



BALATONLELLE

Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Egyeztetett tervezet, előterjesztésre

MKM-Multilateral Kft. – DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. június hó

TARTALOM

1.	BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
1.1.	A stratégia előzményei.....	5
1.2.	A tervezés folyamata, főbb állomásai.....	6
2.	BALATONLELLE KÖZÉPTÁVÚ CÉLRENDSZERE.....	7
2.1.	A Településfejlesztési Konceptió távlati célrendszere	7
2.2.	A stratégiai középtávú fejlesztési célok.....	7
2.3.	A tematikus és a területi célok közötti összefüggések.....	11
3.	A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK.....	13
3.1.	Akcióterületek kijelölése.....	13
3.2.	A Városcsözpont Akcióterületen a Zöld Város Program keretében megvalósuló fejlesztések.....	15
3.3.	A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések	17
3.4.	Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések	19
3.5.	Területhez nem kötött akciók	20
3.6.	A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve	22
4.	ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM	25
5.	A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI	26
5.1.	Külső összefüggések.....	26
5.2.	Belső összefüggések.....	27
6.	A célok logikai összefüggései.....	29
6.1.	A stratégia megvalósíthatósága.....	29
6.2.	A tervezett tevékenységek egymásra hatása.....	30
7.	A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI.....	32
8.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE.....	35
8.1.	A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.....	35
8.2.	A stratégia megvalósításának szervezeti keretei	36
8.3.	A településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési platformok.....	36

8.4. Monitoring rendszer kialakítása	37
A MUNKA RÉSZTVEVŐI	39

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonlelle Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), valamint a rövidtávú továbblépést, azaz a Zöld Város Programban való sikeres részvételt megalapozó Akcióterületi Terv (ATT) elkészítésével Balatonlelle Város Önkormányzata bízta meg az MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. által alkotott konzorciumot. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonlelle 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, 15-20 évre is érvényesen jelölje ki fejlődési pályáját. A támogatási rendszer 2020 után várható átalakulása miatt 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.

1.1. A stratégia előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonlellének 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 Balatonlelle számára kötelező, vagy ajánlott.

Az első kategóriába sorolhatók Balatonlelle korábban elkészült településrendezési tervei, amelyek számos, ma is érvényes fejlesztési elképzelést tükröznek, valamint a Zöld város kialakítása Balatonlellén - Igényfelmérés és kihasználtsági terv címmel elkészített dokumentáció.

A második kategóriába tartozik 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.” Ezen belül 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 Balatonlelle saját törekvéseivel, így a

város fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közössége céljainak valóra váltásához is.

1.2. A tervezés folyamata, főbb állomásai

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi: A munkafolyamat elején a polgármester levélben kért adatokat azoktól az állami és önkormányzati szervezetektől, akik rendelkezhetnek olyan elvárásokkal, követelményekkel, illetve az ezek teljesítéséhez szükséges adatokkal, információkkal, amelyek felhasználásával Balatonlelle eredményesebben tehet eleget a fenntartható fejlődés követelményeinek, és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak egyaránt. Ezzel egyidőben a polgármester nyilvános felhívással fordult a Balatonlellel polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Balatonlelle szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló kötetben, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva, többszöri konzultáció nyomán megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma is.

2. BALATONLELLE KÖZÉPTÁVÚ CÉLRENDSZERE

2.1. A Településfejlesztési Konceptió távlati célrendszere

A város hosszú távú, átfogó fejlesztési céljait a Településfejlesztési Konceptió az alábbiak szerint foglalja össze.

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

- Ezen belül az elsődleges, a helyi társadalom fejlődését is szolgáló gazdaságfejlesztési cél a lakosság növekvő képzettségének megfelelő munkahelyek megteremtése, az ehhez szükséges befektetők vonzása, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon a Balatonlellén 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 az extrém 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 Balatonlelle 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.

2.2. 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 Belvárosi 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 Koncepcióban foglalt stratégiai célok közül az első, középtávú – 2025-ig tartó – időszakban meg kell indítani, és folyamatos monitoring mellett működtetni kell az alábbiakat.

