

SZAKDOLGOZAT

Ott Borbála

2025



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

Tájrendező és Kertépítő Mérnöki Szak

Balatonalmádi part menti övezet és központi
kapcsolatok, rendszerek

Belső konzulens: Pásztói Petra Flóra

Belső konzulens

intézete/tanszéke: Tájépítészeti,

Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Tanszékvezető : Szövényi Anna DLA

Készítette: Ott Borbála

Településüzemeltető specializáció 'D' szakirány

BSc

2025 év

MATE Szervezeti és Működési Szabályzat

III. Hallgatói Követelményrendszer

III.1. Tanulmányi és Vizsgaszabályzat

6.13. sz. függelék: A MATE egységes szakdolgozat /
diplomadolgozat / záródolgozat / portfólió készítési útmutatója

4.1. sz. melléklete: Konzulensi nyilatkozat

NYILATKOZAT

Olh Borlala (név) (hallgató Neptun azonosítója: AWP275)
konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a
záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót¹ áttekintettem, a hallgatót az
irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól
tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő
védésre javaslom / nem javaslom².

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem³

Kelt: 2025 év 11 hó 08 nap

Pavtői Petra
belső konzulens

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő aláhúzendó.

³ A megfelelő aláhúzendó.

MATE Szervezeti és Működési Szabályzat

III. Hallgatói Követelményrendszer

III.1. Tanulmányi és Vizsgaszabályzat

6.13. sz. függeléke: A MATE egységes szakdolgozat / diplomadolgozat / záródolgozat / portfólió készítési útmutatója

4.2. sz. melléklete: Nyilatkozat a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről (módosítva: 2025. október 16.)

NYILATKOZAT

a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió¹ nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: OTT BORBÁLA

A Hallgató Neptun kódja: AWP295

A dolgozat címe: Balatonalmádi part menti övezet élőhelyek kapcsolatai rendszere

A megjelenés éve: 2025

A konzulens intézetének neve: Tajékoztató, Településfejlesztési és Diszkontó

A konzulens tanszékének a neve: Településépítészeti és Zöldinfrastruktúra Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió² egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem. Továbbá kijelentem, hogy a dolgozat elkészítése során alkalmazott mesterséges intelligencia-eszközök (pl. szöveggenerálás, nyelvi javítás, fordítás, adatelemzés) használata nem helyettesítette a saját kutatási és alkotói munkámat, azok alkalmazását a források között vagy a módszertani részben feltüntettem, és a szakmai-etikai elvárásoknak megfelelően jártam el.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkor szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: Budapest 2025 év 11 hó 03 nap

OTT Borbála
Hallgató aláírása

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

Hallgatók, doktoranduszok nyilatkozata mesterséges intelligencia (MI) alkalmazásáról

1. Általános adatok

Hallgató neve:	Ott Borbála
Neptun-kódja:	AWP275
Képzési szint (a megfelelőt jelölje X-szel):	<input checked="" type="checkbox"/> BSc/BA <input type="checkbox"/> MSc/MA <input type="checkbox"/> Doktori (PhD) <input type="checkbox"/> Egyéb:
Tantárgy neve/kódja*:	Szabó Egozát vezetés / TETD / 12N
A munka címe:	Balatonalmádi part menti övezet és központi kapcsolatok, rendszerek

* doktori értekezés esetén nem kitöltendő

2. Nyilatkozat az MI használatáról

Alulírott, etikai felelősségem teljes tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

(Kérjük, válasszon egyet az alábbi lehetőségek közül!)

A) Nem alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.

(Amennyiben ezt jelölte, a további táblázatok kitöltése nem szükséges.)

B) Alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.

(Kérjük, töltsse ki a vonatkozó táblázatokat!)

3. A mesterséges intelligencia használatának részletezése

I. TÁBLÁZAT: Asszisztensi vagy kisebb mértékű felhasználás (pl. fordítás, nyelvi korrektúra, ötletelés stb.)

(Ezen felhasználások esetében a konkrét promptok és válaszok csatolása nem szükséges.)

A felhasználás célja	Alkalmazott MI-eszköz neve és verziója	Érintett rész (ha nem a szöveg egészére vonatkozik)
Nyelvi korrektúra, ötletelés, forrás keresés	chatgpt	

II. TÁBLÁZAT: Jelentős tartalmi hozzájárulás (pl. egy teljes ábra vagy egy hosszabb szövegrész generálása)

(Ezekben az esetekben a felhasznált kulcsfontosságú promptok és az MI által adott nyers válaszok dokumentálása és a munka mellékletében való csatolása szükséges.)

A felhasználás célja	Alkalmazott MI-	Az érintett fejezet /	A prompt-naplót

	eszköz neve, verziója, elérhetősége	ábra / táblázat pontos sorszáma	tartalmazó melléklet bejegyzésének sorszáma

3/A. Oktató által előírt kiegészítő szabályok (ha vannak)

Amennyiben az adott tantárgy oktatója vagy témavezetője az MI-eszközök használatára vonatkozóan külön szabályokat vagy elvárásokat határozott meg, kérjük, az alábbi mezőben foglalja össze ezeket:

Pl. az MI használatának tilalma bizonyos feladattípusokra; csak konkrét eszköz használata engedélyezett; eltérő hivatkozási elvárások; dokumentációs forma stb.

Oktató vagy témavezető által előírt szabályok:

.....

.....

.....

.....

4. Minden hallgatóra vonatkozó nyilatkozat:

Kijelentem, hogy az MI által esetlegesen generált tartalmakat minden esetben kritikailag felülvizsgáltam, szerkesztettem és a munkába illesztettem. A leadott munka minden eleméért, annak eredetiségéért és tudományos helytállóságáért teljes körű felelősséget vállalok. Tudomásul veszem, hogy a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem a benyújtott munkát mesterséges intelligencia detektorral ellenőrizheti, és eljárást kezdeményezhet, amennyiben a nyilatkozatom valótlan vagy hiányos.

Kelt: Budapest, 2025. 11 hó 03 nap

GH Babala

Hallgató aláírása

Paintó Petra

Konzulens/Témavezető aláírása

Tartalom

1.	BEVEZETÉS	9
1.1	Téma.....	9
1.2	A dolgozat célkitűzése.....	9
1.3	Módszertan	10
2.	FEJLŐDÉSTÖRTÉNET	11
2.1	Balatonalmádi térségi elhelyezkedése.....	11
2.2	Város szerepe a Balaton térségben	11
2.3	A település történeti fejlődése	11
2.4	Archív fotók.....	14
3.	Településszerkezet és területhasználat	16
3.1	Balatonalmádi városszerkezete	16
3.2	Területhasználat.....	18
3.3	Értékvédelem és védett elemek bemutatása, zöld	19
3.4	Funkcionális zónák és funkciókapcsolatok	20
3.5	Központ funkció	21
3.6	Partmenti funkció	22
3.2	Funkciók szezonalitása.....	23
4.	Közlekedés és kapcsolatrendszer	24
4.1	Térségi közlekedési kapcsolatok	24
4.2	Közösségi közlekedés, kerékpárút, vasúthálózat	25
5.	Karaktervizsgálat és beépítettség elemzés, part menti övezet vizsgálata.....	26
5.1	Városrészek karaktere	26
5.2	Karakterromboló elemek.....	27
5.3	Városközpont részletes karaktervizsgálata.....	28
5.4	Szintszám	28
5.5	Beépítettség, privát - fél-privát – köz.....	29
5.5.1	Beépítettség	29
5.5.2	Privát, fél-privát, köz.....	29
5.5.3	Beépítettség és közterület használat összefüggései.....	30
5.6	Partmenti övezet	30
5.5.1	zöld kapcsolat.....	30
5.5.2	Part elérhetősége	32

6. Jogszabály beépítettségi sajátosság Balatonalmádiban.....	33
7. Szezonálitás	35
7.1 A szezonálitás fogalma	35
7.2 Balatonalmádi szezonálitásának jellemzői	35
7.3 A szezonálitásból eredő problémák	36
7.4 Szezonálitás hatása a munkaerőpiacra	36
8 Akcióterületek kijelölése és értékelése.....	37
8.1 Érték-Probléma feltárása	37
8.1.1 Város	37
8.1.2 Városközpont	38
8.1.3 Part menti övezet	38
7. Következtetés	39
8. Fejlesztési javaslatok	40
8.1 Zöldterület hálózat erősítése.....	40
8.2 Káptalanfüred bekapcsolása a városszerkezetbe	43
8.3 Központi funkciók erősítése	45
8. Összegzés	47
9. Forrás	48
10. Ábrajegyzék	51

1. BEVEZETÉS

A Balaton-parti városok Magyarország legnépszerűbb turisztikai célpontjai közé tartoznak, mivel ezek a települések egyedülálló természeti adottságokkal, gazdag kulturális örökséggel és kiváló kikapcsolódási lehetőségekkel rendelkeznek. A tó és környéke, amely Európa egyik legnagyobb édesvízű tava, nemcsak a belföldi, hanem a külföldi látogatók számára is vonzó. Minden település saját karakterrel bír, más más okból vonzó az ott nyaralni kívánóknak. Az északi part leginkább a kikapcsolódásról és a borvidékekről ismert a különböző domborzati viszonyoknak köszönhetően, a déli part pedig az éjszakai élet nyújtott lehetőség a fiatalok körében, a sekélyebb vize pedig a családbarát környezeti adottságok miatt népszerű. A városok fejlődését ugyanakkor különböző kihívások is kísérik: a beépítettség növekedése, a turizmusból adódó környezeti terhelés, valamint az infrastruktúra fejlesztésének szükségessége. Ezek a települések fontos szerepet játszanak abban, hogy a Balaton megőrizze természetes szépségét és továbbra is Magyarország egyik legvonzóbb régiója maradjon.

Az építkezési trendek és a növekvő lakossági, valamint turisztikai igények komoly hatást gyakorolnak a város szerkezetére és élhetőségére mindkét övezetben. A szakdolgozatom célja a város túlzott beépítettség és a közterek elhanyagolásának a negatív hatásainak a feltárása, és elemzése, ezekből konklúziót levonni, és megvizsgálni a környezeti és a társadalmi következményeket, külön figyelmet fordítva a part menti területek fenntarthatóságára és a belvárosi arculat megőrzésére.

1.1 Téma

Számomra a legfontosabb balatoni város az Balatonalmádi. Ott nőttem fel, így megfelelő rálátásom van a város problémáival kapcsolatban, és szívügyem a megfelelő korszerűsítése. Balatonalmádi mára a egyik legfontosabb és legnépszerűbb várossá nőtte ki magát a térségben, északi parton az egyik legnagyobb város, így fontos, hogy folyamatos fejlődésen menjen keresztül párhuzamosan a népesség növekedéssel. Az elmúlt évtizedekben jelentős építészeti és infrastrukturális változásokon ment keresztül, amely a part menti területek és a belváros beépítettségében is megmutatkozik. A város két legfontosabb régiója a központ és a part menti övezet, melyek bemutatják a város jellegzetes struktúráját. A part turisztikai célokat szolgál elsősorban, így ezen a területen megmutatkozik a város sajátos üdülő épületei, szállodák és éttermek, továbbá különböző szolgáltató létesítmények, amelyek közvetlen kapcsolatban állnak a tóval. Ezen okokból a part sűrű beépítettséggel rendelkezik, ami a környezetre egyre terhelőbb hatást gyakorol. Ezzel szemben a városközpont beépítettsége egyfajta történelmi örökséget tükröz, hiszen a terület arculatát a hagyományos lakóházak, helyi közintézmények és kisebb üzletek határozzák meg.

