

# BALATONGYÖRÖK

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### EGYEZTETÉSI ANYAG JAVÍTÁSA



**Megbízó**  
**Balatongyörök Település Önkormányzata**  
**Biró Robert polgármester**  
8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.  
Tel.: 83-546-900

**Tervező**  
**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.  
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-938-3224  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu)  
e-mail: [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2022. október  
VZM 1430/17

bgörök\_konc\_221010.doc

## TARTALOMJEGYZÉK

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. BEVEZETŐ</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....   | 3         |
| 1.2. A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK .....   | 3         |
| 1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE .....  | 4         |
| <b>2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZEREPE</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE .....  | 5         |
| 2.1.1. VERTIKÁLIS SZEMLÉLET.....  | 5         |
| 2.1.2. HORIZONTÁLIS SZEMLÉLET.....  | 5         |
| 2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK.....  | 6         |
| 2.2.1. FOLYTONOSSÁG .....   | 6         |
| 2.2.2. HELYI ERŐFORRÁSOKRA TÁMASZKODÓ FEJLESZTÉSEK.....   | 7         |
| 2.2.3. TÁRSADALMI RÉSZVÉTEL A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SORÁN .....   | 8         |
| 2.3.ÉRDEKEGYEZTETÉSRE TÖREKVŐ FEJLESZTÉSEK .....  | 9         |
| <b>2. BALATONGYÖRÖK JÖVŐKÉPE</b>  | <b>10</b> |
| 2.1. BALATONGYÖRÖK HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE .....  | 10        |
| 2.2 BALATONGYÖRÖK JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN .....  | 11        |
| <b>3. BALATONGYÖRÖK FEJLESZTÉSI CÉLRENDSZERE</b>  | <b>12</b> |
| 3.1. ÁTFOGÓ ÉS TEMATIKUS CÉLOK.....   | 12        |
| 3.2. HORIZONTÁLIS CÉLOK.....  | 13        |
| 3.3. CÉLRENDSZER RÉSZLETES KIFEJTÉSE .....  | 14        |
| 3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE .....   | 26        |
| <b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI</b>   | <b>27</b> |
| 4.1. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....   | 27        |
| 4.1.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK.....  | 27        |
| 4.1.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE .....                                  | 27        |
| 4.1.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE .....   | 28        |
| 4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER .....  | 29        |
| 4.3. FENNTARTHATÓ GAZDÁLKODÁS .....   | 30        |
| 4.4. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE .....                                  | 30        |
| <b>MELLÉKLETEK</b>  | <b>31</b> |
| 1. SZ. MELLÉKLET – A 2018. ÁPRILIS 6-I NYITOTT FÓRUM – TELEPÜLÉS ERŐSSÉGEI, GYENGESÉGEI.....                  | 31        |
| 2. SZ. MELLÉKLET – A 2018. ÁPRILIS 13-I NYITOTT FÓRUM – FEJLESZTÉSI CÉLOK TÉMATERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN ..... | 32        |
| 3. SZ. MELLÉKLET – A 2018. ÁPRILIS 26-I NYITOTT FÓRUM – TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPÉVEL KAPCSOLATOS FORGATÓKÖNYVEK..... | 34        |

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1 ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balatongyörök településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát 2008-ban hagyta jóvá Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testülete, ami az elmúlt időszakban többször módosításra került.

A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: OTÉK), illetve hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. Mindezek mellett 2019. január 2-án hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT), amely összevonja az ország területrendezési terveit egy törvénybe.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településnek 2022. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a hatályos településrendezési eszközök 2023. december 31-ig maradhatnak hatályban, s ezt követően a településnek nem lenne helyi építési szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

A MATrT hatályba lépése szintén jelentős változásokat hozott a jogszabályi környezetbe. A törvény átmeneti rendelkezési alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek szintén 2021. december 31-e határidő, ameddig az MATrT rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni a településrendezési eszközöket.

Fenti előzményeket követően Balatongyörök önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: TFK) és a településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) felülvizsgálatáról döntött, amelyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata egy eljárásban történik.

### 1.2. A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Balatongyörök számára.

Ezt követően készül a **településszerkezeti terv (TSZT)**, amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település

alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül a helyi építési szabályzat (HÉSZ). A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Balatongyörök területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Eljr.) foglaltaknak megfelelően készülnek.

### 1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteti, a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció egyeztetési anyag javítása a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények alapján, melyet az Önkormányzat megküld az érdekelt államigazgatási szerveknek az egyeztető tárgyalást megelőzően, illetve partnerségi egyeztetésre bocsát.

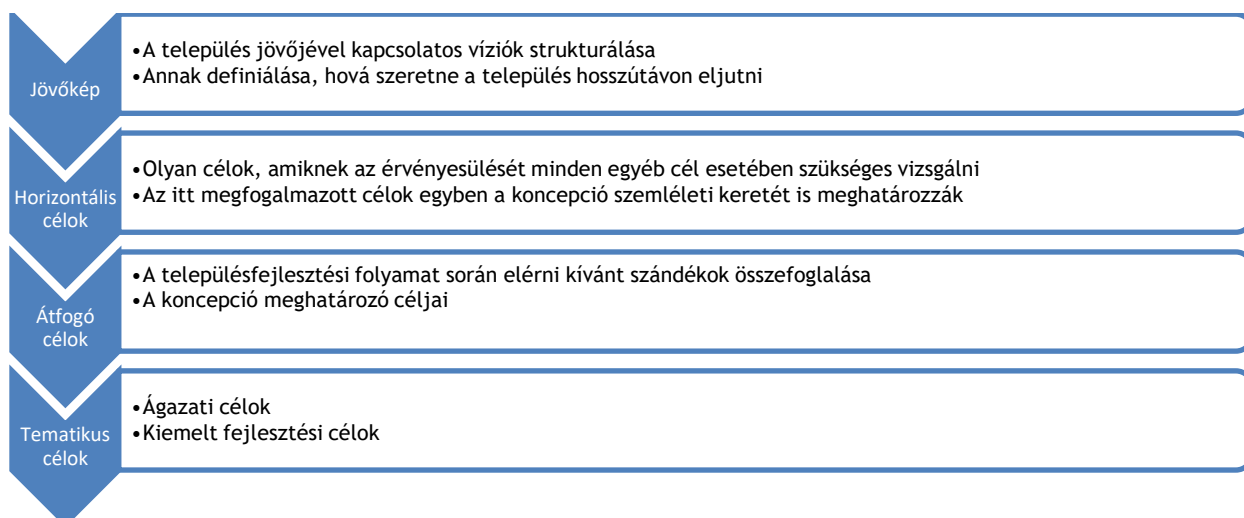
## 2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SZEREPE

A településfejlesztési koncepció a helyi önkormányzat településpolitikai elképzeléseinek, célkitűzéseinek olyan foglalatja, amely a település természeti, társadalmi, gazdasági, műszaki és környezeti adottságait figyelembe véve meghatározza a helyi önkormányzat településrendezési cselekvési programját. A településfejlesztési koncepció általában 15-20 évre kitékintő, a település fejlődési irányait meghatározó tervdokumentum, önkormányzati állásfoglalás.

### 2.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

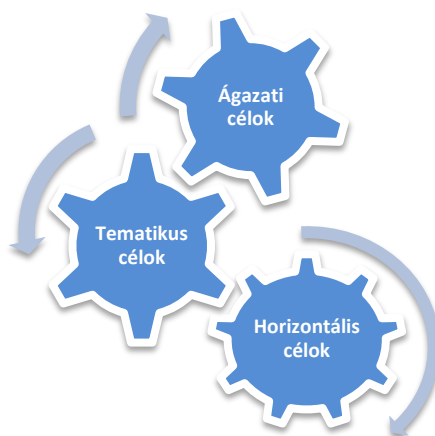
#### 2.1.1. VERTIKÁLIS SZEMLÉLET

A dokumentum megalkotása során felülről lefelé történik a tervezett fejlesztések meghatározása. Ez a logika arra épít, hogy az egyes fejlesztési lépések egymásból indulnak ki, egymásra építenek. Elsőként a település jövőképét szükséges meghatározni, ezután lehetséges a mindent átfogó horizontális célok megfogalmazása, majd ezt követően a településfejlesztés hosszú távú és tematikus céljainak meghatározása.



#### 2.1.2. HORIZONTÁLIS SZEMLÉLET

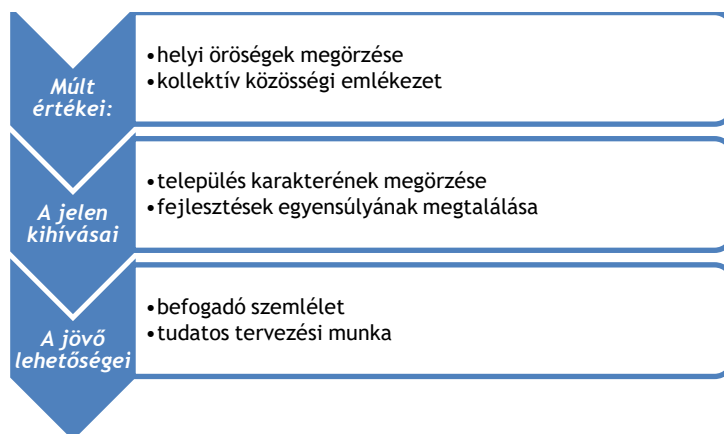
A településfejlesztési célok meghatározása során figyelemmel kell lenni arra is, hogy ezeknek mi az egymáshoz fűződő kapcsolata. Az egyes fejlesztési céloknak nem csak külön-külön kell érvényesnek lenniük, hanem fontos figyelembe venni, hogyan hatnak egymásra. Az ágazati, tematikus, horizontális célok szinergiáira épített fejlesztések mindig sokkal hatékonyabbak, mint ha a fejlesztési elemek csak külön-külön érvényesülnek.



## 2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

### 2.2.1. FOLYTONOSSÁG

A település jövőképeének meghatározása során arra kell törekedni, hogy az koherensen illeszkedjen a település eddigi fejlődési pályájához. Fontos, hogy olyan jövőkép kerüljön megfogalmazásra, ami épít a múlt értékeire, és egyúttal reagál a jelen kihívásaira.



#### Múlt értékei:

A jövőbeni fejlesztések tervezése során szükséges, hogy legyenek olyan támpontok, amik azt segítik, hogy a fejlesztések biztos alapokon nyugodjanak. Ebben nagy segítséget nyújt, ha a település visszatekint múltjára. Nehéz olyan fejlesztéseket végrehajtani, amelyek nem veszik figyelembe a múlt értékeit és a település közösségének hagyományait. Egy kis település esetében hatványozottan fontos a múlt örökségeinek figyelembevétele és védelme, hiszen ezekből tud leginkább építkezni a helyi identitás. Balatongyörök esetében a helyi identitás nagyban tud építkezni a táji örökségre, a közel 100 éves üdülőhely hagyományokra, és arra a speciális györöki kötődésre, ami a helyi lakosok mellett számos művészembert, alkotót ragadott már magával. Ezek a tényezők, mind részei a helyi közösség kollektív emlékezetének, és egyúttal fontos építőkövei a jövő fejlesztéseinek.

#### A jelen kihívásai:

Az elmúlt 15-20 évben Balatongyörök folyamatosan szépült, fejlődött, azonban ez nem jelenti azt, hogy nincsenek komoly feladatai az Önkormányzatnak. Egy kistelepülésnek, a mai felgyorsult világban egy olyan frekventált helyen, mint a Balaton-part, fontos hogy reagálni tudjon a folyamatos változásokra úgy, hogy eközben a település karaktere alapvetően ne változzon meg. Olyan fejlesztéseket szabad támogatnia az Önkormányzatnak, amelyek fenntarthatóak és illeszkednek a település hagyományaihoz. A fejlesztési elképzelések értékelése során meg kell találni a helyi szereplők érdekei között azt az egyensúlyt, ami leginkább tudja a település érdekét szolgálni. Az érdekegyeztetés összetett és sok esetben konfliktusos folyamat, de hosszútávon csak így lehet olyan fejlesztéseket megvalósítani, aminek biztosított a fenntarthatósága.

