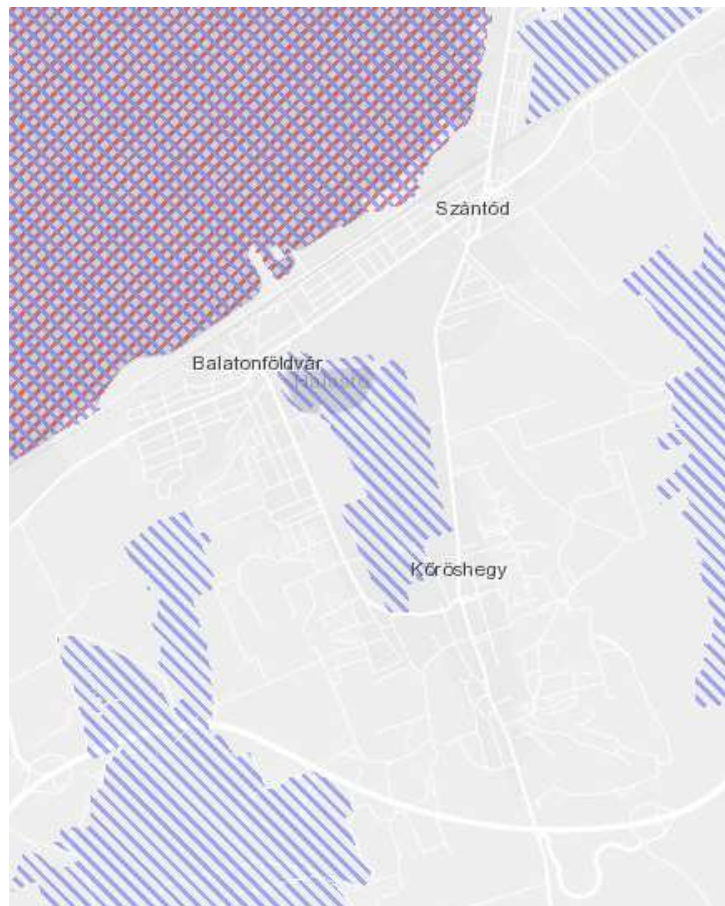
- Mocsári teknős (*Emys orbicularis*)
- Füge gyík (*Lacerta agilis*)
- *Halak:*
 - Réti csík (*Misgurnus fossilis*)
- *Madarak:*
 - Énekes hattyú (*Cygnus cygnus*)
 - Partifecske (*Riparia riparia*)
 - Füstifecske (*Hirundo rustica*)
 - Búbospacsirta (*Galerida cristata*)
 - Vörösbegy (*Erithacus rubecula*)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

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

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

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

A Balatonföldvári Natura 2000 terület áttekintő térképe



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

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

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

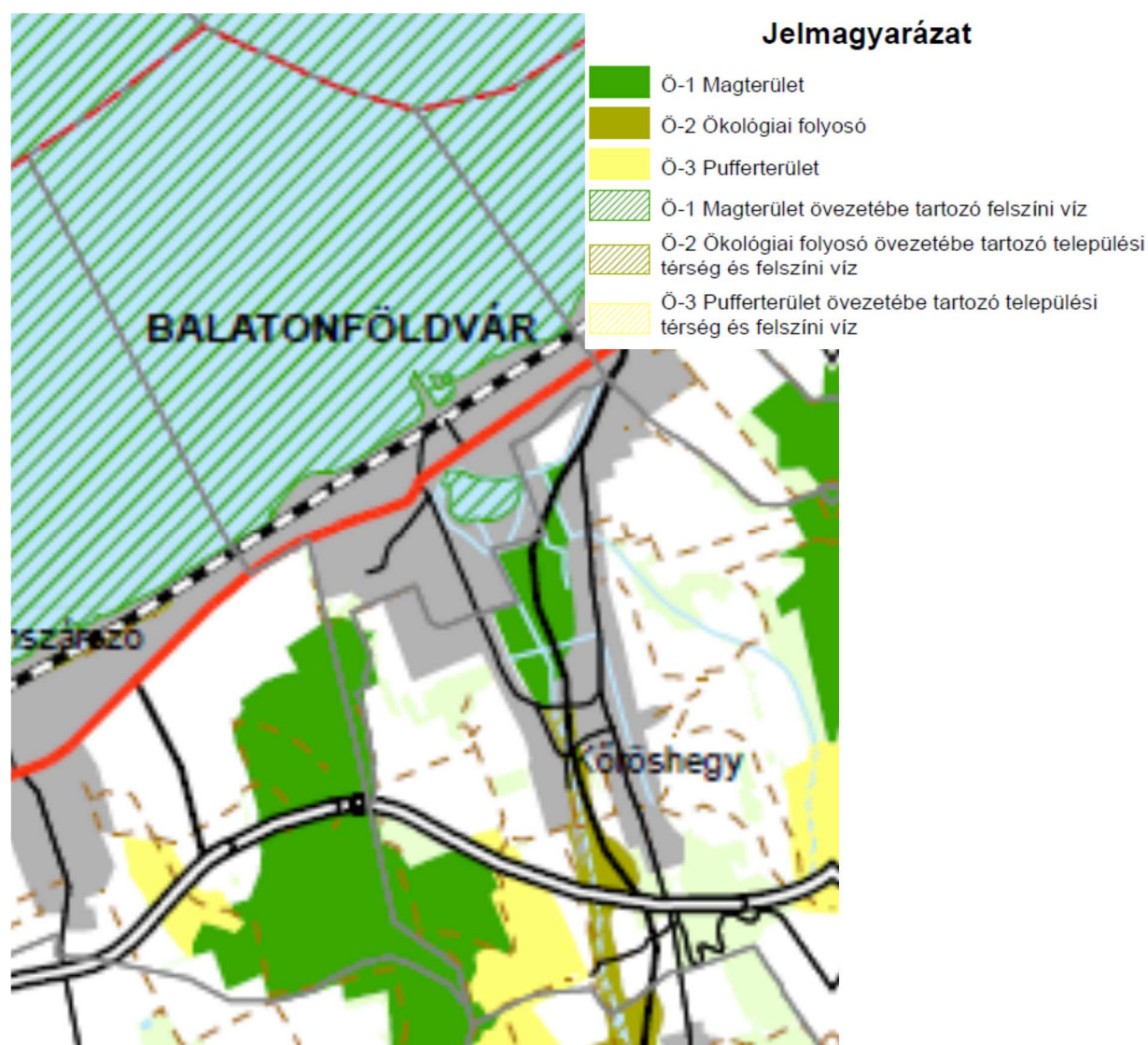
A terület kijelölő határozata 45 madárfajtát sorol fel. Itt a megengedett földhasználat: erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, mezőgazdaság (gyep-, szántógazdálkodás), természetvédelem, vadászat és vadgazdálkodás, vízgazdálkodás. A terület legfontosabb veszélyeztető tényezői: a halászat és halgazdálkodás,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