1.2 A dolgozat célkitűzése

A megalapozott vizsgálat érdekében végig megyek egyes pontokon, hogy a várost a lehető legjobban ismertessem, milyen fejlődéseken ment keresztül az évek során. A szakdolgozatomban Balatonalmádi a városszerkezetét, zöldterület és funkcionális kapcsolatait vizsgálom meg mélyebben, a központra és a part menti övezetre fókuszálva. Ennek mentén vizsgáltam meg települést, hogy megalapozott fejlesztési javaslatokat tehessek a közösségi térhasználat az élhetőség javítására. A célom az, hogy a vizsgálati eredmények alapján olyan fejlesztési javaslatokat fogalmazzak meg, amelyek elősegítik a város kiegyensúlyozottabb térhasználatát, és a part és a központ közötti kapcsolat minőségének az erősítését.

1.3 Módszertan

A szakdolgozatom során számos szempont alapján fogom megvizsgálni Balatonalmádi területét, ahhoz hogy megalapozott javaslatokat tudjak tenni. Először a történeti elemzés és az archív fotók segítségével fogom bemutatni a város fejlődését. Ezt követően a településszerkezet és területhasználat elemzést végzek a saját készítésű térképeimen keresztül.

A városrészek közötti kapcsolatokat és a funkcionális központokat térképi ábrázolással végzem. A központot és a part menti övezetet közelebbről is megvizsgálom, karakter, szintszám, és beépítettség vizsgálattal, hogy egy tisztán képet kaphassak ezekre a rendszerekre. A zöldterület kapcsolat vizsgálat kiemelt fontosságú számomra, így a központ és a part közötti zöldterület rendszert is megvizsgálom.

A vizsgálati eredményekre alapozva fogalmazom meg a fókusz területeim fejlesztési javaslatait, amelyek a városközpont és a part menti övezet karakterének megőrzése, funkcionális bővítése és közösségi használatának javítása.



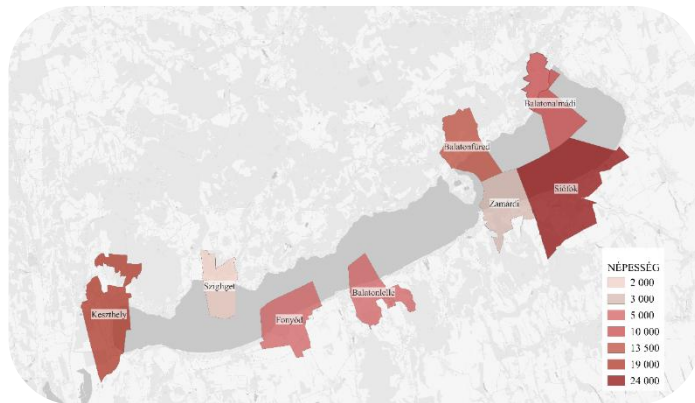
2. FEJLŐDÉSTÖRTÉNET

2.1 Balatonalmádi térségi elhelyezkedése

Balatonalmádi Magyarország Dunántúli részén helyezkedik el, Veszprém vármegyében. A Balaton térség egy meghatározó települése az északi parton. A Veszprém járás egy fontos része, közlekedési, és idegenforgalmi szempontból is jelentős, regionális jelentőséggel bíró üdülőváros.

2.2 Város szerepe a Balaton térségben

A Balatonalmádi a Balaton északi partján helyezkedik el. Az északi parton nagy jelentőséggel bír, az egyik legnagyobb állandó lakosokkal rendelkezik, fontos idegenforgalmi célpont. Fejlett turisztikai idegenforgalommal rendelkezik a 60-as évek óta. A környékbeli települések körében központként funkcionál, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi funkció miatt. Közlekedési kapcsolati hálózata jól kifejlesztett, a 71-es főút és a vasúthálózat révén. (INT2)



1. ábra Balatonalmádi szerepe a térségben Forrás: saját QGIS

2.3 A település történeti fejlődése

A település kedvező földrajzi adottságai, körülölelő domborulatai, a kellemes klíma ideális környezet volt a szőlőtermesztéshez, és a mezőgazdasági tevékenységekhez. Ezek a Veszprémi Káptalan földesúri joghatósága alatt állt. A szőlőművelés a 19. századig a legfontosabb megélhetési forrásnak számított, egészen addig, amíg az 1880-as években a filoxérajárvány szinte teljesen tönkre nem tette a szőlőültetvényeket. 1848-ig önálló hegyközségként működött, azonban ezt megvonták tőle, és legközelebb teljes önállóságot 1877-ben kapta vissza. A település fellendülését a fürdőélet megkezdése indította 1874-ben, amikor megépítették az első fürdőkabinokat, amiket folyamatosan bővítettek 1926-ig. Ezalatt az idő alatt rengeteg fejlődés ment keresztül Almádi, több nyaralóház is felépült, azonban ezek közül már minimális maradt fent napjainkig. 1899-ben Almádi gyógyfürdői rangot kapott, miután Kneipp Intézetet létesítettek a településen, majd 1904-ben Almádi Gyógyfürdő szabályrendeletének kiadása. Almádi neve először 1493-ban, egy régi oklevélben jelenik meg. 1848-ig önálló hegyközségként működött, azonban ezt megvonták tőle, és legközelebb teljes önállóságot 1877-ben kapta vissza, 1901 óta Balatonalmádi a neve. (INT1)



2. ábra 1. katonai felmérés forrás: arcanum

A régészeti feltárások igazolják, hogy a Balaton térségében már az ókorban is egy kialakult élettér volt, fejlett infrastruktúrával rendelkezett, Alsóörs és Balatonalmádi között feltárt

épületmaradványok, és a tó árterében felfedezett agyagégető-kemence pedig ipari tevékenységekre utal. Továbbá a térség magasabban fekvő részein is hasonló maradványokat találtak, amiből arra lehet következtetni, hogy már az ókorban is egy kiépített, lakott település állt. Mindez meghatározta a későbbiekben a területhasználatot, és teret adott a további fejlesztéseknek, hogy egy jól működő infrastruktúrát lehessen kialakítani a Balaton parton. (Makay, 1993)

A város több részből adódik össze, ezek különböző időszakokban alakultak ki. Vörösberény kialakulását a honfoglalás előttre is el lehet helyezni, hiszen már akkor is említették iratokban. A középkorban már kisebb falvak és földbirtokok is kialakultak a városrészen, 1093-ban is szerepelt írásos forrásokban. (Kredics, 1995). A faluban álló kőfallal épített református román-gótikus templomot 1290-ben említették először. Bár Almádi városrészében kevés igazán régi műemlék található, a század elejéről származó facsipkés, verandás villák különleges látványt nyújtanak. Ezek igazi helyi érdekességek. Az egyik legjelentősebb építészeti emlék a 1930-ban épült Szent Imre katolikus templom, amelyet a környéken található vörös homokkőből építettek. A templom közelében található Szent Jobb kápolna különösen értékes, hiszen itt őrzik azt az aranymozaikot, amely Szent Istvánt ábrázolja, és a II. világháború után a budai várból menekítették ide. (INT1)

A második katonai felmérés alapján még nem történt jelentős szerkezeti változás, a településmag még ekkor is Vörösberény volt, azonban ekkor már jobban kialakultak utcahálózatok, amik a domborzati viszonyokat követik. Szőlőhegyek jellemzik a térséget, a Balaton irányába is lehúzódnak, Almádi irányába. (KLLA) A part menti kapcsolatok azonban még nem kiépítettek, elszórva láthatóak üdülőházak, így a fürdőjelleget ekkor már elkezdett kialakulni a településen. A Balaton partján azonban már megfigyelhető egy bizonyos tereprendezés, a part vonala is utal, hogy ekkoriban kezdődhetett el az üdülőterületek kialakítása. (INT3)



3. ábra 2. katonai felmérés Forrás: arcanum



4. ábra 3. katonai felmérés Forrás: arcanum

A harmadik katonai felmérés Vörösberény a domináns. Ekkoriban még mindig nem alakultak ki a további városrészek, vagy elkülönülve működtek, vagy még el sem kezdődött a beépítésük. A terület jelentős része ekkoriban is mezőgazdasági használatban állt, szőlőhegyek, pincék a jellemzőek. Az úthálózat azonban már jobban kirajzolódni látszik, még mindig a domborzati viszonyokat követik, azonban a Balaton irányába is megkezdődtek az útépitések. A katonai felmérések bemutatják, milyen ritmusban fejlődött ki a város, és hogy nem egységes történeti alapon fejlődött ki. Vörösberény, mint történeti központ, nyúlik egyedül vissza a múltba. (INT3) (KLLA)



5. ábra Vízpart kialakulása
Forrás: saját

A Balaton szabályozása a 19. század második felében indult, az 1860-as években megépített Sió-zsilip segítségével. Ez lehetővé tette a vízszint szabályozását, ami a korábban mocsaras partszakaszok kiszáradásához és a part menti települések, például Balatonalmádi üdülő helyként való fejlődéséhez vezetett. A vízszint csökkenése miatt romlott a talaj természetes regenerációja, csökkent a biológiai aktivitás, és néhol szikesedés is kialakult. A 20. században a turizmus fellendülése miatt sok helyen mesterségesen építették át a partot. A burkolt felületek miatt megszűnt a víz és a talaj kapcsolata, ami a talajszerkezet romlásához vezetett. Ma egyre nagyobb hangsúlyt kap a természetes partél visszaállítása és a zöld infrastruktúra fejlesztése, hogy a talaj vízháztartása és élővilága javuljon. (LÓCZY)

A fejlődés új lendületet kapott, amikor 1889-ben a balatoni hajóforgalom részesévé vált, majd 1909-ben már vasúton is elérhető lett, mely fellendítette a turizmust, összekötve a települést a környező városokkal, falvakkal, népszerű üdülőhellyé vált már azok számára is, akik nem is a térségben éltek. (Milos, 1993) A vasútállomás körüli rész pedig városi központ térszerkezet alakult ki, mely a megindította a település identitás folyamatát. A turizmus fellendülés vel elengedhetetlenné vált az infrastruktúra fejlesztése. A part menti övezetben megjelentek a szállodák, panziók, és új kereskedelmi, szolgáltatást nyújtó, közösségi terek, létesítmények is megjelentek. Azonban sürgős megoldást kellett találni a partot és a központot elválasztó vasúthálózatra is, ekkor jelentek meg az átkelő helyek, és az átjárók. A gyerepedő lakosság és kereslet szükségessé tette, hogy a város létrehozson egy szabályozási tervet, mely igazodott az elvárásokhoz a 20. század második felében. Miután városi rangot is megkapta Balatonalmádi, még intenzívebb fejlődésbe kezdett a település, mely új közintézményeket, és szociális programokat vont maga után, a part menti övezetek folyamatos modernizálódáson mentek keresztül, bővültek, melyet 50-es 60-as években szigorú építési korlátozásokat állítottak meg, azonban a rendszerváltás után újfent építkezésben kezdtek. A zöldterületek és a beépítettség közötti arány súlyos problémává vált az idők alatt. (Kredics, 1995)