#### A jövő lehetőségei:

Balatongyörök, remek adottságai révén rengeteg fejlesztési lehetőséget tartogat magában. Fontos, hogy a település ne elzárkózzon, hanem nyitott legyen a fejlesztési javaslatokra. A befogadó szemlélet azonban egyúttal felelőséget is jelent. Balatongyörök víziójában a folyamatos fejlesztések mellett az is kimondásra került, hogy a település alapvetően nem kíván változtatni falusias, nyugodt hangulatú üdülőtelepülés karakterén. A jövőben minden esélye megvan annak, hogy Balatongyörök olyan településsé tud válni, ami követi a kor kihívásait, ahol a helyi közösség aktív résztvevője és alakítója a fejlesztéseknek, és ahol a településre érkező vendégeknek lehetősége van átérezni Balatongyörök családi hangulatát, és ha időlegesen is, de részévé válnak a csodaszép balatongyöröki környezetnek.

## 2.2.2. HELYI ERŐFORRÁSOKRA TÁMASZKODÓ FEJLESZTÉSEK

---

### Gazdasági értelmezés:

A helyi erőforrásokra alapozott gazdaságfejlesztés célja, hogy kiépítse és fenntartsa egy település gazdasági kapacitását annak érdekében, hogy biztosítsa a település gazdasági jövőjét és a népesség megfelelő életszínvonalát. Mindez jelenti: a település adottságainak megfelelő, innovatív gazdasági beruházások támogatását; a helyben megtalálható, versenyképes szakismeretekre alapozott beruházások iránti elköteleződést; a helyi kisipar segítségét; az idegenforgalom területén a helyi adottságok fokozott kihasználását és fejlesztését. A helyi gazdasági erőforrások sajátossága, hogy könnyen lehet építeni szinergiájukra és gyorsan dinamizálhatók.

---

### Társadalmi értelmezés:

A helyi erőforrásokra alapozott fejlesztések azért lehetnek hatékonyak, mert a helyi közösség szereplőinek aktivitására/aktiválására épülnek. Annak a településnek a lakói, akik látják, hogy a fejlesztésekbe nekik is van beleszólásuk, ráhatásuk könnyebben mozgósítják saját erőforrásaikat és az elért eredményeket is jobban magukénak érzik. Ez a folyamat végső soron a fejlesztések iránti elköteleződést és egy önbizalommal teli légkört von maga után, ami további erőforrásokat tud mozgósítani.

---

### Fenntarthatósági értelmezés

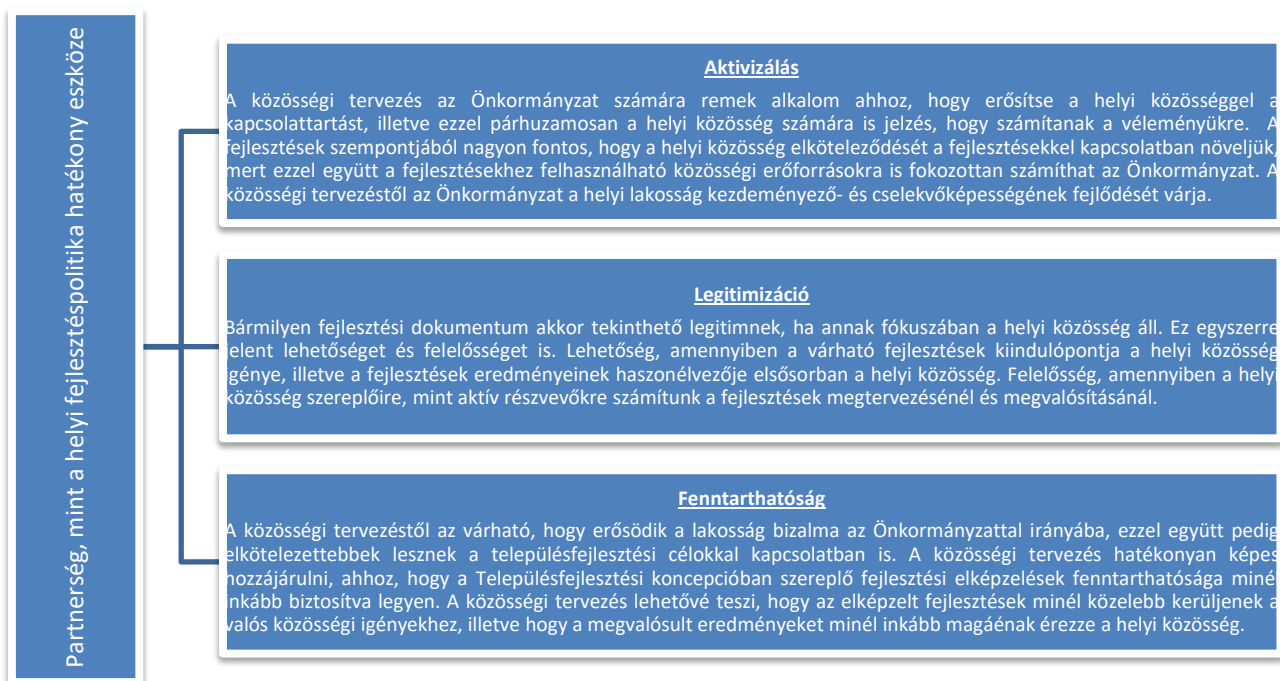
A helyi erőforrások mozgósítására épülő és a helyi szereplők együttműködéséből származó fejlesztések érdekeltté teszik a település lakosságát az eredmények fenntarthatóságának biztosításában. A fejlesztések eredményei nem kioltják, hanem segítik egymást, így járulva hozzá a helyi erőforrások újratermelődéséhez és egy kiszámítható fejlődési trend eléréséhez.

### 2.2.3. TÁRSADALMI RÉSZVÉTEL A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SORÁN

A Településfejlesztési Konceptióban leírtak, hosszútávon határozzák meg, hogy a település milyen fejlődési pályát jelöl ki magának, milyen fejlesztéseket preferál. Balatongyörök Önkormányzata azt gondolja, hogy a dokumentum elkészítése apropót szolgáltat a helyi közösség aktivizálása, erősítésére, ezért arra az elhatározásra jutott, hogy a Településfejlesztési Konceptió elkészítését közösségi tervezés segítségével fogja megvalósítani.


A településfejlesztési koncepció kialakítását megelőzően civil szervezetek, vállalkozók, önkormányzati munkatársak, intézményvezetők részvételével három fórum került megtartására. Ezek az alkalmakon konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazásán keresztül volt lehetőség a résztvevőknek véleményt nyilvánítaniuk a település jövőjével kapcsolatban. A fórumok alkalmat teremtettek a résztvevők véleményének becsatornázására, és a konszenzusos eredmények megtalálását a településfejlesztési munkában. A gyakorlatban tapasztalhatta Önkormányzati szakember, döntéshozó, tervező egyaránt, hogy kellő előkészítéssel, körültekintő szervezéssel, s megfelelő körülmények biztosításával, a facilitátorok közreműködésének eredményeként megindulhat a párbeszéd a résztvevők között, s több alkalommal folytatott közös gondolkodás során megállapíthatók a fejlesztési koncepció alap gondolatai. A fórumok iránymutatásul szolgálnak az önkormányzati vezetők, képviselők számára. (A fórumok eredményeit lásd: Mellékletek)

Az Önkormányzat nem csak a Településfejlesztési Konceptió elkészítése során gondolta hasznosnak a társadalmi részvételt, hanem általánosságban is úgy gondolja, hogy a nyitott partnerség hatékony eszköze lehet a helyi fejlesztéspolitikának. Az Önkormányzat a továbbiakban is igyekszik kezdeményezője lenni a partneri kapcsolatoknak és nyitottnak lenni a helyi közösség irányából érkező ötleteknek.





### 2.3.ÉRDEKEGYEZTETÉSRE TÖREKVŐ FEJLESZTÉSEK

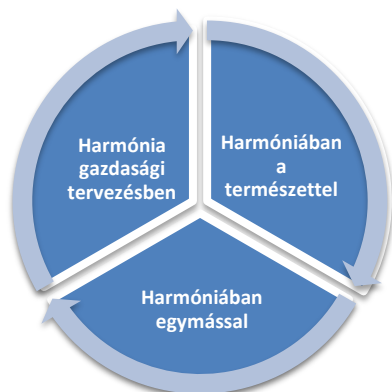


|                            |  |
|----------------------------|--|
| Régiós együttműködések     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Régiós szintű fejlesztési elképzelések</li><li>• Települési szintű fejlesztési elképzelések</li></ul>      |
| Térségi együttműködések    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Közigazgatási érdekek</li><li>• Gazdasági érdekek</li><li>• Turisztikai érdekek</li></ul>                  |
| Települési együttműködések | <ul style="list-style-type: none"><li>• Állandó lakosok szempontjai</li><li>• Üdülőtulajdonosok szempontjai</li><li>• Üdülők szempontjai</li></ul> |

- **Települési együttműködések:** Balatongyörök életében a turisztika területe meghatározó, a turisztikai célú fejlesztések kiemelt szerepet kapnak. A turisztikai fejlesztések sok esetben konfliktus helyzeteket generálnak, mivel az érintett szereplők (helyi lakosok, üdülő tulajdonosok, vállalkozók, turisták) érdekei nem minden esetben egyeznek egymással. Olyan fejlesztéseket szabad megvalósítani, amiben szerepet kap a konszenzus, az érdekegyeztetés is.
- **Térségi együttműködések:** Balatongyörök ezer szállal kötődik közvetlen térségéhez, az ebből származó előnyök kihasználására az Önkormányzat a jövőben az eddigieknél is nagyobb hangsúlyt kíván fektetni.
- **Régiós együttműködések:** A település fejlesztési elképzeléseit szinkronba kel hozni a régiós fejlesztési dokumentumokban szereplő szempontokkal, elképzelésekkel.

## 2. BALATONGYÖRÖK JÖVŐKÉPE

### 2.1. BALATONGYÖRÖK HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE



Az Önkormányzat abban hisz, hogy a település jövőjét az határozza meg, hogy a gazdasági fejlődés, közösségi együttélés és a természeti táj közötti egyensúly hogyan teremthető meg. Balatongyörök kis település, nem engedheti meg a pazarlást, ennél fogva különösen fontos, hogy a rendelkezésre álló erőforrások hogyan kerülnek felhasználásra. Balatongyöröknek olyan településsé kell válnia, amit nyitottság jellemez az új kezdeményezésekre, befogadó az új érkezők irányába, de alapvetően nem engedi megbontani azt kis közösségi, otthonosságot nyújtó települési karaktert, ami ma is jellemző rá, s ami a település hagyományából táplálkozik.

**Legyen Balatongyörök olyan település, ahol az ember és a táji környezet harmóniája mindenki által érzékelhető kisugárzást biztosít a községnek!**

- Balatongyörök olyan kiemelkedő táji adottságokkal rendelkezik, ami alapvetően határozza meg a település karakterét. A Balaton-part, a balatoni kilátás, a Keszthelyi-hegység az itt lakók identitásának fontos alkotó eleme, az ide látogatók számára pedig komoly vonzerőt jelent. A településnek nagy felelőssége van abban, hogy ezt a táji örökség megőrizze a jövő generációi számára. Azt a környezetet, amiben az ember és a természet harmóniában tud egymással élni, ahol a táj nem akadályt jelent, hanem az itt élők természetes életterét adja. A jövőbeli fejlesztések során Balatongyörök természeti kincseit nem kihasználni, hanem megőrizni és bemutatni kell, hogy ezáltal is megtartsa kivételes kisugárzását.

**Legyen Balatongyörök olyan település, ahol a biztonság, otthonosság, és tenni akarás adja a helyi lakosok harmónikus együttélésének alapját!**

- Balatongyörök barátságos, befogadó település, ahol a régebb óta itt lakók és a újonnan érkezők feszültségek nélkül tudnak együtt élni. A „györöki” lét fontos eleme, hogy a településre nem csak, mint lakóhelyükre tekintenek, hanem otthonuknak érzik. Balatongyörök olyan otthon, ahová az itt élők szívesen fogadnak vendégeket (turistákat) és mutatják meg nekik, hogy mit tud nyújtani számukra a település. Az állandó, vagy eseti együttélésből természetesen konfliktus helyzetek is adódhatnak, de ezek kezelhetők, amennyiben világos, és átlátható, hogy a település mit tud nyújtani és milyen elvárásai vannak. A település a jövőben is meg kívánja tartani befogadó attitűdjét, többek között azért is, mert a sikeres Balatongyörök egyik kulcsa az állandó lakosság szám növekedésének biztosítása. A településfejlődés másik fontos eleme a lokálpatrióta tudat erősítése, hiszen csak egy erős, saját értékeivel tisztában lévő közösség tud a fejlődés motorja lenni.

