



Területfejlesztési kihívások a Balaton térségében – sajátos nézőpontokból

ÉLHETŐ TELEPÜLÉSEK KONFERENCIA
Pannon Egyetem BATUKI

2025. október 17.
Veszprém

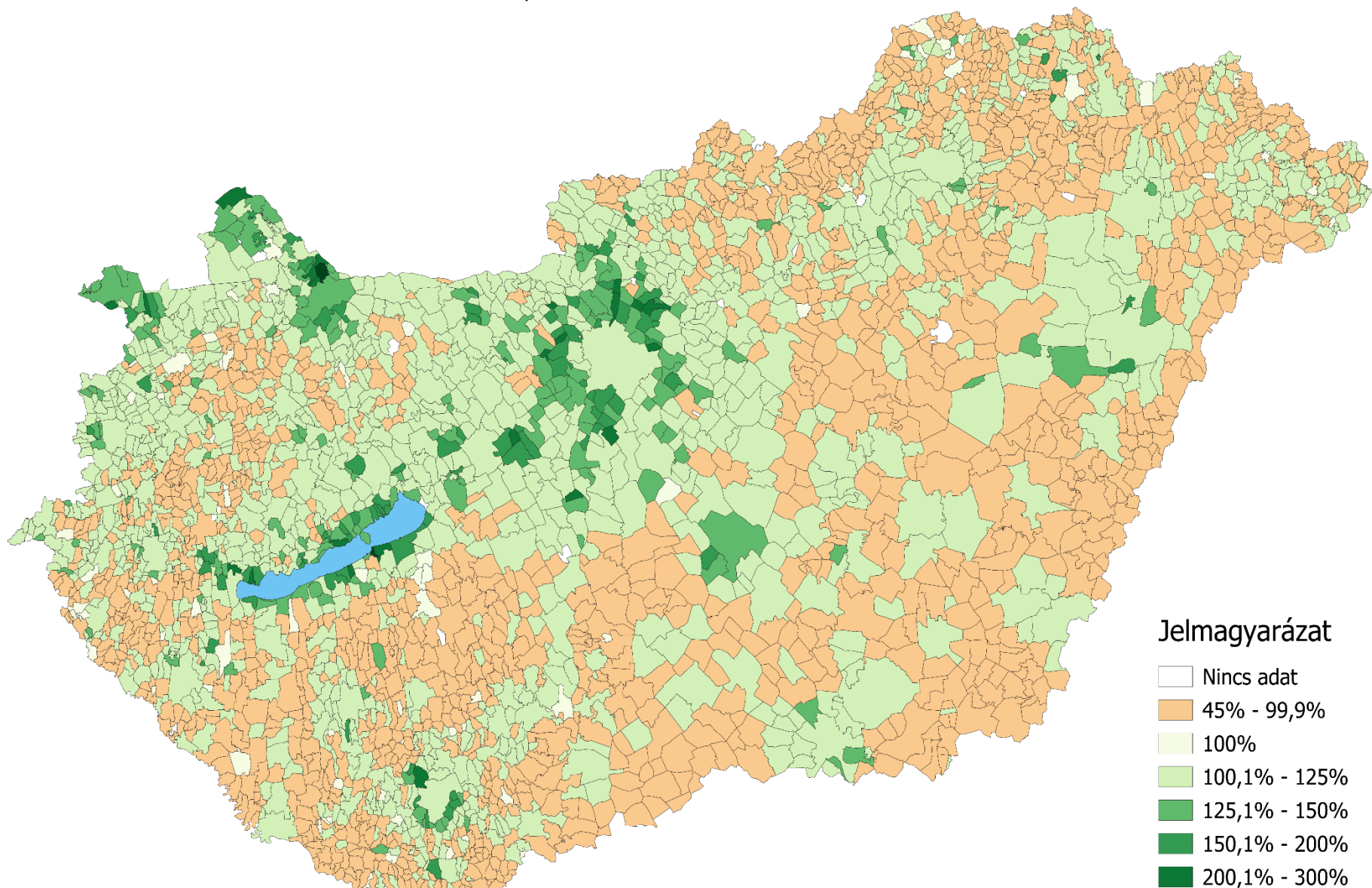
Fekete Károly
kutatásvezető

*Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség
Nonprofit Kft.*

Társadalomtudományi Kutatócsoport

(1)MIÉRT KELL AZ „ÉLHETŐSÉG” FOGALMÁRÓL BESZÉLNI...