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

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

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

A Balaton Üdülőkörzet Kiemelt Térség ökológiai hálózata – részlet



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

1.12.9. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A településen az alapvető tájhasználati konfliktusokat az ember által okozott hatások, azaz a korábbi tájhasználattól 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-közel rekreáció területeit, azaz a nyilvános közparkokat utólag kell létrehozni a megfelelő lakóhelyi komfort érdekében.

Ettől lényegesen eltérő a helyzet Balatonföldváron is, ahol az utcák, terek jelentős része elegáns üdülőtelepi közterületként nyerte el ma is meglévő formáját, így az egykori tervezők az esetek nagy részében gondoskodtak a megfelelő kiterjedésű parkokról, sétányokról, illetve a nagyvonalúan méretezett villatelkeken belüli zöldfelületekről. Ma is mintaszerűnek mondható a Kvassay Jenő által tervezett, és később róla elnevezett parti sétány kialakítása, ami a műszakilag korrekt – bár mai szemmel természetidegen – partvédelem megoldása mellett mintaszerűen telepített, védett fasorokkal teszi kellemessé a sétát a nyári napsütésben is. Hasonlóan bőségesen méretezettek, és szinte a város szimbólumának tekinthetők a város központjában létesített közparkok, amelyek éppen ezért a Zöld Város jellegű fejlesztések kiinduló pontjául 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 újrakezdeni 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 területrészek 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 terület rész növekedése, a 7-es úttól délre fekvő, sakktáblaszerű utcahálózatu településrészek kiépülésével, ahol a szabadon álló kertvárosias, családi házas és hétvégi házas beépítése dél felé haladva keveredik a Kőröshegyi 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 utcahálózatu beépítései, mint például a Panoráma körút, vagy a Karikavölgyi körút esetében.

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat,

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

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

Tulajdonjogi vizsgálat

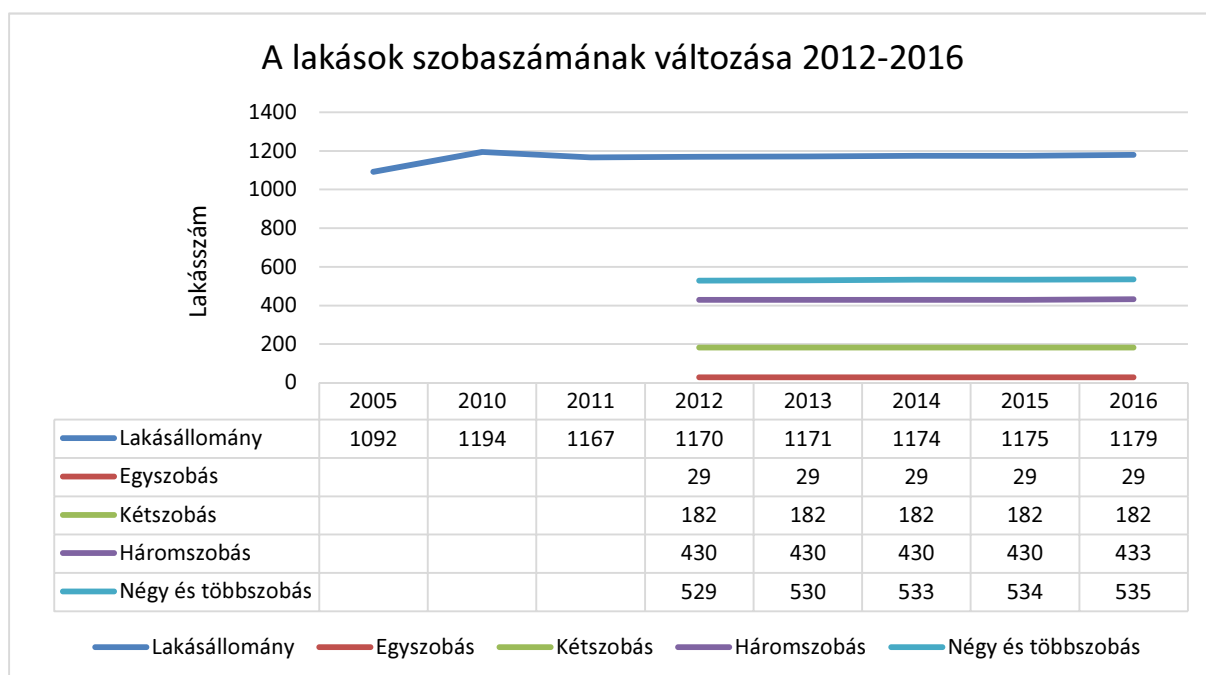
A város ingatlanjai legnagyobb részben magántulajdonban vannak, a köztulajdont a közterületeken és a közintézményeken kívül 12 bérlakás, és néhány üzlethelység képviseli.