**Legyen Balatongyörök olyan település, ahol a kiegyensúlyozott gazdasági tervezés biztosítja a harmónikus fejlődést!**

- Az Önkormányzat abban hisz, hogy a település akkor tud sikeressé válni, ha a fejlesztések nem ad-hoc ötletek alapján, hanem átgondolt fejlesztési koncepció alapján valósulnak meg. Ebben jelent nagy segítséget a Településfejlesztési Koncepció elkészítése és elfogadása. A kiszámíthatóság nagy előnyt jelent a jövőbeli tervek megvalósíthatósága során. Világos haladási irány kerül meghatározásra, mind az Önkormányzat, mind a településen befektetést tervezők számára. Az Önkormányzat azt szeretné elérni, ha a jövő Balatongyörökjét olyan innovatív kezdeményezések jellemeznék, amik jól illeszkednek a település karakteréhez és egyúttal lendületet adnak a település fejlődéséhez.

## 2.2 BALATONGYÖRÖK JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Balatongyörök térségének meghatározó eleme az idegenforgalom. A település méretéből adódóan, a sikeresség egyik fontos összetevője, hogy milyen módon tud összefogni a környező településekkel. Az Önkormányzat elkötelezett abban, hogy keresse az együttműködés lehetőségét a környező településekkel, hogy legyenek olyan fejlesztések, amik partnerségben tudnak megvalósulni. Az Önkormányzat nyitott az együttműködés érdekében történő megkeresésekre, de adott esetben a kezdeményező szerepet is felvállalja.

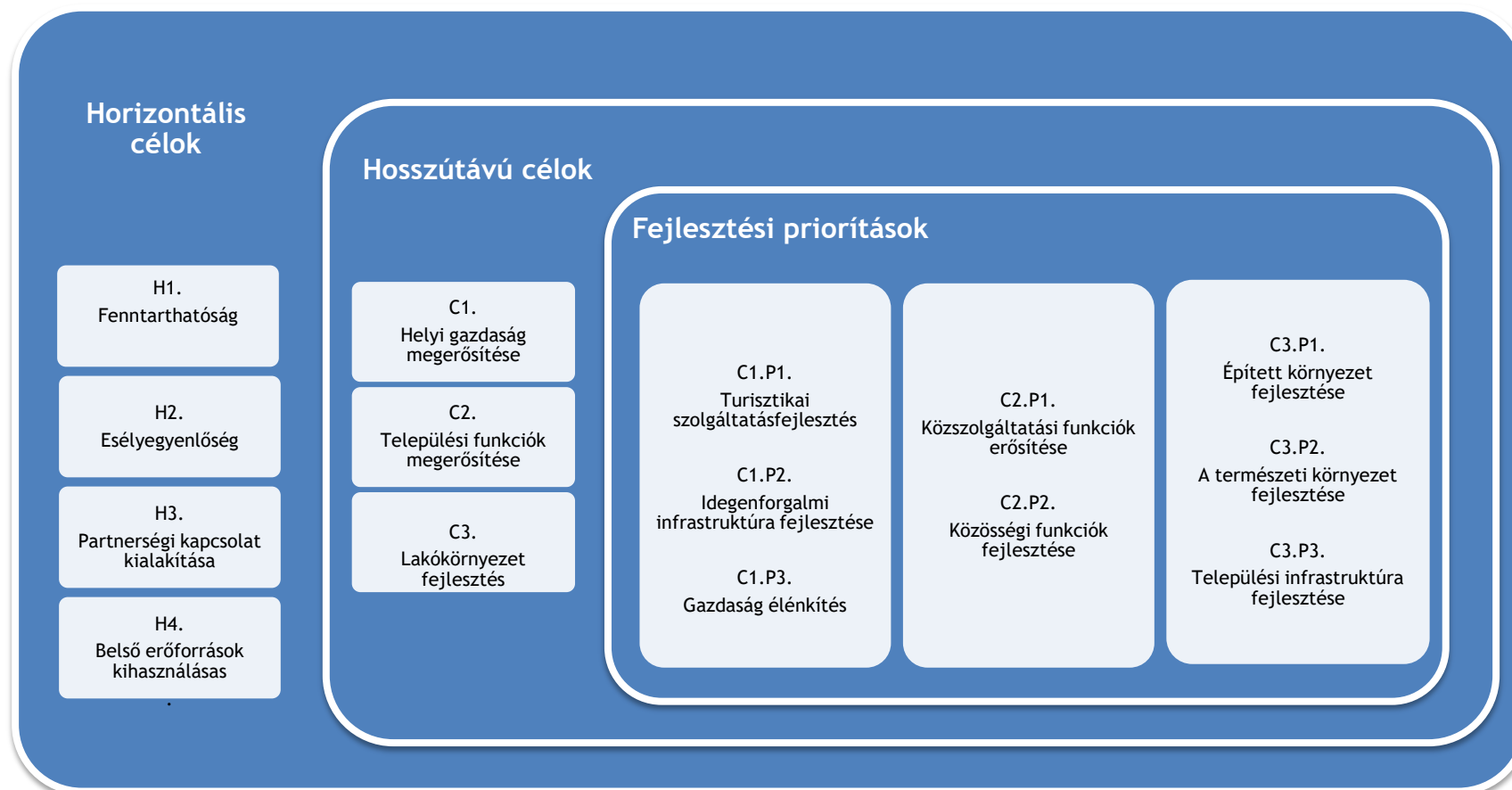
Balatongyörök közigazgatásilag a Keszthelyi Járáshoz tartozik, ami egyben azt is jelenti, hogy számos közigazgatási, közszolgáltatási funkció Keszthelyen érhető el a helyi lakosok számára. Az Önkormányzat folyamatosan tartja a kapcsolatot a járási központtal, annak érdekében, hogy a község lakossága kellően informált legyen a közigazgatási intézkedésekkel kapcsolatban. Azokban az esetekben, amikor közös szolgáltatásnyújtásról van szó (pl. Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás Szociális Szolgáltató Központ), az Önkormányzat konstruktívan, de következetesen kívánja érvényesíteni a helyi lakosoktól érkező elvárásokat. Hasonlóan fontos az Eötvös Károly Közös Fenntartású Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény sorsa, továbbá a közös önkormányzati hivatal működtetése, aminek feladatellátási központja Vonyarcvashegyen van.

Fontos azt rögzíteni, hogy az együttműködések kiterjedése nem minden esetben egyezik meg a közigazgatási határokkal. Balatongyörök Zala megyei település, de ugyanilyen meghatározó az észak-balatoni desztinációhoz tartozás, így Veszprém megyéhez is szoros kapcsolatok és érdekek fűzi a települést.

Az Önkormányzat hosszútávon azt szeretné elérni, hogy a település lakosságszáma emelkedésnek induljon. Ehhez megfelelő számú, potenciális építkezési terület áll rendelkezésre Balatongyörökön. Az Önkormányzat azzal számol, hogy a környék nagyobb településeinek munkát vállalók számára a település ideális lakóhelyszín lehet. A letelepedés másik célcsoportja azok lehetnek, akiket magával ragad a balatongyöröki környezet és kellő foglalkozási rugalmassággal rendelkeznek ahhoz, hogy helyben találják meg hosszú távú számításukat.

### 3. BALATONGYÖRÖK FEJLESZTÉSI CÉLRENDSZERE

#### 3.1. ÁTFOGÓ ÉS TEMATIKUS CÉLOK



## 3.2. HORIZONTÁLIS CÉLOK

Balatongyörök négy olyan fejlesztési szempontot emel ki, amelyek általánosan meghatározzák a hosszútávú fejlesztési elképzeléseket. Ezen horizontális fejlesztési célok érvényesítése nem csupán önmagukban fontos, hanem a koncepció szemléleti keretét is meghatározzák.

### H1. Fenntarthatóság:

- A településfejlesztés során kiemelkedő feladat a fenntarthatóság alapelveinek figyelembe vétele. A fenntartható településfejlesztés feltételezi a társadalmi, gazdasági és környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítését, illetve ezek összhangját. A fenntarthatósági stratégia kidolgozása során a jelen szükségleteit kell alapul venni, de annak figyelembe vételével, hogy a jövő generációjának lehetőségei ne szűküljenek be egyik dimenzió esetében sem. A fenntartható fejlődésnek általános stratégiai célként kell megjelennie a településfejlesztés során, és ennek megfelelően kell beépíteni a település fejlesztési dokumentumaiba. Az Önkormányzat azt gondolja, hogy a fejlesztések során a fenntarthatóság érvényesítése már rövid távon is pozitív változásokat indíthat el, hosszútávon pedig komoly társadalmi, környezeti, gazdasági előnyökkel járhat.

### H2. Esélyegyenlőség:

- A fejlesztések során minden esetben szükséges vizsgálni az esélyegyenlőség elvének teljesülését. Alapelv, hogy a tervezett fejlesztések semmilyen társadalmi csoport számára ne járjanak hátrányos következménnyel. Ennek érdekében szükséges előre feltérképezni, hogy a fejlesztések önmagukban, illetve azok összejátszása milyen következményekkel járhat esélyegyenlőségi szempontból. Cél az is, hogy a jelenleg hátrányos helyzetűnek számító személyek, csoportok körülményei javuljanak, élet lehetőségeik bővüljenek. Az esélyegyenlőség biztosítása nem állhat meg a tervezési szakaszban, fontos a nyomkövetés rendszerének kialakítása, ami a fejlesztések megvalósítása során folyamatosan monitoringozni tudja az esélyegyenlőség teljesülését.

### H3. Partnerségi kapcsolat kialakítása:

- A településfejlesztési dokumentumokban leírt tartalmak, fejlesztési elképzelések akkor tudnak sikeresen működni, ha léteznek azok a kommunikációs csatornák, amiken keresztül kapcsolat teremthető a fejlesztésekben érdekelt szereplői között. A partneri kapcsolatok a következő esetekben különösen fontosak: Önkormányzat és lakosság között, önkormányzat és helyi vállalkozók, munkaadók között, illetve az Önkormányzat és civil szervezetek között.

### H4. Belső, helyi erőforrások kihasználása:

- A településfejlesztés során kiemelt szempont, hogy a településfejlesztési célok mindegyike elsősorban a belső erőforrásokra alapozva kerüljön meghatározásra és megvalósításra. A fejlesztéseknek elsősorban a helyben meglévő adottságok felhasználásán, azok szerepének erősítésén kell alapulnia. A helyi adottságokra és erőforrásokra alapozott fejlesztések a települést olyan irányba vihetik, amely a környező településekhez viszonyítva egyedi, előnyös karaktert biztosítanak. A helyi erőforrások megfelelő felhasználásával a település fejlődése és működése kiszámíthatóbbá válik.

### 3.3. CÉLRENDSZER RÉSZLETES KIFEJTÉSE

#### C1. HELYI GAZDASÁG MEGERŐSÍTÉSE

Balatongyörök esetében egyértelmű, hogy a helyi gazdaság elsősorban a turisztikára tud támaszkodni. A település szerencsés helyzetben van, mivel az elmúlt időszakot folyamatos fejlesztések jellemezték, illetve kialakultak azok a főbb turisztikai irányok, melyekre a jövőben támaszkodni tud a település. Mindezek mellett számos feladat áll még az Önkormányzat előtt, hiszen a balaton-parti települések között komoly verseny folyik, hogy kik, milyen számú, és milyen összetételű vendégsereget tudnak a saját településükre vonzani. Balatongyörök akkor jár el helyesen, ha ebbe a versenybe nem olyan módon próbál beszállni, hogy a településre látogatók számát igyekszik maximálni, hanem a település idegenforgalmi karakterét igyekszik úgy alakítani, hogy meg tudja magát különböztetni a környező településekhez képest. Az Önkormányzat, hosszútávú turisztikai koncepcióját alapvetően 3 irányvonal határozza meg. Mindegyik esetében lényeges, hogy illeszkedjen a település jelenlegi karakteréhez, illetve jelenleg is aktuális fejlesztési irányokon alapulnak.

- **Üdülőturizmus:** Balatongyörök mindenki számára ideális választás, aki a Balaton természetességét keresi. A település elsőrangú stranddal rendelkezik, innen nyílik az egyik legszebb panoráma a Balatonra, a települést gyönyörű környezet veszi körbe.
- **Sport és egészségturizmus:** A településen már most is több olyan szolgáltatás van jelen, ami az idelátogatók felfissülését, rekreációját célozzák.
- **Kultúr- és gasztroturizmus:** A település sajátossága, hogy számos ismert és elismert művészembernek van balatongyöröki kötődése, és ezzel együtt a település igyekszik teret adni minden kulturális kezdeményezésnek. A szellemi feltöltődés mellett a gasztronómia területe is komoly lehetőségeket rejt magában.

