



# A zalai Balaton-part zagyttereinek hasznosítása – előzetes megvalósíthatósági tanulmány

---

*Készült Zala Megye Önkormányzatának megbízásából*

Készítette:

**Csite András, Czaller László és Mike Friderika**

A tanulmány elkészítésében közreműködött:

Bubla Zoltán

2013. szeptember 18.

„A használható tudásért”

**HÉTFA Elemző Központ**

H-1051 Budapest Október 6. utca 19. IV/2

E-mail: [info@hetfa.hu](mailto:info@hetfa.hu)

Tel.: +36-30/730-6668

Fax.: +36-1 /700-2257

[www.hetfa.hu](http://www.hetfa.hu)

## Vezetői összefoglaló

Tanulmányunk a zalai Balaton-part, a Keszthelytől induló, Gyenesdiáson, Vonyarcvashegyen át egészen Balatongyörökig haladó tengely egy már évek óta napirenden lévő projektötletének, egy **összefüggő parti sétány kialakításának lehetőségét** vizsgálja.

A **projekt célja** gondozott, környezet- és természetvédelmi **szemléletformálásra is alkalmas**, a vízparti, illetve vizesélőhely-jelleget hangsúlyozó, a térség **családbarát turisztikai attrakcióihoz igazodó közhasználatú zöldterületi parti sétány** és kapcsolódó elemeinek kialakítása, amely megteremti a Keszthely és Balatongyörök között húzódó **zalai Balaton-part egységét**.

Az érintett önkormányzatoknak e part menti területek hasznosítására számos elképzelésük volt, melyek megvalósításának egyik legnagyobb gátja a tulajdonviszonyok rendezetlenségében rejlett. Az 1970-es évektől kezdve e partszakaszokat jelölték ki a Balatontól kikotort iszap elhelyezésére, s az érintett területek ekkor kerültek át állami tulajdonba. Mára a **területek döntő része teljesen feltöltött, további iszap elhelyezésére nem alkalmas**. A zagyterületek továbbra is **állami tulajdonban**, illetve a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében vannak, melynek feladatát képzik e területek rekultivációja, ez azonban sokszor elmarad, így e területek nagy része **elhanyagolt állapotban** van, beerdősödött, rendezetlen viszonyokat kialakítva a települések értékes parti szakaszain. A zagykazetták az érintett települések számára egyrészt leromlott környezeti állapotuk miatt jelentenek gondot, főként viszont azért, mivel azok kb. 200 hektár területet tesznek ki, és **nincs még egy olyan partszakasza a Balatonnak, ahol ilyen szinten el lennének zárva a települések a vízparttól**.

A tervezett projekt elemei a következőkben foglalhatók össze:

- Lehetőség szerint partközeli vonalvezetésű, **szilárd burkolatú sétány** kiépítése, mely egyrészt kapcsolatot teremt a települések és azok már meglévő attrakciói között, másrészt a rövid és középtávon tervezett fejlesztésekhez is igazodik;
- A sétány mentén különböző **élményelemek kialakítása**, elhelyezése (madárlesek, kilátó, helyi hagyományokat bemutató attrakciók, horgász élménypart, csónakázó csatorna, játszótérek stb.);
- **Közvilágítás** kiépítése, vízhálózat kiépítése;
- A zagykazetták területeit behálózó **útvonalak** kialakítása;
- Jelzések, tájékoztató táblák, **tanösvényszerű infrastruktúra** kiépítése;
- **Forgalombiztonsági** beavatkozások (biztonságos vasúti átjárás, közös kerékpár- és/vagy gépjárműforgalommal érintett szakaszok biztonságossá tétele).

Az előzetes felmérések alapján a **projekt teljes költségvetése 1.140 millió Ft**, melyből 42 millió Ft esik az előkészítési szakaszra. E keretösszeg a sétány nyomvonalának pontos rögzítése esetében **a tulajdonviszonyok függvényében bővíthet**, tekintettel arra, hogy adott esetben az egyes érintett területek megvásárlására is szükség lehet, mindazonáltal elmondható, hogy az ilyen esetek száma viszonylag alacsony. Az előkészítés és a megvalósítás az **érintett négy település önkormányzatának célzottan e projektre alakuló társulása** keretében történne. A projekt egyik legnagyobb kockázata éppen e közös

megvalósításban rejlik, mivel a szereplők esetleges bürokratikus működése, az elhúzó döntéshozatal komolyan veszélyeztetheti a projekt eredményességét, így e probléma kezelésére – mivel az teljes egészében nem küszöbölhető ki – egy **megfelelő feladat-és hatáskörrel rendelkező koordinátor kijelölését** tervezzük.

A projekt **előkészítéséhez szükséges idő legalább egy év**, a sétány kiépítése és a legtöbb élményelem is **egy év leforgása alatt megvalósítható**. Mindazonáltal fontos kiemelni, hogy a projekt célja a sétány kiépítésén túlmenően a jelenleg leginkább „senkiföldjének” tűnő területek használhatóvá tétele a nagyközönség számára, egyúttal ökológiai állapotának javítása. Ez utóbbi azonban egy hosszabb folyamatot követel meg, mely során fokozatosan cserélhető ki és javítható fel a jelenlegi szegényes, leromlott állapotú, sok nem honos fajt is tartalmazó növényállomány, ami által valóban értékes zöldterület alakítható ki.

## Tartalomjegyzék

A projekt rövid összefoglalása, helyzetelemzés, a meglévő állapot felmérése, követelményrendszer elemzése.....	5
A projektötlet megvalósítási alternatíváinak bemutatása, az elérhető legjobb módszer megvalósíthatóságának vizsgálata, szükségességének bemutatása.....	10
A jogi, tulajdonjogi helyzet feltárása, a területre vonatkozó építésügyi és környezetvédelmi szabályozás bemutatása.....	19
A projekt által biztosítható szolgáltatások megnevezése, a szolgáltatások igénybevételében érdekelttek körének számbavétele .....	20
A projekt megvalósításának szervezeti keretei, megvalósításának elemei, szakaszai, menete, a projektgazda bemutatása.....	22
Költségbecslés, költség-haszon (pénzügyi) elemzés .....	23
Kockázatelemzés, fenntarthatóság .....	24
A projekt megvalósítása esetén környezeti, gazdasági, társadalmi hatásainak vizsgálata.....	25
A projekt stratégiai dokumentumokhoz való illeszkedésének vizsgálata .....	26
1. sz. melléklet: A projekt illeszkedése Zala megye releváns TOP projektcsomagjához .....	28
2. sz. melléklet: A tervezett sétány és a rehabilitált területek térképes ábrázolása.....	29

## **A projekt rövid összefoglalása, helyzetelemzés, a meglévő állapot felmérése, követelményrendszer elemzése**

### **A projekt háttere, helyzetelemzés**

Jelen projekt elsődlegesen a zalai Balaton-part mentén található zagykazetták állapotának rendezését célozza, ezek mellett azonban értelemszerűen egyéb, nem feltöltött területeket is érint. Az érintett önkormányzatoknak e part menti területek hasznosítására számos elképzelésük volt, melyek megvalósításának egyik legnagyobb gátja a tulajdonviszonyokban rejlett. A területek döntő része állami tulajdonban van, az önkormányzatok adott esetben különböző időtávú bérleti szerződések alapján használják azokat.

A zagyterületek kialakulása 1970-es években kezdődött, amikor a parti területek vízminőségének védelme érdekében iszapkotrást végeztek a Balaton partközeli területein. Az iszap elhelyezésére a zalai partszakaszt ítélték legalkalmasabbnak, tekintve, hogy e területeken a partvonal viszonylag magasan fekszik, így itt, Balatongyörök, Gyenesdiás, Keszthely és Vonyarcvashegy parti szakaszán alakították ki a kikotort iszap elhelyezéséhez, ülepítéséhez szükséges fogadóterületet. Az intézkedés egyúttal e vizes élőhelyek pusztulásához vezetett. A magasabb part menti területeken árkokkal körülvett iszapkazettákat alakítottak ki, hogy az iszap víztartalma (mintegy 80%) visszafolyhasson a Balatonba. A visszafolyást követően a kazettát újratöltötték, a végleges feltöltés az 1990-es évek közepén történt meg (tovább töltésük a Balaton-törvény értelmében sem lehetséges).

A fentiekben részletezett munkák megkezdése előtt az állam az 1970-es évek elején kisajátította ezeket a területeket. A zagyterületek a Közép-, illetve a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében vannak, melyek feladatát képzik e területek rekultivációja (hivatalosan évente a terület 8%-a), e szakszerű rekultiváció azonban nem történt, illetve nem történik meg, így e területek nagy része elhanyagolt állapotban van, beerdősödött, rendezetlen viszonyokat kialakítva a települések értékes parti szakaszain. A zagykazetták mindegyik érintett település számára gondot jelentenek, nemcsak az illegális hulladéklerakás, a vegetáció elhanyagoltsága miatt, hanem főként mivel a zagykazetták a zalai partokon kb. 200 ha területet tesznek ki, és nincs még egy olyan partszakasza a Balatonnak, ahol ilyen szinten el lennének zárva a települések a vízparttól.

### **Az érintett területek részletes bemutatása**

#### **1. KESZTHELY**

Keszthely város esetében számos olyan part menti és part közeli terület van, amely jelenleg állami tulajdonban, illetve a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében van (összesen 40 ingatlan, ezek közül csak 1-1 esetben tér el a kezelő szervezet, ott a Pannon Egyetem, valamint a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a kezelő), és amelyek tulajdonjogát az Önkormányzat évek óta szeretné megszerezni. Az MNV Zrt.-nél kezdeményezett eljárásban az elutasító válaszok indoklása legtöbb esetben az volt, hogy szakmailag nem indokolt a területek önkormányzati tulajdonba adása. A területek legnagyobb részét jelenleg is az Önkormányzat gondozza és tartja karban.

A Keszthely közigazgatási területén lévő zagyterületek egy része a település déli oldalán található, a jelen projektben tervezett fejlesztés azonban Keszthely központjától keletre haladva valósulna meg, így azokat nem érinti.

Terület, terület nagysága	Besorolás	Korábbi tervekben szereplő célok
4507/24 hrsz, 35,27 ha	Turisztikai rendeltetésű erdő, üdülőtáborok, kempingek (10%-os beépíthetőség), pihenést, sport és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények, gyalogutak, burkolt terek együttesének elhelyezésére alkalmas terület	Kemping, strand, sétány
4507/23 hrsz, 21,65 ha	Turisztikai rendeltetésű erdő	Liget, parkerdő
0486/23 hrsz	Védelmi erdőterület	N.a.
0486/48 hrsz, 0,018 ha	Kikötő, strand	Kikötő, strand
0486/54 hrsz, 11.439 ha	Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület, védett és védelmi erdő	Liget, parkerdő
0486/55 hrsz, 15,78 ha	Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület, védett és védelmi erdő	Liget, parkerdő
0486/56 hrsz, 13,60 ha	Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület, gyepterület, kerékpár-és gyalogút, strandolásra, szabadidő eltöltésével kapcsolatos építmények elhelyezésére alkalmas terület	Liget, parkerdő
0486/72 hrsz, 0,093 ha	Pihenést, sport és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére alkalmas terület, illetve kikötők időszakos kiszolgálására is igénybe vehető terület	N.a.

## 2. GYENESDIÁS

A projekt keretében elsődlegesen érintett 1878, 1879, 793/4, 1844, 1843 és 1832/2, 1833 hrsz.-ek állami tulajdonban, illetve a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő teljesen feltöltött, felhagyott és részben rekultivált zagykazetták. Jelenlegi állapotukban a területen őshonos aljnövényzet (gyomerdő) és tájidegen erdősülés jött létre. Az erdősülés növényzete rossz állapotban van, mivel a feltöltés miatt a felső szint kiszáradt, és a lazább altalaj sem ad olyan természetes tartást a fáknek, hogy nagyobb szélerősségnek ellen tudjanak állni. Sok kidőlt, korhadt, beteg fa található az érintett területeken. A zagyter töltésén fajszegény, rontott növényegyüttesek a jellemzők, mocsári növények, gyomnövények és számos jövevényfaj keveredik e területeken. A szakszerű kezelést, a terület ligetes kialakításának mielőbbi megkezdése szükséges a természetközeli állapot helyreállítására céljából.