1.14.2. Az építmények vizsgálata

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

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

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



Forrás: KSH Statinfo, 2018. február

1.14.3. Az épített környezet értékei

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

A város országosan védett műemlékei a kikötőhöz kapcsolódnak. Ezekhez tartozik az 1907-ben épült, Zielinszky Szilárd által tervezett, többtámaszú vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a 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 előbbiek mellett 67 további épület élvez helyi védeltséget. 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, Széchényi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchényi 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 találhatók meg. Az előbbi területen indították meg a Széchényiek 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 építtették 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 2018. áprilisában bekövetkezett jogszabályi módosulások, az ezekből fakadó önkormányzati kötelezettségek miatt nem fejeződhetett be a többi dokumentumokkal együtt.

1.14.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet konfliktusai általában a rövid, ám jelentős forgalmat okozó turistaszezon és a hagyományos, falusias kisvárosi környezet ellentmondásaira vezethetők vissza, bár Földvár több szempontból jó példának tekinthető a városkép alakításában sok más Balaton-

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 szét húzni 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, nemegyszer igénytelen reklámok által dominált városképnél jóval vonzóbbat, visszafogottabban eredményezne.

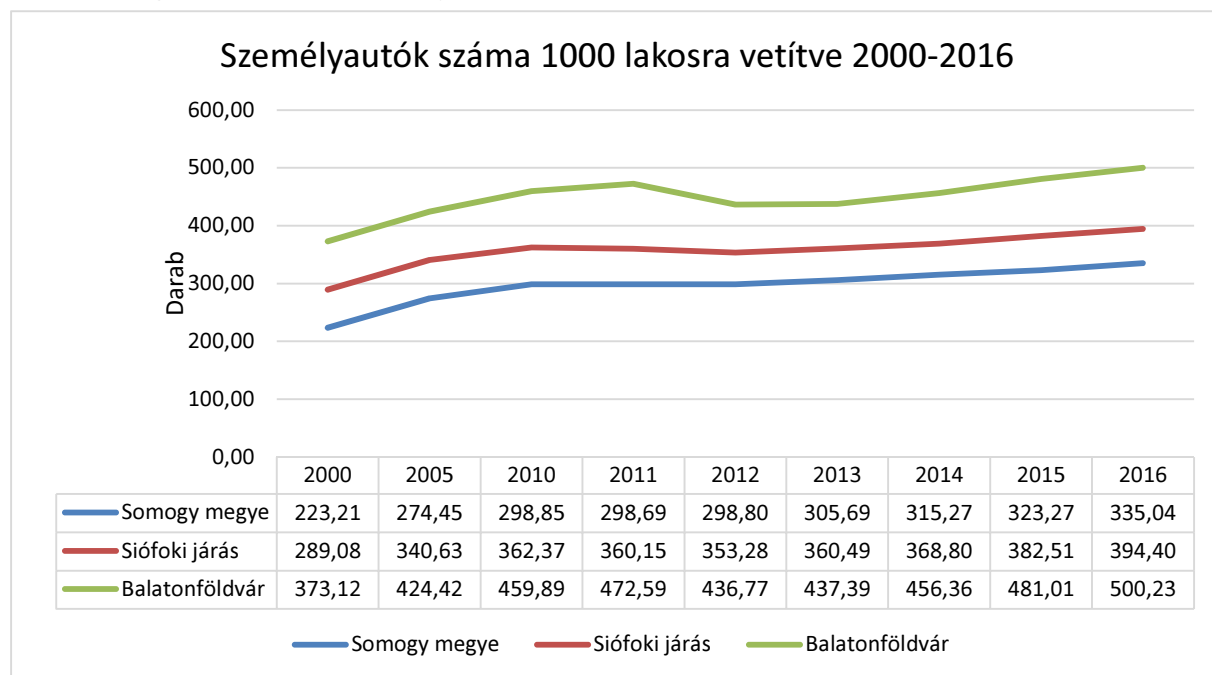
1.15. Közlekedés

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

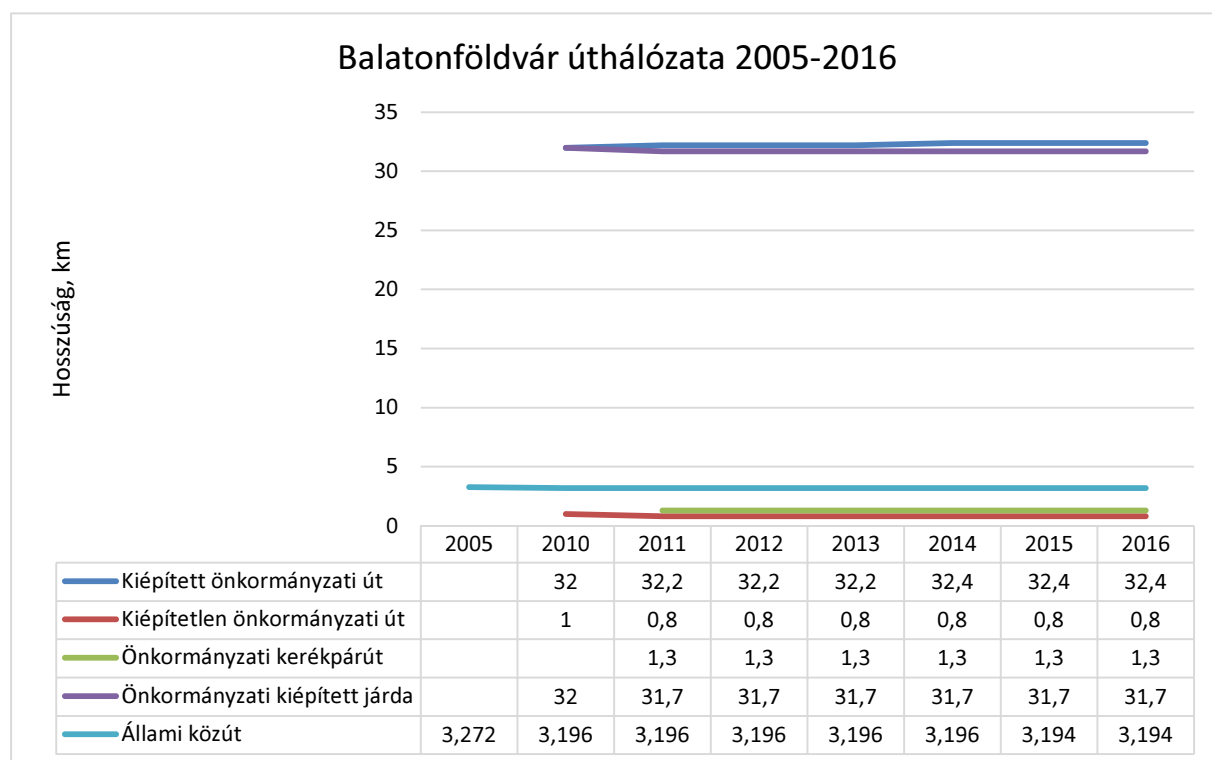
A kialakult főhálózatok – Földvár számára kedvező – sajátossága az, hogy a városon áthaladó, annak regionális és országos megközelítésében kitüntetett szerepet játszó vasúti és közúti főhálózati elemek is északkelet-délnyugati irányban szelik át a várost, ami igen jó megközelítést tesz lehetővé közösségi 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.