2.2.1. 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, családos látogatók számára összegzi a város vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy hétig maradó üdülőket és a két éjszakás hétvégi vendégeket, valamint az egynapos látogató turistákat (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. 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).
4. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy egész évben nyitva tartó **új wellness szálló** létrehozása, amely – a fürdősen kívüli helyi és környékbeli kirándulási lehetőségekkel versenyelőnyre szert téve a konkurens létesítményekkel szemben – egész éves nyitva tartásával további beruházások és szolgáltatások gerjesztését hozza magával, szintén az év egész időszakában. (2025-ig megvalósítandó).
5. A jelenleg kihasználatlan egykori a Fortuna üzletházból olyan **sport és szabadidő központ** kialakítása indokolt, amely évszaktól, időjárástól függetlenül biztosítja az ide látogatóknak és az itt élőknek a sportolás, a fitness lehetőségét (2025-ig megvalósítandó).
6. Új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a **vízi extrém sportok gyakorlóinak**, versenyeinek, gyakorlóterepeinek

- Lellére csábításához, ami az üdülési fődényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli (2025-ig megindítandó).
7. A **vendéglátás fejlesztése** során szintén igazodni kell a változó igényekhez. Ennek során – számítva az igényesebb, családos vásárlókra – a hagyományos lángosütő-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 **turisztikai esemény- és rendezvénykínálat továbbfejlesztése** keretében, a hazai látogatókon kívül az elsődlegesen német nyelvterületről és Hollandiából idecsábítható családos látogatók számára (is) összeállított programok szükségesek, hogy azok a tavaszi és őszi hónapokban is jellegzetes, a helyi adottságokat a nemzetközi színvonallal ötvöző kínálatot nyújtsanak (2020-ig megvalósítandó).
 9. A rendezvénykínálatnak összhangban kell lennie legalább a hétvégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonlelléről induló és oda visszaérkező kirándulásokat (2020-ig megvalósítandó)..
 10. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen a turisztikai **információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbi tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térségre is kiterjedjen (2020-ig megvalósítandó). Ennek megfelelően a brandépítés során például **nevesíteni kell azt a térséget**, amelynek Lelle a központja (2020-ig megvalósítandó).

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

11. 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 lellei 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 (2018-2030 között folyamatosan megvalósítandó).
12. A Zöld Város program szerves része a város központjának, városi jellegének erősítése. Ennek egyik legmarkánsabb projektje lehet a **Kossuth Lajos utca üzletutcává fejlesztése** (2018-2025 között folyamatosan megvalósítandó).
 13. Alapvető eleme továbbá a **kertmozi objektumának** továbbfejlesztésével **új többfunkciós közösségi tér létesítése** (az egyik első lépésként, 2018-2020 között megvalósítandó).
 14. A Zöld Város megvalósítása szükségessé teszi a természetközeli megoldások alkalmazását. Ilyenek például a **fűvesített, vízelnyelő megoldású vízelvezető árkok**, amelyek alkalmasak az elnyelt víz talajpáraként való elpárologtatására, és ezzel együtt a környező levegő hűtésére, ezzel a városi hősziget jelenség csökkentésére. (2019-2030 között folyamatosan megvalósítandó).
 15. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt. (2018-2030 között folyamatosan megvalósítandó).
 16. Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállománynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül. (2018-2030 között folyamatosan megvalósítandó).
 17. Hasonló a helyzet a **közlekedési energia-megtakarítással** 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**, központosított parkolók kialakításával. (2018-2030 között folyamatosan megvalósítandó).

18. A kommunális szolgáltatások energiamérlegének javítása érdekében megfontolandó a településen olyan **napelempark** létesítése, amely a település egészének energiamérlegét javíthatja jelentősen. (2019-2025 között folyamatosan megvalósítandó).

2.3. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések

Balatonlelle településszerkezete városfejlesztési szempontból három nagy területegységre osztható fel. Ezek közül – más déli parti településekhez hasonlóan – éles különbség mutatkozik a vasútvonaltól északra fekvő, gyakorlatilag teljes egészében az üdülőforgalmat, turizmust szolgáló Parti sáv, és a város többi területrésze között. Ez utóbbi, a vasúttól délre fekvő területrészek közül a településfejlesztés szempontjából kiemelésre érdemes a Városközpont területe, amelynek minőségjavítása, fejlesztése mind az itt élők, mind pedig az ide látogatók szempontjából meghatározható.

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.

	Városközpont	Parti sáv	Többi településrész	Nem térbeli beavatkozás
Gazdaságfejlesztés, turizmusfejlesztés		4. Új wellness szálló, 6. Vízi extrém sport, 7. Vendéglátás korszerűsítése	5. Fortuna Sport- és Szabadidő Központ	1. Brandépítés, 2. Internet-jelenlét, 3. internetes minőségfigyelés, 8. Esemény-kínálat, 9. Kirándulások, 10. Térségi infóháló
Zöld Város - környezeti vonzerónövelés	11. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 12. Kossuth Lajos utca üzletutcává fejlesztése, 13. Többfunkciós közösségi tér a kertmoziból, 15.	11. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 15. Energiatudatos városfejlesztés	11. Közterületek gyalogosbarát megújítása, 14. Vízvisszatartó vízvezetés, 18. Napelempark	16. Energiatudatos tanácsadó szolgáltatás, 17. Közlekedési energiatudatosság-növelés, 19. Fokozott adóbehajtás