Terület, terület nagysága	Funkció	Korábbi tervekben szereplő célok
1878 hrsz., 0,7 ha	Védelmi erdőterület és sétány funkció	A fenntartható fejlődés szellemében sétány, ligetes zöldfelületek és természetközeli pihenőhelyek kialakítása.
1879 hrsz., 3,8 ha	Védelmi erdőterület és részben kikötő funkció	Fenntartható fejlődés szellemében sétány, ligetes zöldfelületek és természetközeli pihenőhelyek kialakítása.
809/5 hrsz., 0,7 ha	Vízgazdálkodási terület tómedren kívül funkció	A természetközeli kialakult állapot megtartása a Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. Támogatásával a balatoni halak ívőhelyének megtartása, csónakhelyek és kisebb vízügyi vagy halászati telephelyek kialakítása. Jelenleg a vízügygel kötött hosszú távú bérleti szerződés alapján 120 férőhelyes kishajós kikötő üzemel.
793/4 hrsz., 2,6 ha	Strandbővítés és közpark számára fenntartott terület	Az egyes állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1357/2013. (VI. 24.) kormányhatározat értelmében a területet az állam visszaadta önkormányzati tulajdonba. A vonatkozó szerződést 2013. Október 31-ig kell az érintett feleknek (MNV Zrt. És Önkormányzat) megkötnie. A

		kormányhatározat értelmében az önkormányzat – szükség esetén – saját költségvetése terhére vállalja az ingatlan környezeti állapotának felmérését, kármentesítését (3.a) pont. A kormányhatározatban szabott feltétel/segítendő cél a terület vonatkozásában „természetes vizek fürdésre alkalmas partszakaszainak és azzal összefüggő vízfelületének kijelölése/ strand kialakítása”.
1844 hrsz, 4,5 ha	Zöldterület	Részben a szomszédos strandfejlesztéshez kapcsolódó természetközeli állapot visszaállítása, megtartása; család- és gyermekközpontú felület, játszótér kialakítása, kilátópont, madárvárta helyszínek, rekonstruált jégverem, „Matulakunyhó” kiépítése. A terület hasznosítása a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bevonásával történik.
1843 hrsz., 10,3 ha	Zöldterület	Részben az előzőnél bemutatott funkciók, általában véve közpark, természetközeli pihenőhelyek, sétautak kialakítása, honos fasorok telepítése. Lehetőség lenne e területen továbbá kishajós kikötő vagy horgásztanya-telephely újszerű kialakítására, amely a helyi civil közösségeknek szolgálhatna bázisul.
728/6 hrsz, 1,7 ha	Turisztikai fejlesztés	Szállodaberuházásnak fenntartott terület, 50%-os beépíthetőséggel (10 méteres magasságig).
1832/2, 20,3 ha	Részben kikötőterület, részben közterület, zöldterület	Közpark, sétautak, út, parkolóhelyek kialakítása, honos fasorok telepítése. E területen (kikötő részen) működik a Yacht Egylet vitorláskikötője, a területet a jövőben a funkciók egyértelműsítése érdekében megosztani indokolt.
1833 hrsz	Védelmi erdő	Közpark, parkoló sétautak kialakítása. A terület 4%-os beépíthetőséggel rendelkezik, így számos hasznosítási lehetőség merülhet fel: bungaló rendszerű szálláshely-fejlesztés, közösségi ház új kikötő létesítéséhez, kikötő kialakítása (a területen keresztül torkollik a Balatonba a János-forrás kifolyása, amelynek mentén kikötő kialakítása is lehetséges).

*Jelenlegi part menti infrastruktúra: alsógyenesi kistrand, 4500 m<sup>2</sup>-en, 450 fős befogadóképességgel, jellemzően a kisgyermekes családok körében népszerű, ehhez kapcsolódva működik az erdei kalandpark; a kistrand melletti 120 férőhelyes kishajó kikötő (korábban csónakmenhely); diási nagystrand, 45 200 m<sup>2</sup>-en, 4400 fős befogadóképességgel; madárpark, a nagystrand keleti oldalán lévő 120 férőhelyes vitorláskikötő, horgásztanya; a nagystrand északi oldalán a község multifunkcionális rendezvényhelyszíne, a Kárpáti Korzó, valamint a Balatoni Autentikus Hal és Biopiac.*

### 3. VONYARCVASHEGY

A Vonyarcvashegy területére eső feltöltött területek döntő részének állapotára a Gyenesdiás vonatkozásában bemutatott állapotok a jellemzőek. Döntően két nagy blokkban helyezkednek el a zagykazetták, a település nyugati oldalán (014/94 és 2107 hrsz mint összefüggő legnagyobb blokk) a Gyenesdiás felé eső részen, valamint a strandtól keletre eső részen (2083 és 015/10 hrsz).

Terület, terület nagysága	Funkció	Korábbi tervekben szereplő célok
014/94	Védelmi erdő	Közpark, parkoló sétautak kialakítása

2107	Védelmi erdő, turisztikai célú erdő, kikötő	Közpark, parkoló sétautak kialakítása, kikötőfejlesztés
015/10 hrsz	Védelmi erdő, turisztikai célú erdő, sétány	Turisztika, vízi kalandpark
015/11 hrsz, 0,42 ha	Kikötő	Jelenleg a vízimentők kikötőjeként, illetve vitorlaskikötőként működik
015/13 hrsz, 0,14 ha	Kikötő	A 2003-as vízpart rehabilitációs tanulmányterv értelmében vízikikötőnek, csónakkikötőnek, esetleg kölcsönzőnek javasolt terület
015/8 hrsz, 6,95 ha	Zöldterület	Parti sétány
025/092 hrsz	Gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal	A helyrajzi szám egy létező földes utat takar, amely kivezet a partig. Mellette fut a Kígyós-patak (024/1 hrsz), e pataknak a bővítésével, kotrásával a patak jobb és bal partján csónakkikötő létesíthető (jelenleg már működik).
2083 hrsz, 6,36 ha	Strand és a hozzá kapcsolódó parkoló	Strand-, illetve fürdőfejlesztés és a hozzá kapcsolódó parkoló kialakítása lehetséges.

*Jelenlegi part menti infrastruktúra:* a Gyenesdiással határos zagykazetta keleti végén jelenleg épülő halásztanya és csónakkikötő; strand 7 hektár zöldfelülettel, gyerekmedencével, vízisípályával, óriáscsúszdával, vízi színpaddal; a strand tőszomszédságában, a helyi Aranyhíd Horgászegyesület által működtetett 70-80 csónak befogadására alkalmas csónakkikötő; 2 part menti kemping (a strand szomszédságában és a település keleti oldalán, a Szent Mihály-domb alatt); kikötő a Szent Mihály-domb alatt.

#### 4. BALATONGYÖRÖK

A település nyugati, Vonyarcvashegygel határos oldalán található az iszappal feltöltött terület, amely Balatongyörök esetében is a Magyar Állam tulajdonában, a Vízügy kezelésében van. A zagykazetta legnagyobb része már feltelt, azt teljesen benőtte a szomszédos települések hasonló területeinek megfelelő igénytelen, rossz minőségű és állapotú vegetáció. A zagykazetta ÉK-i része azonban még további feltöltésre alkalmas. Az e területet körbefutó gátat a Vízügy az elmúlt években START munkaprogram keretében kitisztította és rendezte, így előreláthatólag alkalmas lehet további 100 000 m<sup>3</sup> iszap elhelyezésére. A Balaton Fejlesztési Tanács a jövőben újabb mederkotrásokat tervez, e terület a következő 3-4 évre megoldhatja a térség iszap-elhelyezési gondjait.

A balatongyöröki zagyter esetében sajátos helyzetet teremt, hogy a földhivatali nyilvántartás értelmében e terület továbbra is a *tómeder részeként van számon tartva*, míg a valóságban már évtizedek óta szárazulat. A visszas helyzet rendezését a tulajdonosnak (Magyar Állam), illetve a kezelő szervezetnek (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság) kell kezdeményeznie, ami azonban a szükséges források, illetve egyéb külső kényszerítő tényező hiányában ez idáig nem történt meg. A terület tehát hivatalosan a Balaton-tó része, így egyben Natura 2000 védettséget élvező terület is<sup>1</sup>.

Terület, terület nagysága	Funkció	Korábbi tervekben szereplő célok
0110/38	Turisztikai rendeltetésű erdő	A terület döntő része felhagyott zagykazetta, az ÉK-i részében azonban gáttal körülvett terület további feltöltésre alkalmas.

<sup>1</sup> Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM-rendelet értelmében.



*Jelenlegi part menti infrastruktúra:* Vonyarcvashegy és Balatonyörök közigazgatási területének határán, a Szent Mihály-domb alatt található a Keszthelyi Vöröskereszt Vízimentő Egyesület 30 férőhelyes kikötője; DRV Zrt. saját használatú csónakkikötője; Horgász Egyesület csónakkikötője; községi strand; kemping; Szép Kilátó (nem közvetlenül part menti terület, viszont a község egyik meghatározó helye); Imperial Golfklub; tervezett yachtkikötő (uniós támogatást nyert projekt, jelenleg az előkészítés zajlik, a megvalósítás helyszíne Becehegy, a település keleti oldalán).

### **Általános helyzetértékelés**

Az idegenforgalom és a természeti-épített környezet minősége és jellege mindig is szoros kapcsolatban állt egymással. A Keszthely-Balatonyörök között húzódó zalai Balaton-partra látogatók szinte csak a strandokon és a kikötőkben „találkoznak” a Balatonnal, egyébként az átláthatatlan, rendezetlen természeti környezet, az elkerítésekkel, illetve természetes akadályokkal is megerősített területhatárok, valamint az infrastruktúra hiánya ellehetetlenítik a vízpart és a település kapcsolatát. A rendezett természeti környezet az idegenforgalom számára is meghatározó. Egyre erősebbek azok a tendenciák, amelyek a természetközeli, strandoláson túlmutató programok iránti igényt erősítik. Az épített környezet és a természeti adottságok összehangolt fejlesztése képes leginkább e trendeket kiszolgálni.

A partszakasz jelenlegi állapota nem felel meg a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, sem a vonatkozó tervekben foglalt célkitűzéseknek. Az önkormányzatok megfelelő tőke-, vagy éppen a tulajdonjogi helyzet miatt nem voltak képesek meghatározó szereplőként fellépni a területek rendezésében. Szerepük van az önkormányzati strandok, illetve a vitorlás- és csónakkikötők vonatkozásában, azonban a partszakasz arculatát meghatározó fejlesztés szereplőjeként csak kis hatékonysággal tudtak ez idáig fellépni.

Az elmúlt években az érintett önkormányzatok többször és többféle irányba is elindultak a part menti területek helyzetének rendezése érdekében. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata 2007-ben részletes megvalósíthatósági tanulmányt készített, amely a zagykazetták területére vonatkozóan Gyenesdiás és a szomszédos Vonyarcvashegy településeken bemutatta a parti sétány és bizonyos kapcsolódó attrakciók tervét<sup>2</sup>. A terv egyes elemeit jelen tanulmány készítése során is felhasználtuk.

Érdemes továbbá kiemelni, hogy Gyenesdiás településfejlesztési stratégiájának elkészítése során a község átfogó felmérést készített a lakosok, illetve az ideérkezők körében, melynek eredményeképpen megállapítható, hogy valós hiányként jelentkezik egy olyan állandó korzó, sétány kialakítása, amit igazán birtokba vehetnek az emberek, ami által megtörténne a strandfunkciókon túlmutató Balaton-part tudatos bevonása a település életébe.