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 2018. január



Forrás: KSH Statinfo, 2018. január

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 kereszteződéseknel. 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 üzeműeknek aránya is magasabb a környékénél.

A helyi közutak elenyésző kivétellel burkoltak, és a kiváló kiépítettséget jelzi az is, hogy szinte minden út mellett található járda is, hiszen a kiépített járdák hossza alig marad el a kiépített járdákétól, ami hazai viszonylatban egyáltalán nem mondható természetesenek.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Vízellátás

A Balaton parti sávban a vízellátást regionális rendszerek biztosítják. A Balaton déli partját a Dél-kelet Balatoni és a Nyugat-Balatoni Regionális rendszer látja el ivóvízzel, a két rendszer határa Balatonőszödnél van. Ezen belül Balatonföldvár vízellátását a Dél-kelet Balatoni Regionális vízellátó rendszer biztosítja, melyet a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemeltet. A vízellátó rendszer központi vízellátó telepe Balatonszéplakon található. A Balatonszéplaki Nagyfelszíni Vízmű vízbázisa maga a Balaton, a Vízmű tisztítási kapacitása 23.000 m³/nap.

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

Balatonföldváron kiépítésre került egy 3.200 m³/d kapacitású víztisztító mű, amely tartalékot képez a nyári, idegenforgalmi szezon csúcs-vízigényének kielégítésére. Emellett lehetőség van a várost ellátó hálózatra a keleti irányból történő betáplálására a balatonőszödi vízműről, amely a két Regionális Vízellátó rendszer határán helyezkedik el, maximális kapacitása 8.600 m³/d.

A város nyugati részén található, magasan fekvő területek megfelelő vízellátása érdekében kétfázisú vízellátó rendszer üzemel. A rendszerek tárolókapacitása 23.000 m³ + 400 m³. A Balaton parton az ivóvízellátás az üdülés erőteljes fejlődése következtében a 70-es években került teljes lefedettséggel kiépítésre. A városban a vízhálózat kiépítettsége gyakorlatilag

teljes, Földvárnak mind a 1179 lakása rá van kötve a közüemi víz és a szennyvízhálózatra is.