	Városközpont	Parti sáv	Többi településrész	Nem térbeli beavatkozás
	Energiatudatos városfejlesztés			

3. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK

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

3.1. Akcióterületek kijelölése

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 városközponti akcióterület az ábra szerint magában foglalja a Köztársaság utca, Rákóczi Ferenc utca, Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor utca, Szövetség utca, Móra Ferenc utca, Állomás utca, Vasút utca, Ady Endre utca egyes szakaszainak területének gyalogosbarát újjáépítését, továbbá az azok mellett, a Rákóczi és Szövetség utca sarkán lévő „Béke-park” természetközeli eszközökkel történő megújítását.

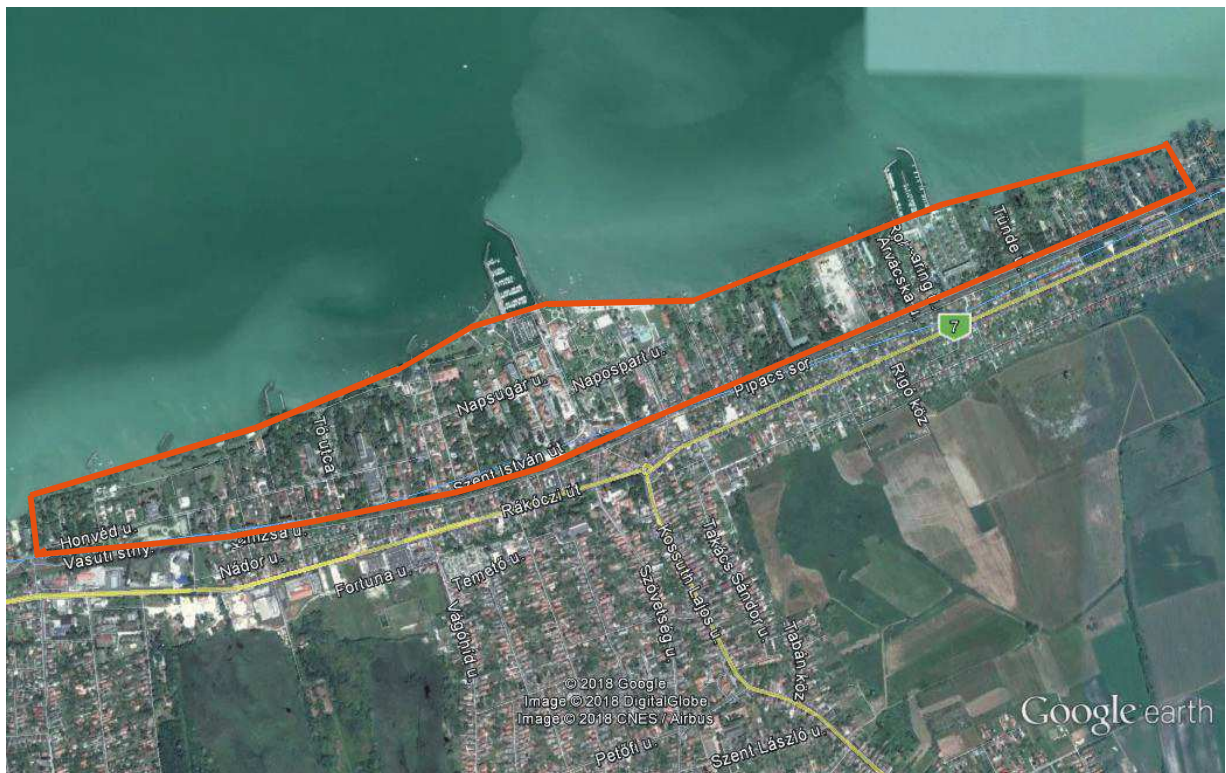
Ez a terület a város közintézményeinek jelentős részét érinti, és a tervezett akciók – a Kertmozi többcélú közösségi térré alakítása, és a mellette lévő parkoló megújítása kapcsán – lehetőséget teremtenek a Kossuth Lajos utca üzletutcává alakítási

folyamatának megindítására éppúgy, mint a Balaton-part közeli területek forgalomcsillapításának megindítására.

Mindezek miatt a város az itt megvalósítandó beruházásokkal vesz részt a Zöld Város Program pályázatán.

3.1.2. Akcióterület a Parti sávban

A másik akcióterület a Parti sáv szinte teljes területét magában foglalja a Balaton és a vasúti pálya között. Ez a sáv elsősorban a rekreációval, turizmussal összefüggő privát beruházások színtere, és itt helyezhető el célszerűen a szezon egész évvessé bővítését célzó wellness szálló is.