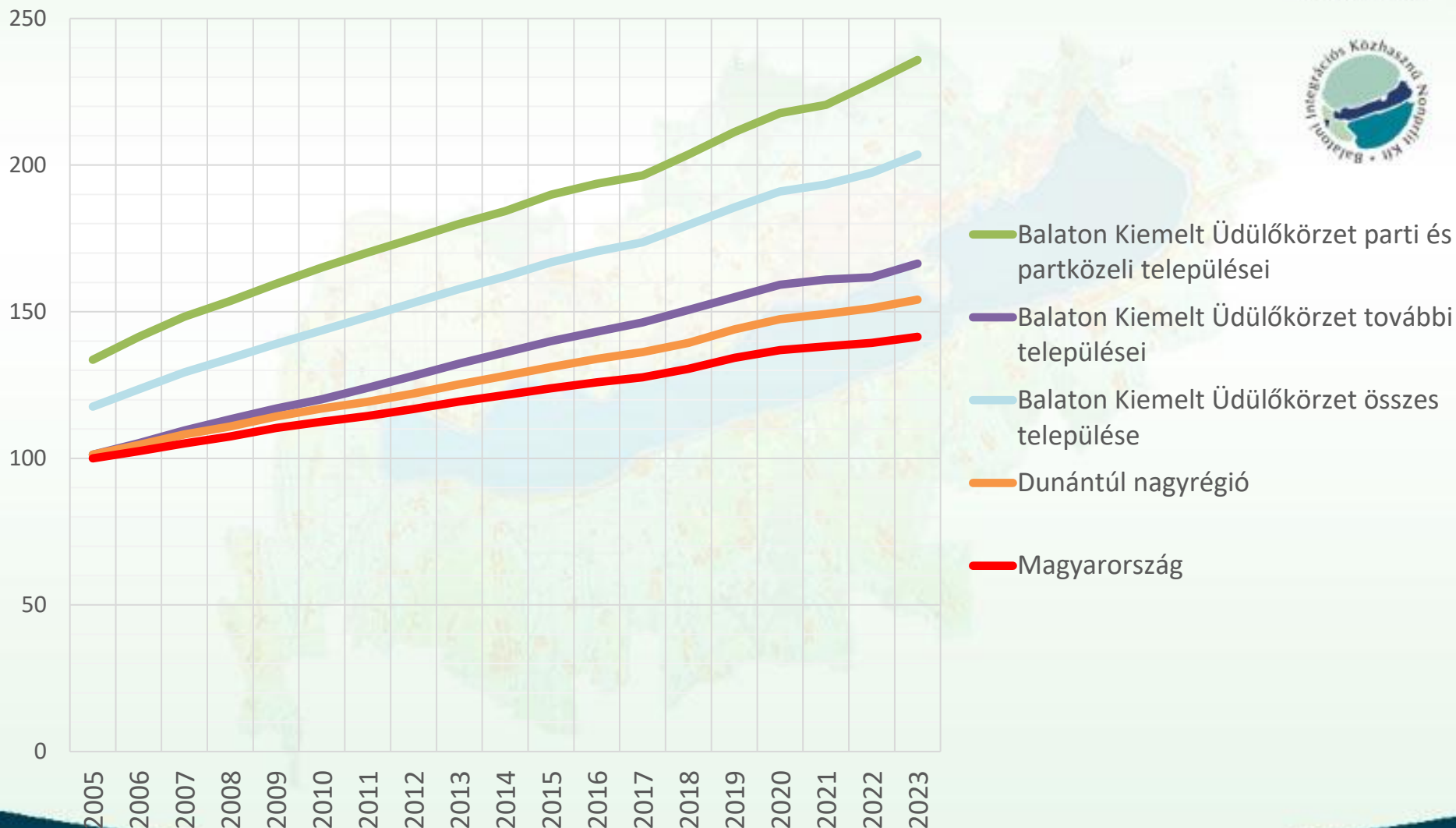
Magyarország településeinek lakásállomány-változása 2001-2022 között, a 2001-es év adatainak %-ában