A Balatongyörök által nyújtott lehetőségeket meg kell tudni mutatni a potenciális turisták számára, a turisztikai szolgáltatásokat az adott célcsoportokhoz kell hozzáigazítani, illetve meg kell oldani a turisztikai szolgáltatások minőségbiztosítását. Az Önkormányzat hosszútávú fenntartható, komplex szemléletű idegenforgalmi fejlesztésekben gondolkodik. Ez magába foglalja egy egységes turisztikai koncepció kidolgozását, ami foglalkozik a konkrét fejlesztések megvalósíthatóságával, épít a fejlesztési elképzelések szinergiájára, illetve kellő hangsúlyt fektet a turisztikai marketingre.

A turisztikai fejlesztések tervezésénél fontos a megfelelő egyensúlyi állapot megtalálása. Az egyes turisztikai célterületeknél arra kell törekedni, hogy az adott fejlesztések egymást kiegészítsék, ne valósuljanak meg olyan beruházások, amik konfliktus helyzeteket generálnak. Az egyensúly megtalálása hasonlóan fontos, amikor azt kell összeegyeztetni, hogy milyen igényei, elvárásai vannak a helyi lakosságnak, és milyen igényeket generálnak a turisztikai elvárások. Az Önkormányzat azokat a fejlesztéseket tudja támogatni, amik találkoznak a helyi lakosság igényeivel, nem okoznak feloldhatatlan konfliktus helyzeteket.

Az önkormányzat hosszútávú elképzeléseinek része, hogy a turisztikai mellett támogasson más gazdasági területeket érintő kezdeményezéseket, befektetési terveket. Szükséges, hogy a település ne kizárólag egy lábon álljon, a helyi gazdaság diverzifikáltabb legyen. Az Önkormányzat lehetőséget lát a mezőgazdasági termelés egyes ágazatainak (pl.: szőlő, mandula, gyógynövény, helyi termékek előállítás) felfuttatásában.

#### Célok kiemelten

- Turizmus jövedelemtermelő képességének növelése;
- Egyedi arculatot adó turisztikai fejlesztések ösztönzése;
- A turisztikai szezon meghosszabbítása;
- Gazdasági diverzifikáció

## C1.P1. Turisztikai szolgáltatásfejlesztés

Balatongyörök elhelyezkedéséből adódóan kedvező turisztikai adottságokkal rendelkezik, illetve az is fontos, hogy számos olyan megvalósult beruházással lehet találkozni a településen, amik sikeresnek mondhatók. Az idegenforgalom olyan terület, ahol folyamatos fejlesztésekre van szükség, hiszen ki kell tudni szolgálni az állandóan változó turisztikai igényeket. Mindemellett az is fontos, hogy a balatoni desztinációban fokozottan jelentkezik a települések közötti versenyhelyzet.

### C1.P1.1. Balatongyörök Turisztikai Konceptiója

A jövő turisztikai fejlesztéseire elengedhetetlen egy célzott turisztikai koncepció és stratégia megalkotása. Ez azért is fontos, mert ezen a dokumentumon keresztül egységes keretben kezelhetőek a turisztikai célú fejlesztések. A Turisztikai koncepcióban lehetőség van a fejlesztési alapelvek és főbb fejlesztési irányok lefektetésére. A Turisztikai stratégia lehetőséget ad az egyes fejlesztések kifejtésére, a közöttük lévő szinergiák kidolgozására. Fontos, hogy a település legyen egy olyan dokumentuma, ami foglalkozik a turisztikai marketinggel, hiszen be kell tudni mutatni Balatongyörök sokszínűségét, megtervezni, hogy az egyes célcsoportokat, milyen kommunikációs csatornákon keresztül lehet elérni. A turisztikai stratégiának foglalkoznia kell erőforrás tervezhetőséggel, a fejlesztések finanszírozhatóságával, illetve hogy a kockázatok kezelésére milyen megoldásai vannak a településnek.

### C1.P1.2. Sokszínű Balatongyörök

Balatongyörök esetében nem cél az idegenforgalom átpozicionálása, új utak keresése, nagy turisztikai attrakciók településre vonzása. A településnek kialakult a maga arculata, az hogy milyen turisztikai területekre érdemes befektetni. Az egyik cél az eddig elért eredmények megőrzése, fenntarthatóságának biztosítása, másik cél, olyan innovatív ötletek megvalósítása melyek illeszkednek az eddig fejlesztési irányvonalakhoz, de azokat színesíteni, gazdagítani tudják, a szolgáltatások minőségét emelik és a fejlesztések célcsoportját hatékonyabban tudják megszólítani. Olyan turisztikai termékpaletta kialakítása a cél, amiből a különféle termékcsomagok külön is értelmezhetőek, de az egész termékpaletta mögött megjelenik egy egységes marketing és kommunikációs stratégia.

- **Üdülőturizmus:** Balatongyörök közkedvelt stranddal rendelkezik, a víz tisztaságát minden évben kék hullám díjjal értékelik, területén lehetőség van különféle sportolási lehetőségekre, a gyerekeknek folyamatos programlehetőségek biztosítottak. A strandot kiemelt fejlesztési területként kezeli az Önkormányzat. Fontos, hogy a strandon megtalálható szolgáltatások magas színvonalúak maradjanak. Az eddigieknek megfelelően a gyerekes családokat célzott programokkal fogják várni. A tervek között szerepel vízi színpad kialakítása a strand területén. A strand a település legfrekvenciáltabb idegenforgalmi területe, ezért az Önkormányzat az tervezi, hogy információs pontot telepít erre a helyszínre, hogy ezen az úton is tájékozódhassanak a strandolók a település színes szolgáltatásairól, programjairól. Az Önkormányzat terveiben szerepel a strandterület bővítése, mivel a mostani strand helyszín kapacitása szükséges bizonyul.
- **Egészség- és sportturizmus:** Ez egy olyan fejlesztési terület, ami nagyon jól illeszkedik Balatongyörök karakteréhez. Az a harmónia, ami jellemzi a települést, jól összekapcsolható a testi és szellemi rekreációval, feltöltődési lehetőségekkel. Az Önkormányzat egészségturizmus területén az elmúlt években már végrehajtott fejlesztésekhez, így született meg pl. balatongyöröki Kneipp Élmenysétány. A tapasztalatok azt mutatják, hogy érdemes ebben az irányban tovább haladni és olyan szolgáltatáscsomagokat összeállítani, amikben helyet kap az egészséges életmóddal való foglalkozás. Az Önkormányzat nyitott azokra a vállalkozói ötletekre, kezdeményezésekre, akik olyan célcsoportokat kívánnak megszólítani, akik számára egyszerre fontos a balatoni táj adta környezet és az egészséges életmód.

A jövő fejlesztési tervei között hangsúlyos szerepet kap, település sportlehetőségeinek nagyobb mértékű kihasználása. A fejlesztési területek: golf turizmus, kerékpáros turizmus, horgász turizmus, természetjárás, strandsportok, tenisz.

- **Kultúr- és gasztroturizmus:** Sok mindent elmond az Balatongyörökről, hogy számos alkotó- és művészember (pl. Eötvös Károly, Simándy József, Raksányi Gellért) választotta otthonának vagy volt számukra kedvelt üdülőhely a település. Ezek olyan energiákat hoznak be a település életébe, amit nagy kár lenne, ha nem hasznosulnának a helyi közösség számára. Az Önkormányzat jövőben tudatosabban kíván foglalkozni kulturális turizmus adta lehetőségekkel. Elsődleges feladat a györöki kötődésű művészek, alkotók megszervezése, hogy lehessen tudni ki, mit csinál pontosan, milyen tervei vannak, ezeket miképpen lehet beemelni a település életébe. Az Önkormányzat befogadó szemléletű kultúrafejlesztésekkel képzelel a jövőt, aminek terepe lehet például egy művésztelep létrehozásának támogatása. A jövőbeli terveknek fontos eleme, annak kidolgozása, hogyan lehet Balatongyörök és a kultúra fogalomkapcsolatokat a külvilág számára minél egyértelműbben összekapcsolni.

A helyi kultúrának nem csak a művészet, hanem a gasztronómia is fontos része lehet, amennyiben ezzel tudatosan foglalkozik az Önkormányzat. Ezen a területen is vannak olyan alapok, amikre lehet és érdemes építkezni. A településen hagyományosan jelen van a szőlőtermesztés, található itt egy pálinkafőzde, és a tervek szerint hosszútávon felfuttatásra kerülhet a gyümölcstermesztés (pl. mandula, barack). Az Önkormányzat azt célozza meg, hogy legyenek olyan, minőségi helyi termékek, amit az ide látogatók turisták Balatongyörökhöz tudnak kötni.

### C1.P1.3. Turisztikai együttműködések

A turisztikai fejlesztések sajátossága, hogy a megfelelő hatékonyság elérése érdekében elengedhetetlen a fejlesztésekben érdekelték között párbeszédet kezdeményezni, a különféle szereplők fejlesztési elképzeléseit összhangba hozni. Az együttműködéseknek fontos a területi dimenziója, hiszen rendkívül fontos a térségi kooperáció. Ebben a kérdésben a Turisztikai Konceptió megalkotása kulcsszerepet fog betölteni, hiszen olyan dokumentumról van szó, ami összefüggéseiben kezeli az idegenforgalom kérdéseit, és megadja az együttműködés keretfeltételeit.

Az együttműködés kiemelt területei:

- Helyi lakosság bevonása: A turisztikai célok kijelölésébe, a fejlesztések tervezésébe, illetve adott esetben a fejlesztésekbe, mindenképpen hasznos a helyi lakosságot bevonni. Ez a megoldás nagyban tudja növelni a tervezett fejlesztések elfogadottságát, fenntarthatóságát.
- Helyi vállalkozók bevonása: Meg kell teremteni annak keretét, hogy miképpen tud az Önkormányzat egyeztetni a helyi vállalkozókkal a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban.
- Térségi együttműködések támogatása: A mai világban a fejlesztéseknek erős korlátját jelenti, ha egy település nem térségi együttműködésekben gondolkodik. Az Önkormányzat minden értelmes területi együttműködésben részt kíván venni, adott esetben saját maga kezdeményez egyeztetéseket az érintett szereplőkkel.
- Turisztikai marketing alkalmazása: A marketing az idegenforgalomnak egy olyan kiemelt területe, ahol a legerősebben merül fel az együttműködés igénye. A marketing tevékenység akkor tudja hatását hatékonyan kifejteni, ha sikerül az érintetteknek a közös érdekek megtalálása. A turisztikai marketing eszközei a közös kommunikációs stratégia kialakítása, helyi értéktár és terméktár létrehozása, rendezvények összehangolása, stb.