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.

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

Mivel a parti sáv megújításának jelentős része a privat tőke beruházásaira vár, az önkormányzat a Városcsözpont Akcióterületen rendelkezik konkrét tervekkel. Eszerint az akcióterület megújítása érdekében a következő beruházásokkal indokolt számolni.

VK-1. Többcélú közösségi tér – Köztársaság utca 5079/2 HRSZ. ÉS 5101/1 HRSZ.

A kertmozi épülete elhanyagolt állapotban van. A tervezett átalakítás és felújítás során az épületben, kb. 400 m² területen gazdasági funkció kerül kialakításra (biciklis pihenőhely, szerviz, kerékpárkölcsonzó, büfé, kültéri játékok, szabadidős helyszín). Az épület átalakítása és felújítása során érvényesítésre kerülnek az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjai (külső hőszigetelés, korszerű nyílászárók elhelyezése, korszerű fűtési és HMV rendszer kiépítése stb.) úgy, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásainak. A beavatkozás klímataudatos, energiahatékony üzemeltetést biztosító módon történik, a fenntartható üzemeltetés érdekében. A szomszédos új parkoló területen 2 db akadálymentes parkolóhely kerül kialakításra. A parkolóból járda vezet a tervezett épület bejáratához. A járdaszélesség mindenhol min. 1,5 m. Az utak lejtése az 5 %-ot nem haladja meg. Az épület bejárata akadálymentesített. A bejárat előtti külső és belső padlószint közötti szintkülönbség legfeljebb 2 cm. Az akadálymentes közlekedéssel megközelíthető helyiségek szabad nyílásmérete min. 90 cm. A nyílászáró színe elüt a falfelülettől, így jól észrevehető. Az akadálymentes közlekedés érdekében csúszásmentes, szilárd és könnyen tisztítható burkolatok kerülnek beépítésre, melyekben a vezetősávok is kialakíthatóak. Az épületben található akadálymentesített mosdót az előírásoknak megfelelő méretekkel és felszereltséggel tervezzük. Az épület előtti zöldterület állapota elhanyagolt. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-2. Parkoló – Hortenzia utca 5100 HRSZ.

A meglévő parkoló és a járdák állapota elhanyagolt, teljes felújításra szorul. A parkoló burkolatának minősége rossz, a szegélyek állapota leromlott. A felújítás során 2 db akadálymentes parkolóhely kerül kialakításra.

VK-3. Tabán utca 4657/5 HRSZ. és Kossuth Lajos utca 4723/2, 3, 4 HRSZ. járda

Az útszakasz mellett a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett legalább az egyik oldalon új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületeken a

beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-4. Rákóczi úti körforgalom járdái, a 4916/2, /3, /4, /5 HRSZ. zöldfelületek

Az út mindkét oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületeken a beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-5. Ady Endre utca 5049 HRSZ.

Az út két oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-6. Vasút utca 5076 HRSZ.

Az út két oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-7. Állomás utca 5065 HRSZ.

Az út keleti oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-8. Móra Ferenc utca 5075 HRSZ.

Az útszakaszon az útpadka teljes felújításra szorul. Az út keleti oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül.

VK-9. Rákóczi Ferenc utca 3460/11, /13, /14, /15 HRSZ. járdák

Az út két oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-10. Park és játszótér 4032 HRSZ.

A park és a játszótér jelenlegi állapota elhanyagolt. A meglévő növényállomány kétszintes, értékes faállománnyal és erősen gyomosodott, szabdaltszerű gyepfelületekkel, a cserjeszint hiányzik. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre. A jelenlegi jellemzően sematikus egyszintű növényzetek helyett a koncepció megvalósításakor törekedünk a többszintes dendrológiailag intenzívebb és a helyi területi adottságokat (őshonos fajokat) jobban figyelembe vevő növényzet telepítését megvalósítani, ezáltal a hasznos zöldfelületet növelni. A park területén térkő burkolatú sétányok kerülnek kialakításra utcabútorokkal, kandeláberekkel, pergolával. Kialakításra kerül egy új játszótér is (0-12 éves gyermekeknek), a mozgáskorlátozottak számára is használható eszközökkel. A játszótér homok burkolattal készül.

VK-11. Szövetség utca 4060 ÉS 4151 HRSZ.

Az út két oldalán a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületek állapota elhanyagolt. A beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

VK-12. Petőfi Sándor utca 4150 HRSZ.

Az útszakaszon a járda elhanyagolt, rossz állapotban van. Az aszfaltburkolat helyett legalább az egyik oldalon új térkő burkolatú járda készül. A járda melletti zöldterületeken a beteg vagy kiszáradt fák kivágásra kerülnek. A terület gyepesítése mellett, lombhullató fák, örökzöldek, lombhullató cserjék kerülnek ültetésre.