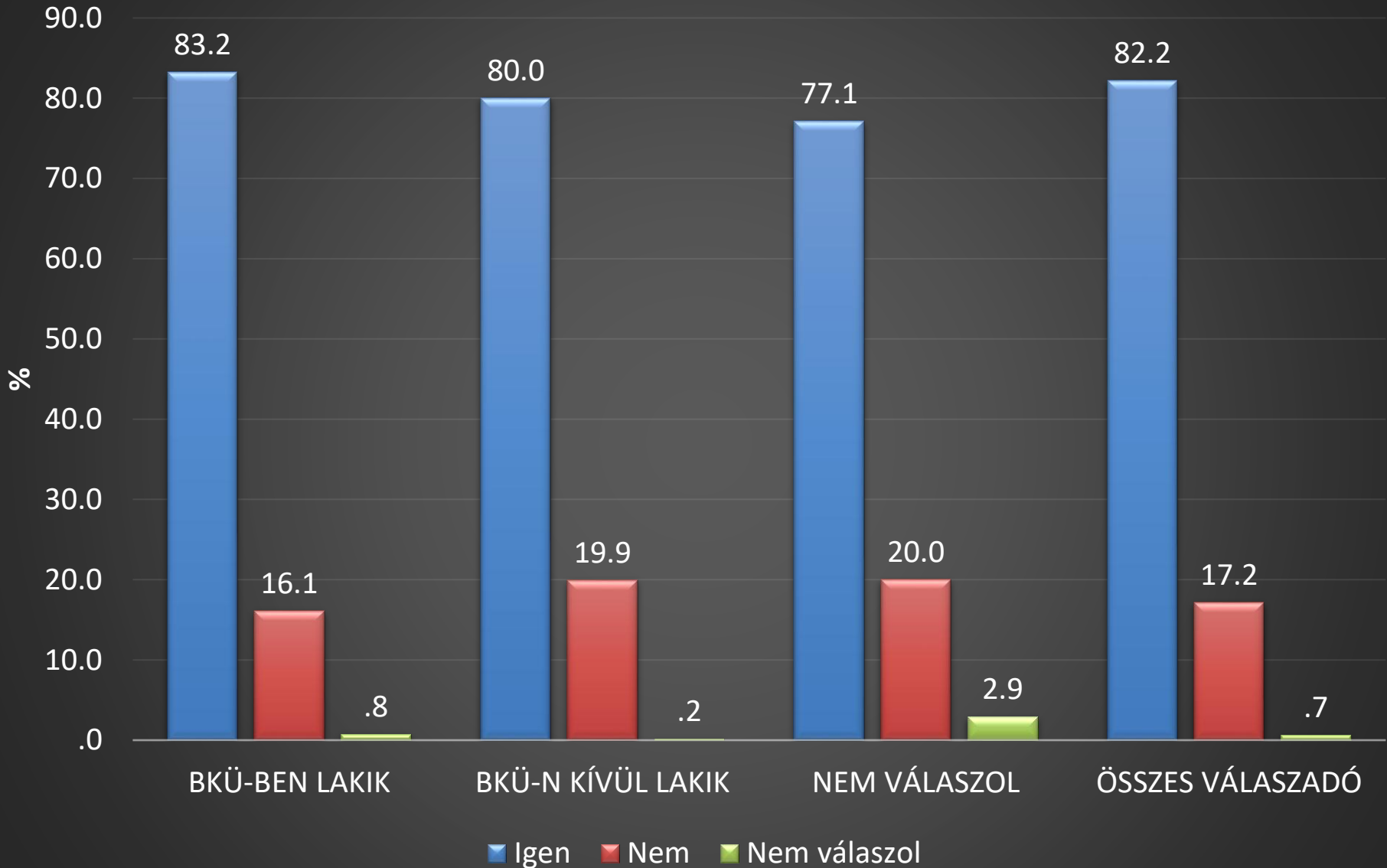
Jelmagyarázat

- Nincs adat
- 45% - 99,9%
- 100%
- 100,1% - 125%
- 125,1% - 150%
- 150,1% - 200%
- 200,1% - 300%
- 300,1% - 398,5%

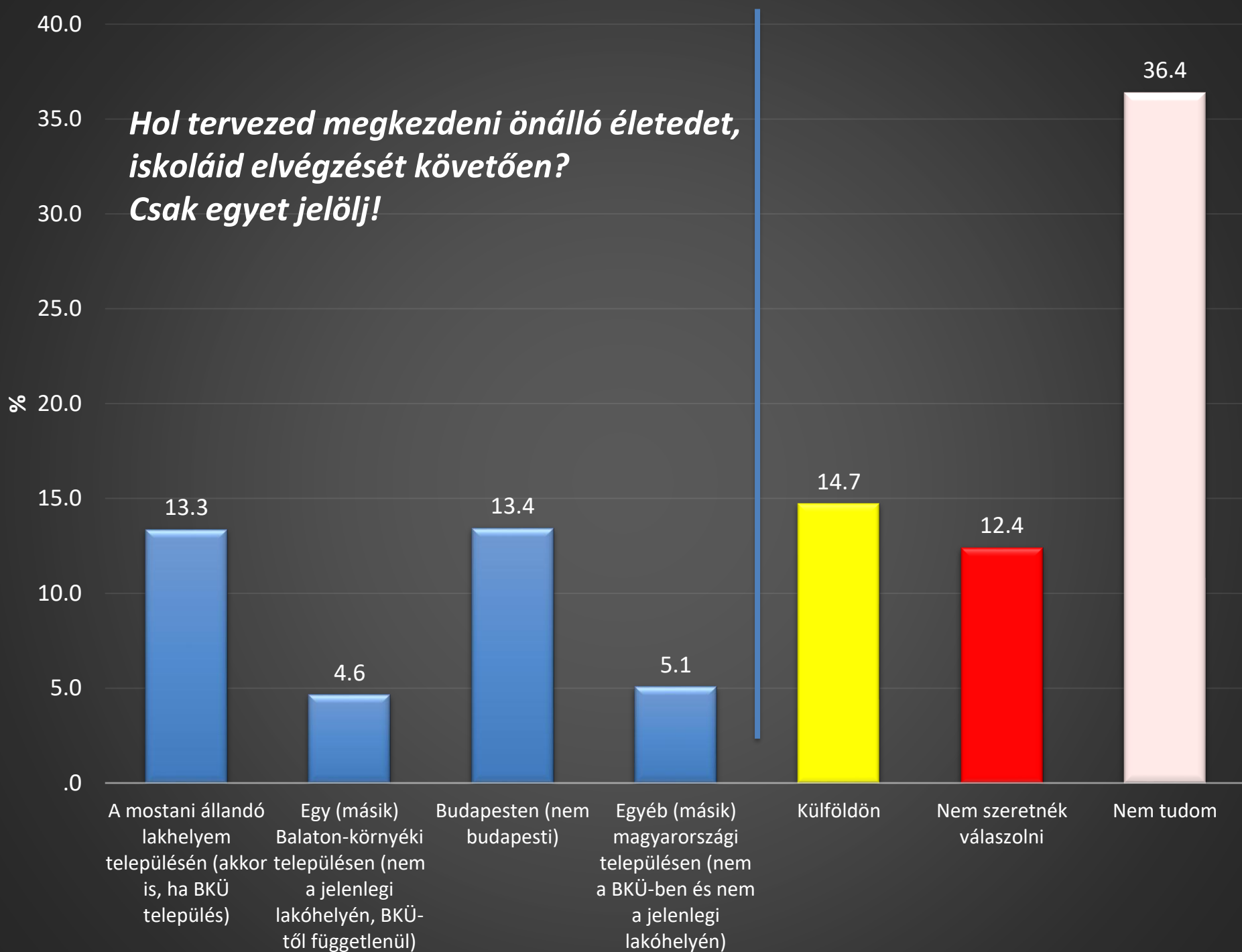
Öregedési index alakulása (fiataalkorúakra jutó időskorúak aránya, %) (2005-2023)