A város kiépített közüemi vízhálózatának hossza 36,6 km, amely a regionális ivóvízvezeték rendszerből (NA 200-300 mm), az ivóvíz fővezeték hálózatról (NA 100-150 mm), valamint az ezekhez kapcsolódó utca elosztóhálózatról (NA 80-100 mm) adódik össze. Balatonföldvár vízfogyasztás adatait a megyei éves vízfogyasztási adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy Balatonföldváron – mintegy 80 m³/év/lakos nagysággal – az egyik legmagasabb az egy főre jutó átlag vízfogyasztás.

A DRV Rt. Balatonföldváron a balatoni vízbázisra támaszkodva locsolóvíz ellátást üzemeltet, melynek kapacitása 60 m³/d. A locsoló hálózat elsősorban a Balaton közeli területeken került kiépítésre, a zöldfelületek locsolóvízének biztosítása érdekében.

1.16.2. Csatornázás, szennyvízelvezetés

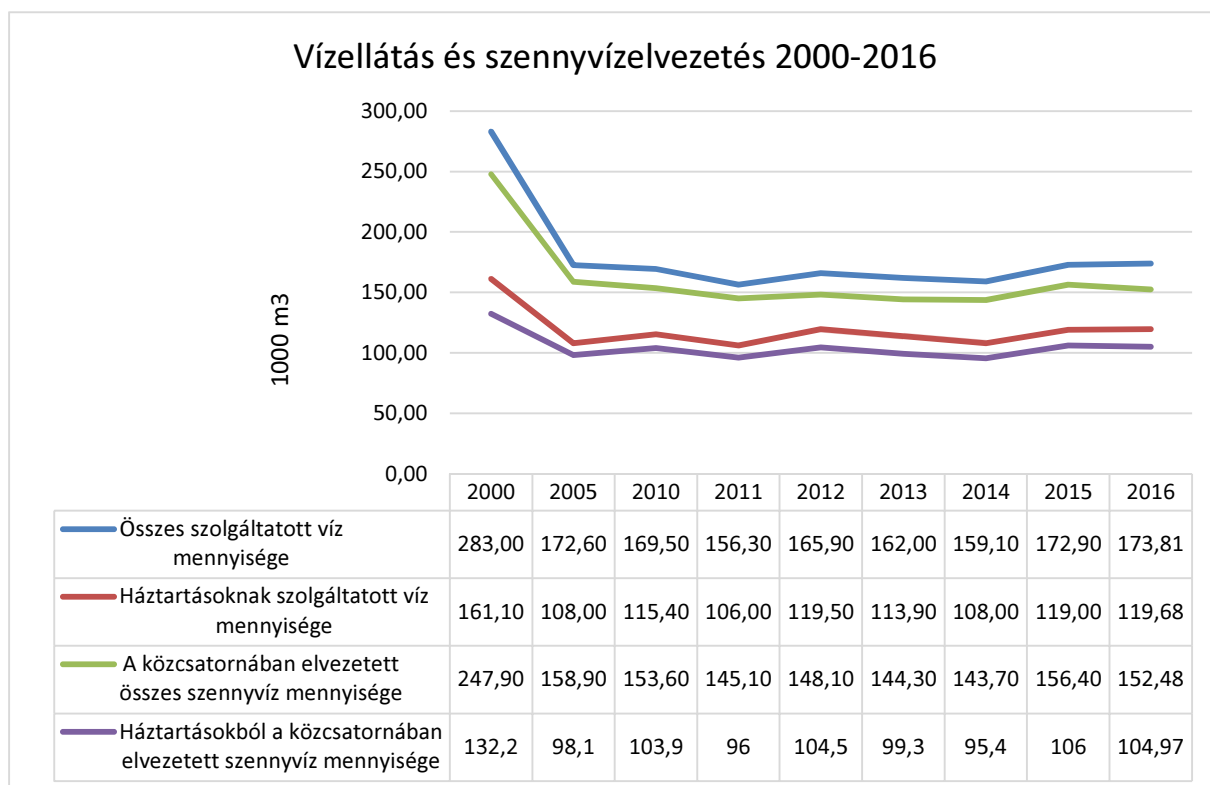
A Balaton vízgyűjtőjén a csatornahálózat kiépítésekor hat régiót alakítottak ki, ezeken belül a szennyvíz elvezetését és tisztítását eltérően, de a teljes régióra kiterjedően oldották meg.

Balatonföldvár az I. sz. szennyvízelvezetési és tisztítási régióba tartozik, amely a Balatonszárszó és Balatonvilágos közötti településeket foglalja magába. Az itt összegyűjtött szennyvizeket – így a Balatonföldváron keletkezőket is – Siófokra vezetik. A DRV Zrt. által üzemeltetett siófoki szennyvíztelep tisztító kapacitása 32.500 m³/nap, amely – különösen szezonon kívül – nem kerül teljes egészében kihasználásra. A siófoki szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizeinek befogadója a Sió csatorna.