3.3. A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések

A Parti sáv akcióterületén tervezett fejlesztések egyelőre nem 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-13 Közterületek forgalomcsillapítása és gyalogosbarát átalakítása

A parti sáv területén – főként a turisztikai csúcsidőszakban – a hatalmasra növekvő forgalom megfelelő lebonyolítása csak a kisebb helyigényű közlekedési módok – gyaloglás, kerékpározás, elektromos kisbuszok - előtérbe helyezésével lehetséges. Ehhez a terület nagyobb forgalmú útfelületeit reprezentatív gyalogos burkolatként indokolt kialakítani, a terület szélein pedig gondoskodni kell a távolabbról érkezők számára szükséges parkolóhelyekről.

PS-14. Energiatudatos városfejlesztés

Mivel az önkormányzat intézményei az elmúlt évek fejlesztései nyomán már energiatakarékosnak tekinthetők, 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 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.

PS-15. Vízi extrém sportbázis

A turisztikai szezon időbeli széthúzásának egyik fontos eszköze az, ha a város olyan – a Balatonnal, vízzel összefüggő – tevékenységeket kínál, ahol még kicsi a konkurenciája. Ilyen lehet a következő években a vízi extrém sportok meghonosítása a partközeli Balatonszakaszokon, ahol a vízfelület áprilistól októberig lehetőséget kínál ezeknek a sportoknak az űzésére, a partszakaszon pedig lehetőség nyílik a minimálisan szükséges épületek – öltözők, zuhanyozók, szertárak, stb. – elhelyezésére.

PS-16. A vendéglátás korszerűsítése

A magasabb igény szintű turisták vonzására szükséges az, hogy a Balaton környéki „bűfékultúra” minél inkább elmozduljon a hagyományos „lángos-hekk” vonalról, és minél több vendéglátóhely kínáljon az év hosszabb időszakában a korszerű táplálkozási elveknek, és az étkezési divatnak is jobban megfelelő étlapot, nagyobb arányban növelve a trendi „streetfood” részesedését.

PS-17. Új wellness szálló

Tekintettel a város jelenlegi, meglehetősen egysíkú jelentős részben a nyári hónapokhoz kötődő turisztikai kínálatára, részben az elmúlt évtizedek stílusát őrző, és egyre kevésbé vonzó szálláskínálatára, szükséges egy olyan korszerű wellness-szálló, amely – a tó és környékének vonzerejét kihasználva – egész évben az ide látogatók rendelkezésére áll. Az új szállót magántőkéből indokolt megépíteni, ebben az önkormányzatnak gazdaságélénkítő szervezési feladatai vannak. Ez – tekintettel a szállodáknak a fizetővendég-szolgáltatóknál magasabb adózási fegyelmére – jelentősen megnövelhetné a város idegenforgalmi adóbevételeit is.

3.4. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó jelentős fejlesztések

AK-18. Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül

A város közterületei jelentős 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 títusterveket létrehozni, amelyek segítségével az utak felújítása éves szinten előre programozva megtörténhet. A lakó- és üdülőterületek utcáit indokolt vegyes, azaz gyalogos, kerékpáros és személyautó-forgalomra egyaránt alkalmas módon úgy kialakítani, hogy azokon a gyalogos és kerékpáros forgalom élvezzen elsőbbséget.

AK-19. Fortuna Sport- és Szabadidő Központ

Az egykori Fortuna Szupermarket jelenleg – a lellei vásárlási lehetőségek színvonalának jelentős emelkedésével – részben kihasználatlanul, igen alacsony színvonalon működik, további nyitva tartása, működőképessége kérdéses. Indokolt ezért, hogy a következő években – a helyi lakosok és a turisták számára – ebből olyan sport- és szabadidőközpont jöjjön létre, amely lehetőleg egész évben elérhető a sportolni, rekreálódni kívánók számára. Az alapvetően

privát befektetőre váró projektben az önkormányzatnak főként koordináló, befektetés-ösztönző szerepe lehet, de megfelelő üzleti konstrukció esetén nem kizárt a tulajdonosi szerepvállalása sem.

AK-20. Vízvisszatartó vízelvezetés

A Zöld Város filozófia fontos összetevője, hogy a csapadékvizek helyben való elszivárogtatásával, majd elpárolgásával a nyári hőségben javul a település klímája. Ehhez azonban a gyors vízelvezetés érdekében kibetonozott útkísérő vízelvezető árkok nem megfelelőek. A középtávú tervidőszakban felül kell vizsgálni ezért a város vízelvezető hálózatát, és fel kell tární, majd átalakítani azokat a szakaszokat, ahol a meglévő betonozott, vagy hiányzó vízelvezetés elszivárogtató, legtöbbször füvesített, természetközeli megoldásúra átalakítható.