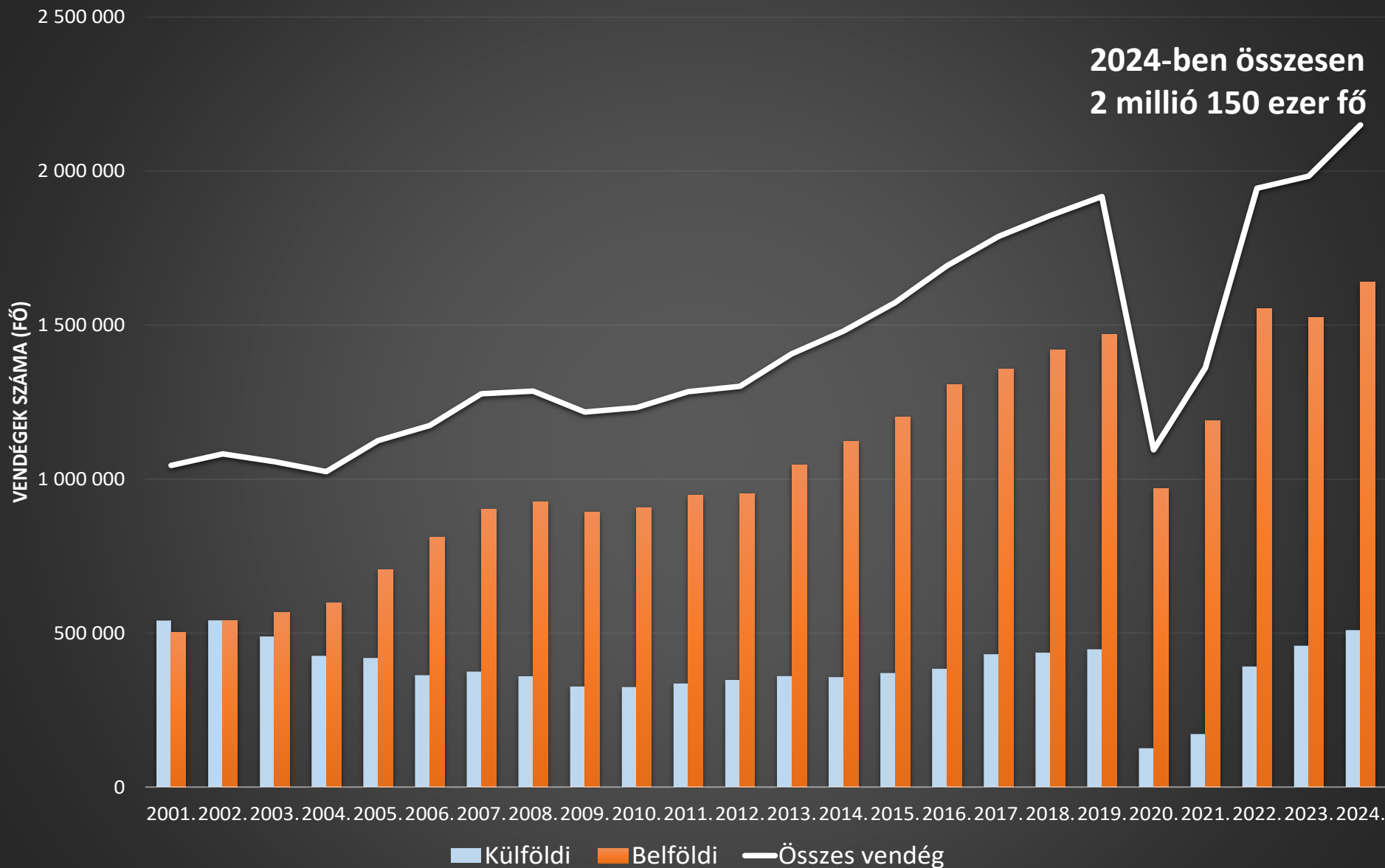
„Szeretsz-e az állandó lakóhelyeden élni?” (2025 – 2400 BKÜ középiskolás diák!)



***Hol tervezed megkezdeni önálló életedet,
iskoláid elvégzését követően?
Csak egyet jelölj!***



Vendégforgalom a BKÜ területén - belföldi és külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (2001-2024; fő)

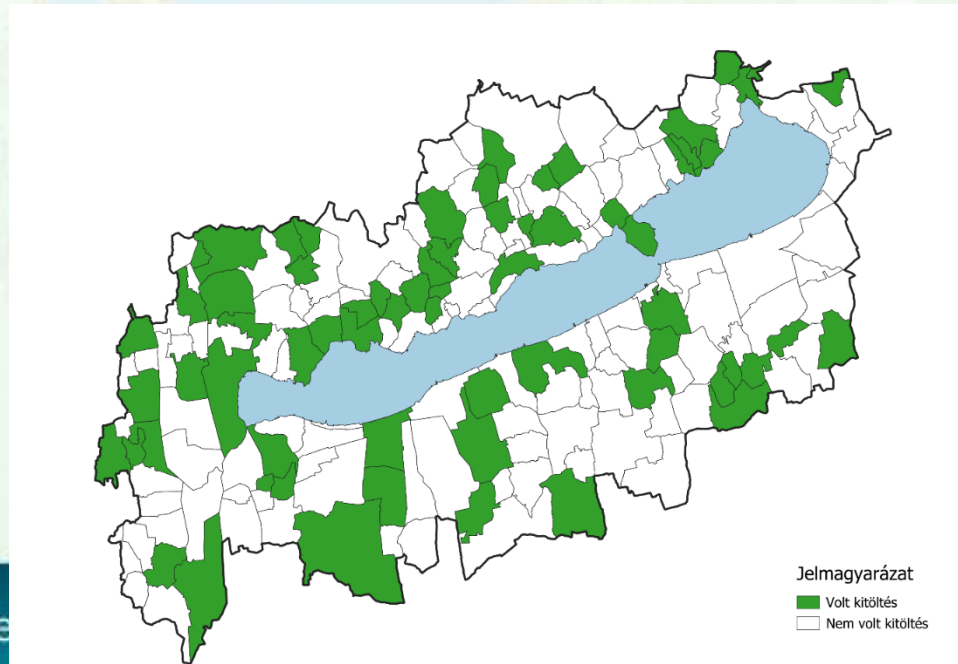


(2) HOGY ÉLI MEG MINDEZT A HELYI SZINT?