### C1.P2. Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése

Balatongyörök nem tervezi hatalmas infrastrukturális beruházásokat, hiszen nem cél hosszútávon fenntarthatatlan, település családias üdülőközség karakterével ellentétes fejlesztések elindítása. Ezzel szemben szükség van olyan infrastrukturális fejlesztésekre, amik az eddig elért idegenforgalmi eredmények sikeres továbbviteléhez kelljenek. Fontos, hogy ezeket a fejlesztéseket megfelelő előkészítési, és tervezési munka előzze meg, illetve hogy a beruházások előtt társadalmi egyeztetés történjen. Az Önkormányzat elkötelezett abban, hogy olyan beruházásokat indítson el, melyek esetében biztosított a hosszú távú üzemeltetés, a fenntarthatóság, a fenntarthatóság. Az Önkormányzat középtávon a következő infrastrukturális fejlesztéseket kívánja megvalósítani:



- **Strandfejlesztés:** Balatongyörök sokak által kedvelt stranddal rendelkezik, amit az is mutat, hogy mostanra a nyár nagyrészt teljes kapacitással működik. Önkormányzati szándék alapján szükséges a strandterület bővítése, a szolgáltatások folyamatos fejlesztése.
- **Szépkiadó környezetének rendezése:** A Szépkiadó bárki által könnyen megközelíthető, közkedvelt helyszín, az ide látogatók szerint innen látható az egyik legszebb balatoni panoráma. A Szépkiadó közvetlen környezete az elmúlt években rendezésre került, de tágabb környezete nincsen megfelelő állapotban. Az önkormányzat azt szeretné, ha a Szépkiadó és tágabb környezete Balatongyörök védjegyévé tudna válni, és ennek megfelelő minőségi állapotok és szolgáltatások jellemeznék. Tervben van a Római forrás környezetének rendezése, a terület környezetében található kereskedelmi és idegenforgalmi szolgáltatások minőség emelésének támogatása, forgalmi rend átalakítása a biztonságos megközelítés érdekében, kisebb rendezvények megtartására alkalmas helyszín kialakítása.
- **Kikötő fejlesztés:** Balatongyörökön jelenleg nincsen vitorlášhajók kikötésére alkalmas parti terület. Önkormányzat középtávú terveiben szerepel kisebb vitorlášhajók, csónakok befogadására alkalmas kikötői beruházás feltételeinek kialakítása. Ez a fejlesztés jól illeszkedik a település területén üzemelő golfpálya célcsoportjának igényeihez.
- **Kerékpáros infrastruktúra:** A településen keresztülhalad a Balatont körbeparoló kerékpáros főút. A fejlesztések azt célozzák, hogy a kerékpárosok ne csak áthaladjanak Balatongyörökön, hanem lehetőség szerint meg is álljanak. Az Önkormányzat terveiben szerepel többek között kerékpáros megálló- és pihenőhely építése, kerékpárosoknak szóló információk pont kialakítása, biztonságos kerékpározást biztosító átalakítások.
- **Smart megoldások:** A mai kor kihívásainak megfelelően elengedhetetlen az online tér adta lehetőségek minél szélesebb kihasználása. A településről, turisztikai kínálatról szóló információkat több csatornán is meg kell tudni jeleníteni (pl. interaktív honlap, applikáció, QR kódos infó táblák stb.)

### C1.P3. Gazdaságélénkítés

Az Önkormányzat abban érdekelt, hogy az általa generált fejlesztések eredményesen szolgálják Balatongyörök fejlődését és hosszútávon biztosítva legyen a település sikeressége. Ebben a feladatban a felelősség az Önkormányzattá, de fontos, hogy a helyi vállalkozói réteg is aktív alakítója legyen ennek a folyamatnak. Az Önkormányzat alapvetően két vállalkozói célcsoport ösztönzését jelöli meg célként középtávú terveiben.

- **Idegenforgalomhoz kötődő vállalkozások segítése:**

Az Önkormányzat nem tudja vállalni és nem is lehet cél, hogy minden turisztikai fejlesztést saját maga valósítson meg. Az Önkormányzatnak abban van szerepe, hogy olyan befogadó és ösztönző beruházási környezetet teremtsen, ami érdekelté teszi az idegenforgalmi vállalkozásokat abban, hogy Balatongyörökön telepedjenek meg, működjenek. Az Önkormányzat számára fontos cél, hogy az idegenforgalmi szezon bővüljön, ehhez keresi azokat a partnereket, akik ennek megvalósításában szerepet tudnak vállalni. Az Önkormányzat kiemelten támogatja azokat a kezdeményezéseket, amik helyi erőforrásokat használnak fel és a helyi közösség számára is van mondanivalójuk.

- **Helyi gazdaság diverzifikációjában szerepet vállaló vállalkozások támogatása:**

Balatongyörök húzóágazata egyértelműen az idegenforgalom, a település bevétele is nagyrészt ebből származik. Egy felelős Önkormányzat azonban akkor jár el helyesen, ha keresi a helyi gazdaság diverzifikációjának lehetőségeit. Az Önkormányzat több olyan fejlődési irányt is lát, ami kellő előkészítést követően működőképes lehet a településen.

- **Mezőgazdaság:** Balatongyörökön hagyományosan jelen van a szőlőtermelés, borkészítés, de az elmúlt időszakban visszaszorulóba került ez a terület. Az Önkormányzat szeretné, ha új lendületet tudna kapni a településen a szőlészet, borászat. Ezt a területet hozzá lehet kapcsolni a helyi idegenforgalmi fejlesztésekhez is. Az Önkormányzat abban tud elsősorban segítséget nyújtani, hogy segítse a helyi termelők összefogását, illetve a tervekben szerepel egy „bortrezor” létrehozása, ahol egységes arculattal tudnak megjelenni a balatongyöröki borturizmusban érdekeltek.

A település külterületén találhatóak jelenleg kihasználatlan, alulhasznosított területek, amik alkalmasak növénytermesztésre. Itt elsősorban mandulafa, barackfa telepítésre gondol az Önkormányzat, illetve lehetőség van gyógynövény termesztésre is.

- **Helyi termékek:** Akár mezőgazdasági termékek feldolgozása, akár kézműves termékek előállítása esetében felmerül annak lehetősége, hogyan lehetne ezeket egységes brand alatt, helyi terméként bemutatni és árusítani az érdeklődők számára. Fontos, hogy a helyi termelők közötti együttműködésnek legyen valamilyen szervezet formája, ezzel is növelve az értékesítési lehetőségeket. Az Önkormányzat szeretné elérni, hogy kialakuljon egy minőségi, helyi termékekből álló termékportfólió, és ezeknek biztosított legyen a bemutatása, árusítása. (pl. Bortrezor)
  - **Inkubátorház:** Az Önkormányzat középtávú terveiben vállalkozói inkubátorház kialakítását tervezi. Alapvetően két célcsoport számára nyújthat szolgáltatásokat az inkubátorház. Egyrészt kezdő helyi vállalkozók számára nyújthat befogadó helyszínt, illetve vállalkozói tanácsadás szolgáltatást is kaphatnak. Másrészt olyan helyszínt érdemes kialakítani, ami alkalmat ad távmunka elvégzésére. Utóbbi elképzelés kapcsolódik az Önkormányzat azon elképzeléséhez, hogy vonzó környezetet teremtsen a településre betelepülők számára.
- **Gazdaságélénkítő eszközök**

A következő eszközöket kívánja a gazdaságélénkítést segíteni az Önkormányzat alkalmazni:

- **Adópolitika:** Olyan helyi adópolitikai kidolgozása a cél, ami előnybe részesíti azokat a vállalkozókat, akik hosszútávra szóló beruházásokat terveznek a településre.
- **Hosszú távú Turisztikai Konceptió kidolgozása:** Amennyiben egy településen rendelkezésre áll egy hosszú távú elképzeléseket magába foglaló dokumentum, úgy könnyebb a beruházáson gondolkodó vállalkozóknak is döntést hozniuk.
- **Vállalkozói koordináció segítése:** Ez több formában is megvalósulhat. Lehetséges nyílt vállalkozói fórumok tartása, vállalkozói összefogás segítése stb. Az a fontos, hogy legyen tere a vállalkozói interakcióknak, legyen lehetőség a vállalkozói ötletek, tervek ismertetésére, egyeztetésére.

## C1. Tervezett kiemelt fejlesztések

### Vitorlásokikötő kialakítása

- **Helyszín:** Szépkilátó alatti partmenti terület
- **Tervezett időpont:** 2025
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** : Balatongyörökön jelenleg nincsen vitorlánhajók kikötésére alkalmas parti terület. Önkormányzat középtávú terveiben szerepel kisebb vitorlánhajók, csónakok befogadására alkalmas kikötői beruházás feltételeinek kialakítása.

### Strandfejlesztés

- **Helyszín:** Községi strand (hrsz 1068/15)
- **Tervezett időpont.** folyamatos, 2023
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** Balatongyörök sokak által kedvelt stranddal rendelkezik, amit az is mutat, hogy mostanra a nyár nagyrészt teljes kapacitással működik. Önkormányzati szándék alapján, középtávon szükséges a jelenlegi strand területének bővítése, új strandélmények kialakítása (pl. vizisínpad).

### Szépkilátó környezetének rendezése

- **Helyszín:** Szépkilátó
- **Tervezett időpont:** folyamatban, 2024.
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** Az önkormányzat azt szeretné, ha a Szépkilátó és tágabb környezete Balatongyörök védjegyévé tudjon válni. Tervben van a Római forrás környezetének rendezése, az itt található kereskedelmi és idegenforgalmi szolgáltatások minőség emelésének támogatása, forgalmi rend átalakítása a biztonságos ide jutás érdekében, kisebb rendezvények megtartására alkalmas helyszín kialakítása.

## C2. TELEPÜLÉSI FUNKCIÓK ERŐSÍTÉSE

A helyi lakosság közérzetét közvetlenül befolyásolja, hogy a települési funkciók milyen állapotban vannak. Az Önkormányzat számára fontos cél, hogy a lakosság minél több és színvonalasabb szolgáltatást tudjon igénybe venni. Balatongyörök településméretéhez viszonyítva nem számít funkcióhiányos településnek. Az Önkormányzat fő célkitűzése, hogy a településen elérhető szolgáltatások minél több ember számára és minél magasabb minőségben legyenek elérhetőek.

### Célok kiemelten

- Közszolgáltatási ellátórendszer minőségmegőrzése, illetve fejlesztése;
- Helyi identitás erősítése
- Közösségi kezdeményezések támogatása

### C2.P1. Közszolgáltatási funkciók erősítése

A közszolgáltatási funkciók nélkülözhetetlen elemei a települési szolgáltatásoknak. Nem csak azzal kell számolni, hogy ezek a funkciók biztosítottak legyenek, hanem hogy ezek milyen minőségben tudnak szolgáltatást nyújtani, hogyan tudják követni a felmerülő lakossági igényeket. Az Önkormányzat elkötelezett abban, hogy a lakosság minél színvonalasabb szolgáltatásokat tudjon igénybe venni.

- **Oktatás:** Az Önkormányzat hosszútávú elképzeléseinek fontos része, hogy a településen élő gyermekek megfelelő oktatásban részesüljenek. A jelenlegi állapotok szerint a helyi gyermekek többsége a Vonyarcvashegy központtal működő Eötvös Károly Közös Fenntartású Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézménybe tudnak tanulni. Az iskola KLIK fenntartású és működtetésű, így korlátozottak az Önkormányzat eszközei az iskolával kapcsolatos döntések kapcsán, de a rendelkezésre álló eszközeivel támogatni kívánja az intézményben folyó szakmai munkát.

Mindemellett az Önkormányzat aktív szereplője is kíván lenni a helyi ifjúság segítésének. A középtávú tervekben szerepel egy helyi iskola létrehozása, ami magas színvonalú oktatással, aktív közösségi és helyi finanszírozás segítségével tudna működni. Ez a terv szinkronban áll az Önkormányzat azon elképzelésével, hogy növelje a település vonzerejét azon családok számára, akik Balatongyörökön képzelik el jövőjüket.

- **Egészségügy:** Az egészségügy területén a legfontosabb az állandó ellátottság biztosítása. Az Önkormányzat minden eszközzel el kívánja azt kerülni, hogy a településen ellátottsági hiány merülhessen fel. Az Önkormányzat keresi annak lehetőségét, hogyan lehet bővíteni a településen elérhető egészségügyi ellátások körét. Fontos cél a helyi lakosság egészségmegőrzése prevenció eszközökkel (egészségnapok, szűrő vizsgálatok, stb.)
- **Szociális terület:** A szociális területen továbbra is a Keszthelyi Szociális Alapszolgáltatási Központ keretében történik az alapellátás és önkormányzati fenntartásban történik a családgondozás. Általánosságban elmondható, hogy a település szociális intézményeiben magas színvonalú szakmai tevékenység folyik, azonban számos területen van szükség a szakmai munka támogatására. Az Önkormányzat azt szeretné elérni, hogy a szociálisan rászorult személyeknél, családoknál, mindenhol biztosítva legyen a szociális ellátások hozzáférhetősége.

## C2. P2. Közösségi funkciók fejlesztése

Balatongyörök akkor lehet igazán jól működő és élhető település, ha lakossága minél inkább részt tud venni a település életében. A civil aktivitás, a helyben élők tevékeny részvétele a község életében olyan hajtóerő, mely a fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése és erősítése kiemelt célként fogalmazódik meg.

Az Önkormányzat célja, hogy erősítse a balatongyöröki identitást, ami hozzájárul, hogy a helyi lakosság ne csak lakóhelyként tekintsen Balatongyörökre, hanem otthonaként. Az önkormányzat lehetőségeihez mérten támogatni kívánja a közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését szolgáló programokat, illetve azokat a helyi, aktív közösségeket, akik erőforrásokat fordítanak közösségi programok szervezésére.