AK-21. Napelempark

Az elmúlt évek technikai fejlődése, és az elérhető megoldások igen lényeges árcsökkenése indokoltá teszi azt, hogy a város ne csak a saját intézményei számára, hanem más felhasználók számára is termelő áramszolgáltatóként működjön. Erre teremthet alkalmat egy olyan napelempark létesítése, amely a város külső, jelenleg extenzív használatú területére telepítve, a megtermelt áramot a regionális szolgáltató hálózatába betáplálva üzletileg is rentábilis megoldásként segíti a város Zöld Várossá válását.

3.5. Területhez nem kötött akciók

TN-22. 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 Balatonlelle miben különbözik a déli Balaton-part többi településétől, és mit várhat a város felkeresésétől, miért érdemes Lellére látogatniuk, és miért éppen Lellét 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-23. Internet-jelenlét fokozása

Mivel a korszerű turizmusban, és főként a célpontok, a meglátogatandó helyek kiválasztásában az internetnek kiemelt jelentősége van, Lellének is elemi érdeke az internetes jelenlét fokozása. Ez nem csak a város, hanem a térség tekintetében is szükséges, figyelemmel a lehetséges kirándulásokat, csak itt végezhető tevékenységeket tartalmazó kínálat több nyelven, önálló honlapokkal, Facebook profilokkal, és más, a külföldiek által kedvelt közösségi oldalakon (pl. Twitter, Instagram) történő bemutatására. Indokolt a fontosabb attrakciók számára külön honlap, és Közösségi oldal profil elkészítése és folyamatos frissen tartása, amely hitelessé teszi az előzetesen tájékozódók számára a vonzerő-elemek valóságát.

TN-24. Internetes minőségfigyelés

A turisztikai célpontválasztásnak nagyon fontos eleme a várható minőség előrebecslése, amely leggyakrabban az internetes utazási tanácsadó, és trendi helyfoglaló rendszereken megtalálható, sokszor angol nyelvű vélemények alapján történik. Az jelenlegi állapot szerint a lellei 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-25. 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 Balatonlellét. 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-26. Energiatudatossági koordináció, tanácsadás

Mivel a város saját intézményeinek energiatudatos megújítását az elmúlt években megvalósította, a település európai szintű Zöld Város jellegének érvényre juttatása – azaz 2030-ra a település fogyasztásának a 2010-es sinthez 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 Balatonlelle 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-27. Közlekedési energiatudatosság-növelés

Balatonlelle földrajzi viszonyainál és méreténél fogva igencsak alkalmas a környezetbarát közlekedésnek a jelenleginél lényegesen kiterjedtebb alkalmazására. Indokolt ezért, hogy az önkormányzat információkkal, tájékoztatással segítse a helyi lakosság és az idelátogatók körében is a környezetbarát közlekedés igénybe vételét. A korábban már említett P+R parkolók kialakítása mellett szerepet játszanak ebben a nyaranta közlekedő elektromos kisbuszok, vagy a kerékpározás terjesztése, ide értve az elektromos kerékpárok, teherszállító triciklik alkalmazását, kölcsönzését is.

TN-28. 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 a 8900 nyilvántartott kiadható ágyon csak 16 ezer vendég, azaz ágyanként kevesebb, mint két vendég forduljon meg évente, a kiemelkedően jónak minősített években is. Indokolt ezért a turisztikai forgalom megfigyelésének, és az idegenforgalmi adók beszedésének erősítése, a közös bevételek növelése érdekében.

3.6. A középtávú tervidőszak fejlesztéseinek vázlatos pénzügyi terve

A vázlatos pénzügyi tervet – a kidolgozottságnak megfelelő szintű műszaki-gazdasági költségbebecslésekkel – a következő táblázat tartalmazza. A középtávú tervezési időszakra