ÁLLÍTÁS	Teljesen egyetért	Inkább egyetért	Inkább nem ért egyet	Egyáltalán nem ért egyet	Nem tudja, nem válaszol
Az elmúlt öt évben a Balaton térség fejlődése határozottan jó irányt vett	31,7	41,1	15,0	8,9	3,3
Speciálisan Balaton térségi kihívások kezelése érdekében szükséges az önkormányzatok közötti kooperáció erősítése (pl. közös rendeletalkotás)	55,0	26,1	11,1	3,9	3,9
Az elmúlt években a korábbiakhoz képest nagyobb számban alakultak ki érdekkonfliktusok a településemen	10,6	17,2	16,1	53,9	2,2
Az elmúlt években a korábbiakhoz képest nagyobb számban alakultak ki érdekkonfliktusok a Balaton térségében	19,4	29,4	10,0	16,1	25,0
A Balaton térségében felmerülő érdekkonfliktusok megfelelően kezeltek	9,4	18,3	25,0	13,9	33,3
A 2018. évi 139. törvény képes megvédeni a Balaton térség táji-környezeti értékeit	13,9	21,7	28,3	19,4	16,7
Minden szempontból megfelelő a BKÜ intézményrendszere a fejlesztési források hatékony felhasználása szempontjából	15,6	28,9	24,4	7,8	23,3
Összességében a magyarországi fejlesztéspolitika kellő érzékenységgel reagál a helyben jelentkező kihívásokra	15,0	35,0	27,8	17,2	5,0
Ismerem a Balaton Fejlesztési Tanács által elfogadott kiemelt térségi területfejlesztési program tartalmát	27,8	36,7	11,7	6,7	17,2
Egyetértek a Balaton Fejlesztési Tanács által elfogadott kiemelt térségi területfejlesztési program tartalmával	30,0	32,2	9,4	6,1	22,2
A Balatonnal kapcsolatos döntések tekintetében a decentralizáció erősítésére lenne szükség	43,9	27,8	10,0	5,0	13,3

Online településvezetői véleményvizsgálat

- 2024 november 4. – december 5. között
- 64 település részvételével (35,6%)
- Átlagos kitöltési idő közel 1 óra (58 perc) – 28 kérdés
- Válaszadók jogállás, településméret, part/háttérterületi eloszlása nem szignifikáns, és a földrajzi elhelyezkedés elfogadható
- 1/3 arányban új polgármester válaszadó!
- 62 polgármester, 1 alpolgármester, 1 osztályvezető válaszadó



Helyi érdekkonfliktusok településvezetők által azonosított aktorai (2024 ősz, polgármesteri online kérdőív)



		Érvényes válaszok		Érvényes válaszokra vetített érvényesen válaszolók aránya
		Száma	Százaléka	
Helyi érdekkonfliktusok aktorai	Frissen vásárolt ingatlannal rendelkező magyar üdülőtulajdonos	26	19,1%	44,8%
	Újonnan a Balatonhoz költöző állandó lakosok	20	14,7%	34,5%
	Zártkerti, szőlőhegyi, külterületi állandó lakosok	20	14,7%	34,5%
	Budapesti állandó lakosok	13	9,6%	22,4%
	Deviáns attitűdökkel rendelkező helyi lakosság	11	8,1%	19,0%
	Nem helyben lakó vállalkozók	9	6,6%	15,5%
	Frissen vásárolt ingatlannak rendelkező külföldi üdülőtulajdonos	7	5,1%	12,1%
	Fesztiválozók, bulituristák	7	5,1%	12,1%
	Városi állandó lakosok	6	4,4%	10,3%
	Több generáció óta a Balatonnál élő állandó lakosok	3	2,2%	5,2%
	Régóta tulajdonnal rendelkező magyar üdülőtulajdonos	3	2,2%	5,2%
	Régóta tulajdonnal rendelkező külföldi üdülőtulajdonos	3	2,2%	5,2%
	Faluban élő állandó lakosok	2	1,5%	3,4%
	Belterületi lakosok	2	1,5%	3,4%
	Helyben lakó vállalkozók	2	1,5%	3,4%
	Egyéb csoport	2	1,5%	3,4%
Total		136	100,0%	234,5%

Helyi konfliktushelyzetek településvezetők által azonosított tartalma (2024)

		Érvényes válaszok		Érvényes válaszokra vetített érvényesen válaszolók aránya
		Száma	Százaléka	
Helyi konfliktus helyzetek tartalma	Építkezések, beruházások	31	21,2%	53,4%
	Külterületi térhasználati konfliktusok	26	17,8%	44,8%
	Közlekedés	15	10,3%	25,9%
	Környezeti és természeti	13	8,9%	22,4%
	Belterületi térhasználati konfliktusok	11	7,5%	19,0%
	Tömegrendezvények	8	5,5%	13,8%
	Közforgalmi közlekedés	8	5,5%	13,8%
	Településfejlesztés	8	5,5%	13,8%
	Közbiztonság	7	4,8%	12,1%
	Egyéb konfliktus	6	4,1%	10,3%
	Vízparti konfliktusok	5	3,4%	8,6%
	Vízhasználati konfliktusok	4	2,7%	6,9%
	Turizmus	2	1,4%	3,4%
	Épített örökség	2	1,4%	3,4%
Total		146	100,0%	251,7%