A településen kiépített szennyvízcsatorna-hálózat kapacitását és funkcióját tekintve két részre osztható:

- a regionális hálózatra, amely a parti sávban, a vasúttal párhuzamosan halad, és a városi hálózatról összegyűjtött szennyvizek regionális rendszerhez történő csatlakoztatását biztosítja, valamint
- a helyi hálózatra, amely a település belterületén belül keletkező szennyvizek gyűjtését, elvezetését szolgálja.

A településen a kiépített szennyvízcsatorna hálózat hossza összesen 37,3 km, amely lényegében megegyezik az ivóvízhálózat 36,3 km-es hosszúságával. A Balaton-parton Balatonföldváron került elsőként kiépítésre szennyvízcsatorna-hálózat, a településen keletkező szennyvíz kezelésére szolgáló szennyvízteleppel együtt. A településen a csatornahálózatra való rákötés százalékos aránya 100 %-os. A Balaton-törvény értelmében a közcsatornával rendelkező területeken új építésű lakásokat kötelezően be kell kapcsolni a csatornahálózatba, így új lakások építésével a rákötések száma várhatóan továbbra is nőni fog.



Forrás: KSH Statinfo 2018. január

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 2016-ban a 71 km hosszú kiefeszültségű elektromos hálózaton át a regisztrált összesen 3016 áramfogyasztó számára 3209 MWh villamos energiát szolgáltatott, ezen belül a 2696 háztartási fogyasztó 3209 MWh/év összes fogyasztása mellett az egy háztartásra jutó átlagos fogyasztás 1190,3 kWh/év volt, ez az érték az elmúlt tíz évben enyhén csökkent.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdése, valamint a 27. §-a alapján a tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezetén (T-1) és a településkép-védelmi területek alövezetén (T-2) új villamosenergia-ellátási vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

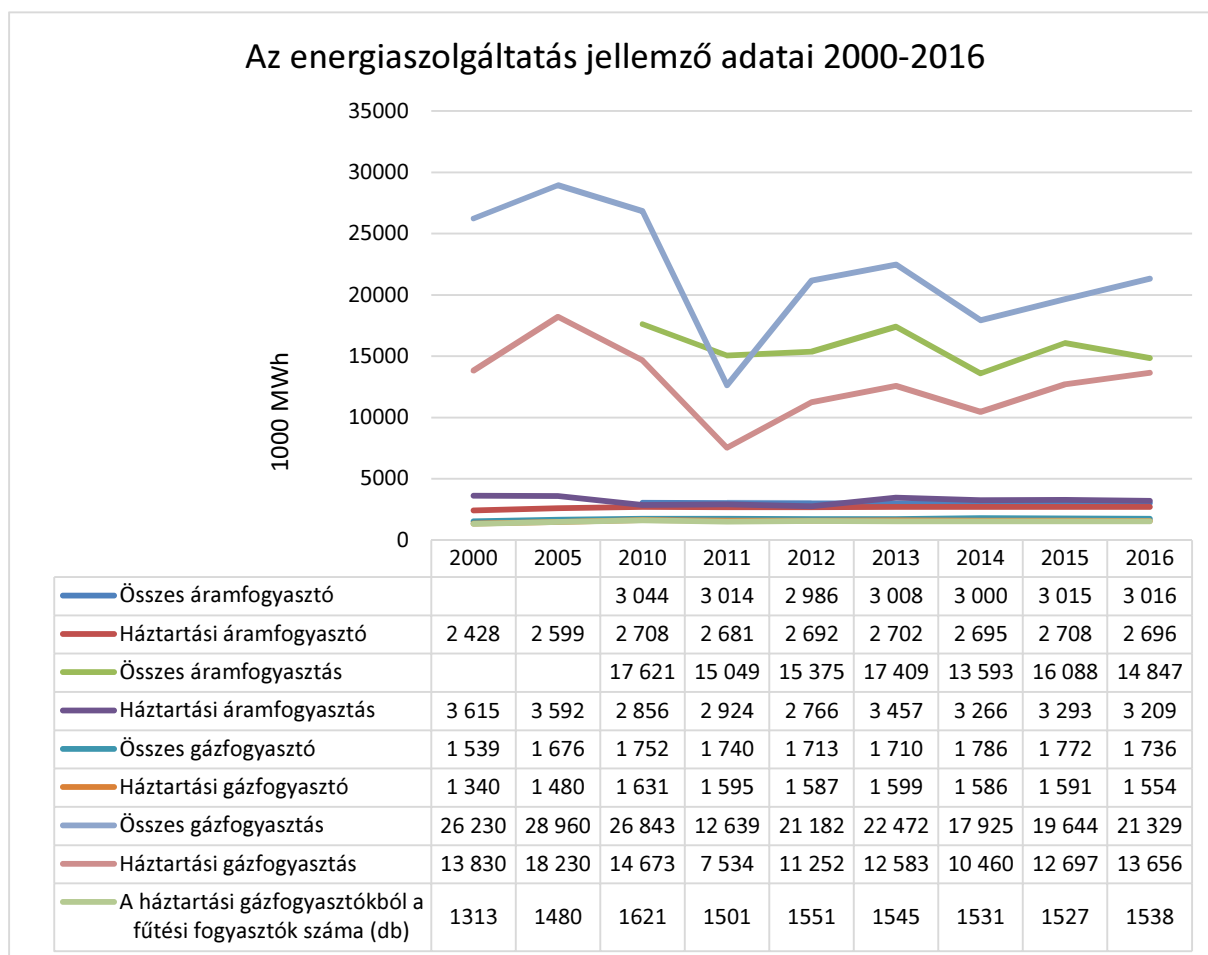
A település belterületén belül ez a korlátozás a Vasút - Bajcsy-Zsilinszky u. - 7-es út – Petőfi Sándor u. – Kelta köz által határolt tömböt érinti. A területen a villamos hálózat kiépítése megfelel a Balaton törvényben előírtaknak, mivel a 20 kV-os vezetékek föld alatt (földkábel) kerültek kialakításra.