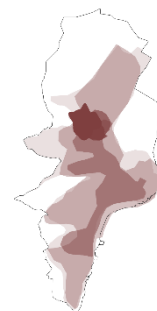


7. ábra 1941 katonai felmérés Forrás: arcanum



6. ábra Corona felvétel
Forrás: arcanum

Bár Vörösberény már évszázadok óta jelen van a térségben, igazi fejlődés csak az 1900-as években kezdődött el. A fürdőzés népszerűsítésének köszönhető a város kialakulása, és a jó földrajzi adottságoknak. A város gyors fejlődése alatt több városrésznek is alkalma volt létrejönni, ma már mind különböző szereppel. Azonban a városszerkezete ennek a gyors fejlődésnek köszönhetően, egyensúlytalanná vált. Vörösberény megőrizte a történeti központ szerepét, azonban az igazi városi élet inkább a part mentén alakult ki. A szervezetlen, gyors beépítettség miatt, a város adott részei túlszűfoltá



8. ábra Település alakulás
Forrás: saját

váltak, és zöldfelület is hiányzik ezekről a helyekről. A dolgozat célja feltárni azon területeket, ahol fejlesztésekkel ezt a nyomást csökkenteni lehetne, és egy nyitottabb városszerkezetet létrehozni. (Milos, 1993)



ELSŐ KATONAI FELMÉRÉS (1782-1785)

MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS (1819-1869)

HARMADIK KATONAI FELMÉRÉS (1869-1887)

MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

CORONA FELVÉTEL (1960-AS ÉVEK)

2.4 Archív fotók

Balatonalmádi karakterét egykor a szőlőtermesztés, a mezőgazdaság és a pincék adták meg.



10. ábra Üdülőház Forrás: Fortepan

Azonban a fürdőzés és a turizmus fellendülésével az üdülőházak váltották fel ezeket, a terület egyre jobban beépült a hagyományos, facsipkés, verendás házakkal. Ezek az épületek nagy értéket hordoznak magukban, meghatározzák Almádi arculatát.



9. ábra Üdülőház Forrás: Fortepan

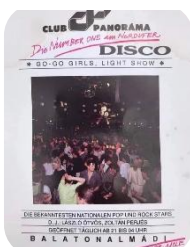


12. ábra Postaüdülő Forrás: Fortepan

A térségben egyre nagyobb központi szerepet kapott a város, Kelet-Balaton térség központjává vált, így kulturális közösség célú közművelődési épület is épült a város új szívében, emellett pedig számos üdülőszálloda várta a látogatókat.



11. ábra Pannónia Étterem Forrás: Fortepan



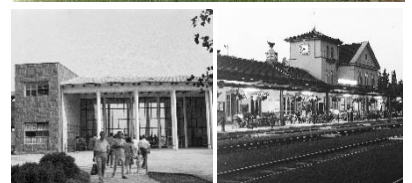
14. ábra Panoráma Disco plakát Forrás: google

Balatonalmádiban a vendéglátóipar egykor virágzó volt, hosszú ideig pezsgő városi életet teremtett a központban. Számos vendéglátóipar működött, amik minden korosztály igényeit kiszolgálták. A sokszínű vendéglátóegységek és programok nagyban hozzájárultak a város karakterének a kialakulásában. A Panoráma disco és a Gombák voltak a legmeghatározóbb egységek a



13. ábra Aranyhíd Étterem Forrás: Fortepan

városban, de az Aranyhíd és a Tulipán udvar is népszerű helyek voltak. Panoráma disco akkoriban a Balaton térség egyik legjobb szórakozóhelyeként volt ismert, azonban a Tulipán udvar kivételével, ma már egyik hely sem működik. A vendéglátás megújítása segítene, hogy Almádi újra régi fényében tündököljön. (INT4) (INT5)



ÜDÜLŐÉPÜLETEK

1. Postaüdülõ (mai napig áll) 2. Aurora (ma: Hunguest Hotel) 3. Üdülõ: Dr. Óvári Ferenc utca 53. (mai napig áll, lakóépület) 4. Abbázia szálló (mai napig áll, lakóépület) 5. Fõvenyfürdõ, strand (nem maradt fent)

VENDÉGLÁTÓÉPÜLETEK

1. Gomba bazársor (lebontva) 2. Pannónia étterem (ma: Liget kávéház) 3. Csárda a vasútállomás mellett (lebontva) 4. Aranyhíd étterem (lebontva) 5. Tulipán étterem (ma: nem működik)

KÖZPONTI ÉPÜLETEK

1. Pannónia étterem (ma: Pannónia kulturális központ és könyvtár) 2. Wesselényi strand bejárata (mai napig áll) 3. Vasútállomás (mai napig áll) 4. Buszpályaudvar (mai napig áll) 5. Városház

3. Településszerkezet és területhasználat

3.1 Balatonalmádi városszerkezete

A város 4 különböző városrészre oszlik el, mindegyik különböző építészeti stílussal rendelkezik, mindemellett pedig különböző funkciókkal, használattal. Minden egyes városrész különböző múltra tekint vissza, hiszen Balatonalmádi ezekből a részekből állt lassan össze az évek során. (INT5)

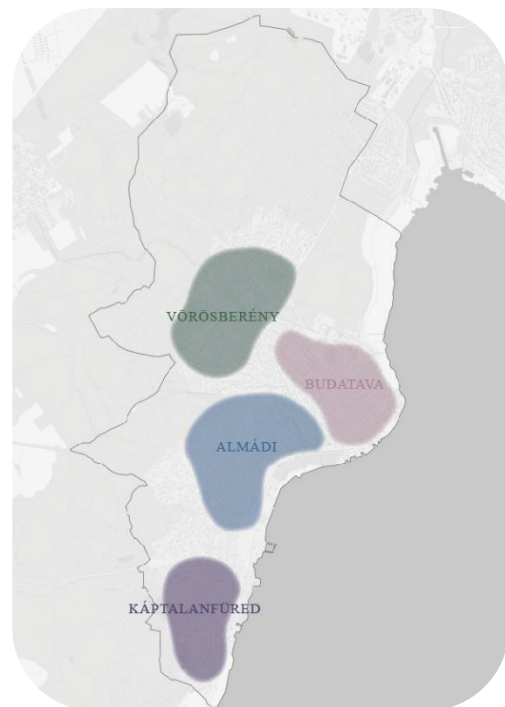
Vörösberény: Vörösberény egykor önálló településként létezett, azonban így is megtartotta egyedi hagyományos stílusát, rengeteg kulturális és társadalmi örökséggel rendelkezik, kettő sajátos arcúval kialakított templom is megtalálható a területen. Megfigyelhető a falusias mód, ezen a területen a hagyományos parasztházak vannak legfőképpen beépítve. A légkör is egy megszokott falura emlékeztet, hiszen itt az átlagéletkor is magasabb, nincs elegendő infrastruktúra sem. Ez a településrész el van különítve a balaton parton, így csendesebb nyugodtabb környezetet kínál az ott lakóknak és odalátogatóknak. (INT6)

Budatava: Budatava is egy nyugodtabb lakóövezetnek mondható, azonban a balatonparttal lévő közelsége, és az egyedi retró hangulata, szintén csábító lehet az idelátogatóknak, így jó pár hagyományos üdülőház is fedezhető fel. Természetközeli, rengeteg zöldfelület található meg, azonban jól kialakított infrastruktúrával is rendelkezik. (INT6)

Káptalanfüred: Balatonalmádi legnyugatibb részén Káptalanfüred található meg, domborzati viszonyainak köszönhetően a Balaton partot, és dombvidékeket is élvezhetik itt az emberek. Az előző két városrészhez hasonlóan, itt is teljesen más struktúra alakult ki, fekete fenyőkkel körbevett, modern házakat építettek ezen a területen, bár itt is megtalálható a hagyományos üdülőszerkezet. (INT6)

Almádi: Almádi városrész képezi a település központi magját, itt találhatóak meg a legfontosabb intézmények, közszolgáltatások, szórakozási lehetőségek, és a piactér is ezen a területen található meg. Számos rendezvény ezen a területen kerül megrendezésre, ami hozzájárul a közösségi élet élénkítéséhez. A területen a hagyományos és a modern építészeti stílus is harmonikusan keveredik, ezenfelül itt található meg a városban lévő legnagyobb strand is. (INT6)

Balatonalmádi szerkezetét nagyban befolyásolta a történelmi fejlődés, a különböző városrészek kialakulása, és a Balaton által adott természeti adottságok. Az északi parton fekszik a város, így a lakóövezet fokozatosan alakult ki, kihasználva a körülvevő domborulatokat.



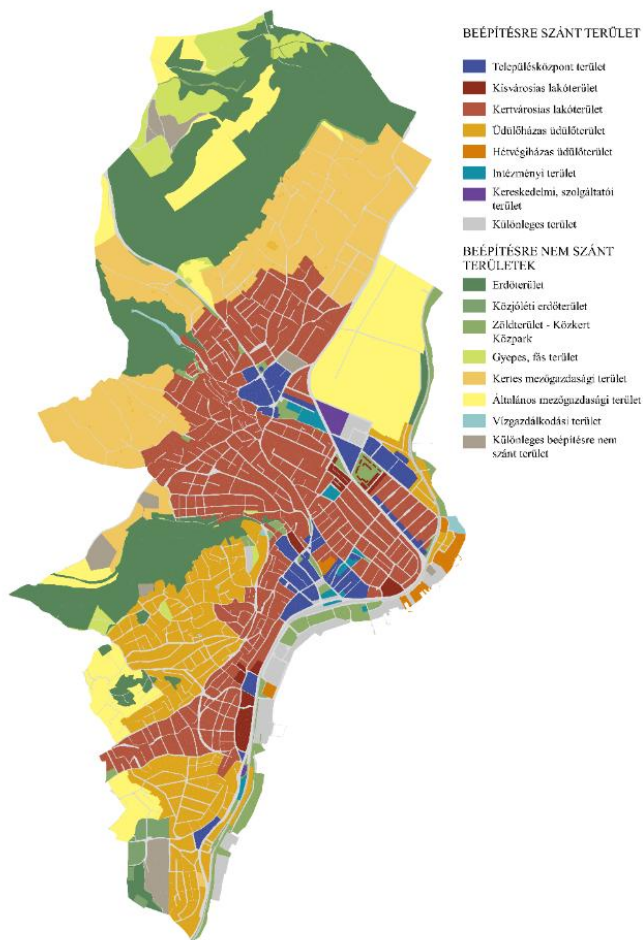
15. ábra Városszerkezet Forrás: saját

Balatonalmádi településszerkezete jól mutatja megszokott balatoni városok építészeti stílusát, tradicionális üdülőkkel és nyaralókkal, azonban különleges is, hiszen jól ötvözik a központ hagyományos városias környezetét is. A város településszerkezete jól tükrözi a városban zajló gazdasági és társadalmi folyamatokat. A településfejlesztés során fontos szempont, hogy a beépítettség és az egyes övezetek közötti egyensúly megmaradjon, lehetővé téve a turizmus fejlődését, ugyanakkor biztosítva a helyi lakosok számára is élhető és fenntartható környezetet. (INT6) Mivel 4 különböző várorészre van osztva a város, a térben elkülönülnek, más-más érzetet adnak az embernek, így egyszerű mentális térképet készíteni róla. (Lynch, 1960)