### **A tulajdonviszonyok rendezésére irányult korábbi kezdeményezések**

A négy települési önkormányzat összefogott, és 2010-ben közös kérelmet intézett az illetékes minisztériumhoz, melynek célja az egykor elvett területek térítésmentes újra önkormányzati tulajdonba adása, hiszen saját érdekükből fakadóan e települések gazdaszemelete a zagyterületek rekultiválását, majd funkcióval való megtöltését illetően jobban érvényesül. A kérelmet további megkeresések sorozata követte, ám mindeközben egy terület került vissza önkormányzati tulajdonba (Gyenesdiás esetében a 793/4 hrsz. ingatlan a 1357/2013. (VI. 24.) kormányhatározat értelmében). Az önkormányzatok az MNV Zrt.-hez is többször fordultak, kérve a feltöltött területek újra önkormányzati tulajdonba adását. Az MNV Zrt. válaszában kiemelte, hogy elsődleges jelentőséggel

<sup>2</sup> Aquatica parti sétány és tanösvény megvalósíthatósági tanulmány, Tónus Építész és Mérnöki Tervező Kft., 2007

bír az érintett területek nyilvántartásbeli, illetve valós helyzetének tisztázása. A földrészletek nem mindig felelnek meg a valóságnak, van olyan terület, ami pl. a Balaton-tó részének számít.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. korábban már támogatta zöldterület (park) kialakítását az érintett területeken, pl. Gyenesdiáson a 1835, 1843 és 1844 hrsz.-ek esetében.

## A projektötlet megvalósítási alternatíváinak bemutatása, az elérhető legjobb módszer megvalósíthatóságának vizsgálata, szükségességének bemutatása

### Célkitűzések

**Átfogó cél: egységes, rendezett környezetű, a természet- és környezetvédelmi előírásoknak megfelelő állapotú, oktató-nevelő funkcióval is rendelkező, a helyi lakosokat és az ideérkező turistákat egyaránt kiszolgáló zalai Balaton-part megteremtése.**

A célkitűzés elérése a következő legfontosabb pontok mentén történhet meg:

- érintett területek tulajdonviszonyainak, bérleti szerződéseinek, illetve kezelői jogok rendezése,
- zöldfelületek rendezése a helyi területrendezési szabályoknak megfelelően,
- korszerű külső bemutatóterek létrehozása, a part menti attrakciók igazítása az érintett települések arculatához, jellemző vendégköréhez,
- az újonnan kiépülő turisztikai attrakció beemelése a jövőbeni egységes, a Festetics-örökségen alapuló térségmarketing fogalomkörébe, tényleges élő kapcsolat megteremtése,
- többpontos elérhetőség biztosítása egyrészt a hagyományos közlekedési módok, másrészt az ökoturisztikai fejlesztésekkel megnyíló új folyosók mentén.

A projekt eredményeit mérni képes közös (common) eredményindikátorok<sup>3</sup>:

ALAP	SORSZÁM	NÉV	DEFINIÇÃO / MEGJEGYZÉSEK
ERFA, ETE	9	A támogatott kulturális vagy természeti örökség részét képező helyszínekre irányuló látogatások száma	Az olyan helyszínekre irányuló látogatások száma, amelyeket jelentősnek tartanak a kultúra és a természet megőrzése szempontjából, és amelyek a Strukturális Alapokból támogatásban részesültek a látogatók fogadása céljából a fenntartható turizmus jegyében. A korábban turisztikai tevékenységgel nem foglalkozó, illetve a korábban is turisztikai tevékenységre koncentrált helyszíneket egyaránt tartalmazza (pl. múzeummal alakított természeti parkok és épületek). Egy látogató több látogatást is tehet; a látogatók csoportjai esetén pedig a csoporttagok számával kell szorozni. A látogatások a projekt befejezését követő naptári évtől számolandók.
ERFA, ETE	22	A rehabilitált területek teljes nagysága (hektár)	Gazdasági vagy közösségi tevékenységek számára alkalmassá tett helyreállított, rekultivált szennyezett vagy elhanyagolt területek.

### Megoldási alternatívák vizsgálata

<sup>3</sup> A következő dokumentum által kidolgozott nomenklátúra szerint: European Commission DG Regional Policy (2011): The Programming Period 2014–2020. Monitoring and Evaluation of European Cohesion Policy – European Regional Development Fund and Cohesion Fund. Concepts and Recommendations. Guidance Document. November.

Az egyes megoldási lehetőségeket a projekt megvalósításához szükséges egyes lépések kapcsán külön érdemes vizsgálni. Az önkormányzatok évek óta eredménytelenül harcolnak a feltöltött területek újra önkormányzati tulajdonba adásáért. Ahhoz, hogy bármilyen átfogó rendezés, projekt megvalósulhasson, az eddigi helyzet fenntartása nem jelent megoldást. Az érintett területek döntő része tehát jelenleg állami tulajdonban van. Amennyiben a közeljövőben önkormányzati tulajdonba nem vagy csak részlegesen kerülnek át, úgy továbbra is a bérleti konstrukció jelent megoldást, mint ahogy az önkormányzatok adott esetben bérleti díjat fizetnek az adott terület használati módjának, funkciójának megfelelően. Ez esetben a jövőre nézve fontos követelmény lenne, hogy a szárazulati bérleti díjakkal kapcsolatban a zagykazettákra nézve egy új kategória kerüljön bevezetésre a rehabilitált területekre, valamint lehetővé váljon ténylegesen hosszú távú (min. 50 éves) bérleti szerződések megkötése, amelyek lehetővé teszik, hogy az önkormányzatok e területeket bevonhassák a települések szövetébe, tényleges, elhelyezkedésükhöz méltó funkciót biztosítva a részükre. A területek önkormányzati tulajdonba adása, ennek hiányban hosszú távú bérleti szerződések megkötése azért is kiemelten fontos, mert e zagykazetták rekultiválásához (pótolva az elmaradt állami intézkedéseket) szükséges pályázati források ezek hiányában nem érhetők el számukra.

Az érintett ingatlanok területrendezése, minőségi, és a közösség számára ténylegesen használható zöldfelületek, parkok kialakítása értelemszerűen pontszerűen megvalósuló projektek keretében is lehetséges lenne, viszont jelen projekt egyik lényegi eleme szorulna ebben az esetben a háttérbe: egy egységes, átjárható és egymással összefüggő minőségi elemeket felvonultató turisztikai attrakció és a helyi lakosok számára bővülő életteret biztosító zalai Balaton-part kialakítása. A projekt gerincét alkotó parti sétány ugyan településenként is kiépíthető lehet, a turizmus által eddig is használt part menti területekre koncentrálva (strandok, kikötők és közvetlen környezetük mentén) – van ahol ez részlegesen meg is történt – azonban így elmarad az egységes fejlesztésben rejlő térségi arculatformáló hatás. Egy Keszthely-Gyenesdiás-Vonyarcvashegy-Balatongyörök viszonylatban egybefüggően bejárható, attrakciókkal (pl. játszóterek, erdei tornapályák, tanösvények, természetvédelmi megfigyelőhelyek) kiegészülő útvonal a Balaton-parton szinte egyedülálló attrakciót jelentene.

### **A projekt tervezett elemei**

A beruházás elindításának **előfeltétele** az érintett területek helyzetének rendezése. Ez többféle intézkedést tesz szükségessé az egyes ingatlanok vonatkozásában:

Általános előfeltételek:

- Feltöltött területek újbóli önkormányzati tulajdonba adása;
- Amennyiben ez nem vagy csak részben történik meg, egymással összehangolt, hosszú távú bérleti szerződések megkötése, új bérleti díj kategória bevezetése lehetőség szerint (vagy jelképes bérleti díjak megállapítása);
- Tulajdonviszonyok – hivatalos nyilvántartások tartalma – valóság közötti összhang megteremtése.

Speciális előfeltételek:

- **Művelési ág váltása:** a Balatongyörök közigazgatási területén lévő zaggal feltöltött terület jelenleg hivatalosan a Balaton-tó területéhez tartozik, tehát tómederként van nyilvántartva, míg a valóságban szárazulat, adott esetben még nem teljesen feltöltött terület. Bármilyen jövőbeni hasznosítás elsődleges előfeltétele a terület átminősítése, szükség szerinti megosztása (a még nem teljesen feltöltött terület leválasztása), a község rendezési terve kapcsolódó módosításának elvégzése.

- **Ugyanezen terület esetében szükség lehet a védettségi státusz felülvizsgálatára** is, amennyiben a művelési ág módosítása megtörténik. Mivel a balatonyöröki zagykazetta a hatályos nyilvántartás szerint tómeder, a Balaton-tó része, Natura 2000 védettség alatt áll. A védett státusz feltehetően nem az adott konkrét terület sajátosságainak köszönhető, hanem annak, hogy elméletben a tóhoz tartozik. A Natura 2000-es területek kijelölésének alapját a vonatkozó, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM-rendelet 1-3. mellékleteiben meghatározott fajok és a 4. sz. mellékletben meghatározott élőhelytípusok jelenléte határozza meg. A terület helyzetének rendezése során szükséges sort keríteni a védettség indokoltságának megvizsgálására, mivel a jövőbeni hasznosítás szempontjából, a tervezett zöldfelület-rehabilitáció tartalmának összeállítása során meghatározó jelentőséggel bír.
- **Egyes területek (egy helyrajzi számmal jelölt területek) megosztása.** A Vonyarcvashegy vízparti területére tervezett belső vitorlaskikötő a zagykazetták területét érinti. Szükséges az érintett területek újbóli megosztása, ami alapján a földhivatali nyilvántartásban külön helyrajzi számon jelenne meg a tervezett kikötői terület, illetve a többi környező feltöltött terület, így a jövőbeni kezelésük is elkülönülhet egymástól. A kikötői terület esetében a tulajdonos (Magyar Állam) előreláthatólag saját kezdeményezéssel kívánja hasznosítani az ingatlant, konkrét tervek azonban még nem ismeretesek.
- **Érintett magántulajdonban álló ingatlanokkal kapcsolatos egyeztetések folytatása, kapcsolódó szerződések** (adásvétel, bérleti szerződés), **szükséges szolgálomijog-alapítások feltérképezése, előkészítése.**

## A projekt tartalmi elemei

A zalai Balaton-part Keszthelytől Balatonyörökig terjedő szakasza összefüggő településszerkezeti és ökológiai egységnek tekinthető. E terület komoly turisztikai potenciállal bír, mind a négy érintett település vízparti területei a nyári hónapokban szinte zsúfolásig megtelnek. Néhány rövidebb szakasz kivételével a Balaton által idevonzott látogatók döntő többsége a strandokon tölti ideje nagy részét, a vízparton, Keszthely kivételével más, a széles közönség számára hozzáférhető, egyértelmű időtöltési helyszín csak elvétve akad. Az elmúlt években, évtizedekben már több fórumon is megfogalmazódott egy összefüggő, mintegy 10 kilométeres szakaszon végigfutó parti sétány kialakításának igénye, amely egyrészt egy új és újszerű közlekedési folyosót teremtené a települések között, másrészt amelyre felfűzhetőek lehetnek a part menti, már megvalósult, illetve tervezett jövőbeni fejlesztések, attrakciók. A sétány kiépítésével, a kapcsolódó zöldfelületek rendezésével nem csupán az ideérkező turistákat és üdülőket céloznák, hanem a települések állandó lakosságát is, akik ezáltal értékes vízparti élettérhez jutnak.

### 1. Keszthely

Keszthely part menti szakasza vonatkozásában leginkább csak pontszerű fejlesztésekről beszélhetünk. A történelmi belvároshoz kapcsolódó központi parti területről (vasútállomás, Helikon Park alatt) kiindulva tervezzük az útvonalat továbbvezetni keleti irányba. A sétány kiindulópontja az Erzsébet Királyné útja vonalában található. Keszthely Város Önkormányzata már elnyerte a korábban meglévő sétányelemek kiegészítéséhez és továbbvezetéséhez szükséges pályázati forrást, amelynek köszönhetően egészen a József Attila Vitorlás Sportegyesület kikötőjéig (JAVSE Kikötő) egybefüggő nyomvonal épül ki. A projekt keretében több szabadidős létesítmény is megépül: az Erzsébet királyné sétány mellett turisztikai látogatóközpont épül (kerékpáros pihenővel, információs ponttal, bűnmegelezési irodával, büfével és vizesblokkal). Új, egész évben elérhető funkciójú terek kerülnek kialakításra, többek között egy korcsolyapálya lelátóterekkel, amely meleg időben skate-pályaként, télen pedig műkorcsolyapályaként működhet. A gyerekek különböző korcsoportjai számára is vonzó

interaktív vízi játékpark, továbbá rendezvénysátor és mobil színpad felállításához szükséges fogadószerkezet is épül. Különleges új zöldfelületi elem lesz az ún. „Érzékek kertje”, ahol különleges illatú, tapintású növényegyüttesek telepítésével létesül egy speciális park. A projekt kb. 2 hektár területet érint, melynek döntő részén zöldfelület-fejlesztés, az elöregedett és igénytelen növényzet cseréje, illetve füvesítés valósul meg. A projekt kivitelezése előreláthatólag 2013 őszén indul és a következő nyári szezonra tervek szerint megtörténik az átadása.