készített táblázatban szerepelnek 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	241 000 000	
VK-1.	Többcélú közösségi tér – Köztársaság utca 5079/2 HRSZ. ÉS 5101/1 HRSZ.	180 000 000	Zöld Város Program
VK-2.	Parkoló – Hortenzia utca 5100 HRSZ.	5 000 000	Zöld Város Program
VK-3.	Tabán utca 4657/5 HRSZ. és Kossuth Lajos utca 4723/2, 3, 4 HRSZ. járda	6 000 000	Zöld Város Program
VK-4.	Rákóczi úti körforgalom járdái, a 4916/2, /3, /4, /5 HRSZ. zöldfelületek	8 000 000	Zöld Város Program
VK-5.	Ady Endre utca 5049 HRSZ.	4 000 000	Zöld Város Program
VK-6.	Vasút utca 5076 HRSZ.	8 000 000	Zöld Város Program
VK-7.	Állomás utca 5065 HRSZ.	6 000 000	Zöld Város Program
VK-8.	Móra Ferenc utca 5075 HRSZ.	4 000 000	Zöld Város Program
VK-9.	Rákóczi Ferenc utca 3460/11, /13, /14, /15 HRSZ. járdák	2 000 000	Zöld Város Program
VK-10.	Park és játszótér 4032 HRSZ.	12 000 000	Zöld Város Program
VK-11.	Szövetség utca 4060 ÉS 4151 HRSZ	2 000 000	Zöld Város Program
VK-12.	Petőfi Sándor utca 4150 HRSZ	4 000 000	Zöld Város Program
	Parti sáv összesen	1 403 000 000	
PS-13.	Közterületek forgalomcsillapítása és gyalogosbarát átalakítása	150 000 000	Önkormányzati forrás
PS-14.	Energiatudatos városfejlesztés	3 000 000	Önkormányzati forrás
PS-15.	Vízi extrém sportbázis	30 000 000	Privát forrás, hitel
PS-16.	A vendéglátás korszerűsítése	20 000 000	Privát forrás, hitel
PS-17.	Új wellness szálló, 150 fh	1 200 000 000	Privát forrás, hitel
	Akcióterületen kívüliek	650 000 000	
AK-18.	Közterületek gyalogosbarát megújítása az akcióterületeken kívül	200 000 000	Önkormányzati forrás
AK-19.	Fortuna Sport- és Szabadidő Központ	200 000 000	Önkormányzati forrás
AK-20.	Vízvisszatartó vízelvezetés	50 000 000	Önkormányzati forrás

AK-21.	Napelempark	200 000 000	Önkormányzati forrás
	Terület nélküliek	90 000 000	
TN-22.	Brandépítés	5 000 000	Önkormányzati forrás
TN-23.	Internet-jelenlét	10 000 000	Önkormányzati forrás
TN-24.	Internetes minőségfigyelés	15 000 000	Önkormányzati forrás
TN-25.	Esemény-kínálat, kiránduláscsomag bővítése, térségi turisztikai információs hálózat kiépítése és működtetése	5 000 000	Önkormányzati forrás
TN-26.	Energiatudatossági tanácsadás	15 000 000	Önkormányzati forrás
TN-27.	Közlekedési energiatudatosság-növelés	10 000 000	Önkormányzati forrás
TN-28.	Fokozott adóbehajtás	30 000 000	Önkormányzati forrás
	A fentiekből		
	Zöld Város Program összesen	241 000 000	
	Önkormányzati finanszírozás összesen*	893 000 000	
	Privát finanszírozás összesen**	1 250 000 000	
	Mindösszesen	2 384 000 000	

*A jelzett költségek a tervezési időszakban, azaz 2030-ig felmerülő költségeket prognosztizálják.

**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 által jelzett, a Széchenyi utca – Zrínyi Miklós utca – Fácán utca – Temesvári utca által határolt, szegregációval veszélyeztetett terület adatai az elmúlt években a tömbben történt építkezések, valamint más természetes demográfiai események, folyamatok nyomán kedvezően megváltoztak. A városban ezért jelenleg szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett terület az önkormányzat adatai szerint nem található, így anti-szegregációs program készítésére 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.

5.1. Külső összefüggések

5.1.1. Kapcsolat a településrendezési eszközökkel

A tervezett fejlesztések egy kivétellel mindenben megfelelnek a hatályos településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglaltaknak: a szálloda beruházása várhatóan a településközpont vegyes, vagy az üdülőházas üdülőterületi építési övezetben valósulhat meg, ami prognosztizálhatóan nem igényli a településrendezési terv módosítását.

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

5.1.2. Illeszkedés az ágazati stratégiákhoz

A településrendezési tervek mellett Balatonlelle 2013. óta elfogadott sportkonceptióval rendelkezik, amelynek elfogadása óta több eleme is megvalósult. Az ITS összhangban van ezzel a koncepcióval, éppúgy, mint a 2017-ben elfogadott Településképi arculati kézikönyvvel is.

5.1.3. 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 időtávlatja is meghaladja az önkormányzat gazdasági programját.

5.1.4. Összhang a települési környezetvédelmi programmal

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

5.1.5. Kapcsolat a területfejlesztési tervdokumentumokkal

A stratégiát megalapozó Településfejlesztési Konceptió – 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.

5.1.6. A művi és természeti védettségekkel való összhang

Balatonlellén védett természeti érték nem található. A stratégia beavatkozásai nem érintik a műemléki, vagy helyi védettség alá eső objektumokat.