Balatonalmádiban a nyaralóövezetek és a lakóövezetek külön hangsúlyt kapnak, mivel az előbbi leginkább a part mentén jellemző, utóbbi pedig jórésztben a domboldalt helyezkednek el. Ez azonban nem jelenti azt, hogy nem keverednek egymással, Budataván ennek a kettőnek az ötvözése elég gyakori. A turisztika is befolyásolja ezt az elkülönítést, hiszen az ehhez fenntartott létesítmények többnyire a parton találhatóak, ezen okból valamilyen szinten elválasztja a partot és a lakóöveget. (INT6)

3.2 Területhasználat

A város fejlődése nagyban meghatározta a mai területhasználatokat is, Vörösberény az idők alatt kiterjeszkedett a parti övezetkre is, ami egykor leginkább üdülőként funkcionált. Az elmúlt években a külterületi és belterületi arány egyre inkább a lakóövezeteknek kedvezett, a szőlőterületek is nagyban elkezdtek beépülni, így kiszorítva azt. Erdőterület a város adottságai miatt leginkább megmaradtak, továbbá is kellemes természetes zöldterületet biztosítva az ott lakóknak, emellett pedig a part menti övezetben is megmaradtak a nádasok és az erdős területek. Part mentén üdülők, kikötők, kempingek alakultak ki, azonban ez a beépítettség elzárja a lakosságtól a vizet, mivel ezek leginkább magán tulajdonban állnak. Azonban a közösség számára parkok és sétányok is ki vannak alakítva, Almádi múltját idéző strandok továbbra is működnek, ezzel biztosítva valamennyire a víz kapcsolatát.



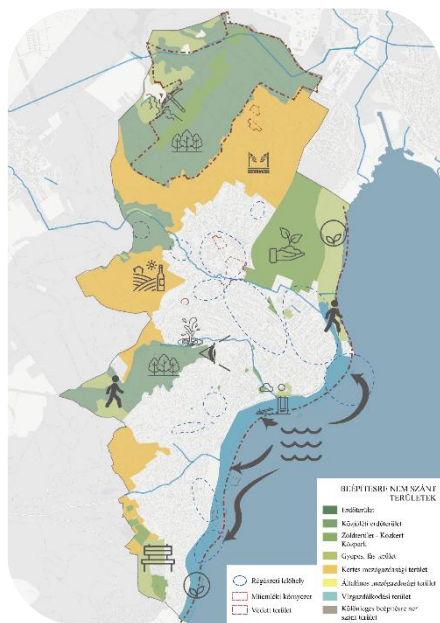
16. ábra Területhasználat térkép Forrás: saját QGIS

A területhasználat elemzése során jól kirajzolódik a város különböző zónái közötti kapcsolat; oktatás, közösségi szolgáltatás, középületek, gazdaság, ipar, és további vegyes funkciókkal rendelkező épületek; azonban ezek leginkább a központban koncentrálódnak, hiszen ezen a területen majdnem minden megtalálható a felsoroltak közül. Bár itt is legnagyobb számban a lakóépületek egyesülnek, viszont ezekben gyakran vegyes funkció található.

A történeti központ a TSZT-n is településközpont területként van jelölve, azonban nagyobb hangsúlyt kap a part közelében húzódó Almádi központ. A lakóterület nagy százalékban kertvárosias lakóterület, azonban foltokban kisvárosias területek is találhatóak. A kertes mezőgazdasági területek Vörösberény területén egyre jobban beépítettek, ami problémát jelenthet. Káptalanfüred területén nagyrészt üdülőházas üdülőtérület

használható található. Zöldfelület, erdőterület külterületen nagy számban találhatóak, azonban a belterületen ezekből hiány van a lakóterületeken, főként zöldterületek a part mentén találhatóak csak. (INT7) A városok fejlődése szorosan összefügg a társadalmi rétegződéssel, gazdasági aktivitások változásával és a városi terek újraértelmezésével. A vidéki kisvárosok esetében gyakran a közlekedési csomópontokká válás, az üdülőfunkció megjelenésénél, mint Balatonalmádinál, adta az alapját. (Fekete)

3.3 Értékvédelem és védett elemek bemutatása, zöld



17. ábra Értékvizsgálat Forrás: saját QGIS

Balatonalmádi több szempontból is értékes és különleges város a Balaton északi partján. A település egyik legnagyobb értéke a változatos természeti környezete: dombos térszínen helyezkedik el, ahonnan sok helyről panoráma nyílik a tóra. A települést erdei sávok, növényzettel kísért utcák, valamint a Malom-völgyi-patak zöld sávja is tagolja. Ezek nemcsak esztétikailag fontosak, hanem ökológiai szempontból is értékesek, mivel hűtik a városi mikroklímát és gazdag élővilágnak adnak otthont. A Balaton térségének a települései nem csupán földrajzi vagy építészeti értelemben hordoznak



20. ábra Köcsi tó Forrás: google

értéket, hanem helyi mondákban, történetekben élő kulturális emlékezet révén is. (Lipták, 1982)

(INT8) Balatonalmádiban egykor a 19. század végén kőbánya működött, ahol vöröshomokköt termeltek ki, ennek köszönhetően a környék épületeinek jelentős része ebből az anyagból készült, így nagyban meghatározva a település karakterét és anyaghasználatát. A Káptalanfüredi anyagbánya helyén az évek során alakult ki a Köcsi tó, ami azóta számos álltafajnak és növényfajnak ad otthont. A Kavicskő tanösvény rengeteg értéket hordoz magában, és bemutatja a környék kialakulását és ékességét. A külterületen találhatóak jelentősen zöldfelületek, erdőterületek, kertes mezőgazdasági területek, ezek megfelelő kapcsolatban állnak is egymással, túraútvonalakat biztosítanak az embereknek. Azonban a belterületen hiány van ezekből, feltehetőleg a város gyors kialakulása végett, a zöldterületek inkább a part mentén húzódnak. A Balaton part az egyik legnagyobb érték a városban, ezért fontos annak a karbantartása, az ottani zöldterületeknek a kihasználtsága, főként azért, mert nagyrészen ott találhatóak a városi zöldterületek és zöldfelületek. Az emberek és a természet közötti kapcsolat, az mindkét irányban működik, a természetet mi védjük, mi alakítjuk, és mi is védjük meg, azonban ez ránk is pozitív hatással van. (Carmona) Ez Almádiban sok helyen látszik is, azonban ha az alulhasznált területeket is fejlesztenénk, az pozitív hatással lenne a közösségre. (Bede)



18. ábra Zöldfelület/terület Forrás: saját



22. ábra Vörösberényi Református erődtemplom Forrás: Google

Balatonalmádiban többféle védett érték is megtalálható, amelyek közül a természeti és művi elemek egyaránt fontosak. A város egy része Natura 2000 területhez tartozik, ami azt jelenti, hogy európai szinten is jelentős élőhelyek és fajok védelme zajlik itt. Ilyen például a nádas, a láprétek vagy a hínaras partszakasz, amelyeket a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kezel. Ezek a területek nemcsak a természet szempontjából fontosak, hanem a táj látványa és ökológiai állapota miatt is

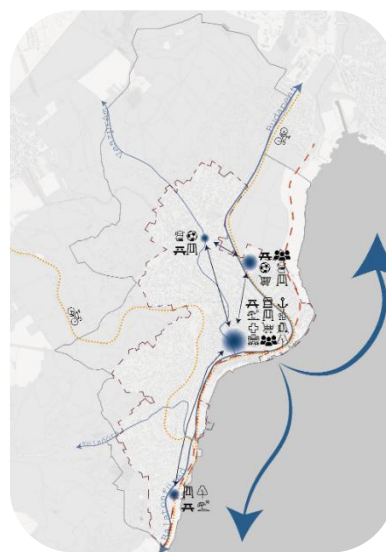
értéket képviselnek. Vörösberény területén több műemlék védelmi környezet is megtalálható, melyek fontos szerepet játszanak a településkarakter megőrzésében, például a Vörösberényi Református erődtemplom. A településen emellett több régészeti lelőhely is található, például egykori római kori nyomvonalak vagy őskori településmaradványok, amelyek szintén védettek. A Vörösberényi Loyolai Szent Ignác templom és a Magtár rendezvényterem is ezen a területen található meg, mindektől műemlékvédelem alatt áll. (INT8)



21. ábra Loyolai Szent Ignác templom Forrás: google

3.4 Funkcionális zónák és funkciókapcsolatok

Balatonalmádi városszövetében jól elkülöníthetők a különböző funkcionális zónák, amelyek a városrészek kialakulásával párhuzamosan formálódtak. A történeti városközpontban elsősorban közigazgatási, kereskedelmi és vendéglátó funkciók koncentrálódnak, míg a part menti területeken az üdüléshez és szabadidőhöz kapcsolódó funkciók dominálnak, például strandok, sétányok, kisebb büfék, pihenőterek. A város peremterületein kertvárosias lakóövezetek, valamint mezőgazdasági, illetve rekreációs használatú zónák találhatók. Az egyes zónák használati intenzitása, elérhetősége és kapcsolódása a központi területekhez alapvetően befolyásolja a város élhetőségét és működését. Vörösberényben, a város történelmi központja még ma is központként funkcionál, azonban mára veszített a relevanciájából. Intézményi, sport, közösségi funkciók találhatóak ezen a környéken, azonban főként környéken lakók használják ki leginkább szolgáltatásokat, azonban itt helyezkedik el a Magtár rendezvény épület, ahol az év során több programot is szervez az önkormányzat. Budatava legfőbb vonzóereje a kereskedelemben rejlik, de a gimnázium és a focipálya is itt helyezkedik el, így egy közösségi funkciót ellát ez a városrész. Káptalanfüreden azonban hiány van a szolgáltatásokból, a meglévő funkciók sem működnek a leghatásosabban, így ez a városrész kiesik a város életéből, amiatt is mivel itt üdülőházas üdülőterület van a legnagyobb százalékban. A part mentén kialakult Almádi központ szolgálja ki a legtöbb igényt az emberek számára, így ez a leglátogatottabb terület a városban. Intézményi, egészségügyi, közösségi, vendéglátóipari, kereskedelmi, relaxációs és sport területtel is el van látva.