*Jelen projektben tervezett fejlesztés:*

- a) A fenti bekezdésben bemutatott sétányfejlesztés a JAVSE kikötőnél beletorkollik az ahhoz vezető útba, majd a nyomvonal tovább vezethető a Phoenix kikötőt és a Libás strandot kiszolgáló útra. A Libás strand és a kerékpárút között, a meglévő földút nyomvonalán haladva, majd a part felé kanyarodva vezethető tovább a sétány Gyenesdiás irányába. Mivel a sétány e szakasza részben már létező szilárd burkolatú úton vezethető, ezen felül összesen kb. 650 méter hosszon szükséges új építés a közigazgatási határig.
- b) A Libás strand és az alsógyenesi csónakkikötő között elterülő bozótos terület nyugati része közigazgatásilag Keszthelyhez, keleti része Gyenesdiáshoz tartozik. A terület déli (vízparti) oldalán végigvezető sétány megépítésére csak a két önkormányzat együttműködésével kerülhet sor, a zöldfelületek állapotának rendezését szintén együttes erővel érdemes megvalósítani, egyenletes minőségű, használható, ligetes park kialakításával. A terület két végében, a már meglévő infrastruktúrához kapcsolódva (strand, illetve csónakkikötő) van lehetőség *vizesblokkok és vízvételi helyek* kialakítására. Tekintettel a terület elzártságára, a *közvilágítás* kiépítése is szükséges, lehetőség szerint szolárpaneles, energiatakarékos kandeláberetek telepítésével.

## 2. Gyenesdiás

- a) **Keszthely felől érkező vízparti sétány kiépítése továbbvezetése**, rendezett zöldterületek kialakítása
  - 1878 és 1879 hrsz. területeken vízparti sétány kiépítése, lehetőség szerint partközeli vonalvezetéssel, ligetes zöldfelületek és természetközeli pihenőhelyek kialakítása;
  - Utcabútorok elhelyezése, piknikezőhelyek kialakítása, közvilágítás biztosítása (lehetőség szerint LED lámpás, szolárpaneles kandeláberetek elhelyezésével), hulladékgyűjtők kihelyezése, ivóvízvételi lehetőség biztosítása, vizesblokk kialakítása (a terület keleti végén található csónakkikötő infrastruktúrájára csatlakozva);
  - Sétány továbbvezetése az algyenesi csónakkikötőt Észak felől megkerülve, a település rendezési tervében már tervezett új belterületi feltáróúthoz kapcsolódva.
- b) A **feltáróút** jelen projektet kiegészítve valósulna meg, a már jelenleg is üzemelő csónakkikötőt és az algyenesi strandot, valamint az ahhoz kapcsolva működő erdei kalandparkot (793/4 hrsz-en) is kiszolgálja, továbbá megközelítési lehetőséget biztosítana a sétány és az arra ráépülő egyéb funkciókhoz is. A tervezett feltáróút a 793/4, 1844, 1843, 1835 és 728/25 hrsz ingatlanok (feltöltött területek) északi oldalát határolva haladna, és a diási nagystrandhoz vezető É-D irányú útba torkollna.
- c) **Emberi és vízi sétány** kiépítése az algyenesi strand és a diási strand között.  
A sétány főbb látványelemei a 1844, 1843, 1835 hrsz. ingatlanokon valósulnának meg. Ezen az összefüggő területen a zöldfelületek rendezésével, a természeti rehabilitációval együtt a park belső úthálózatnak kialakítása történne meg, összekapcsolva azt Gyenesdiás gyalogos útvonalhálózatával. A sétány nyomvonala a csónakkikötőt és a strandot észak felől megkerülve, a kalandpark és a strand között érne vissza a vízpartra, ahol kb. 250 méterrel a már meglévő földutat követve, ezt követően pedig a zagykazettát és a tavat elválasztó gát vonalán halad tovább. A területen nem csupán a part menti sétány és a közvetlenül rá épülő

attrakciók megvalósítása tervezett, hanem egy ténylegesen élő és használható közpark kialakítása.

A területen a következő attrakciókat tervezzük kialakítani:

- madárlesek (2 db madárles a terület faunájának megfigyelésére alkalmas pontokon),
  - halászkunyhó („Matula-kunyhó”) korhú mása,
  - jégverem korhú mása,
  - Aquatica („Ember és víz emlékhely”) emlékmű, amely egyben kilátópontként is funkcionál (kilátó alapjául szolgáló domb megalapozása már megkezdődött),
  - utcabútorok elhelyezése, pihenőhelyek, piknikezőhelyek kialakítása,
  - közvilágítás kiépítése (lehetőség szerint LED lámpás, szolárpaneles megoldással), vízvételi lehetőségek (ivókutak) kiépítése, vizesblokkok kialakítása a terület keleti és nyugati szélével szomszédos, már meglévő infrastruktúrára,
  - ligetes, parkjellegű, sportolásra, rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas zöldfelület kialakítása, a területet átszelő utak, ösvények megtartásával, újak kialakításával.
- d) A 728/25 hrsz. ingatlan az egyetlen olyan terület e partszakaszon, amely egy komoly **szállodaberuházás** megvalósításának lehet helyszíne, a határos 1835 hrsz. terület pedig egyfajta kiszolgáló területként funkcionálhat (parkoló lehet). Egy jövőbeni szálláshely versenyképességéhez mindenképp szükség van egy közvetlen, lehetőség szerint nem átjárható vízparti hozzáférésre, amely e terület esetében adott. A hatályos rendezési terv értelmében az adott partszakaszon akár kikötő is létesíthető, amely illeszkedhet egy magas színvonalú szálloda profiljához. A part menti szakaszon jelenleg horgásztanya működik, a szállodaberuházás megvalósítása esetén ennek (részleges) áthelyezése válhat szükségessé az előző pontban bemutatott parkos rész területére, így az oda tervezett sétány pontos nyomvonalának kijelölésekor e távlati lehetőséget is érdemes figyelembe venni.
- e) A d) pontban bemutatottnak megfelelően a sétány nyomvonala a lehetséges szállodaberuházás területét nem keresztezné, annak északi oldalán haladva torkolna be a Kárpáti korzó területére, ahol a már meglévő sétautak is kapcsolódnak hozzá. A Kárpáti korzó a település egyik fő rendezvényhelyszíne, itt található továbbá a Balatoni Autentikus Bio- és Látványpiac (BAB) is, valamint innen vezet tovább az út a gyenesi lidóstrand bejáratához.
- f) A gyenesi lidóstrand parkolója alatt átvezetve a vitorlaskikötő északi oldalán a sétány nyomvonalának tovább vezetése, az 1832/2 és az 1833 hrsz. területeket érintve, a Büdöskúti-patakot keresztezve Vonyarcvashegy irányába. E területen is szükséges:
- utcabútorok elhelyezése, pihenőhelyek, piknikezőhelyek kialakítása,
  - közvilágítás kiépítése (lehetőség szerint LED lámpás, szolárpaneles megoldással), vízvételi lehetőségek (ivókutak) kiépítése,
  - ligetes, parkjellegű, sportolásra, rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas zöldfelület kialakítása a területet átszelő utak, ösvények megtartásával, újak kialakításával.
- g) Kapcsolódó korábbi uniós támogatású attrakciók:
- A „Mezőgazdasági állatfajok bemutatóhelyeinek kialakítása” LEADER projekt keretében a Gyenesi Lidóstrand szomszédságában (a strand mellett alakították ki a Madárparkot, ahol korszerű madárbemutatót biztosító ketrecekben, favázas ólakban közel 60 féle madárfajta kerül bemutatásra. A terület a 793/4 hrsz.-en, 3100 m<sup>2</sup>-en rendezett, zöldterületi közparkként kitűnően működik;
  - Diási történelmi tanösvény és emlékhely kialakítása – pályázatban megvalósult fejlesztés;

- Balatoni Autentikus Bio- és Látványpiac (BAB);
- Kárpáti korzó központi multifunkcionális terének kialakítása;
- Gyenesdiás mint aktív családbarát üdülőfalukínálatfejlesztése és márkaépítése a helyi TDM együttműködés fejlesztése révén.

### 3. Vonyarcvashegy

a) **Gyenesdiás felől érkező vízparti sétány továbbvezetése**, rendezett zöldterületek kialakítása. A vonalvezetés szempontjából meghatározó a tervezett yachtkikötő területe. A Gyenesdiás határának keleti végében épülő horgásztanyával bezárólag a feltöltött terület egy helyrajzi számon van nyilvántartva, ennek megosztása és a rendezési terv e szerinti módosítása szükséges. A sétány vonalát úgy kell megtervezni, hogy az ne keresztesse a tervezett yachtkikötő területét. E területen is szükséges:

- Utcabútorok elhelyezése, pihenőhelyek kialakítása;
- Közvilágítás kiépítése (lehetőség szerint szolárpaneles megoldással), vízvételi lehetőségek (ivókutak) kiépítése, vizesblokkok kialakítása, előreláthatólag a yachtkikötő infrastruktúrájára alapozva;
- A projekt előkészítése során külön mérlegelni kell azt, hogy a yachtkikötő megépítése egyelőre bizonytalan, a terület állami tulajdonban van, és a kikötő tervezett területének hasznosításáról a Magyar Állam a megosztást követően sem tervezi lemondani. Erre tekintettel, amennyiben a sétány tervezése során sem lesz tisztázott e kikötő sorsa vagy a megvalósítás ütemezése, mérlegelni kell egy ideiglenes nyomvonal kijelölését, amely a jövőbeni kikötő part menti szakaszán haladna át, mely azonban a kikötő létesítése esetén felszámolható lenne, és a végleges nyomvonal a kikötő kialakításakor kerülne kiépítésre.
- Ligetes, parkjellegű, sportolásra, rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas zöldfelület kialakítása, a területet átszelő utak, ösvények megtartásával, újak kialakításával;
- A tervezett kikötő és az épülő horgásztanya közötti partszakasz jelenleg kedvelt horgász hely. A yachtkikötő megkerülése után a partra visszavezetett sétány mentén jelen projekt keretében rendezett horgász helyek kialakítása tervezett, a tájba illeszkedő építési módszer, a fűzfaépítészet alkalmazásával. 20-30 méteres közönként tervezzük egy-egy horgászkiülő elhelyezését, ezen építészeti módszerrel alacsony költségigényű, természetes anyagokon (elsősorban élő fán) alapuló, minimális fenntartási igényű, egyben attraktív és különleges környezet alakítható ki. Az érintett kb. 500 méteres szakaszon kb. 20 ilyen horgász hely létesíthető. Egy olyan horgász-élménypart megvalósítása tervezett a sétány ezen szakaszán, amely az idelátogató turistákat, kirándulókat is kiszolgálja, ahol ingyenesen vagy jelképes díjért cserébe kipróbálhatják a balatoni horgászatot. A terület keleti végében, jelen tanulmány elkészítésével egy időben épülő horgásztanya kitűnő bázisául szolgálhat az e célból ideérkezőknek, ahol bérbe vehetik, illetve megvásárolhatják a szükséges felszerelést, így azok számára is megnyílik a horgászat lehetősége, akik nem e célból érkeznek a Balaton-partra (például családok számára ideális időtöltés lehet szinte egész évben). A sétány mentén a balatoni horgászatot bemutató információs táblák, valamint szintén természetes építészeti módszereket használva játszótérek (pl. fűzfalabirintus), piknikezőhelyek, pihenőhelyek kerülnek elhelyezésre, kialakításra.