5.2. 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 Balatonlellének a főként a turizmusra, annak fejlődésére alapozott prosperitását.

A Parti sávban szükséges új szálloda 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 Balatonlelle rendezettségét, kellemességét, így a vendégek szívesebben töltenek el akár szezonon kívül is hosszabb időt a lellei sétával, rekreációval.

A Zöld Város Program keretében tervezett beruházások összefüggésrendszerében a Rákóczi út, Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor utca, Szövetség utca és melléktereinek 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 wellness szállójának a megvalósítása lehet, amely jelentős impulzust eredményez majd a város turizmusának továbbfejlesztésében, az idegenforgalmi szezon egész évvé tételében.

Ezek a terjedő, egymást gerjesztő törekvések – az akcióterületeken kívüli, tovább a területhez nem kötött, soft akciókkal együtt – biztosíthatják a továbbiakban azt, hogy Balatonlelle 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 Lellén 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 Lelle 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 nincs, induló – továbbfejlesztésre alkalmas – megoldást jelenthet az ilyen tevékenységnek a polgármesteri hivatalba, vagy a Művelődési Házba, esetleg a Tourinform Irodába telepítése, ahol a rendezvényszervezés, a turisztikai tájékoztatás eddigi munkájával kapcsolatosan már rendelkeznek olyan tapasztalatokkal, ami viszonylag könnyen kiterjeszthető az egész város hírnevének, előnyeinek, kínálatának elterjesztésére a hazai és nemzetközi turisztikai piacokon.

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 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. 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 Balatonlelle 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 megvalósítás előkészítésének elhúzódása	2	3	Az ütemezés során a közbeszerzési idő tartalmazza a partnerségi viszonyok megkötésének idejét is. A piaci versenynek köszönhetően a sikertelen megegyezés esetén vannak alternatívák.
Műszaki				

	A munkálatok során olyan váratlan tényezők előfordulása, amivel a műszaki tervben nem lehet kalkulálni (pl. földalatti alagút beomlása).	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 partnerektől is elvár. A munkaterületek a szabályoknak megfelelően elkerítésre kerülnek, a dolgozók a megfelelő, munkakörülményük biztonságát garantáló felszerelést kötelesek használni (amit

				<p>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.</p>
--	--	--	--	---

8. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE

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

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

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

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

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

A lakosság folyamatos tájékoztatására a helyben szokásos fórumok és a helyi újságban megjelenő hirdások 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 szerződötett, 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

Balatonlelle egykor – hat másik településsel együtt – a Fonyódi Kistérség jelentős résztvevője volt, ahol lehetőség nyílt a fejlesztések, programok településközi koordinációjára, együttműködések kialakítására. A Kistérség 2014-es megszűnését követően a város a térségben működő LEADER szervezetben, a Balatongyöngye Vidékfejlesztési Egyesületben vesz részt, amely Somogy megye észak-nyugati részén, közvetlenül a Balaton partján, attól délre működik. Az egyesületünket alkotó települések lakosságának száma 43941 fő. Magába foglalja a teljes egykori Fonyódi-, Lengyeltóti Kistérséget valamint 11 települést a Marcali kistérségből, területe 870.98 km², melyet 32 település fed le. A HACS éppen jelentős kiterjedése miatt kevésbé alkalmas az együttműködés koordinációjára.

Indokolt ezért, hogy Balatonlelle vezetése kezdeményezzen egy legalább informális együttműködést a környék 6-8 önkormányzatával, legalább a pályázatok, fejlesztések egyeztetésére, tapasztalatcseréjére, emellett pedig a turisztikai célterületként való működésre, ami a különféle helyi programok terjesztését, információcseréjét, a térség közös marketingjét és brandépítését valósítja meg.

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 fürdő látogatóinak száma (fő), az eladott jegyek száma alapján, fajtánként összesítve
- 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

A KSH adatbázisaiban is szereplő mutatókat (a fürdő látogatói kivételével az összes ilyen) az ott megfogalmazottak szerint kell számításba venni.

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

Balatonlelle Város Településfejlesztési Konceptiójának tervezői javaslatát

Balatonlelle Város Önkormányzatának

megbízásából a

MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. konzorciuma

készítette.

A munkát irányította

Kenéz István polgármester

Megbízói koordinátor

Szászné Boros Krisztina műszaki irodavezető

Városi főépítész

Pór Péter okl. építészmérnök, É1 14-0183



Vállalkozói koordinátor

Molnár Réka és Molnár Lehel



Vezető tervező

Ongjerth Richárd okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, TT1 01-3032

A munka elvégzésében közreműködött

Romsics Marcell

Szerkesztette

Ongjerth Richárd

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

© 2018. MKM-Multilateral - DRO Studio