23. ábra Funkcionális kapcsolatok a városrészek között térkép Forrás: saját

3.5 Központ funkció

Balatonalmádi többféle funkciót lát el, ami a település felépítésében is jól érzékelhető, meghatározó szerepet tölt be az Almádi központ, hisz itt koncentrálnak a funkciók, és az erőforrások, így kialakítva a térszerkezetet. Egyrészt klasszikus üdülőváros, ahol a nyári szezonban a turizmus dominál: strandok, szálláshelyek, vendéglátóhelyek, kikötő és part menti sétány szolgálja ki a pihenni vágyókat. Emellett viszont állandó lakossága is jelentős, így megtalálhatók a mindennapi élethez szükséges funkciók is, például boltok, iskolák, orvosi rendelő, posta, buszpályaudvar. A városközpontban helyezkednek el az intézményi funkciók (önkormányzat, könyvtár, művelődési ház), míg a domboldalakon inkább a lakóövezetek jellemzőek. Kisebb mértékben gazdasági és szolgáltató egységek is jelen vannak, főként a fő közlekedési tengelyek mentén. Mindez

együtt egy kiegyensúlyozott, de szezonálisan erősen változó településképet eredményez. (Rechnitzer)

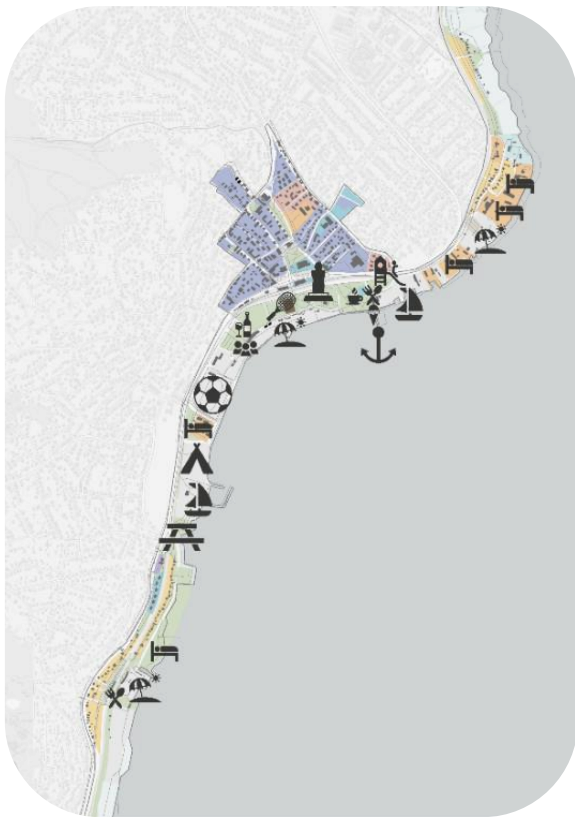
Balatonalmádi legkihasználtabb központja Almádi városrészben helyezkedik el a parttól csak a vasúthálózattal elválasztva. A vendéglátóipar jellemzően a közösségi tér közelébe összpontosultak, itt található meg a Tulipán udvar, mely évtizedek óta működik.

Balatonalmádi városközpontjában jól elkülönülnek a különböző központi funkciók, amelyek főként a 71-es főút környezetében koncentrálnak. A legjellemzőbbek az élelmiszerüzletek, kereskedelmi egységek (pl. ruházat, optika, iroda), valamint több vendéglátóhely (éttermek, kávézók, bárók), amelyek kiszolgálják mind a helyi lakosokat, mind a turistákat. Emellett jelen van sportcentrum, illetve különböző üzletek, például bank, postahivatal és egyéb szolgáltatások. A funkciók eloszlása viszonylag koncentrált, ami segíti a gyalogos elérhetőséget, és a városközpont élénkségét is erősíti. A Pannónia kulturális központ közösségi rendezvények színtere. A központban zöldfelület kapcsolat is megfigyelhető, mely zöldsétány képez az északi oldalról a térre. A vendéglátás különösen sűrű a partközeli részeken, ami jól tükrözi Almádi üdülővárosi szerepét. A funkciók egymáshoz való viszonya alapján is elmondható, hogy a város súlypontja a part menti szakaszra toldott, ahol a legtöbb turisztikai és szabadidős lehetőség koncentrálnak. Ugyanakkor az egységes térszerkezet hiánya, valamint a szezonális működés miatt a városközpont nem tud teljes értékű, egész évben működő közösségi központként funkcionálni. A vendéglátás különösen sűrű a partközeli részeken, ami jól tükrözi Almádi üdülővárosi szerepét.



24. ábra Központi funkció térkép a területhasználathoz térkép alapján Forrás: saját

3.6 Partmenti funkció



25. ábra Part menti zóna funkció térkép a területhasználat térkép alapján Forrás: saját

Balatonalmádi part menti sávja különös jelentőséggel bír, hiszen összeköti a többi városrészt egymással, Káptalanfüredet, Almádit és Budatavát, emiatt érdemes megvizsgálni, milyen módon működnek a funkcionális kapcsolatok a térségben. Alapvetően a part menti sáv turisztikai jellegű, a strandok dominálják legfőbbre, emiatt viszont erősen szezonális területnek mondható, főként a nyári szezonban aktív. A strand büfék nyári szezonban megközelíthetők a sétány felől, azonban itt is az észre, hogy az év többi szakaszában ezek nem működnek, így nem alkotnak egy összefüggő, egységes térélményt.

A vendéglátóegységek többsége szezonálisan működik, Erzsébet ligetben a Liget Kávéház a kivétel ezek közül, így ez tovább rontja az állandó városi életet. A parton található több jól kialakított, jó élményt adó zöldterület, mint például az Erzsébet Ligeti Szoborpark, azonban akadnak területek, amik lényegesen rosszabb

minőségben állnak, nem töltenek be valódi közösségi funkciót. A régi focipálya évek óta kihasználatlanul áll, mióta a sportfunkciót áthelyezték Budatavára. Fontos lenne ezeket a területeket integrálni a városszerkezetébe, hogy a kapcsolat megmaradjon a város életével, a vasúthálózat elszakító hatása ellenére. Ez tovább csökkenti a part vonzó erejét. Ahhoz, hogy Balatonalmádiban a szezonális kevésbé érzékelhető legyen, erősíteni kéne az aktív turizmust a szezonhosszabbítás érdekében. (Marton-Jónás)

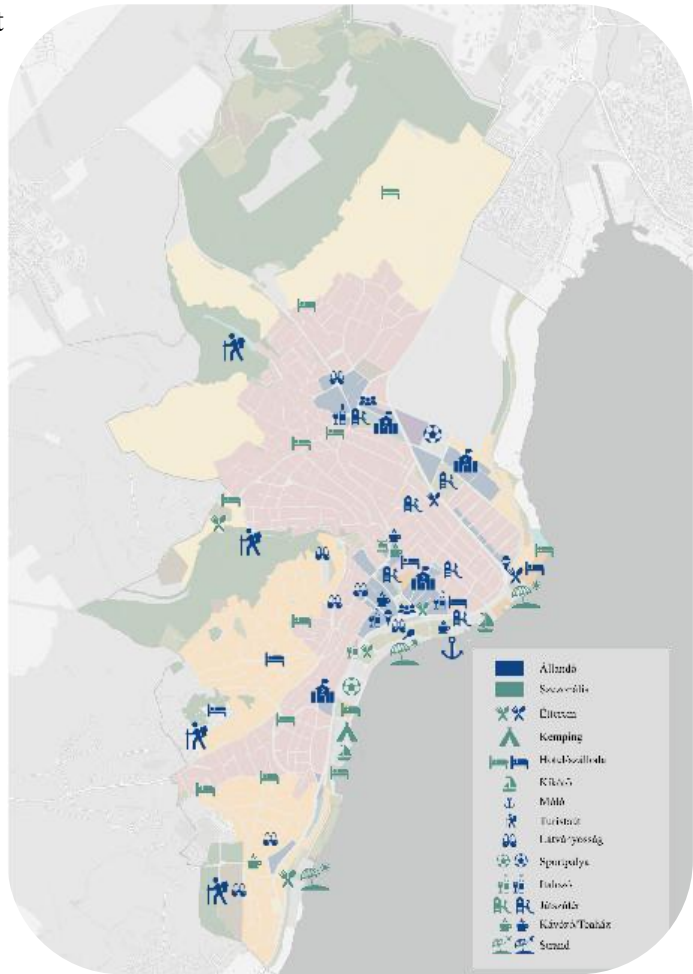
A móló környéke kiemelt turisztikai jelentőséggel bír, a kialakított partszakasszal és vendéglátóegységekkel. Azonban ez a terület is turizmus kiszolgáló létesítményekkel van körülvéve, így a kihasználhatóságát csökkentve.

3.2 Funkciók szezonálisitása

„A magyar városhálózat nagy tömegét funkcióhiányos kisvárosok teszik ki, amelyek döntően a rendszerváltozás után nyerték el a városi rangot”. (Rechnitzer) A város funkcionális szerkezete jellemzően szezonálisan működik, különösen a part menti és az üdülővezetékben. A part mentén találhatóak azok a funkciók, strandok, büfék, kempingek, kikötők, szálláshelyek, amik főként a meleg szezonokban működnek, azonban emiatt a téli szezonban ezek a létesítmények zárva vannak, így a part menti övezet, ami egy tóparti település esetében a legértékesebb zónája, alulhasználtak.

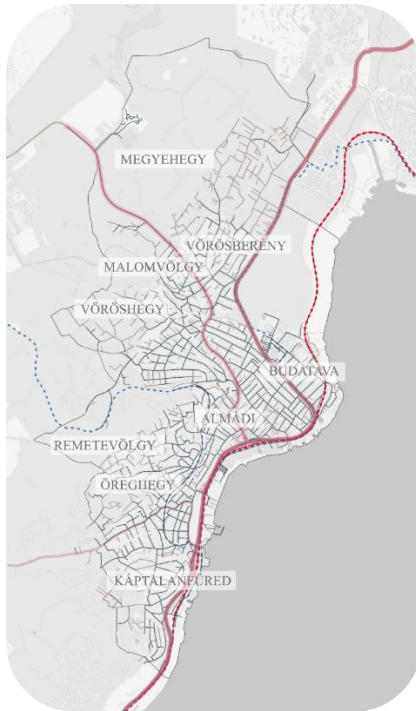
Ez a fajta szezonális funkció az alulfunkcionált, kevésbé ellátott városrészekben is megfigyelhető, Káptalanfüred és Budatava is inkább nyári beállítottságú. Vörösberényben és Almádiban ezzel szemben viszont több állandó szolgáltatás található, kereskedelem, közszolgáltatás, intézmények, vendéglátóegységek, a téli időszakban is működnek, azonban nem minden esetben rendelkeznek megfelelő befogadóképességgel ezekben az időszakokban, főként a vendéglátóegységek.

A szezonális funkciók miatt, a téli időszakokban a város veszít az aktivitásából jelentősen, ami hatással van az élhetőségre, az alulhasznált területek pedig rontják a város összképét.