- b) A sétány a horgásztanyát, majd a strandot Észak felől megkerülve, a már meglévő útra terelve halad tovább keleti irányba. A strand feletti szakasz meglehetősen szűk, a strandra érkező autóforgalom is jelentős, a Balaton körüli kerékpárút is itt halad át, így mindenképpen indokolt **forgalombiztonságot növelő intézkedések bevezetése** (forgalomlassítás, gépjárműforgalom lehetőség szerinti minimálisra csökkentése, egyértelmű irányjelzések felfestése, kihelyezése, kerékpáros és gyalogos forgalom lehetőség szerinti szétválasztása. A forgalombiztonság növelése szempontjából elengedhetetlen a strandhoz vezető vasúti átjáró megfelelő kiépítése, mivel jelenleg az úttesten kelnek át a gyalogosok, kerékpárosok és autósok egyaránt, ami a zsúfolt nyári időszakban rendkívül veszélyes. A vasúti átjárótól nyugatra a gyalogosok az elmúlt években kitapostak egy, a síneken átkelést biztosító útvonalat, ennek „legalizása”, biztonságossá tétele is szükséges, mivel az pont a horgásztanyához, a tervezett horgász sétányhoz vezet.
- c) A strandtól továbbhaladva a sétány nyomvonala az érintett magántulajdonosokkal való egyeztetések eredményétől függ, előreláthatólag a strand mellett működő kemping előtt kerül átvezetésre. A 2083 hrsz.-ként nyilvántartott feltöltött terület a hatályos rendezési terv szerint a strandbővítés lehetséges iránya lehet, bár a strandtól jelenleg egy magántulajdonban lévő sáv választja el (kemping). Tekintettel arra, hogy a területet a víz felől sűrű nádas sáv határolja, közvetlen balatoni strand kialakítása nem lehetséges. Korábban e területre vonatkozóan készült tanulmányterv egy természetközeli élményfürdő kialakítására, amely a Balaton vizét használná fel, a jelen projekt keretében tervezett sétány nyomvonalát tehát a későbbi hasznosítás e lehetőségének szem előtt tartásával kell meghatározni. A terület vegetációja nagyban hasonlít a szomszédos területek zagyterei jellemzőhöz, így annak ritkítása, használhatóvá és élvezhetővé tétele mindenképp szükséges, a jövőbeni hasznosítási iránytól függetlenül is.
- d) A Szent Mihály-domb nyugati oldalán érkezik a Balatonba a **Kígyós-patak**, amely mentén földút vezet végig. A patak kiszélesedő medrében horgász kikötő működik, ez a partszakasz egyik, a régi időkét idéző vadregényes helye, amelyet érdemes ismertté tenni a nagyobb közönség számára is. A **sétány vonalvezetésével, egy elágazás kialakításával, valamint egy kis fogadóépület elhelyezésével vagy fogadóterület (pihenőpadok) kialakításával** a terület beépíthető lehet a turisztikai útvonalakba. Mindazonáltal érdemes megőrizni viszonylagos elszigeteltségét is, mely hangulatának meghatározó eleme.
- e) A **Szent Mihály-dombon emelt kápolna** mint Magyarország egyetlen halászkápolnája, illetve mint kilátóhely önmagában is olyan attrakció, amely a két szomszédos településről odacsalogathatja a látogatókat. A domb északi oldalán vezet végig a kerékpárút, amely párhuzamosan halad egy alacsony forgalmú autópályával, így érdemes megfontolni a sétány ide történő kivezetését, különös tekintettel arra, hogy a dombra felvezető sétaút is a kerékpárút irányából közelíti meg a dombtetőt, melynek kiindulópontján újszerű pihenő- és piknikezőhely található, amely így nem csak a kerékpárosokat, hanem a sétányt használókat is kiszolgálhatja.

#### 4. Balatongyörök

- a) A **Vonyarcvashegy felől érkező vízparti sétány továbbvezetése**, rendezett zöldterületek kialakítása a 0110/38 hrsz alatt nyilvántartott zagykazettán.
- b) Mint azt már korábban bemutattuk, a terület egy része még tovább tölthető, e kazetta jól elkülönül a már feltöltött és rekultivációra váró területektől. A terület nyugati határán helyezkedik el a Keszthelyi Vöröskeresztes Vízümentő Egyesület kikötője, azt megkerülve, a Balaton és a feltöltött területet elválasztó gáton lehet a sétány nyomvonalát a DRV Zrt. kikötőjéig, a Horgász utcáig átvezetni. E területen is szükséges:
- utcabútorok elhelyezése, pihenőhelyek, piknikezőhelyek kialakítása,
  - közvilágítás kiépítése (lehetőség szerint LED lámpás, szolárpanelek megoldással), vízvételi lehetőségek (ivókutak) kiépítése,



- ligetes, parkjellegű, sportolásra, rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas zöldfelület kialakítása, a területet átszelő utak, ösvények megtartásával, újak kialakításával.

A feltöltött rész védelmi rendeltetésű erdőnek minősül, amely területeken a hatályos szabályozási terv értelmében épületet elhelyezni nem szabad. A település elképzelése szerint e területen a zöldfelületek olyan jellegű rehabilitációja valósulhatna meg, amely azon túl, hogy elérhetővé és használhatóvá teszi a területet utak, ösvények kialakításával az idelátogatók és a községi lakosok számára, érdemi hasznosítást is lehetővé tesz. Balatonyörök esetében a főbb vonzerők inkább a település keleti részén helyezkednek el (Szépkilátó, Római-forrás), e terület elsődlegesen a Szent Mihály-domb, illetve Vonyarcvashegy megközelíthetősége miatt fontos.

A hasznosíthatóság mikéntjét az érintett szakhatósággal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal kell előzetesen egyeztetni, az előkészítés jelen szakaszában a következő lehetőségek merültek fel: a terület rendezése, majd folyamatos kezelése során keletkező zöldhulladék értékesítése (pl. Keszthely részére), olyan, a vízparti élőhelyekre egyébként is jellemző, honos fák, növények beletelepítése, amelyek nyersanyagul szolgálhatnak (pl. fűz) különböző kézműves tevékenységekhez; energetikai céllal telepített növények telepítése, majd fokozatos, környezetkímélő és a tájképet nem romboló kitermelése.

- c) A zagytaér jól elkülönülő tömbjét egy átlagosan 4 méter széles csatorna veszi körbe, amely egy félkörívvel leírva a Balatontól indul és ide tér vissza. E csatorna medrének kitisztításával és rendszeres karbantartásával egy, a **Balatonhoz kapcsolódó kellemes víziút hozható létre**, amely akár vízitanösvény-jelleggel is működhet.
- d) A Vonyarcvashegy felől érkező nyomvonal összekötése a 2013-ban induló „Balatonyörök – élménysétány fejlesztése” c. projekt keretében megújuló, kiépülő, mintegy 680 méter hosszú sétánnyal, amely a központi rendezvényteret köti össze a strandbejárattal. A sétány mentén kialakítanak egy fitnessparkot is és egy hideg vizes Kneipp-élménypontot is, megújul a rendezvényhelyszín és a strand főbejárata is, valamint parkolóhely-bővítésre is sor kerül.

A projektet kiegészítő, már meglévő és tervezett fejlesztések:

- Balatonyöröki vitorlaskikötő fejlesztés, amely várhatóan 2014-re készül el. A projekt keretében 345 négyzetméteres, 77 hajópozíciós, teljesen közművesített kikötőt építenek a település keleti részén, Becehegyen, a meglévő golfklub mellett;
- 2014 áprilisára megépülő 680 méter hosszú balatonyöröki élménysétány;
- A 71. sz. út mentén, 140 méteres magasságban található Szépkilátó (megújult fogadóterülettel), amely a térség egyik legszebb kilátópontja;
- Pele Apó tanösvény Balatonyörök és Balatonederics között, melynek 38 állomása az erdei élőhelyek természeti értékeit mutatja be, a Szépkilátótól közelíthető meg.

A település talán legnevezetesebb pontja, a **Szépkilátó**, jelenleg a 71. sz. főútról, elsősorban gépkocsival, a Balaton-partról gyalogösvényeken közelíthető meg. A parton a strand bejáratától tovább haladva még közel 2 km távolságra van, aminek egy részét a strand előtti sétányon, döntő részét viszont a part és a vasúti sínek közti keskeny sávban haladó kerékpárúton kell megtenni. A kerékpárúttal párhuzamosan haladó sétány kialakítására a hely nem elegendő, legfeljebb a kerékpárút kiszélesítése jelenthet megoldást, különös tekintettel arra, hogy a nyári hónapokban sok gyalogos használja azt, ami a keskeny felület miatt komoly veszélyhelyzeteket teremthet. Jelen projektben a parti sétánynak a strandig tartó szakaszát tárgyaljuk, viszont mindenképp indokolt annak továbbgondolása a fentieknek megfelelően.

## 5. Általános projektelemek

- a) **Egységes arculat, egységes szimbolika végigvezetése a sétány mentén** (pl. azonos/hasonló kandeláberek, utcabútorok, hulladékgyűjtők, ivókutak, piknikezőhelyek). Az egységes arculat természetesen nem jelenti a teljes uniformizálást a sétány teljes szakaszán, de mindenképp törekedni kell a természet és az elhelyezett mesterséges, épített elemek harmóniájára, valamint arra, hogy az összkép egyfajta térségi karaktert is hordozzon. Az előkészítési szakasz során érdemes lehet megfontolni ötletpályázat kiírását, ahol előre meghatározott kereteken belül (anyaghasználat, tárgyak körének meghatározása) mérlegelve, a pályázók javaslatokat adhatnak a sétány mentén alkalmazandó elemekre.
- b) **Egységes jelölés, egységes arculat biztosítása az információs elemeken** (pl. tájékoztató táblák, útirányjelzők). Az egységes és egyértelmű jelölés alkalmazása különösen fontos, különösen a sétány településeken átvezető szakaszain.
- c) **Közlekedésbiztonsági intézkedések következetes végigvitele.** A sétány döntő része járművek számára nem nyitott, viszont – elsősorban a települési szakaszokon – a rendelkezésre álló területek szűkössége miatt kényszerűen együtt kell haladjon a kerékpáros és a gépjárműforgalommal. Ilyen esetekben forgalomlassító intézkedésekkel, lehetőség szerint a gyalogossáv tényleges, vagy amennyiben ez nem lehetséges, felfestéssel történő leválasztása szükséges, valamint annak megakadályozása, hogy a zsúfolt nyári hónapokban parkolósávként használják azt az autótulajdonosok. Ugyancsak kiemelt fontosságú a vasúti átkelőhelyek biztonságának garantálása, a kitaposott, nem hivatalos, de széles körben használt átkelők legalizálása, kiépítése.
- A kerékpárút és a gyalogos sétány egyértelmű elkülönítése is indokolt. Az érintett települések teljes szakaszán végigvezet a Balatoni Bringakörút, melynek használói számára egyértelműen vonzóbb lehet egy közvetlen part menti útvonal. A főszezon idején azonban, mikor várhatóan a sétányt is nagy számban látogatják majd, a gyalogosok között átvonuló kerékpárosok zavaróak, veszélyesek lehetnek. Ezt elkerülendő érdemes lehet a főszezon idején a sétányon a kerékpárral való áthaladás korlátozását, alternatív (a rehabilitált zöldfelületeken átvezető) útvonalak kijelölését megfontolni.
- d) **Egységes kezelési elvek alkalmazása.** A megvalósuló parti sétány és a kapcsolódó parkok, ligetek, egyéb zöldfelületek kezelését, fenntartását, karbantartását az érintett települések önállóan oldják meg. A területek egybefüggősége miatt, valamint annak érdekében, hogy a sétány teljes egésze a lehető legtovább legyen megőrizhető és használható, a települések összehangolt cselekvésére van szükség. A projekt megvalósításával egy időben az érintett önkormányzatok szakembereivel, valamint a fenntartásban közreműködő egyéb szervezetek bevonásával egyfajta fenntartási cselekvési terv/kézikönyv dolgozandó ki, amelyben rögzítik az egyes településekre eső önálló, valamint a közösen ellátandó feladatokat, azok előrelátható ütemezését, a költségek biztosításának előrelátható módját, stb..