1.16.5. Földgázellátás

Balatonföldváron a kiépített gázvezeték-hálózaton át az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja a földgázellátást. A város az országos hálózathoz a Zalai 8"-os gázvezetéken keresztül csatlakozik a Kőröshegy közigazgatási területén kiépített gázfogadó állomáson keresztül. A településen belül a földgáz ellátást középnyomású, valamint kisnyomású gázvezeték hálózatról oldják meg.

A vezetékes gázt fogyasztók száma 2016-ban 1736 volt, az ezek számára szolgáltatott gáz mennyisége pedig 21.329 ezer m³ volt. Ebből a háztartási fogyasztók száma 1554, az általuk fogyasztott gáz pedig ugyanebben az évben 13.656 ezer m³.

A megújuló energia hasznosítása csak kis mértékben működik a településeken. Erről adatok nem állnak rendelkezésre. A város vezetősége törekszik az energiatudatos fejlesztésekre, ezt támasztja alá az a tény, hogy az elmúlt években Földvár önkormányzati intézményeinek épületeit energiatudatos módon korszerűsítették, beleértve a szolárpaneles elektromos áramtermelést is.



Forrás: KSH Statinfo 2018.

1.16.6. Hulladékkezelés

A korábbi gyűjtőszigetes szelektív hulladékgyűjtést 2014-ben a háztól való gyűjtés váltotta fel. Ezt követően a városból a KSH adatai szerint 2014-ben 783, 2015-ben 727, 2016-ban pedig lényegesen több, 1076 tonna szelektív hulladékot szállítottak el.

1.17. Katasztrófavédelem

Balatonföldváron a beépítést, területhasználatot érdemben korlátozó katasztrófavédelmi szempontok nem állnak fenn.

1.17.1. Építésföldtani korlátok

A városban építésföldtani szempontból a löszterületek jelenthetnének veszélyt, mivel azonban ezek a mezőgazdasági és más beépítetlen területeken jellemzők, illetve a löszfalak közelében tilos az építkezés, tényleges veszély nem áll fenn.

Alábányászott, vagy földrengésveszélyes terület Balatonföldváron jelenleg nem található.

1.17.2. Vízzajzi veszélyeztetettség

Árvízveszélyes területek Balatonföldváron a tó szabályozott vízszintje miatt nem találhatók, belvíz a mezőgazdasági területek lejtésviszonyai miatt kevésbé fordulnak elő. A domborzati viszonyok és a klímaváltozás összhatásának következtében azonban a városban is egyre inkább számítani kell a villámárvizek megjelenésére, amelyek akár komoly károkat is okozhatnak a település egyes részein. Mivel ezzel kapcsolatosan egyelőre igen kevés az információ, a feladat ezzel kapcsolatosan az lehet, hogy a nagyobb záporok, zivatarok tapasztalatai alapján készüljön el egy olyan kataszter, ami az ilyen jelenségeket regisztrálja, helyük, mértékük megjelölésével, hogy erre alapozva javaslatot lehessen tenni az ilyen jelenségek káros hatásainak megelőzésére.

1.18. Ásványi nyersanyag lelőhely

Balatonföldváron az agyagbányászat és téglagyártás megszűnése óta ásványi nyersanyagot nem bányásznak.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

2.1.1. A társadalmi folyamatok hatáselemzése

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

Előnyös, hogy a lakosság száma nem csökken, sőt, inkább kissé növekedőnek mondható.

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

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

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

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 tevését eredményezhetné, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, amelyek biztosíthatnák az év egészében felkelthető érdeklődés kiszolgálását. Ez gerjesztő hatást fejthetne ki a turizmushoz kötődő vendéglátásra, és más szolgáltatásokra is, amelyek színvonalnövelése csak a jelenleginél nagyobb és fizetőképesebb kereslet esetén várható el.

Fontos impulzus lehetne a minőségi turizmus lényeges növeléséhez a város arculatának újrapolírozása: a szocializmus évtizedeiben Földvár csak a vitorlázás révén tartott meg némi egyediséget a déli-parti települések sorában, holott éppen történelméből, fejlesztési célkitűzéseiből lehetősége van az elsők között lenni a minőségi turizmus elérésében, elérve, vagy akár meghaladva az e téren élenjáró Balatonfüredet. Ehhez az egyediséget, a magas színvonalat megjelenítő sajátos turisztikai profilok – pl. a vízi kalandsportok -, a nagyon magas színvonalat (is) megcélzó turisztikai szuprastruktúra (szállodák, vendéglők), és a kiváló marketing és PR munka egyaránt szükséges.