26. ábra Szezonális funkciók a területhasználat térkép alapján Forrás: saját

4. Közlekedés és kapcsolatrendszer



27. ábra Közlekedési utak, főutak térkép
Forrás: saját

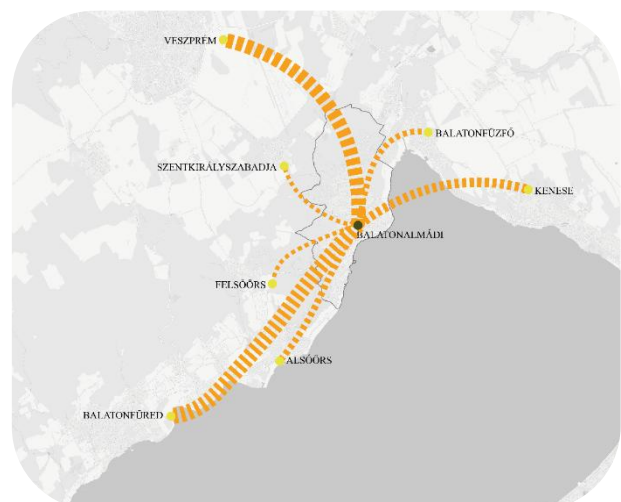
Balatonalmádi egy könnyen megközelíthető település, Budapest irányából az első jelentősebb északi balatoni város, ami pedig tovább halad Balatonfüred irányába. A 71-es főút egy elég forgalmas út ezen okokból kifolyólag, a nyári szezonban ezen az úton nagyobb dugók is keletkezhetnek. A 71-es belefutó Veszprémi út is hasonló népszerűségnek örvend, azonban ezen a szakaszon jelentősen kevesebb a dugó kialakulása. A csomópontja ennek a két útnak a központban található, ahol a legnagyobb forgalom van egész évben.

A 71-es főút a nyári szezonban erősen leterhelt, ebben az időszakban lassabb az áthaladás. Ezzel ellentétben a Veszprémi út kevésbé forgalmas, azonban annál inkább jelentős, mivel sokan a városon kívül dolgoznak. A két út egy csomópontban találkoznak a központban, így egész évben nagyobb forgalmat bonyolítanak le, központi szerepet játszanak.

Felsőörs fele a hegyen át vezet, ez az út köti össze a központot Káptalanfüreddel és az Öreghegygel, azonban az itt levő utak kevésbé vannak jó állapotban, a közlekedés is sokszor problémát okozhat ebben a térségben. A városi közlekedés fejlesztésénél nemcsak a forgalom technikai kiszolgálása a cél, hanem a közlekedés környezeti és társadalmi hatásainak csökkentése is fontos szempont. (Szalai, 2006)

4.1 Térségi közlekedési kapcsolatok

„A városok nem elszigetelt egységek, hanem olyan térbeli rendszerek részei, amelyek meghatározzák növekedésüket, szerkezetüket és szerepüket” (Balchin). A kisebb települések nem leszígeteltek, kapcsolatban állnak a környező városokkal, különösen ott, ahol közel helyezkednek el a városi központokhoz. Ezek a kapcsolatok kétirányúak, funkcionális együttműködés létesül a területek között. (OECD) Balatonalmádi elhelyezkedése a térségben jelentős, mivel több fontos településsel van kapcsolatban, Balatonfüreddel és Veszprémmel, amelyekkel együtt egy regionális tengelyt alkot. Ez a három város fontos gazdasági, turisztikai, és kereskedelmi



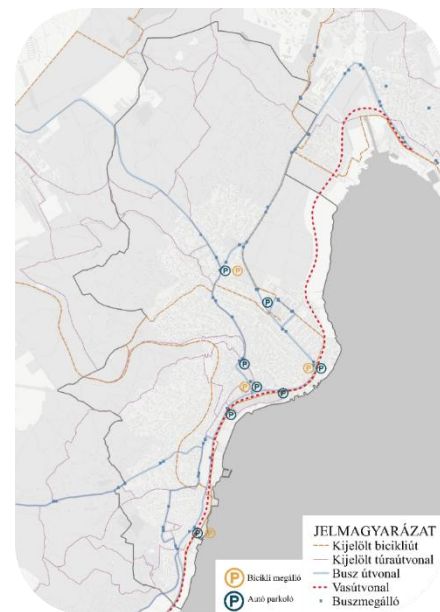
28. ábra Kapcsolat a térségben, környező településekkel térkép
Forrás: saját

szempontból is, napi rendszerességgel ingáznak az emberek a három város között, munkaügyben, tanulás érdekében, vagy szimpla ügyintézési dolgok miatt, de egészségügyben is jelentős mind a három.

Emellett Balatonalmádi központként funkcionál több kisebb településnek is, Alsóörsnek, Balatonfüzfőnek, Felsőörsnek, Kenesének és Szentkirályszabadjának, mivel Balatonalmádiban megtalálhatóak azok a szolgáltatások, amik a környező településeken nem, mint például intézményi, kereskedelmi, vendéglátási, egészségügyi funkciókkal. Ezért a város erősen jelentős a térségben, hiszen több irányból is kapcsolódási pont.

4.2 Közösségi közlekedés, kerékpárút, vasúthálózat

Balatonalmádi közlekedésében nagy szerepet játszik a kerékpár út és a közösségi közlekedés, mint a busz és a vonat, ezen kívül pedig a külterületeken kijelölt túraútvonalak is segítik a rekreációs lehetőségeket. A városban a kerékpárút hálózat főként a part mentén fut végig, kapcsolódva a Balatoni Bringakörúthoz. (INT10) A város északi oldaláról is meg lehet kerékpárral közelíteni a város szívéig, ez az út az erdőn vezet át, így fokozva az élményt. A városon belül több kerékpártároló is található, ezek általában a személygépjármű parkolóban helyezkednek el. Közösségi közlekedés szempontjából jól kiépített buszhálózat működik, a városon belül több megállóhely és járat biztosítja a városrészek közötti kapcsolatot, és ezzel együtt a környező városok összeköttetését is. A városoknak, mint Balatonalmádi „ösztönöznie kell a tervezőket és építészeket, hogy megerősítsék a gyalogos közlekedést, mint egy integrált város politika, hogy egy élettel teli, biztonságos, fenntartható, és egészséges várost hozzon létre”. (Gehl)



29. ábra Közösségi közlekedés, kerékpárút, vasúthálózat térkép Forrás: saját

A vasútvonal is nagyban hozzájárul a város infrastruktúrájához, hiszen ez összeköti Székesfehérvárral és Budapesttel, a Balaton térségben pedig Balatonfüreddel és Tapolcával. Azonban a vasútvonal átszeli a várost, így a part menti övezetet és a város többi részét elválasztja, így megnehezíti az átjárhatóságot vizuálisan és fizikailag.

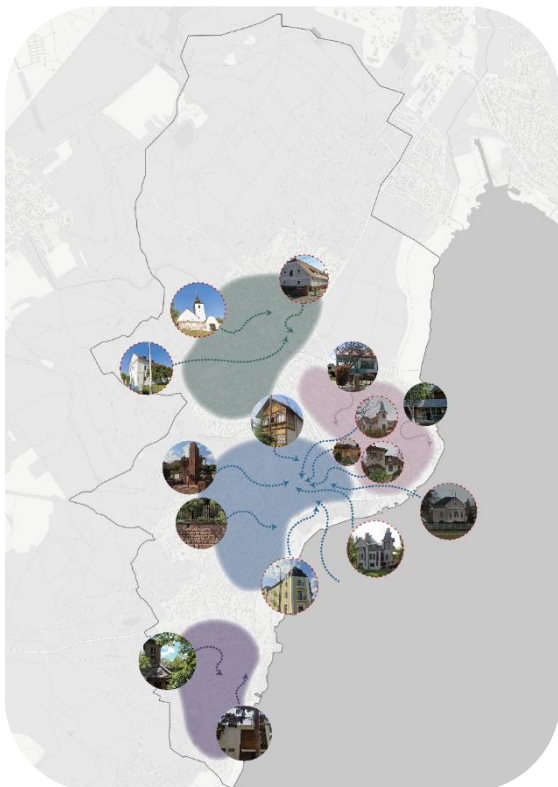
Összességében jól kialakított közlekedéssel rendelkezik Balatonalmádi, azonban a kerékpáros és a gyalogos átjárhatóság fejlesztésével javítani lehetne a város élhetőségét és fenntarthatóságát.

5. Karaktervizsgálat és beépítettség elemzés, part menti övezet vizsgálata

5.1 Városrészek karaktere

Balatonalmádi városának karakterét egyértelműen meghatározza történeti fejlődése, természeti környezete, valamint a Balaton közelsége és a város turisztikai szerepe. A város arculatát a különböző építészeti korszakok lenyomatai, a természeti adottságok és a funkcionális keveredés határozzák meg, amelyek együtt egy összetett és változatos városi karaktert eredményeznek. „A kisvárosoknak nem egyszerűen a léptéke más, hanem a mentalitása, működése, a város és lakóinak kapcsolata is eltér a nagyvárosokétól. A tér és a közösség közötti viszony bensőségesebb” (Beluszky). A központ és a part közötti kapcsolat, valamint a város belső térszerkezete jelentősen befolyásolja az élıhetőséget és a helyi közösség életminőségét.

Évszázadokon keresztül Vörösberény falusias szerkezete adta meg a térség karakterét, azonban a 19. - 20. században felkapott fürdőhellyé vált, így egyre jobban kialakult az idegenforgalom a városban. Az épületek jelentős része nagyban hordozza magában a fürdőhelyek jellegzetességeit, a csipkézett, verandás, szecessziós klassziszista hatások is érzékelhetők. Ezek mai napig értéket hordoznak magukban. (INT2) Fontos kimelni a vörös homokkő anyaghasználatot, mely a helyi bauxitlelőhelyekről származik, ez a fajta anyaghasználat végigkísérte a város kialakulását, integrálva ezt a város minden pontjába.



30. ábra Karakteres épületek a városrészek térkép Forrás: saját

A vasúthálózat kialakulásával elszakadt a város a parttól, így tovább alakult a város arculata, jelentősen megváltoztatta a város térszerkezetét, új központokat hozott létre. Zárt beépítettség jellemző a város központjára, azonban ez a város külső területein inkább családias, kertes beépítettség a tipikus. Központban jelennek meg leginkább a kereskedelmi és szolgáltatói funkciók, amelyek nyáron nagy turisztikai értékkel rendelkeznek.

A város 4 részre osztható el, Vörösberény, ahol inkább a történelmi karakter jelenik meg, Káptalanfürdő, ahol inkább a modernebb üdülők házak helyezkednek el, Budataván a retro hangulat adja meg a karakterét, Almádira pedig a vegyes, városias karakter, amiben keverednek a történeti és a turizmus elemei. Műemlékvédelemmel ellátott épületek Vörösberényben találhatóak, a Református templom, a Magház, és a Loyolai Szent Ignác templom, Almádiban pedig a fennmaradt facsipkés, verandás üdülők házak, szakrális épületek, és az Abbázia szálló védett. (INT9)

Természeti adottság egy hatalmas érték a térségben, hiszen a Balaton part és a körülölelő domborzat sajátos, biztonságos érzetet nyújt. Több rekreációs zöldterület is megtalálható, azonban nem mindegyikben tallható rendes funkció, ez bár nyugodt környezetet biztosít, azonban a nyári időszakon kívül nem igazán ad más lehetőséget. A nádasok és a természetesen hagyott part az élővilágnak is lakhelyet biztosít, ez mindenképpen egy olyan karakter, ami a Balaton körül vérszesen csökken.