Fejlesztési igények, tervek



Koncepcionális elképzelések – szabadszöveges válaszok alapján

- Alapinfrastruktúra-fejlesztés
- Turizmusfejlesztés (konkrétabban nem körülírtan)
- Lakóingatlanok kialakítása, szolgálati lakások építése
- Közösségépítés (beköltözők és őslakosok konfliktusát is említve)
- Településkép megőrzése, hagyományok ápolása
- Környezeti fenntarthatóságot elősegítő fejlesztések
- Integrált, egymásra ható beavatkozások tervezése nem jellemző....

Mélyinterjúk leköszönő polgármesterekkel 2024 nyarán



Témák:

- Személyes vonatkozások: motivációk, polgármesteri tevékenység értékelése, célok, tervek
- Jogszabályi környezet: önkormányzatiság, terület- és településfejlesztés, Balaton térség
- Terület- és településfejlesztés: fejlesztési szükségletek, fejlesztésben részt vevő aktorok, intézményrendszer értékelése, hazai és nemzetközi jó példák
- Balatoni intézményrendszer: BFT és az Ügynökség szerepe, tevékenysége, a térségi intézményrendszer működésének értékelése

Alanyok:

- Bíró Róbert, Balatongyörök
- Jurcsó János, Balatonkenese
- Lombár Gábor, Balatonfenyves a Balatoni Szövetség elnöke
- Papp Gábor Hévíz
- Schmidt Jenő, Tab, a Települési Önkormányzatok Országos Szövetségének elnöke
- Sütő László, Marcali

A mélyinterjúk eredményei



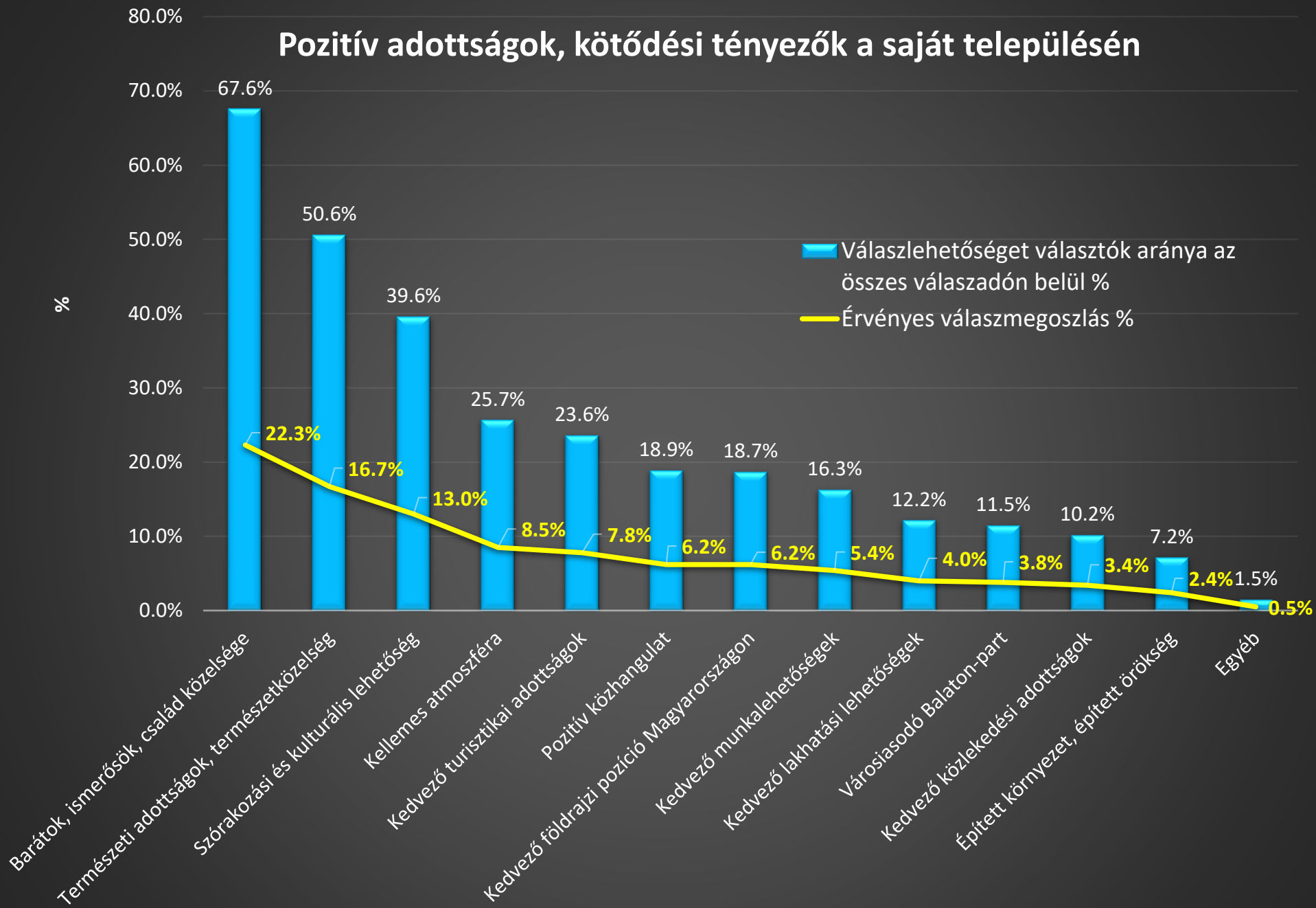
Önkormányzati működés

- **A sikeres településfejlesztés egyik kulcsa a stabilitás** – kérdés, hogy meddig tartható fenn?
- A helyi lakossággal való **folyamatos kommunikáció kulcsfontosságú** – a visszafogottság és az állandóság kevésbé kifizetődő?
- **Szimbolikus ügyek** szerepe
- **Helyismeret és helyi beágyazottság** – esetenként kontraproduktív is lehet