- **Helyi rendezvények:** Balatongyörök színes programkínálattal rendelkezik, a programok között számos olyan esemény van, amit hagyományosan többedik alkalommal kerül megrendezésre. Ezeket az eseményeket érdemes két csoportra osztani
  - **Helyi közösségnek szóló rendezvények:** Ezek az események a helyi kohézió alapját adják, olyan eseményekről van szó, amit a györökiek maguknak, magukért rendeznek meg. Az Önkormányzat lehetőségeihez képest igyekszik támogatni ezeket az eseményeket. Fontos szempont, hogy minden célcsoport meg tudja találni a maga számára érdekes, fontos programokat, illetve hogy ezeknek aktív alakítói, szervezői legyenek.
  - **Idegenforgalmi fókuszú rendezvények:** Ezek az események részben azt szolgálják, hogy a helyben üdülők tartalmasan tudják eltölteni szabadidőjüket, másrészt a település marketing kommunikációjának is fontos elemei. Elsősorban nem az a cél, hogy minél nagyobb és minél több program kerüljön megrendezésre, hanem hogy színvonalas programkínálat kerüljön összeállításra, amiben minél több esetben meg tudnak jeleni a helyi vállalkozók és helyi értékek (bor, művészeti alkotások, zene stb).
- **Helytörténet:** Balatongyörök kis település, de ez nem jelenti azt, hogy a település története ne lenne gazdag. A településtörténetnek része az épített értékek, a fennmaradt tárgyi emlékek, de ugyancsak fontosak azok a történetek, amik a régi idők közösségéről, mindennapjairól szólnak. A településnek felelősége van abban, hogy ezek a településtörténeti értékek megmaradjanak, legyen olyan terület, helyszín, ami lehetőséget ad a régi idők Balatongyörökének felidézésére. (pl.: tájház, régészeti feltárás, stb.)
- **Szomszédsági események:** A település közösségének legkisebb, de szoros kötelékben élő alkotóeleme a szomszédság. Fontos, hogy az egymás mellett élő lakosok között legyen valamilyen interakció, hiszen ezen keresztül az egész település hangulata kellemesebbé tud válni. A szomszédsági kapcsolatokat erősítő programelemek lehetnek: szomszéd ünnep, közösségi kertészkedés, szomszédsági biztosság mozgalom elindítása stb.
- **Közösségi Hálózat:** Olyan csoportosulást értünk közösségi hálózat alatt, akik között a közös kapcsolódási pontot a györöki kötődés jelenti. Ide nem csak azok tartozhatnak, akik jelenleg is Balatongyörökön élnek, hanem potenciálisan minden elszármazott györöki lakos, vagy bármely olyan személy, aki azt érzi, hogy tevételesen akar/tud hozzájárulni Balatongyörök fejlődéséhez. Az Önkormányzatnak abban van feladata, hogy kialakítsa azt a területet, amin keresztül ez a hálózat létre tud jönni és működni tud. Egy ilyen hálózat alkalmas praktikus információk átadására (pl.: helyben milyen szakértelem kitől érhető el), de használható az érdekérvényesítés javítására („lobbi” tevékenység), illetve plusz alkotó energia becsatornázására a település életébe (pl. györöki kötődésű művészek).

## C2. Tervezett kiemelt fejlesztések

### Iskolaalapítás

- **Helyszín:** hrsz 130/2
- **Tervezett időpont:** 2025.
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** A középtávú tervekben szerepel egy helyi iskola létrehozása, ami magas színvonalú oktatással, aktív közösségi és helyi finanszírozás segítségével tudna működni.

### Régi malom rekonstrukciója

- **Helyszín:** 71-es út - Szilvaskert u.
- **Tervezett időpont:** 2025
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** Balatongyörök régi malma hosszú ideje parlagon hever, jelenleg nagyon rossz állapotban van. Az Önkormányzat tervezi a malom épületének rekonstrukcióját. Felújítás után helytörténeti kiállításoknak adhat helyet az épület, illetve kertjében állatsimogató kaphat helyet.

### Sporttelep

- **Helyszín:** Óvoda, bölcsőde helyszíne
- **Tervezett időpont:** 2025.
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** Szükséges egy olyan több funkciós sportpálya kialakítása, ami alkalmas a helyi sportélet támogatására

### Művelődési ház bővítése

- **Helyszíne:** Bertha Bulcsú Művelődési Ház (hrsz 418)
- **Tervezett időpont:** 2024.
- **Fejlesztés rövid ismertetése:** A jelenlegi Művelődési ház bővítése, hogy rugalmasabb helyszíne legyen közösségi események megtartásának.

### C3. LAKÓKÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

A lakókörnyezet azt az épített és természeti teret jelenti, amiben a lakosság a mindennapjait éli. Egyáltalán nem mindegy, hogy ez a lakókörnyezet milyen minőségi állapotban van, milyen kisugárzással rendelkezik. Az Önkormányzat számára fontos szempont a harmonikus, rendezett településkép kialakítása, ami egyaránt vonatkozik az épített és a természeti környezetre. A lakókörnyezet fejlesztése, megújítása hozzájárul a helyi lakosság pozitív érzetéhez, illetve a település egyik legfontosabb marketing felülete. A lakókörnyezet fejlesztés gazdasági haszna is kimutatható, amennyiben befolyásolja az idegenforgalom alakulását, a közlekedési infrastruktúrát, vagy akár vállalkozások betelepülését a településre. Balatongyörök esetében nehézséget okoz, hogy a nyári turisztikai időszakban a helyi infrastruktúra fokozott terhelést kap, így ezzel külön is kell foglalkozni. Fontos, hogy a településen biztosított legyen a kikapcsolódáshoz, pihenéshez szükséges közöségi zöldfelületek, parkok, játszótérek.

#### Célok kiemelten

- Település építészeti karakterének megőrzése;
- Zöldfelületek minőségmegőrzése, bővítése.

#### C3. P1. Épített környezet fejlesztése

A Településfejlesztési Konceptióval párhuzamosan készül el Balatongyörök Településképi Arculati Kézikönyve, illetve Településképi rendelete. Ez a dokumentum tartalmazza a jövőre nézve azokat az építészeti ajánlásokat, megoldásokat, előírásokat, amelyek Balatongyörök településképét hivatottak egységesíteni.

- **Szépkiadó környezetének rendezése:** A Szépkiadó Balatongyörök emblemikus helyszíne. A kiadó közvetlen környezete az elmúlt években rendezésre került, de önkormányzati szándék szerint szükséges a tágabb környezet rendbetétele is. A cél, hogy olyan többfunkciós helyszínen kerüljön kialakításra, ami egyúttal a település kapujaként tud megjelenni. A terület rendezésének részét képezi a Római forrás rendezése, Kneipp élményhelyszín bővítése, a helyszín megközelíthetőségnek javítása, vendéglátóipari funkciók minőségemelésé, kisebb rendezvények megrendezésére alkalmas helyszínek kialakítása
- **Lakóterületek bővítése:** Az Önkormányzat hosszútávú elképzeléseinek része a község lakosságának növekedésének elérése. A település rendelkezik olyan szabad területekkel, ahol lehetőség van lakóépületek építésére. Balatongyörök nyugati végében a 71-es út két oldalán találhatóak, olyan területek, amik lakóterület bővítés funkcióval kíván megjelölni az Önkormányzat. Fontos, hogy az építkezések a Településképi rendeletben foglaltak figyelembe vételével történjen, ezzel is biztosítva, hogy ne sérüljön a község építészeti karaktere.
- **Temető bővítés:** A temető jelenlegi területe kezdi elérni kapacitása határait, ezért középtávon meg kell oldani a temető bővítését. A temető melletti területek alkalmas helyszínt biztosítanak a temető bővítő fejlesztésének.

### C3. P2. A természeti és táji környezet fejlesztése

Balatongyörök elhelyezkedése okán az átlaghoz képest nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkezik. Az Önkormányzat kiemelten kíván foglalkozni a zöldfelületek védelmével, legyen szó kül- vagy belterületről. Olyan minőségi zöldfelületek kialakítása a cél, ahol a balatongyöröki lakosok szívesen töltik szabadidejüket, illetve ami megállásra készíti az áthaladókat.

- **Belterület zöldfelületeinek fejlesztése:** A belterület zöldfelületének rendezése, azok megújítása, új területek kialakítása, kedvező esztétikai megjelenés biztosítása, fasorok telepítése nagyban hozzájárul a településkép egészének szebbé tételéhez. Balatongyörök 2014-ben elnyerte a Virágos Magyarország Verseny első díját falu kategóriában. Ez is jól mutatja, hogy a település számára nem csak fontos, de tesz is azért, hogy kellemesebb, élhetőbb lakókörnyezet kerüljön kialakításra.
- **Külterület zöldterületeinek fejlesztése:** Olyan tájgazdálkodásra van szükség, amelyek biztosítja a növény- és állatvilág védelmét, a biodiverzitás és tájkarakter fenntartását. Az önkormányzat középtávon foglalkozni kíván a szőlőhegyi tájkarakter megőrzésével. A Településképi Arculati Kézikönyv külön foglalkozik a zánkai szőlőhegygel, mint a balatoni kultúrtáj fontos részével. Az Önkormányzat célja, hogy ezek a területek megőrizték hagyományos karakterüket és a kultúrtájba illeszkedő beépítések történjenek.

### C3. P3. Települési infrastruktúra fejlesztése

A települési közmű és közút infrastruktúra általánosságban jó állapotúnak mondható, de a település adottságai miatt több megoldandó feladat is áll az Önkormányzat előtt. Balatongyörök frekventált turisztikai helyszíneinek főként a nyári időszakban nagy terhelést kell elbírnuk, ami növeli a helyi infrastruktúra amortizációját. Az üdülőterületek az elmúlt időszakban komoly átalakulások történtek, amit nem minden esetben tudtak követni az infrastrukturális fejlesztések (pl. Becehegy csatornázottsága).

- Balatongyörök közúthálózata alapvetően kielégítő állapotban vannak. Egyes helyeken, például a 71-es út mentén nincsen megfelelően kiépítve a járda. Itt pótolni szükséges a járdafelületet. A település elmaradásban van abban, hogy minden releváns helyen biztosítva legyen a biztonságos közlekedést lehetővé tevő útfestések, közúti táblák.
- A Kossuth Lajos utca lényegében Balatongyörök főutcája, így ennek az útszakasznak a fejlesztése prioritást élvez. Az említett útszakasz minőségi megújítására van szükség.
- Kerékpáros fejlesztések tekintetében a cél a jelenlegi kerékpáros infrastruktúra kiegészítő elemeinek megépítése. Ide tartozó fejlesztések: kerékpáros pihenő építése, biztonságos kerékpározás áthaladást lehetővé tevő úthálózat biztosítása.
- A külterületi szőlőhegyeken szükséges a vízi közműhálózat fejlesztése, mivel nagymértékben megváltozott ezen helyszínek használata. Megoldandó a vízvezetés, ami jelenleg komoly problémákat okoz a település számára, illetve csatornázottság emelésére van szükség ezeken a területeken.
- A lakófejlesztésre kijelölt területeken elő kell készíteni közműhálózat fejlesztését.
- Jelenleg a községben nincs megfelelően megoldva a településüzemeltetéshez használt géppark tárolása, ezért szükséges kialakítani egy erre megfelelő telephelyet.



### C3. Tervezett kiemelt fejlesztések

#### Parkolókapacitás bővítése

- Helyszín:** Strand környéke
- Tervezett időpont:** 2025.
- Fejlesztés rövid ismertetése:** A strand környékén szükséges a parkolási lehetőségek rendezése. Új parkolóterület kijelölésekor figyelembe kell venni a helyi lakosok elvárásait, illetve a praktikussági szempontokat

#### 71. sz. főút Szépkilátó és Kossuth Lajos utca közötti szakaszának forgalomtechnikai fejlesztése

- Helyszín:** 71-es út
- Tervezett időpont:** folyamatban, 2023.
- Fejlesztés rövid ismertetése:** A 71-es út mentén nincs mindenhol megoldva a biztonságos gyalogos közlekedés, itt pótolni szükséges a járdafelületet.

#### Szépkilátó csomópont megújítása

- Helyszín:** hrsz 706
- Tervezett időpont:** 2024.
- Fejlesztés rövid ismertetése:** A Szépkilátó és környezetének biztonságos megközelítése érdekében szükséges az itt található csomópont megújítása.

#### Kossuth Lajos utca fejlesztése

- Helyszín:** Kossuth Lajos u.
- Tervezett időpont:** 2024.
- Fejlesztés rövid leírása:** A Kossuth Lajos utca lényegében Balatongyörök főutcája, így ennek az útszakasznak a fejlesztése prioritást élvez. Az említett útszakasz minőségi megújítására van szükség.