5.2 Karakterromboló elemek

Balatonalmádi központja rengeteg értékes épületet őriz, azonban ezek közül több alul karbantartott, vagy kihasználatlanok, így az évek során elvesztették vonzóerejüket. A városközpontban található posztmodern épületek közül, sok mára romboló karakterűvé vált, bár mindegyik meghatározó funkcióval bírtak, néhány már vagy elvesztette a használatát, vagy

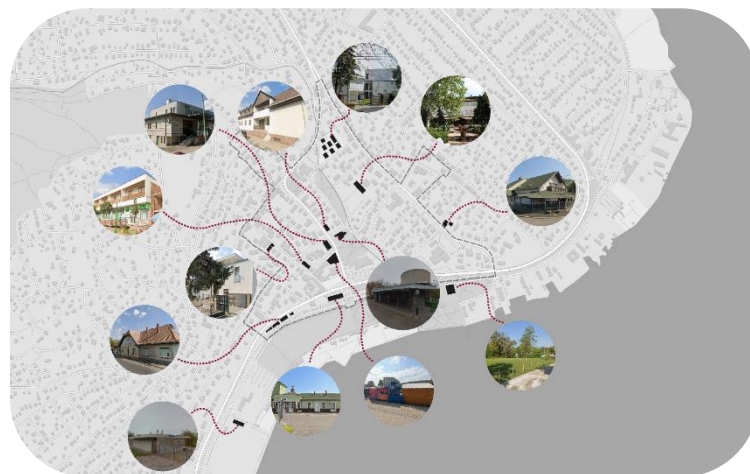


33. ábra Buszpályaudvar

elvesztették eredeti funkciójukat. A buszpályaudvar például már nincs egészében kihasználva, elhanyagolt, a várakozóterem, ami egykor pihenőhelyként működött, az idő többségében zárva. Található több terület, ahol régebben épület állt, azonban annak lebontása után nem vették használatba, így elhanyagolt állapotban áll. Fontos lenne ezeknek az



32. ábra Panoráma disco régi területe



31. ábra karakterromboló épületek a központban térkép Forrás:saját

kapcsolódnia, integrálni tudjanak a városközpontba. Az újonnan épült modern házak beépítése kisebb telkekre is romboló hatásúak lehetnek, hiszen stílusban sem illeszkednek bele a város struktúrájába. Ezen felül ezeknek a házaknak parkoló övezet sincsen kijelölve, ezzel is tovább rombolva a központ karakterét.

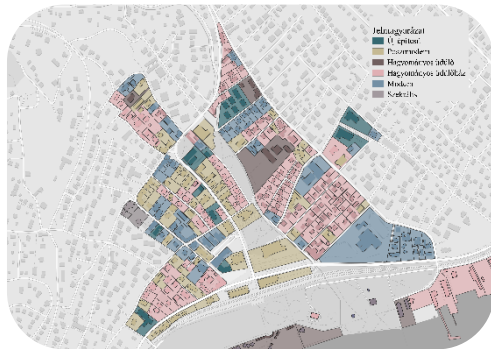
A turizmus fellendülésével a XX. század végén több ikonikus vendéglátóegység telítette meg a várost élettel, amik az egész Balaton térségben meghatározóak voltak, fontos közösségépítő jelentőséggel bírtak. Ezek adták meg akkoriban Almádinak a hírnevét, egész évben aktívnak mondhatta magát a város, minden korosztálynak az igényeit kielégítették, több fiatal is bevonzott. Azonban ezeket lebontották, megszüntették, bezárták, egy hatalmas űrt hagyva a város központjában, mint például a Gombákat, ami egy igazi csomópont volt. Ezeken a területeken új társásházakat építettek, vagy elhagyatottan állnak a mai napig. Ahhoz, hogy a város újra



34. ábra Gombák

fellendüljön, egy bővebb korosztálynak is imponálnia kellene a vendéglátásnak, úgy, mint régen.

5.3 Városközpont részletes karaktervizsgálata



36. ábra Központ karakter térkép Forrás: saját

A karaktervizsgálati térkép jól mutatja Balatonalmádi városközpontjának és parti zónájának építészeti sokszínűségét. A különböző színek alapján megfigyelhető, hogy a város magját főként a hagyományos, posztmodern és 1980 után épült házak alkotják. A központban különösen fontos lenne a karakterek megőrzése, megfelelő prezentálása, az értékes épületek karbantartása, hogy erősítse a város identitását. A karakterek vizuálisan kiemelése,

és a térszerkezethez jobb illeszkedése hozzájárulhatna a városközpont arculatának a minőségének növelésében.

A part mentén végighúzódik a hagyományos üdülőövezet, ami a település nyaralóváros jellegét tükrözi. A modern beépítés főként a központi részen, a buszpályaudvar környékén és a strandtól nyugatra található, ahol új építésű, illetve 1980 után készült tömbök jelennek meg. Jól látszik, hogy a város történeti rétegei keverednek, és a különböző korszakok egymás mellett vannak jelen. Ez a sokféleség karakteressé teszi Almádit, de egyúttal kihívást is jelenthet, ha egységesebb városképet szeretnénk kialakítani a jövőben.



35. ábra Part menti övezet karakter térkép Forrás: saját

5.4 Szintszám

A térkép Balatonalmádi városközpontjának beépítési szintszámait mutatja. A világosabb árnyalatok az alacsonyabb, míg a sötétebb színek a magasabb beépítést jelzik. A leggyakoribb szintszám a F+1, vagyis földszint és egy emelet, ami jól illeszkedik Almádi lakó- és üdülőövezeti karakteréhez. A F+2 és F+3 szintek főként a központi zónában,



37. ábra Szintszám mutató térkép a központban Forrás: saját

például a buszpályaudvar és néhány intézmény környékén jelennek meg, ahol nagyobb forgalmú, középület jellegű funkciók vannak. A város közösségi tere több magasabb épülettel van körülvéve, ráadásul a főút is amellet megy el, így az zártabb



38. ábra Szintszám mutató térkép a part menti övezetben Forrás: saját

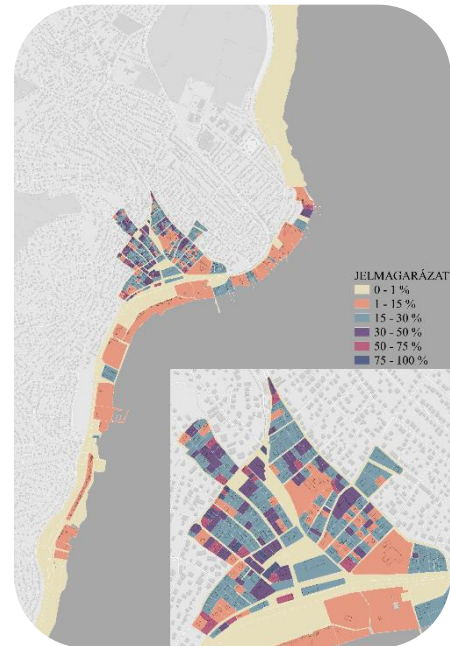
kevésbé ad biztonságot a jelenlegi állapotában. Emiatt fontos lenne a teret úgy kialakítani, hogy egy nyitottabb, biztonságosabb környezet várja az arra járókat, emellett a zöldterület növelésével az úttól valamennyire el lehetne zárni.

5.5 Beépítettség, privát - fél-privát – köz

5.5.1 Beépítettség

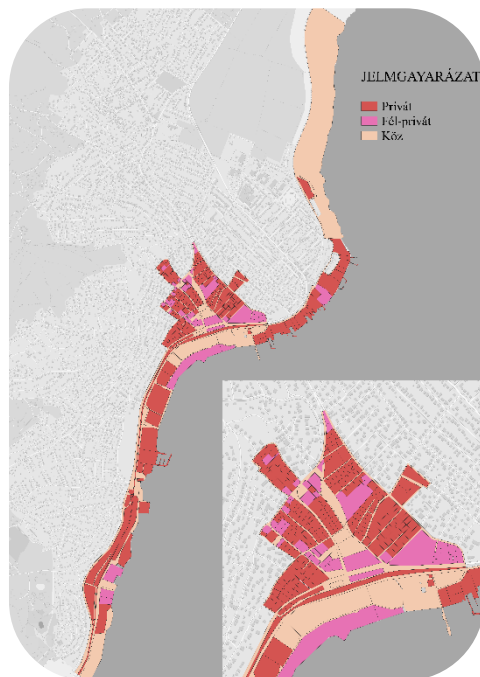
A beépítettség térkép kimutatja a központ és a part menti övezet területeinek eltérő sűrűségét. A központban a beépítettség arány magasabb, különösen a főbb tengelyeken, mint a központi tér környékén, ezeken a területeken 15-75%-os beépítettség található, azonban 75-100% is előfordul néhol. Ez a sűrűség a városias karaktert eredményez, azonban korlátozza is a fejlesztéseket. Érdeemes lenne kiegyensúlyozottabb beépítési arányokra törekedni, például a központban a terek megnyitásával.

A part menti övezetben már alacsonyabb a beépítettség, 0-15% közötti a telkek többsége, amely jól kimutatja az üdülőterület karakterét. Azonban ezek közül sok alulhasznált, szezonális terület, funkcióhiányosak, miközben megvan bennük a potenciál, hogy egy összefüggő, funkciókapcsolatos part alakulhasson ki.



39. ábra Beépítettség a központban és a part menti övezetben Forrás: saját

5.5.2 Privát, fél-privát, köz



40. ábra Tulajdon térkép a központban és a part menti övezetben Forrás: saját

A térkép jól mutatja Balatonalmádi központjának és part menti sávjának használati jellegét. A közterületek (sárga) leginkább a városközpont főbb útvonalai, parkjai és a parti sétány mentén található. Ezek a területek szabadon használhatók, és fontos szerepet játszanak a város közösségi életében, valamint a turizmusban is.

A fél-privát területek (rózsaszín) jellemzően intézményi vagy lakófunkcióhoz kapcsolódó terek, például társasházak udvarai, óvodák, iskolák vagy szálláshelyek belső kertjei. Ezek részben elérhetők a nyilvánosság számára, de korlátozott módon, vagy bizonyos időszakokban.

A privát területek (piros) dominálnak a lakóövezetekben és az üdülőterületeken. Ezek zártkertek, telkek, ahol nincs közvetlen közhasználat. A part mentén is több szakaszon jelen van a privát beépítés, ami időnként megszakítja a közterületi kapcsolatot a vízparttal.

Ez az eloszlás jól szemlélteti, hogy bár a központi és part menti részen sok a közhasználatú terület, a privát zónák aránya is jelentős, ami városképi és élhetőségi szempontból is fontos tényező.