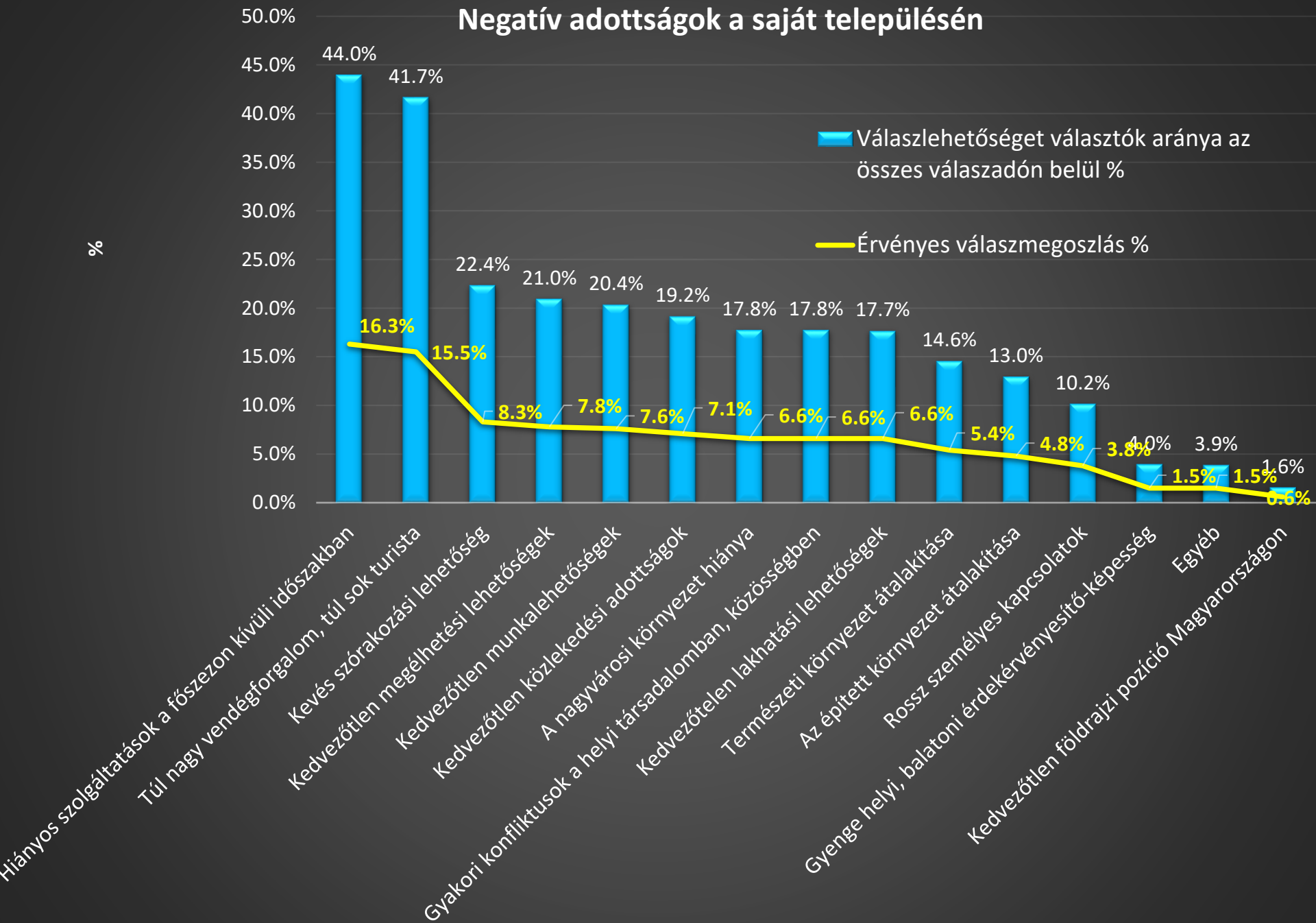
Területfejlesztés és Balaton

- Az eredményes térségfejlesztés érdekében indokolt lenne a koordináló szervek megerősítése – középszintű kompetenciák megerősítése a turizmusban is, nem csak a területfejlesztésben
- **A Balaton térségében tapasztalható területi differenciálódás visszafordítása szükséges** (funkciók és szolgáltatások megfelelő kialakítása, mobilitási feltételek biztosítása)
- Önkormányzatok részéről közös fellépés – érdekellentétek eliminálása?
- A balatoni településeknek hiányosak a nemzetközi kapcsolataik, tapasztalataik – BIFÜ mediáló szerepe?

Pozitív adottságok, kötődési tényezők a saját településén



Negatív adottságok a saját településén



Mit tegyen a területfejlesztés?