#### Lakóterület célú fejlesztés

- Helyszín:** Zsölleháti dűlő - Zsölleháti u. - Üsth Gyula u - Temető u.
- Tervezett időpont:** 2025.
- Fejlesztés rövid ismertetése:** Az Önkormányzat hosszútávú elképzeléseinek része a község lakosságának növekedésének elérése. A település rendelkezik olyan szabad területekkel, ahol lehetőség van lakóépületek építésére. Balatongyörök nyugati végében a 71-es út kétoldán találhatóak, olyan területek, amik lakóterület bővítés funkcióval kíván megjelölni az Önkormányzat.

### 3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

Balatongyörök területén a fejlesztési célok értelmezése szempontjából két településrész került lehatárolásra:

1. Belterület
2. Külterület

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább a horizontális célok, amelyek mindenhol érvényesítendők, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az egyes településrészekben fejti ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszerét és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

| Fejlesztési célok                                | Belterület érintettség |        |               | Part menti sáv érintettsége | Külterület érintettség |                            |
|--|------------------------|--------|---------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|
|  | Ófalu                  | Újfalu | Üdülő-központ |                             | Szőlő-hegyek           | Természet-közeli területek |
| <b>C1. Helyi gazdaság megerősítése</b>           |                        |        |               |                             |                        |                            |
| C1.P1. Turisztikai szolgáltatásfejlesztés        | X                      |        | X             | X                           |                        | X                          |
| C1.P2. Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése | X                      |        | X             | X                           |                        |                            |
| C1.P3. Gazdaság élénkítés                        |                        |        |               | X                           | X                      |                            |
| <b>C2. Települési funkciók megerősítése</b>      |                        |        |               |                             |                        |                            |
| C2.P1. Közszolgáltatási funkciók erősítése       | X                      |        |               | X                           |                        |                            |
| C2.P2. Közösségi funkciók fejlesztése            | X                      | X      | X             |                             | X                      |                            |
| <b>C3. Lakókörnyezet fejlesztés</b>              |                        |        |               |                             |                        |                            |
| C3.P1. Épített környezet fejlesztése             | X                      | X      | X             | X                           | X                      | X                          |
| C3.P2. A természeti környezet fejlesztése        |                        |        |               |                             | X                      | X                          |
| C3.P3. Települési infrastruktúra fejlesztése     | X                      | X      | X             | X                           | X                      | X                          |

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

### 4.1. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 4.1.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 4. fejezet - A település társadalma
- Közszolgáltatások 5. fejezet - A település humán infrastruktúrája  
7. fejezet - Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere  
13. fejezet - Közművesítés
- Gazdaság 6. fejezet - A település gazdasága
- Környezeti adatok 9. fejezet - Az épített környezet vizsgálata  
11. fejezet - Zöldfelületi rendszer vizsgálata  
13. fejezet - Közművesítés

#### 4.1.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

Balatongyörök esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

- **Közlekedés**

Az északi part településeivel együtt Balatongyörök is az egyik fontos európai főút (V. sz. Helsinki folyosó részeként működő) M7 autópálya közelében fekszik, attól 30 km távolságra. Közvetlen összeköttetést a településen is áthaladó 71. sz., majd a 76. sz. főút biztosít. A 71341. j. út kapcsolja össze a vasútállomást az ófalun keresztül a 71. sz. főúttal. Balatongyörök és Vallus település között biztosít kapcsolatot az egy nyomtávú Büdöskúti út, ami a Felső-hegy és a Garga-hegy között indul, s tárja fel Keszthelyi-hegység erdőterületeit.

Balatongyörök országos és térségi vasúti kapcsolatait a 26. sz. (Balatonszentgyörgy-Ukk) vasútvonal jelenti, amely az ország egyik legfontosabb törzshálózati vonalához (29. sz. vasútvonal) csatlakozik, ezúton a főváros és a regionális központok könnyen elérhetők kötött pályás közlekedéssel. Működő állomások és megállóhelyek a községben: Balatongyörök vasútállomás, Bece-hegy megállóhely.

A községben közlekedő helyközi autóbuszoknak 4 megállója található. A járatok az országos úthálózati elemeként használják. A település lakóterületének maximum az 50 %-a tekinthető közösségi közlekedéssel ellátottnak (300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig, illetve a vasúti csatlakozási pontok esetén 500 m-t feltételezve).

A kerékpáros infrastruktúrát a településen jelenleg a Balatoni Bringakörút Balatongyörököt érintő szakasza képviseli.

A településen egy közforgalmú hajó kikötő és egy csónak kikötő üzemel.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladatok a következők:

- 71. sz főút Szépkilátó és Kossuth Lajos utca közötti szakaszának forgalomtechnikai fejlesztése:
  - o forgalomlassítás,
  - o település belterületéhez kapcsolódóan új csomópont kialakítása;
  - o járda építés;
- Szépkilátónál csomópont kialakítása;
- Volt zártkerti területek forgalomszervezése;
- Balatoni kerékpárút vonalvezetésének és szabályozási szélességének a javítása;
- Település buszközlekedésének a fejlesztése, hogy az ellátási terület javuljon, s ennek fejlesztésére javasolható a gyűjtőútként szolgáló Eötvös Károly utca keresztmetszetének buszközlekedésre megfelelő kialakítása;
- Vitorlaskikötő létesítése.

- **Közmű**

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, 2016 végén 46,1 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. Az elmúlt években nagyjából a településen szolgáltatott vízmennyiség 60-70%-a került közcsatornán keresztül szennyvízként elvezetésre, ami az üdülőövezetekben jellemző intenzív nyári locsolást figyelembe véve sem tekinthető megfelelő állapotnak. A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki.

A közmű infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat:

- Új lakóterület fejlesztési területeken a korszerű ellátást biztosító közműhálózat kiépítése, közszolgáltatások biztosítása;
- A volt zártkerti területeken a csapadékvíz elvezetés megoldása - együtt kezelve a közlekedési infrastruktúra fejlesztésével;
- A település Bece-hegy területén nem épült még ki a szennyvízelvezető hálózat, így telkenként egyedi szennyvíztároló medencék üzemelnek, túlnyomó részben szikkasztó műtárgyakként működnek jelentős talajszennyezést okozva.

#### 4.1.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE

Balatongyörök beépített területeit öt különböző karakterjegyeket hordozó területre lehet lehatárolni: Ófalu, Újfalu, Üdülőközpont, Part menti sáv és Szőlőhegyek. A Ófalu a Kossuth Lajos utca mentén helyezkedik el, a fésűs beépítés jellemző ezen a területen és számos olyan épület található, amely máig hordozza az egykori falusi építészet karakterjegyeit. Az Újfalu Balatongyörök kertvárosias területeit foglalja magába, a Balaton-part és a Szőlőhegyek között terül el. Ezen a területen egységes építészeti karakter nem alakult ki. Az Üdülőközpontok elnevezésű településrész az Ófalu határában, a Balaton-part közelében fekszik. Ezeken a területeken nagyszámú szállóvendég befogadására alkalmas szállodák és a főtér köré települt vendéglátóhelyek találhatók. Egységes építészeti karakter ezen a településrészen sem határozható meg, az építészeti sokféleség jellemzi. A Part menti sáv településrészbe kempingek, ifjúsági táborok, csónakház, móló, kerékpárút, sétány, golfpálya és a strand tartozik. Ez a terület a szabadidő aktív eltöltésének a helyszíne. A Szőlőhegyek településrész a Felső-hegyen, Pap-hegyen és Bece-hegyen helyezkedik el. A Szőlőhegyen hagyományosan kis alapterületű földszintes épületeket építettek. Napjainkra egyre több üdülő és lakó funkciójú épület is megjelenik, melyek mind tömegükben, mind kialakításukban sok esetben nem illeszkednek a hagyományos beépítéshez.

Balatongyörök területén 16 db országos védelem alatt álló műemléki építmény helyezkedik el. Az építmények között népi lakóházak, népi présházak, gazdasági épületek és pincék, illetve a római katolikus templom található. A 16 műemlékből 8 ex-lege műemléki környezettel rendelkezik. Balatongyörök Településképi rendelete alapján a településen 42 db helyi védelem alatt álló építmény található, illetve 4 db helyi védett utcakép. Ezeken felül a településen 12 db régészeti lelőhely található.

Az örökségi értékek kapcsán legfontosabb feladat:

- Településképi arculati kézikönyvben található ajánlások és a településképi rendelet szerinti rendelkezések figyelembe vétele, melyek leginkább formálják a településképet;
- Helyi értéket képviselő épületek aktív védelme, hasznosítása.

## 4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség.

Balatongyörök község településfejlesztési szervezeti struktúrája kettős tagolású:

- **A stratégiai menedzsment**

A stratégiai menedzsmentet a település képviselő-testülete, jegyzője és polgármestere alkotják. Ők felelősek a döntéshozatal során a településfejlesztési célok elérése érdekében érdemi előrelépéseket tenni, valamint a koncepció megvalósulását, illetve ennek társadalmi-gazdasági hatásait nyomon követni, értékelni. A stratégiai menedzsment fő feladatai az alábbiak:

- A koncepció megvalósulásának folyamatos nyomon követése, értékelése. Ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése.
- A településfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezetében történő változások figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak - a koncepcióban megfogalmazott célokra és eszközökre gyakorolt hatásainak - elemzése, értékelése.
- A települési társadalom és gazdaság igényeinek és lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése a településfejlesztési koncepció cél- és eszközrendszerébe.

- **Az operatív menedzsment**

Az operatív menedzsmentet a Balatongyörök Önkormányzati Hivatal fejlesztések megvalósításában közreműködő szervezeti egysége, valamint az érintett intézmények vezetői alkotják. Ezek a szakemberek saját területükön végzik a koncepció céljainak végrehajtásával kapcsolatos feladatokat. Az operatív menedzsment alapvető feladatai az alábbiak:

- Az önkormányzati fejlesztési elképzelések kidolgozása;
- javaslattevő pályázati célok meghatározására, koncepciók kidolgozására,
- A pályázati lehetőségek felkutatásának, a pályázatok előkészítésének, benyújtásának, nyilvántartásának, megvalósításának és elszámolásának szervezése, koordinálása;
- Részvétel a közbeszerzési eljárások kiírásában és lebonyolításában;
- Önkormányzati közreműködéssel és forrás felhasználásával megvalósuló beruházások kooperációján a megrendelő képviselete, a műszaki ellenőrrrel a kapcsolat tartása, részvétel a beruházások lebonyolítási feladatainak ellátásában;
- Kapcsolattartás a térségi, megyei, regionális szervekkel a pályázatok és fejlesztési feladatok szervezése, lebonyolítása érdekében;
- Önkormányzati vagyon- és lakásgazdálkodási feladatok.

A projektek megvalósítása során a település a korábbi fejlesztések során kialakult gyakorlatnak megfelelően elsősorban saját humánerőforrását felhasználva látja el a menedzsment feladatokat. Amennyiben a pályázati konstrukció vagy egyéb körülmények szükségessé teszik, úgy az Önkormányzat projektmenedzsment céget von be a feladatok ellátáshoz. A menedzsment feladatokat ellátó céggel az önkormányzat megbízási szerződést köt, amelynek megkötése, jóváhagyása az SZMSZ alapján fennálló döntési rend szerint történik.

Az önkormányzati operatív menedzsment tagjai mellett további külső szakértő szervezetek is részt vehetnek a projektek megvalósításában, biztosíthatják a szakmai szervezeti háttérrel például az alábbi kérdésekben: műszaki ellenőrzés, könyvvizsgálat, közbeszerzés stb.. A külső szolgáltató kiválasztása során fontos, hogy a szakemberek folyamatosan rendelkezésre álljanak, illetve hogy hatékonyan el tudják látni a projekt lebonyolítását, ellenőrzését, és hogy nagyfokú tapasztalatokkal rendelkezzenek támogatott projektek végrehajtásában.

Amennyiben több önkormányzat konzorciumában történik a fejlesztés, úgy a szervezet a stratégiai, vagy pénzügyi vonzattal járó döntést igénylő kérdéseket a konzorciumban pályázó önkormányzatok kijelölt kapcsolattartója elé, vagy rajta keresztül a polgármesterek, ill. a képviselő-testületek elé terjeszti. Ilyen kérdések lehetnek pl. az egyes szállítókkal megkötött szerződés módosítási igénye, Támogatási Szerződés módosítási igénye, időszaki, vagy záró projekt előrehaladási jelentés jóváhagyása stb.