2.1.3. Környezet

Balatonföldvár sajátos épített környezettel rendelkezik, amely markánsan elválik egymástól a kertvárosias-falusias „egész éves” település, és a vasúttól északra fekvő „Üdülőnegyed”, azaz a Parti sáv elegánsnak épült üdülőterülete, amely azonban jelenleg – bár jól láthatók az éledezés jelei – még őrzi a szocializmus évtizedeiben ráakódott retró érzést, ami viszont csak a nyári időszak hazai nyaralóvendégei számára nyújt jobb híján megfelelő környezetet. Mindezt egyik oldalról a Balaton határolja, az északi part gyönyörű látképével, a mindkét medencére kitekintő panorámával, míg délről a jellegzetes somogyi dombsági látkép keretezi a kertvárosias zöldövezeti jellegű lakóterületeket, mezőgazdasági és erdőterületekkel tarkítva. A város kommunális felszerelése, ellátottsága jónak mondható, mind a szükséges intézmények, mind pedig a műszaki infrastruktúrahálózatok megfelelnek a mai, és remélhetően a magasabb jövőbeli igényeknek is. Jelentős gondot okoz ugyanakkor a nyáron többszörösére növekvő autóforgalom, ami főként a Parti sávban már-már az 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.

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 korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

A város folyamatai logikusan következnek egymásból, összefüggő rendszert alkotva, amelynek egyes összetevői – pl. a rövid turisztikai szezon, a relatív tökeszegénységből fakadó egyfajta turisztikai igénytelenség, a szürke zóna határán való gazdasági működés – gyakorlatilag minden balatoni településre igazak. A pozitív elemek jelentős része – például a minőségi turizmus számára kitűnő alapokat jelentő értékes, egykori eleganciájukat többé-kevésbé őrző objektumok, és a sportos imázs – sajátosan egyedi földvári jelenség, amelyek egyelőre csak részben kihasználtak. Ennek megfelelően Földvárnak olyan sajátos, egyedi fejlesztési pályát kell maga elé tűznie és bejárnia, amely sok szempontból nagyobb erőfeszítéseket és kockázatvállalást jelent, a minőségi turizmus felé való határozott és következetes, ugyanakkor messziről is jól látható elmozdulással, a turisztikailag aktív időszak időbeli széthúzásával, illetve a turisztikai szürke jövedelmek 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 értéktárral és növényzettel rendelkező parti sáv építészeti heterogenitása, a nyaranta jelentkező autós túlzsúfoltság, 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 kapcsolatrendszerét 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 öt eltérő jellemzőkkel, karakterrel rendelkező településrészre osztható.

1. Városközpont, a város történeti központi területe, a történeti villákkal, a kikötővel és az attól keletre és nyugatra eső parti területekkel, sétányokkal, a város és a Parti sáv központi területrészeként;
2. Nyugati üdülőterület, a város üdülőterületei a Rákóczi út és a Balatonszentgyörgyi út között, a városközponttól nyugatra, a löszfallal, a földvárrel és a Hajózástörténeti Kiállítással, kilátóval;
3. Keleti üdülőterület, a város üdülőterületei a Bacsó Béla út és a Kisfaludy utca között, a városközponttól keletre, a nyaraló negyeddel, átnyúlva a 7-es úttól délre is;
4. Lakóterületek, a városnak a központon kívüli családi házas, kertvárosias lakóterületei, a déli részen falusias beütéssel;
5. Külterületek, a város beépített területein kívüli területek, a halastóval, mezőgazdasági és erdőterületekkel.

Balatonföldvár homogénnek tekinthető településrészei



Forrás: saját szerkesztés

3.2.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek a városban nem találhatók.

3.2.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

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

MELLÉKLET: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Alulírott Lőrincz Ferenc, Balatonföldvár főépítésze Balatonföldvár Város Tervezést Megalapozó Vizsgálatai, Településfejlesztési Konceptiója, valamint Integrált Településfejlesztési stratégiája tartalmának és részletezettségének tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdése, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésének eleget téve szükségesnek tartom az alábbiakat:

1. A jelzett dokumentumok tartalmi felépítése szakmai tartalmát tekintve feleljenek meg a fenti jogszabály mellékleteiben foglaltaknak. Ezen belül a tervező – szükség szerint, a jobb megérthetőség érdekében – az egyes fejezetek és alfejezetek hierarchiáját, címét olyan mértékben változtassa meg, hogy a jogszabályi követelményeknek megfelelő tartalom megléte a fejezetek címéből a továbbiakban is azonosítható legyen.
2. A tárgyi dokumentumok tartalmi részletezettsége olyan legyen, hogy az minél rövidebben, tömörebben, világosan és átláthatóan térjen ki az adott témakörön belül minden olyan szempontra, ami a város harmonikus és fenntartható fejlesztése szempontjából szükséges, olyan módon, hogy azt a szakmai előképzettséggel nem rendelkező olvasók is megértsék, logikusnak és indokoltnak találhassák.

Balatonföldvár, 2017. szeptember 1.

Lőrincz Ferenc

Balatonföldvár Város főépítésze

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiója
Tervezést Megalapozó Vizsgálatait

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.
készítette.

A munkát irányította
Holovits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

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

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

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

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

© 2018. **DRO Studio**