### ***A célzott fejlesztés részprojektre bontása lehetőségének vizsgálata***

Az egyes települések, saját közigazgatási területükön, elsősorban a frekvenciált part menti zónákban érdekeltek jó minőségű és biztonságos gyalogos útvonalak, valamint esztétikus és ténylegesen használható zöldfelületek kialakításában, fenntartásában. Egy-egy ilyen fejlesztés önmagában emelheti a település vonzerejét, a helyi lakosok életminőségét is javítaná. Amennyiben az egyes települések önállóan valósítanak meg saját parti sétányukat, előreláthatólag elmaradna az összefüggő nyomvonal kiépítése. A közigazgatási határvonalak a települések közötti területeken (jelen esetben az esetek döntő részében zagykazettákon) át húzódnak, így ha a települések önállóan, saját pályázat, projekt keretében meg is valósítanak a saját területükre eső nyomvonal kiépítését, fennáll a veszélye annak, hogy a szomszédos település nem vagy más ütemezésben valósítja meg a rá eső szakaszt. Az összefogáson alapuló egységes projektkoncepció a települések tárgyalási pozícióját is javíthatja a jelenleg állami tulajdonban álló területek sorsának rendezésére irányuló eljárásokban.

A Keszthely-Balatongyörök parti sétány egységes (mindazonáltal akár több ütemben történő) megvalósítása lehetővé teszi továbbá egyfajta egységes arculat kialakítását is az útvonal mentén, amely egyrészt egyértelművé teszi azt a használók számára, másrészt egy egységes szimbolika és dizájn a térég számára is arculatformáló erővel bír.

### ***Az előkészítési, illetve a megvalósítási szakaszba bevonható partnerek bemutatása***

**Balaton-felvidéki Nemzeti Park:** a BfNP szakembereinek már komoly tapasztalata van a térségben ökoturisztikai fejlesztések megvalósításában, így a sétányra tervezett attrakciók kialakítása vonatkozásában érdemes őket bevonni már az előkészítési szakaszban is, ahol ezen túlmenően a Park fejlesztései és a sétány kapcsolódási pontjai is feltérképezhetők és beépíthetők a kínálatba. Ugyancsak nem hagyható ki a BfNP bevonása a beruházással érintett védett területek vonatkozásában sem, ahol szakhatóságként jár el, így már a hasznosítási koncepció kialakításakor érdemes bevonni őket.

**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság:** az érintett feltöltött területek egy része jelenleg a KÖDÜVIZIG kezelésében van, továbbá a KÖDÜVIZIG illetékességi területére esnek Zala megye Balaton-parti településinek tómederhez tartozó részei.

**Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság:** a feltöltött területek egy része jelenleg a NYUDÜVIZIG kezelésében van, továbbá a NYUDÜVIZIG illetékességi területére esnek Zala megye teljes közigazgatási területe, kivéve a települések Balaton tómedréhez tartozó részét.

**Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség:** a Felügyelőség illetékességi körébe tartozik Zala megye part menti településeinek a Balaton-tó medrébe (jogi partvonalával határolt területébe) nyúló/tartozó közigazgatási területe, jelen vonatkozásban ez a balatongyöröki zagkazettákat érinti.

**Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség:** a Felügyelőség illetékességi körébe tartozik Zala megye egésze, kivéve a fenti, tómederbe nyúló területek.

A tervezett fejlesztések engedélyezése során a felügyelőség szakhatóságként jár el, így a későbbi kényszerű módosításokat elkerülendő már a projekt előkészítési szakaszában érdemes egyeztetéseket folytatni nem csak a megvalósítási, hanem a fenntartási, kezelési időszak vonatkozásában is.

**A fejlesztés fenntartásában előreláthatólag közreműködő civil szervezetek:** több érintett településen a zöldfelületek fenntartását az önkormányzat a civil szervezetekkel közösen végzi, így ezek bevonása már a projekt előkészítési fázisában indokolt.

## **A jogi, tulajdonjogi helyzet feltárása, a területre vonatkozó építésügyi és környezetvédelmi szabályozás bemutatása**

**Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM-rendelet 9.§ (2) bekezdése értelmében a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen a Felügyelőség engedélye szükséges a terület helyreállításához. A 10.§ alapján olyan terv, illetve beruházás elfogadása előtt, amely nem szolgálja a Natura 2000 terület kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban a területre hatással lehet, a beruházónak, illetve az engedélyező hatóságnak vizsgálnia kell a tervnek, illetve a beruházásnak a fenti rendelet mellékleteiben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatását.**

**A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény értelmében** valamennyi parti település belterülethez csatlakozó partszakaszának minimum 30%-án minimum 5 méter széles közhasználatú parti sétány helye biztosítandó a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek alapján, figyelemmel a természetes vegetáció megtartására.

A területfelhasználás szempontjából meghatározóak az érintett településekre készült vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet elfogadó jogszabályok:

- Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM-rendelet;
- A Gyenesdiás vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 30/2004. (XII. 10.) TNM-rendelet;
- Vonyarcvashegy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 31/2004. (XII. 10.) TNM-rendelet;
- Balatongyörök vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 23/2004. (XI. 12.) TNM-rendelet.

Az érintett területekre vonatkozó helyi szabályozást már korábban, a jelenlegi helyzet bemutatásánál részleteztük.

A terület tulajdonjogi helyzetét szintén részleteztük a korábbi pontok során. Az érintett ingatlanok döntő része a Magyar Állam tulajdonában, illetve a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, valamint a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében van, a sétány vonalvezetése azonban egyes pontokon magánterületet is érinthet. E magánterületek egy része a tulajdonosok által a valóságban nem használt, illetve használható (pl. a vonyarcvashegyi Szent Mihály-dombra felvezető ösvény bejárata és a pihenőhely több magántulajdonos tulajdonában van, azt az Önkormányzat bérlti tőlük, a jövőben e területek megszerzése indokolt). A sétány nyomvonalának kijelölésekor törekedni kell arra, hogy lehetőség szerint ne érintsen tényleges használatban lévő magántulajdont, ahol ez nem oldható meg, ott hosszú távú bérleti szerződés megkötése vagy a terület megvásárlása szükséges.

## **A projekt által biztosítható szolgáltatások megnevezése, a szolgáltatások igénybevételében érdekelték körének számbavétele**

Jelen projekt keretében sokoldalú, számos célcsoport számára előnyös fejlesztést tervezünk megvalósítani. A létrejövő és megújuló új területekhez a következő funkciók rendelkeznek:

- Településszerkezet javítása: a vízparti területek rehabilitációjával és a megközelíthetőség, átjárhatóság biztosításával a települések szerves részévé válhatnak;
- Új sportolásra, rekreációs időtöltésre alkalmas területek létesülnek a települések központjaitól elérhető távolságra;
- Környezetvédelmi-természetvédelmi szemléletformálás az útvonalak mintegy tematikus tanösvényszerű kialakításával mind a helyi ifjúság, mind az idelátogatók számára;
- A természetvédelem elveinek megfelelő vizes élőhelyek rehabilitálása.

A projekt által érintett célcsoportokat a tervezett fejlesztés által betölteni hivatott funkciókon keresztül vesszük számba. A megyei szintű tervezés jelenlegi szakaszában a Keszthely, Hévíz és a Zalai

Balaton-part térségének vonatkozásában számos olyan fejlesztési terv fogalmazódott meg, amelyek egymással összekapcsolhatók és összekapcsolandók, és amelyek ezáltal olyan egységes turisztikai kínálatot teremtenek meg, amely egyben meghatározza a térség arculatát is. Ha csak Zala megyéhez tartozó közeli, turisták által kedvelt települések látogatottsági adatait nézzük, több mint 300 000 vendég érkezik a közvetlen környékre évente.

Északi partszakasz	Keszthely	Hévíz	Gyenesdiás	Vonyarvashegy	Balatonyörök	Összesen
2011	50 214	207 000	20 039	8 834	16 644	302 731

Forrás: TEIR, 2011

A Balatoni kerékpárkörüton is évente több mint 100 000-en kirándulnak kerékpárral (pontos statisztikák nem állnak rendelkezésre, ez a Balatoni Kerékpáros Turisztikai Egylet becslése), ebből több ezren (akár több tízezren) haladnak át a tervezett fejlesztéssel érintett szakaszon.

#### *Az érintett településekre érkező turisták*

- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése szükséges a könnyű megközelíthetőség érdekében, parkolóhelyek kialakítása.
- Korszerű bemutatóterek, látogató-útvonalak kiépítése.
- Eligazodáshoz, ismeretterjesztéshez többnyelvű információ felkínálása.
- Kiszolgáló infrastruktúra kiépítése (vizesblokkok, felszerelésekölcsönző szolgáltatások).
- Élő kapcsolat létrehozása a keszthelyi parti sétány és Balatonyörök közötti tengelyen; olyan struktúrák kialakítása szükséges, amelyek az egyes településekre érkezőket egyértelműen továbbviszik a sétány mentén, illetve irányába (gyalogos útvonalak, lovaskocsijárat megszervezése, tömegközlekedéssel kapcsolatos egyértelmű és naprakész tájékoztatás az érintett helyszíneken, gépjárművel történő megközelítés esetén információs táblák elhelyezése).
- Egyéb ökoturisztikai fejlesztésekkel történő élő kapcsolat kialakítása.
- A sétánnyal érintett települések programkínálatának széleskörű ismertetése (sétány menti hirdetőtáblák kihelyezése). A szomszédos települések fontosabb programjait (bornapok, zenei fesztiválok, előadások stb.) lehetőség szerint nem egymással konkurálva, eltérő időpontokban szervezik. A parti sétányon keresztül az egyik településről könnyen átsétálhatnak a szomszédos települések rendezvényeire, csökkentve így a gépjárműforgalmat, a parkolási gondokat és egyúttal növekedhet az rendezvények látogatottsága is.

#### *Helyben érintett gazdasági szereplők*

- A zalai Balaton-part arculatába reményeink szerint fokozatosan beépülő parti sétány és a rá épülő különleges attrakciók növelhetik a települések turisztikai vonzerejét, ami a turisztikai szektorban érintett összes szereplőre nézve előnyös.
- A sétány és a kapcsolódó attrakciók új szolgáltatások megjelenését is maguk után hozhatják (pl. sportszerkölcsönzés, horgászfelszerelés bérlése, vásárlása). A települések között sétány zöldterületi, parkos szakaszain nem célunk új szolgáltatósorok kialakítása, e területeket éppen zavartalanságuk, nyugalomuk, a természet közelsége teszi majd vonzóvá, így az ideérkezők kiszolgálása elsősorban mozgóárusítókkal oldható meg. A feltöltött területek keleti-nyugati végében jellemzően már található valamilyen infrastruktúra (kikötő, horgásztanya, strand), így ezekre koncentrálna, szükség esetén ezeket bővítve, kiegészítve jelenhetnek meg még további, a sétányt használókat célzó szolgáltatások, növelve e létesítmények kihasználtságát, adott esetben az azokat működtető civil szervezetek fenntartható működéséhez is hozzájárulva.

### Turisztikai szolgáltatók

- A Balatonra, illetve a Keszthely-Hévízi térség egyéb attrakcióira építő turisztikai szolgáltatók vonatkozásában ki kell dolgozni egy figyelemfelkeltő programot és az ahhoz szükséges információs anyagokat, melyben a térség már megvalósult és jövőben tervezett fejlesztései összehangoltan, egymást kiegészítve jelennek meg. Erősíteni kell egyrészt a part menti települések már kialakult, a köztudatban részben-egészben rögzült arculatát (Gyenesdiás a családbarát desztináció, Vonyarcvashegy a vízisport-központ, stb.), másrészt azonban egy egységes külső fellépést is érvényre kell juttatni a Festetics-örökség tematikájára, valamint a balatoni vízparti hagyományaira alapozva.