### 4.3. FENNTARTHATÓ GAZDÁLKODÁS

Balatongyörök község önkormányzatának általános fejlesztési elképzelései a költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével az önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A megfelelő adópolitika mellett Balatongyörök önkormányzata ésszerű ingatlangazdálkodással képes a falu pénzügyi stabilitását fenntartani.

Balatongyörök község önkormányzati vagyona igen kedvező. A község 362 db ingatlannal és rengeteg ingósággal rendelkezik. Az ingatlanok típusuk szerint 244 db forgalomképtelen, 19 db korlátozottan forgalomképes és 99 db forgalomképes ingatlanból áll. A forgalomképes értékes ingatlanok közül sok olyan jelenleg beépítetlen, belterületi terület van, amelyek nagyarányú fejlesztések helyszínéül szolgálhatnak a jövőben. A forgalomképes 99 db ingatlan közül 93 jelenleg beépítetlen, ebből 67 db telek a belterületen helyezkedik el.

### 4.4. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztés számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl.: pályázati feltételek rendelkezésre állása), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepció sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoktól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a fejlesztési célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Monitoringhoz kapcsolódó tevékenységek:

- Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente beszámolót tart a község polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.

## MELLÉKLETEK

## 1. SZ. MELLÉKLET - A 2018. ÁPRILIS 6-I NYITOTT FÓRUM - TELEPÜLÉS ERŐSSÉGEI, GYENGESÉGEI

| ERŐSSÉG   | GYENGESÉG  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Természeti környezet</li> <li>• Közel az erdő is és a víz is</li> <li>• A település fekvése, elhelyezkedése</li> <li>• Erdei kilátók</li> <li>• Hosszú Balaton part</li> <li>• Harmónia a táj és épített környezet között</li> <li>• Szép kilátó</li> <li>• 300 °-os panoráma</li> <li>• Nyugalom és csend</li> <li>• Élhető település</li> <li>• Legvirágosabb település</li> <li>• Sok fa, sok zöldfelület</li> <li>• Mikroklíma</li> <li>• Régi épületek</li> <li>• Római forrás</li> <li>• Római kori emlékek</li> <li>• Szalonnasütő</li> <li>• Szerellem tető</li> <li>• Bece-hegy, Pap-hegy</li> <li>• Hangulat</li> <li>• Közösség, összetartás</li> <li>• Sok civilszervezet</li> <li>• Befogadó a közösség</li> <li>• Hagyományok</li> <li>• Szőlőtermesztés és borkészítés</li> <li>• Turizmus</li> <li>• 2 strand</li> <li>• Golfpálya</li> <li>• Pezsgő kulturális élet</li> <li>• Minőségi programkínálat (művészetek)</li> <li>• Művészek által kedvelt település</li> <li>• Kerékpárút</li> <li>• A helyi infrastruktúra kielégítő a turizmus ellátására</li> <li>• Jó a település megközelíthetősége (vasút, hajó, kerékpárút, közút)</li> <li>• Nagy fejleszthető területek</li> <li>• Egyszerű szerkezet</li> <li>• Közbiztonság</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Település korfája (előregedő település)</li> <li>• Helyi termelők hiánya</li> <li>• Hiányzó borászat, ami mennyiségi és minőségi termelésre képes</li> <li>• Munkahely hiánya</li> <li>• Munkaerő hiánya</li> <li>• Szakemberek hiánya</li> <li>• Diplomások részére nincsen munkalehetőség</li> <li>• Minden bolt hiánya</li> <li>• Helyi szolgáltatások bizonytalansága (posta, trafik, takarék)</li> <li>• Kevés vállalkozás</li> <li>• Iskola, bölcsőde hiánya</li> <li>• Kevés állandó lakó</li> <li>• Keszthelytől való távolság</li> <li>• Megközelítés Ausztria felől</li> <li>• Hiányos infrastruktúra (a 71-es út átjárása, járda)</li> <li>• Közművek, utak minősége</li> <li>• Sok közterület nehezen tartható rendben</li> <li>• Zártkert szabályozatlansága</li> <li>• 71. sz. főút mellett sétány hiánya</li> <li>• Átkelés a Szép kilátónál</li> <li>• Helyi járat nem megy be a központba</li> <li>• Kevés a kijárat a 71. sz. főútra</li> <li>• Csapadékelvezetés megoldatlansága egyes területeken</li> <li>• A megjelenő konténerházak</li> <li>• Bezárt állami üdülő</li> <li>• Balaton parti település, de hiányzó vitorlásokikötő</li> <li>• Becei panorámaút közlekedése</li> <li>• Böngyér</li> <li>• Nem önálló hivatal</li> <li>• Szezonálitás</li> <li>• Téli turizmus hiánya (szezonális turizmus)</li> <li>• Szép kilátó környezete nincs kiemelve, balkáni állapot</li> <li>• A strand kapacitása kicsi a méretéből adódóan</li> <li>• Kertmozi hiánya</li> <li>• Nyári 2 hónap túlszűfolttság</li> <li>• Túl hangos rendezvények</li> <li>• Magas ingatlanárak</li> <li>• Zala megye szélső települése</li> <li>• Egyház közösségtartó ereje</li> <li>• Györöki motívum hiánya</li> </ul> |

## 2. SZ. MELLÉKLET - A 2018. ÁPRILIS 13-I NYITOTT FÓRUM - FEJLESZTÉSI CÉLOK TÉMATERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓAN

### GAZDASÁG, TURIZMUS

- Sport és egészségturizmus éves szinten
- Egyedi attrakció (pl. mészégetés)
- Minőségi turizmus fenntartása
- Vendéglátóhelyek számának, színvonalának emelése
- Egész éves vendéglátás
- Szálláshely-fejlesztések (pl. fűtés)
- Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése (pl. biztonságos biciklitárolás)
- Forgalom-lassítás
- Kisvállalkozások számának növelése (asztalos, informatika, szolgáltatások → kozmetikus, fodrász, manikűrös stb.)
- Szépki látói strand megnyitása
- Megbízható iparosok jegyzéke
- Startup és kezdővállalkozások idevonása
- Szellemi tőke idevonása
- Szociális szövetkezet /kertészet/
- Mandula/dió telepítése + szövetkezet
- Termálturizmus
- Vitorlázás, vitorlaskikötő
- Teniszcentrum, íjászat
- Turizmus fehérítése
- Főutca javítása
- Kézműves termékek gyártásának ösztönzése (pl. sajt készítő, pék)
- Edzőterem (egészségmegőrző eszközök → pl.: denevértábla)
- Kistermelői tevékenység fokozása
- Meglévő infrastruktúra, ingó- és ingatlanvagyon (közösségi) fokozatos és folyamatos fejlesztése, fenntartása
- Taxi rendszer kialakítása

### KULTÚRA, OKTATÁS, SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, EGÉSZSÉGÜGY

- Szervezett tematikus séták
- Minőségi kultúra és a tömegturizmus egyensúlya
- Magyarság őrzése
- Alternatív iskola, felnőtt oktatás, német közösség bevonása az oktatásba
- Bölcsőde
- Óvoda fejlesztése
- Helyi kulturális csoportok, Táncklub (mindenféle)
- Idősek szociális otthona/napközi
- Egészségfenntartó közösségek (Jóga, meridián, túrák)
- Koncertek szervezése
- Minden korosztály számára
- Egészség hetének kiterjesztése
- Komplex szűrések
- Igényfelmérés a szociális ellátásról (kérdőív a lakosságnak)
- Egészségügyi szolgáltatás kibővítése
- Gyerekorvos probléma



### TÁRSADALOM, KÖZÖSSÉG

- Korstruktúra javítása, fiatal családok vonzása (pl.: alternatív iskola)
- Helyi közösségek aktivizálása
- Helyi kézműves termékek előállítás, árusítása („Szépkezű györökiek” pl.)
- Hagyományos ünnepek fenntartása (pl.: anyák napja, húsvét), szakralitás fontossága az ünnepekben
- Programkínálat szélesebb korcsoportnak (nyáron az idősebbeknek van kevesebb program, más időszakokban a fiataloknak van kevesebb program)
- Önkéntes segítőket minden korosztályból (egyedülálló idősekre figyelés, kisgyermekes családok gyerekfelügyelete)
- Közösségi terek létrehozása, pl.: Györökség villa (Irodalmi kávéház, helyi értékek balatoni identitás hangsúlyozása)
- Novemberi férfinap
- Helytörténeti kutatás + közgyűjtemény létrehozása + tájház
- Közösségi pince + bortrezor + szőlőtelepítés
- Tájfenntartó közösségek
- Alkotóház, művésztelep
- Lokálpatrióta műhely (a Györökhöz kötődők összehozása (helyi lakosok, elszármazottak, nyaralók, helyi kötődésű művészek)
- Györöki malom helyreállítása

### 3. SZ. MELLÉKLET - A 2018. ÁPRILIS 26-I NYITOTT FÓRUM - TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPEVEL KAPCSOLATOS FORGATÓKÖNYVEK

#### Fenntartható fejlődés

Mottó: „*Lassan járj, tovább élsz!*”

Érvek mellette:

- Természeti értékek megléte előnyt jelent
- Élhető település
- A közösség megmaradása, a beköltözők integrálása
- A településkép megtartása
- Racionális fejlesztések:
  - Lakóterületi fejlesztések
  - Közműfejlesztések
  - Strandfejlesztés
  - Külföldi területek mezőgazdasági hasznosítása
  - Minőségi szállásfejlesztés - szálloda \*\*\*\*
- Önfenntartó közösségek
  - Községi kert
  - Helyi kertészet
  - Minta pincészet
  - Helyi termelők
- Minőségi, gazdaságilag fenntartható rendezvények
- Alternatív bölcsőde, óvoda, iskola
- Tájfenntartó közösség

Erőforrások:

- Jó kapcsolati tőke
- Cselekvő közösség
- Stabil anyagi erőforrások
- Természeti erőforrások
- Élhető település
- Turisztikai adottságok
- Fejlesztési lehetőségek
- Gazdasági, történelmi, kulturális örökség

### Attrakcióra épülő fejlődés

Mottó: „*Egyedi attrakciók - a megfiatalodás záloga*”  
(*Minőségi időtöltés a hagyományok mentén / Értékmentés a jövő záloga*)

Érvek mellette:

1. Vendégek vonzása
2. Hosszabb itt tartózkodás
3. Kedvet teremthet a letelepedésre - a település demográfiai összetételét megváltoztathatja (fiatalok)
4. több lakó → több bevétel → óvoda, iskola, önállóság (hivatal)
5. munkahelyteremtés
6. egy-egy elhanyagolt terület újra szerepet kapna
7. infrastruktúra fejlesztése (utak, járda, attrakciós pontok összekötése)

Megvalósítandó fejlesztések:

1. Vizi színpad
2. Szépkilátó (esküvői helyszín) fejlesztése
3. Népmese park
4. Kert (látványkert „arborétum)
5. Borászati bemutató
6. Római forrás fejlesztése
7. Golfpálya fejlesztése - falu
8. Györöki malom - bemutatása és állatsimogató
9. Vitorlásokikötő

Erőforrások:

- Adott területek
- Szakértelem (borászat)
- Befektetők
- Támogatók (szakmai és finanszírozási)

### Dinamikus fejlődés

Mottó: *„Városi életminőség falusi környezetben a Balaton-parton”*

Érvek mellette:

- Inkubátorház → munkahelyteremtés
- Iskola, óvoda, bölcsőde → Fiatalok, családok megjelenése
- Sok, különböző ember → Tudásbázis
- Szociális intézmény → Idősek betelepülése  
→ Munkahelyek teremtése
- Rendezett utak, közművek → Könnyebben beépíthető telkek
- Autópálya közelsége, gyors közlekedési lehetőségek, mobilitás
- Mészégetés
- Egészségturizmus

Erőforrások:

- Földrajzi adottságok
- Üres telkek
- „Gyógyító Györök” alapjai
- Kézműves termékek előállítása
- Hely energiája
- Művészi tőke

A koncepció összeállításában

Biró Róbert, Balatongyörök város polgármestere,  
a Balatongyörök nyitott fórum résztvevői (vállalkozók és civil szervezetek képviselői, lakosok,  
üdülőtulajdonosok),

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:  
Feriik Tünde, Kéthelyi Márton, Kéthelyi Gergely, Pósfai Máté.