(3) A CSELEKVÉS LEHETSÉGES IRÁNYAI

Szakpolitikai iránytű

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (2014-2030) a Balaton térségéről



Helyzetértékelés

- „...olyan **természeti-gazdasági egység**, melynek kezelése nem bontható meg.”
- „olyan nagy kiterjedésű tájegység, amely ökológiai egységet is alkot, a társadalmi és gazdasági folyamatok egyedülállóan nagy mértékben a **környezeti tényezőktől** függnének”
- „**Különleges agglomerálódó várostérséget** alkotnak a Balaton körüli települések”
- „A második legjelentősebb, nemzetközi vonzerejű turisztikai térség”
- „Nemzetközileg versenyképes attrakció”
- Budapesthez hasonló, magas születéskor várható élettartam – magas életminőség

Elvek, célok, feladatok

- „a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és fejlesztésével (...), az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy **fenntartható módon versenyképes Balaton térség** jöjjön létre”
- „A fejlesztéspolitikának sem szabad a Balaton menti beépítések fokozására ösztönözni a helyi szereplőket és a befektetőket”
- „Az összenövés nem csak környezeti szempontból rendkívül káros, de **a térség fő erőforrását képező turisztikai vonzerőt is felemésztheti.**”
- A térség **„egységes kezelése**, a települések együttműködése elengedhetetlen”
- „...vizes élőhelyek és egyéb **természeti területek ökológiai és kémiai állapotának megóvása és további javítása**, a vízszint ingadozásból fakadó problémák mérséklése, a **Balaton-part terhelésének korlátozása...**”



„A területi alapú fejlesztési szemlélet valós haszna abban ragadható meg, hogy képes a társadalmi tér és a természeti tér dimenzióit szintetizálni, ezzel a fejlesztéspolitika eszközrendszere számára befogadhatóvá és kezelhetővé tenni a kiemelt térség egyedi adottságait, lehetőségeit és kockázatait egyaránt. Jelen területfejlesztési program a **térség mélyreható ismerete alapján törekszik arra, hogy azonosítsa a kihívásokat és az azokra adandó fejlesztéspolitikai válaszokat**, melyeket a Balaton, mint **természeti-táji egység és társadalmi-gazdasági tér hosszútávú megőrzése** érdekében a gyakorlatban is alkalmazni szükséges.

A 2021-2027-es időszakra készülő Balaton programmal az a **célunk, hogy lefektessük a társadalmi érdekszövetségen nyugvó térségfejlesztés, végső soron pedig egy konszenzusos, társadalmi egyezsége épülő balatoni élet alapjait.**”

*(RÉSZLET A BALATON KIEMELT TÉRSÉG FEJLESZTÉSI PROGRAMJA C.
DOKUMENTUM PREAMBULUMÁBÓL)*

Hatályos balatoni tervek fő tartalmi elemei



Tematikus fókuszok:

- 1: Klímaadaptáció**, klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás komplex (infrastrukturális és szoft) fejlesztései
- 2: Népességmegtartó-képesség** javítása
- 3: Térségi kohézió** erősítése

Fejlesztési elvek

- **Táji, természeti, kulturális örökség értékek megőrzése és a fenntartható fejlődés szempontjai mentén történő fejlesztések megvalósulása**
- A helyi lakosok **életminőségének és térségi kötődésének** javítása
- A **parttól távolabbi települések** fejlődési feltételeinek javítása, a **területi fejlettségbeli különbségek csökkentése**
- **PARTNERSÉG, KOOPERÁCIÓ!**

Pályázatok menedzselése



Aktuális: Szolgálati lakások kialakítása a Balaton térségében

Cél: A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjának 3. prioritása a térség népességmegtartóképeségének fejlesztése. Ezen belül a képzett, aktív korú népesség elvándorlásának megállítása, állandó lakosként történő térségbe vonzása, a balatoni lakhatási feltételek javítása. Ehhez a stratégiai célhoz illeszkedően a pályázati kiírás célja önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén.

- **Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium** által a **Balaton Fejlesztési Tanács** részére átadott támogatás – a támogatott projektek BFT döntés alapján kerülnek kiválasztásra
- Két pályázati beadási határidő: 2024. május 13. és 2024 november 29.
- 1. kör: 10 nyertes önkormányzat, 2,16 mrd Ft támogatás, 71 lakóegység
- 2. kör: 18 nyertes önkormányzat, 913 MFt támogatás, 34 lakóegység

Ágazati projektek – régiós, kooperációs szemléletben



1. **„Balatoni SRMP”** – kiemelt térségi régiós fenntartható mobilitási terv (TOP Plusz 1.2.1)
 - valós idejű forgalmi adatok alapján
 - forgalmi modell (ld. EFM Budapest) készítése a Balaton Kiemelt Térség területére, nagyobb városokat utcaszinten kezelve
 - az önkormányzatok igényeinek, javaslatainak és terveinek összegyűjtése
 - priorizált projektlista és intézkedési terv összeállítása
2. **Energiaközösségek létrehozásának lehetőségei** a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településein
 - a kiemelt térségi települések megújuló energia potenciáljának meghatározása
 - az „energiaközösség” mint jogi, gazdálkodási „forma” megismertetése
 - az önkormányzatok bevonása és aktivizálása
 - együttműködés az e-Onnal

Köszönöm a megtisztelő figyelmet!

ELÉRHETŐSÉG:

Balatoni Integrációs Közhatalmú NKft.

Társadalomtudományi Kutatócsoport

Balatonfüred

Lóczy Lajos u. 62.

8230

tarsadalomkutato@balatonregion.hu

karoly.fekete@balatonregion.hu