### Helyi lakosok

- A sétány kiépítésével és a kapcsolódó parkok, zöldfelületek rehabilitációjával egyben egy egész évben használható, sportolási, rekreációs és egyéb kikapcsolódási lehetőséget biztosító új élettér jelenik meg a települési lakosok számára.
- Az egyes parkok, partszakaszok mintegy tanösvényszerű kialakítása nem csak a vendégként érkező családoknak, hanem a helyi gyermekek, iskolások számára is kiegészítő, szemléletformáló-ismeretterjesztő teret biztosít. Az általános természetvédelmi-környezetvédelmi ismereteken túl a helyhez köthető specifikus információk, hagyományok bemutatása segítheti a fiatalokat szűkebb környezetük megismerésében, erősítheti lakóhelyükhöz való kötődésüket.

Északi partszakasz	Keszthely	Gyenesdiás	Vonyarcvashegy	Balatongyörök	Összesen
Állandó lakosság	20 229	3 899	2 399	1 208	27 735
Általános iskolai tanulók	1 582	327	180	- <sup>4</sup>	2 089
Középiskolai tanulók	2 016	0	0	0	2 016

## A projekt megvalósításának szervezeti keretei, megvalósításának elemei, szakaszai, menete, a projektgazda bemutatása

Mint azt már a megvalósítási alternatívák tárgyalása során is bemutattuk, egy egységes, átjárható és egymással összefüggő minőségi elemeket felvonultató turisztikai attrakció és a helyi lakosok számára bővülő életteret biztosító zalai Balaton-part kialakítása nem pontszerű, az egyes településekre koncentrálnak projektek révén érhető el, hanem egy összehangolt, azonos elveket érvényesítő koncepció mentén. Éppen ezért a projekt előkészítésének és megvalósításának az érintett négy település e projektre vonatkozó társulásában kell megtörténnie. Így biztosítható az összehangolt arculat, az egymással nem ismétlődő, konkuráló, hanem egymást kiegészítő élményelemek kialakítása, valamint az egy projektként történő megvalósítás a költséghatékonyság szempontjából is előnyös lehet. A közös előkészítés és megvalósítás remélhetőleg a közös fellépés által a tulajdonviszonyok rendezése szempontjából is előnyösebb pozíciót biztosít a települési önkormányzatok számára. A megvalósítás tervezett szakaszai:

**Előkészítés 1. fázis** – Az érintett állami tulajdonban lévő területek helyzetének rendezése (lásd korábbi pontokban részletesen a lehetőségeket), kapcsolódó szerződések megkötése; helyi szabályozás megfelelő módosítása; projektgazda meghatározása, kapcsolódó helyi jogalkotás (pl. társulás létrehozása esetén). E szakasz időtartama az előkészítettség jelen állása mellett nem jósolható meg előre, a projektötlet központi elfogadása és támogatottsága esetén főként adminisztratív jellegű lépések szükségesek csak, kivéve a szükséges rendezési tervmódosítások elkészítését. Tervezett időtáv: 6-12 hónap.

<sup>4</sup> A balatongyöröki általános iskolás diákok a Vonyarcvashegyen működő Eötvös Károly Közös Fenntartású Általános Iskolába járnak, így az ott feltüntetett adatban e diákok is szerepelnek.

**Előkészítés 2. fázis** – A projekt tartalmának előkészítése: részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése (ennek során helyi lakosság és ideérkező turisták körében közvélemény-kutatás, egyeztetés érintett intézményekkel, szervezetekkel); ötletpályázat kiírása és lebonyolítása a sétány és a parkok arculatának kialakítására; tervezés, engedélyezés, pályázati előkészítés, kapcsolódó dokumentáció elkészítése; fenntartási terv készítése a bevonni tervezett szervezetek és önkormányzatok részvételével (egyfajta munkacsoportos formában). Tervezett időtáv: 6 hónap (az első szakasszal átfedésben)

**Megvalósítás** – A fejlesztés jellege és mérete miatt annak megvalósításához vagy állami és/vagy uniós támogatás szükséges. A projekt akár több ütemben is megvalósulhat, különböző pályázati konstrukciókon belül (turisztikai attrakciófejlesztés, ökoturisztikai fejlesztések, zöldfelületi rehabilitáció, természetvédelmi szemléletformálás), mindazonáltal tekintettel kell lenni arra, hogy az egyes elemek önálló megvalósítása egymagában nem képes az elvárt eredmények elérésére. Tervezett időtáv: 12 hónap.

**Fenntartás** – A fejlesztés megvalósítását követő fenntartás és üzemeltetés az egyes településeken a zöldfelületek fenntartásában egyébként is közreműködő szervezetek, illetve az önkormányzatok végzik. A projekt tartalmának kialakítása során a résztvevő önkormányzatoknak mérlegelni szükséges, hogy rendelkeznek-e a fenntartáshoz szükséges kapacitásokkal, eszközállománnyal (különös tekintettel arra, hogy a nyári hónapokban ez szinte állandó jelenlétet követel meg), szükséges-e esetleg közös gépbeszerzés, vagy van-e már meglévő, nem teljesen kihasznált, a fenntartásba bevonható eszköz valamely önkormányzat/szervezet használatában, amely az újonnan kiépülő sétány rendben tartására is használható lehet. A fenntartásba bevonni tervezett szervezetek az ehhez szükséges szakértelemmel és gyakorlattal – jelenlegi tevékenységükből kifolyólag – rendelkeznek. A szűkebb értelemben vett üzemeltetés speciális szervezeti struktúrát nem igényel, indokoltnak tartjuk azonban az első, előkészítési fázisban létrehozott munkacsoport hosszú távú működtetését és rendszeres (félévenkénti – szezonnyitó és szezonzáró) összehívását.

## Költségbecslés, költség-haszon (pénzügyi) elemzés

Előkészítés		
	Előkészítés	Megvalósítás
Érintett területek helyzetének rendezése (megosztás, művelési ág váltás stb.)	12 000 000 Ft	
Részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése	6 000 000 Ft	
Tervezés, engedélyezés	40 000 000 Ft	
Pályázati előkészítése	1 500 000 Ft	
Előkészítés koordinációja	1 000 000 Ft	
<b>Összesen</b>		<b>60 500 000 Ft</b>
Megvalósítás költségek		
	Előkészítés	Megvalósítás
Sétány nyomvonalának kiépítése (szilárd és zúzott kő burkolat vegyesen, szükség esetén hidak)		589 372 000 Ft
Ivókutak és vízálózat kiépítése		81 610 000 Ft
LED közvilágítás		94 600 000 Ft
Forgalombiztonsági beavatkozások		20 000 000 Ft
Erdei ösvények		40 000 000 Ft
Élményelemek (kilátó, madárlesek, játszóterek, horgászpart, csónakázó út stb.)		179 200 000 Ft
Jelzések, információs táblák, tanösvények		5 000 000 Ft
Zagytérültek növényállományának rehabilitációja – 1. lépés		50 000 000 Ft
Közös karbantartó gép beszerzése		20 000 000 Ft
<b>Összesen</b>		<b>1 079 782 000 Ft</b>
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>1 140 282 000 Ft</b>

A projekt fenti költségvetése kiegészülhet tulajdonszerzési költségekkel, ezek pontos meghatározása azonban az előkészítettségi fázisában nem lehetséges, az a végleges nyomvonal függvénye.

A megvalósíthatósági tanulmányoknak általában részét képező klasszikus költség-haszon elemzés elkészítése jelen projekt esetében nem reális. A projekt célja nem az önkormányzatok bevételeinek közvetlen növelése, a sétány és fő szolgáltatásai minden célcsoport számára ingyenesen lesznek hozzáférhetőek, így közvetlenül jövedelemtermelő beruházásról nem beszélhetünk. A tervezett sétány azonban nyilvánvalóan olyan attrakció lesz, amely emeli az érintett települések vonzerejét az idelátogatók, és élhetőségét a helyi lakosok számára, valamint mindez a helyi vállalkozások számára is terjeszkedési, bővülési lehetőséget teremthet, e hatások pedig értelemszerűen az önkormányzati adóbevételek növekedéséhez is hozzájárulnak. A költség-haszon elemzés során ennek megfelelően kell figyelembe venni a projekt számos pozitív externális hatását, melyek annak valós értékét fejezik majd ki, nem feltétlenül konkrét „bevételeként” megjelenő formában. Pontosabb költség-haszon számítások az előkészítettség jelen szakaszában nem végezhetőek.

Működési időszak		
		Megvalósítás
Sétány fenntartási költsége (300 Ft/fm )		2 580 000 Ft
Sétány karbantartási költsége (300 Ft/fm)		2 580 000 Ft
LED közvilágítás karbantartása		3 000 000 Ft
Erdei ösvények fenntartása, karbantartása		4 000 000 Ft
Zöldfelületek fenntartása, karbantartása		15 000 000 Ft
Élményelemek (kilátó, madárlesek, játszótérek, horgászpart, csónakázó út stb.) fenntartása, karbantartása		15 000 000 Ft
Jelzések, információs táblák, tanösvények fenntartása, karbantartása, pótlása		1 000 000 Ft
Közös karbantartó gép fenntartása, karbantartása		3 000 000 Ft
Szükséges humán kapacitás biztosítása		4 300 000 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>50 160 000 Ft</b>

A bevételi oldalon alapvetően közvetetten jelentkező bevételekről beszélhetünk. Ha a tervezett fejlesztések csak 2%-kal növelik a vendégéjszakák számát akkor az alábbi bevételek becsülhetőek (a nyilvános adóbevételek alapján számolva):

	Kiadás	Bevétel
Vendégéjszakák számának növekedés 2%	+ 8 827 éjszaka/év	
Önkormányzati idegenforgalmi adó növekedése éves szinten		+ 2 883 000 Ft
Önkormányzati iparüzési adó bevételeinek növekedése éves szinten		+ 2 145 000 Ft
Strandok bevételeinek növekedése éves szinten		+ 5 296 000 Ft
<b>Összesen</b>		<b>10 325 000 Ft</b>

Mindenképp hangsúlyozandó, hogy a kiadási oldal bizonyos része már korábban is jelentkezett a területek kezelésére jogosult és kötelezett szervezeteknél valamint az érintett Önkormányzatoknál. Mindazonáltal – jellemzően a zagytérek esetében – a kezelés nem érte el a szükséges szintet, így a részletes költség-haszon elemzés során minden bizonnyal kiderül, hogy az új minőségi zöldfelületek kialakításával a fenntartási költségek megdrágulnak. A bevételi oldal a jövőben várhatóan kiegészül a sétányhoz kapcsolódó új szolgáltatások generálta adóbevételekkel is, ezek felbecsüléséhez azonban jelen szakaszban nem áll még rendelkezésre elegendő információ. Ugyancsak a részletes költség-haszon elemzés lesz képes a projekt externális hatásainak felmérésére és azok pénzben (bevételi illetve kiadási oldalon) történő kifejezésére, amely ez esetben jelentősen befolyásolhatja a költség-haszon elemzés eredményét.

## Kockázatfelmérés, fenntarthatóság

A projekt megvalósíthatósága szempontjából a legnagyobb kockázat a közös megvalósításban rejlik, mivel ez esetben négy települési önkormányzatnak kell együttműködni. A parti sétány projekt ötlete már évekkel ezelőtt megfogalmazódott, az érintett települések is indokoltak és hasznosnak tartják. Komoly nehézséget okozhat azonban, hogy mind az előkészítési, mind a megvalósítási szakaszban



négy szervezetnek kell együttműködnie, ami komolyan lelassíthatja az előkészítési folyamatot, és a pályázati határidők esetében komoly csúszásokhoz is vezethet. E probléma teljes egészében nem küszöbölhető ki, viszont a folyamatok gördülékenyebbé tétele érdekében hasznos lehet egy, a projekt és az egyes szereplők közti koordinációt biztosító személy (tulajdonképpen fő projektmenedzser) kiválasztása, aki bírja a települések bizalmát és megfelelő felhatalmazással rendelkezik ahhoz, hogy az egyes önkormányzatok munkatársaival együtt dolgozhasson, szükség esetén számon kérje az ütemterv betartását rajtuk, és tevékenységéről folyamatosan beszámol a négy önkormányzat képviselőiből álló projektársulásnak.

A közterületek fenntartását, üzemeltetését eddig is a települési önkormányzatok végezték. A sétány nyomvonalával érintett zagyterek kezelése jelenleg hivatalosan a Vízügyi Igazgatóság feladata, ez azonban több helyen nem vagy csak részlegesen valósul meg, sok esetben az önkormányzatok végzik el a minimálisan szükséges karbantartási munkákat. A sétányok kiépülése, valamint a kapcsolódó zöldfelületi részek közösség általi tényleges használatba vétele jelentősen megnöveli az önkormányzatok által kezelendő területek nagyságát, mindazonáltal viszonylag alacsony fajlagos költségű kezelést igényel. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a zagykazetták jelenlegi növényállománya minőségének, fajtaösszetételének és állapotának javítása hosszabb folyamat, az nem valósítható meg a sétány építésével párhuzamosan, e vonatkozásban években, évtizedekben kell gondolkodni.

Éppen ezért indokolt már a projekt részeként egy közös kezelési terv kidolgozása, amely egyrészt ütemtervet állít fel e zöldfelületek állapotának folyamatos feljavítására, honos fajok betelepítésére, másrészt rögzíti az egyes települések feladatait, illetve azt, hogy a szomszédos településeknek hogyan kell tevékenységüket összehangolni, illetve rögzíteni azon tevékenységeket, amelyek közös megvalósítása hatékonyabb lehet. A fenntartásban Keszthely esetén a VÜZ Nonprofit Kft., Gyenesdiáson a Forrásvíz Természetbarát Egyesület, valamint a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület is közreműködik.

A fenntartás-karbantartás pénzügyi oldalát az előző pontban mutattuk be részletesen.

## **A projekt megvalósítása esetén környezeti, gazdasági, társadalmi hatásainak vizsgálata**

Jelen projekt keretében történő fejlesztés alapvető célja közcélú: az érintett terület ökológiai egyensúlyának helyreállítása, természeti környezetünk méltó bemutatását, új rekreációra, sportra vagy csak egyszerűen a szabadidő kellemes eltöltésére alkalmas területek kialakítását célozza, nem pedig közvetlen, pénzben kifejezhető hasznot üzemeltetője számára. Gazdasági jelentősége leginkább abban mérhető, hogy a területen érintett települések számára egy könnyen megközelíthető, természetközeli rekreációs területet biztosít, amely kiegészülve e csatlakozó szolgáltatásokkal, jelentősen emelheti a térség vonzerejét is.

A projekt eredményeképpen a terület egyben megnyílik a látogatók számára, a jelenlegihez képest megsokszorozódik a területet látogatók száma és az általuk itt eltöltött idő, fokozottabb környezeti terhelést eredményezve. E negatív környezeti hatásokat mérséklendő, egyrészt a megfelelő infrastruktúra elhelyezését (szemétgyűjtők, kijelölt piknikezőhelyek) és ezek rendszeres tisztítását kell megvalósítani, másrészt pedig a területre irányuló szolgáltatások tartalmát és lebonyolításuk módját kell oly módon szabályozni, hogy azok valóban minimális környezeti hatással járjanak.

A helyi társadalom szempontjából kiemelendő, hogy megszűnik a terület csak részben használható jellege, jelentős rekreációs tevékenységekre alkalmas területhez juttatva a helyi lakosokat, a helyi oktatási intézmények is egyfajta külső oktatási helyszínhez juthatnak, egyrészt a tanösvényjellegű

kialakítás, másrészt pedig sportolási helyszín létrehozása révén, továbbá megszűnik a „senkiföldje” jelleg, tudatosítva ezáltal a terület természeti értékeit is.

## A projekt stratégiai dokumentumokhoz való illeszkedésének vizsgálata

A projekt előzetes megvalósíthatósági tanulmányának elkészítésekor további három stratégiai dokumentumot vizsgáltunk meg: Zala Megye Közgyűlése által 2013 júniusában tárgyalt Zala Megye Területfejlesztési Konceptió Javaslattevő fázis c. dokumentumot<sup>5</sup>, a 2014–2020 programozási időszakra vonatkozó Terület- és Településfejlesztési Operatív Program tervezetét, valamint a Bizottság 2012 őszén kiadott, a 2014–2020-as időszakra vonatkozó országspecifikus álláspontját (partnerségi megállapodás kialakításához készített előzetes dokumentum). A projekt kidolgozására a 2014–2020-as programozási időszakban várhatóan rendelkezésre álló fejlesztési lehetőségek figyelembevételével került sor, a projekt elemei illeszkednek a releváns tervdokumentumokban foglalt célokhoz és tervbe vett intézkedésekhez. A projekt kiemelten illeszkedik a megyei fejlesztési koncepció következő programjához/akciójához:

- Megyei Egészségturisztikai és Rekreációs Program megvalósítása Lenti, Keszthely, Hévíz, valamint Nagykanizsa és Zalakaros térségében a gyógyturizmus, egészségturizmus, sport- és rekreációs szolgáltatások fejlesztését célzó integrált területi program

Stratégiai illeszkedés Zala megye területfejlesztési koncepciójához	
Jövőkép 2030-ra	Gazdag és harmonikusan fejlődő Zala
Illeszkedés a 2014-2020-ra megfogalmazott stratégiai területi célokhoz	Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése
Illeszkedés az átfogó megyei célokhoz	1. Jól működő, fejlett gazdaság
Illeszkedés a megyei stratégiai ágazati célokhoz (2014-2020)	3.) Hagyományokon alapuló gazdasági ágazatok megerősítése, hozzáadott érték növelése
Illeszkedés a megyei prioritásokhoz (2014-2020)	II. Helyi értékekre épülő versenyképes gazdaság megteremtése
Kapcsolódó releváns program/akció	Megyei Egészségturisztikai és Rekreációs Program megvalósítása Lenti, Keszthely, Hévíz, valamint Nagykanizsa és Zalakaros térségében a gyógyturizmus, egészségturizmus, sport- és rekreációs szolgáltatások fejlesztését célzó integrált területi program
Stratégiai illeszkedés a TOP-hoz <sup>6</sup>	
Illeszkedő fejlesztési tématerület	Megyei turizmushoz, alkonygazdasághoz, egyéb kiemelt szolgáltatási szektorokhoz kapcsolódó gazdaságfejlesztések
Illeszkedő beavatkozások	Integrált megyei szintű komplex turisztikai termékcsomagok és kisléptékű tematikus turisztikai fejlesztések (beleértve a kapcsolódó, önkormányzati és civil szféra célcsoport-orientált szálláshelyfejlesztéseit)
Kapcsolódó támogatható tevékenységek	Együttműködésekre épülő, különféle turisztikai vonzerőket és szolgáltatásokat érintő, egy adott településen vagy több, egységes fogadóterületet alkotó, településen megvalósuló, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása
Illeszkedés a partnerségi megállapodáshoz (a Bizottság Szolgáltatásainak álláspontja MAGYARORSZÁG 2014–2020-as időszakra vonatkozó partnerségi megállapodása és programjai előrehaladásáról c. dokumentum alapján <sup>7</sup> )	
Illeszkedés EU-tematikus célkitűzéshez	(6) A környezetvédelem és az erőforrás-hatékonyság előmozdítása
Illeszkedés az országspecifikus kihívásokra felelő beruházási prioritáshoz	A biodiverzitás és az ökoszisztémák megőrzéséhez szükséges beruházási igények kezelése, az ökoinnováció és kulturális örökség, a fenntartható tájvédelem és városfejlesztés finanszírozása
Illeszkedés a konkrét célkitűzéshez	A területi rehabilitációra vonatkozó keretstratégiákban innovatív szakpolitikák és kezdeményezések előmozdítása, amelyek a kulturális örökség és tájépitészet nem megújuló erőforrásainak turizmus

<sup>5</sup> A továbbiakban ezt jelöljük Területfejlesztési Konceptióként.

<sup>6</sup> ÚTMUTATÓ a Terület és Településfejlesztési Operatív Programhoz (TOP) kapcsolódó megyei gazdaságfejlesztési részprogramok (uniós részdokumentumok) elkészítéséhez (I. fázis) c. dokumentum 15. oldalán közölt 3. számú táblázat alapján.

<sup>7</sup> Forrás: A Bizottság Szolgáltatásainak álláspontja MAGYARORSZÁG 2014–2020-as időszakra vonatkozó partnerségi megállapodása és programjai előrehaladásáról. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/what/future/pdf/partnership/hu\\_position\\_paper\\_hu.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/what/future/pdf/partnership/hu_position_paper_hu.pdf)

céljára történő megőrzésére és kiaknázására irányulnak.
---

A projektsomag megvalósítása hozzájárul a Balatoni Fejlesztési Tanács által 2008-ban elfogadott **„Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Hosszú Távú Területfejlesztési Konceptió 2020-ig”** c. programdokumentumban foglalt következő célok teljesüléséhez, illetve eszközeiben a programdokumentumban javasoltaknak felel meg:

7.1.2. célterület: A turizmus megújítása – vonzerőfejlesztés

- Megjelölt fejlesztési eszköz: „Meglévő és új turisztikai vonzerők minőségi fejlesztése – Szabadidős, aktív sport infrastruktúra-fejlesztés.”

## 1. sz. melléklet: A projekt illeszkedése Zala megye releváns TOP projektcsomagjához

A projekt EMT-jének kidolgozásakor még nem állt rendelkezésre az NTH által kidolgozott „Sablon a megyei önkormányzatok számára a 2014-2020-as időszaki TOP-hoz kapcsolódó megyei gazdaságfejlesztési részprogram (uniós részdokumentum) és annak projektcsomagjai kialakításához” c. dokumentum feltöltéséhez szükséges információ. Ugyanakkor megbízó külön kérésként fogalmazta meg igényét a Sablon feltöltéséhez nyújtandó közreműködésre vonatkozóan. A rendelkezésre álló információk alapján a projekt főbb jellemzőit az alábbiak szerint javasoljuk a Sablonba feltölteni:

Megyei gazdaságfejlesztési részprogram projektcsomag elemeinek megnevezése <sup>8</sup>	Fejlesztési csomagok jelenlegi előkészítettségi foka	Kijelölés típusa	Támogatási forma megnevezése	Kedvezményezett kör meghatározása	Fejlesztési csomagok időbeli ütemezése	Fejlesztési csomagok költségigénye	Kapcsolódó EU tematikus célkitűzés meghatározása	Beruházási prioritás megnevezése	Fejlesztési csomagokhoz kapcsolódó számszerűsíthető (indikátor) vállalat(ok) megnevezése
<b>I. Megyei Egészségturisztikai és Rekreációs Program megvalósítása Lenti, Keszthely, Hévíz, valamint Nagykanizsa és Zalakaros térségében a gyógyturizmus, egészségturizmus, sport- és rekreációs szolgáltatások fejlesztését célzó integrált területi program</b>	Nem ismert	Megyei szinten kiemelt projekt	Vissza nem térítendő támogatás	Keszthely Város Önkormányzata, Balatongyörök Község Önkormányzata, Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata, Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata	N.a.	1.140 millió Ft	(6) A környezetvédelem és az erőforrás-hatékonyság előmozdítása	A biodiverzitás és az ökoszisztémák megőrzéséhez szükséges beruházási igények kezelése, az ökoinnováció és fenntartható tájvédelem és városfejlesztés finanszírozása	1.) A kialakított rekreációs létesítményegyüttes szolgáltatásait igénybe vevők száma (helyi / térségi / hazai / nemzetközi); vállalt érték = 10.000 fő/év  2.) A rehabilitált zagyterek teljes területe; vállalt érték = 70 ha

<sup>8</sup> A Megyei Fejlesztési Koncepció alapján azonosított megyei program/akció(k).

## 2. sz. melléklet: A tervezett sétány és a rehabilitált területek térképes ábrázolása