5.5.3 Beépítettség és közterület használat összefüggései

A közterületek beépítettség arányai és jellegük alapján megállapítható, hogy a központban és a part menti övezetben is jelentős funkcionális és térhasználati potenciál rejlik. A privát, fél-privát, közterület térképen elkülöníthetőek jól a közterületek, a beépítettség térképen pedig tisztán látszik ezeknek a sűrűsége, azonban az is, hogy beépített környezetben vannak a központ esetében, part mentén pedig igen sok a privát, fél-privát terület, így elszakítva pár ponton a közterületeket. Budataván észrevehető, hogy a magas beépítettség miatt szinte nincs is szabadon bejárható terület, ugyanígy Káptalanfüreden, ahol főként a fél-privát területen közelíthető meg a part.

A két térkép jól rávilágít a potenciális fejlesztési területekre, központban a túlzott beépítettség miatt az első számú probléma megoldása az a terek megnyitása lenne, és a közterek összekapcsolása, a part menti övezeten pedig a város köztereit is össze kellene kapcsolni az ezen a területen megtalálható közterekkel, parkokkal, funkciók ellátásával.

5.6 Partmenti övezet

5.5.1 zöld kapcsolat



A zöldterületek kapcsolata sok szempontból jelentős, hiszen a jól kialakított zöldterületek olcsó és elérhető programokat kínál minden évszakban. (Marton-Jónás) Az ábra Balatonalmádi part menti zöldfelületi kapcsolatrendszerét mutatja be, különös tekintettel a zöldterületek minőségére és összeköttetéseire. Az északi részen természetközeli partszakasz található, ahol a nádasok és a természetes erdőállomány dominálnak. Ez a terület csendesebb, kevésbé használt, de épp emiatt értékes. Horgászásra is lehetőség van, amit több kisebb stég is támogat. Ez a zóna fontos szerepet játszik a városi zöldhálózatban, ökológiai pufferként működik, és hozzájárul a természeti egyensúly fenntartásához.

41. ábra Zöldterület rendszer a központban és a part menti övezetben
Forrás: saját

A városközpontban több közpark is kapcsolódik egymáshoz, azonban ezek kihasználtsága és állapota változó. A szoborpark egyértelműen jól karbantartott, rendezett, esztétikus, és aktívan használt zöldfelület. Ez a rész a városi séták és közösségi események kedvelt helyszíne. Az Erzsébet liget ezzel szemben kevésbé látogatott. A magas talajvízszint miatt a használata korlátozott, a terület gyakran nedves, ami akadályozza a funkcióbővítést és fenntartást is. A park fejlesztési potenciállal bír, de ehhez megfelelő vízrendezési megoldásokra lenne szükség.

A volt sportpálya környéke jelenleg kihasználatlan, állapota elhanyagolt. Jelen formájában nem vonzó, nincs világos funkciója, pedig nagy zöldfelületként alkalmas lenne akár sport- vagy rekreációs célokra, ifjúsági térként vagy közösségi parként is.



42. ábra Ráközelítés a központi és a part menti övezet közötti zöldterület kapcsolatra Forrás: saját



43. ábra Ráközelítés a Káptalanfüred és part menti övezet közötti kapcsolatra Forrás: saját

A város déli végén, Káptalanfüred térségében újra természetes jellegű partszakasz található, hasonló karakterrel, mint az északi területeken. Itt is nádasok, fás növényzet és nyugodt partszakasz jellemző, ami nemcsak ökológiai, hanem tájképi szempontból is értékes. Azonban alapvetően egy alulfunkcionált területről beszélünk, ami a téli időszakban nem aktív. A part kevésbé elérhető mivel bózotos területről beszélünk, és bár zöldfelületek vannak a környéken, zöldterületek kevésbé. A városrészt integrálni a városi szerkezetbe a zöldterületek fejlesztésével lehetne megoldani.

5.5.2 Part elérhetősége

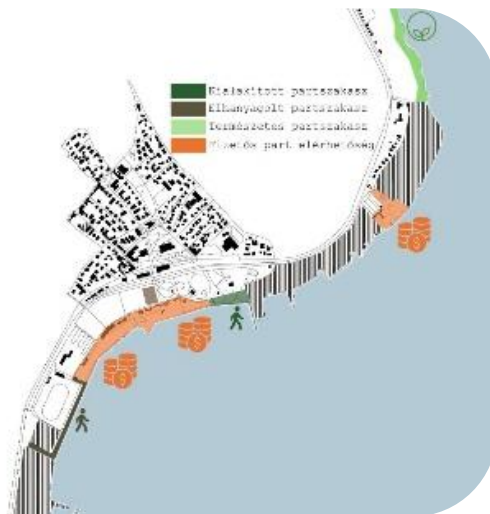
A part menti szakaszon jól megfigyelhető, hogyan alakul az ember és a víz közötti kapcsolat Balatonalmádiban. Jól látható, hogy több helyen a közvetlen vízparti kapcsolat akadályozott, mivel az üdülőterületek és magántelkek elfoglalják a partvonalat, így ott sem átjárás, sem szabad lejárás nem biztosított. Ezeken a szakaszokon gyalogosan sem lehet eljutni a víz közelébe, ami erősen korlátozza a parti zóna használhatóságát, főleg a nem ott nyaralók vagy helyi lakosok számára.

A kikötő és a móló környéke ezzel szemben jól kiépített, rendezett és gondozott, itt valódi kapcsolat jön létre a városi szövet és a vízfelület között. Ez a rész egész évben használható, és vizuális, valamint fizikai értelemben is nyitott a Balaton felé.

A strandok szezonálisan működnek, alapvetően nyári időszakban fizetősek, de téli időszakban szabadon látogathatók, így az év nagy részében mégis lehetőséget biztosítanak a tóval való kapcsolatra. Ez azonban nem helyettesíti a folyamatos, akadálymentes vízparti sétányok vagy kapcsolatok hiányát. Az elhanyagolt partszakaszok karbantartásával több ponton elérhető lenne a Balaton.



44. ábra A víz és az ember kapcsolata a part menti övezetben Forrás: saját



45. ábra A víz és az ember kapcsolata a part menti övezetben, ráközelítés Forrás: saját

6. Jogsabály beépítettségi sajátosság Balatonalmádiban

Helyi szabályozás – Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Balatonalmádi városának beépítettségét és területhasználatát alapvetően a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) határozza meg. A dokumentum pontosan rögzíti az egyes övezetekben megengedett építési lehetőségeket, a zöldfelületi arányokat, az építménymagasságot és a területhasználat funkcionális kereteit. Ezek a szabályok a város kiegyensúlyozott és fenntartható fejlődésének alapvető eszközei.

BEÉPÍTHETŐSÉG

Balatonalmádiban szigorú szabályok határozzák meg a beépítettség mértékét, ezzel megállítva, hogy a város túlzott zsúfoltság jöjjön létre a belterületen. A lakóövezetek területén 30-40% körül mozog a legmagasabb beépítettség arány, azonban ez a kereskedelmi vagy szolgáltató funkciójú területeken az 50% is megengedett. Ezen felül az építménymagasság is meg van határozva, amely 7,5 méter, ezzel is segítve hogy Balatonalmádiban megmaradjon a kisvárosi lépték. A zöldfelületi minimum követelmény pedig 20%, ezzel biztosítva, hogy a városban fennmaradjon az ökológiai egyensúly. (HÉSZ)

A VÁROSKÖZPONT ÉS A PART MENTI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSA

A város központi övezete kiemelt szerepet tölt be a településszerkezetben. Itt a HÉSZ vegyes funkciójú beépítést engedélyez, jellemző a kereskedelmi, szolgáltatói és közösségi funkciók együttes megjelenése.

A Balaton-part közvetlen közelében fekvő övezetekre szigorúbb szabályozás vonatkozik. A természetes táji környezet védelme érdekében ezekben a zónákban a beépítés csak meghatározott távolságon kívül, a partvonalhoz viszonyítva engedélyezett, és az építési lehetőségek korlátozottak. (HÉSZ)

ORSZÁGOS JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

A települési szintű szabályozásoknak összhangban kell állniuk az országos hatályú előírásokkal.

A 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) az épített környezet alakításának és védelmének keretjogsabálya. Meghatározza, hogy az építési tevékenység során miként kell figyelembe venni a település arculatát, beépítettségét és élhetőségét.

Az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) az Országos Településrendezési és Építési Követelmények gyűjteménye. Az OTÉK előírásai többek között szabályozzák a beépíthetőség mértékét, az építmények elhelyezését, az infrastruktúra követelményeit, valamint a zöldfelületi arányokat. (INT3)

TERMÉSZETVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

A település környezeti értékei és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park közelsége miatt a természetvédelmi szabályozás is kulcsszerepet tölt be.

A 2001. évi LXXVI. törvény a természet védelméről külön kitér a védett és Natura 2000 területekre, valamint a Balaton-parti sáv szabályozására.

A Nemzeti Park területén vagy annak határához közeli ingatlanok beépíthetősége jelentősen korlátozott, különösen a tájképi és ökológiai szempontok miatt. (INT3)

PROBLÉMÁK

A jelenleg hatályban lévő jogszabályok nagyban korlátozzák Balatonalmádi beépíthetőségét, legfőként a központban, azonban így kevesebb lehetőség van új lakó vagy szolgáltató funkciók létrehozására. Továbbá megnehezíti a városban található több alulhasznosított zöldterületnek a fejlesztését, és funkciókkal ellátását. Bár ezek környezetvédelmi okokból jöttek létre, ez problémát jelenthet a jövőben a lehetőségekkel kapcsolatban. (HÉSZ)

FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉS

A fennálló problémákkal szemben fel lehet hozni pár környezetbarát megoldásokat, melyekkel újabb lehetőségeket lehet felnyitni, a szigorított jogszabályok ellenére.

A már beépített központban új funkciókat lehetne létrehozni a tetők feltárásával, energiatakarékos épületekké alakítva azokat, zöldtetőket tervezve. Ezek a megoldások hosszútávon is fenntarthatóak lehetnének, és nagyban hozzájárulnának Balatonalmádinak az ökológiai fejlődéséhez.

A jelenleg kihasználatlan területeken tájelemekkel, eszközökkel lehetne újrahasznosítani, mely megnyitná ezeket a tereket a közösség számára is, és használatba lehetne venni ezeket a területeket. (KSH)

7. Szezonáltság

Balatonalmádi a 19. században fürdőhelyként volt ismert, és lassan üdülőtelepüléssé nőtte ki magát. 1989-ben avatták várossá, azonban még ekkor is leginkább a nyári időszakokban virágzott, így a szolgáltató egységek is e köré rendeződtek. Szezonális városként, bár már ekkor nagy számban voltak állandó lakosok, télen kevésbé pezsgett az élet, sokkal nyugodtabb, csendesebb városként volt ismert. Azonban napjainkban ez a szezonáltság már kevésbé igaz rá, hiszen sokan választották letelepedésnek ezt a várost, és egyre népszerűbb is vidékre elköltözni a nagyvárosokból. Ennek ellenére Balatonalmádban a fiatalok egyre nagyobb arányban elhagyják a várost, ami az előregedés tendenciát mutat, így a lakosság korstruktúrája jelentősen eltolódik az idősebb korosztályok felé. Ennek következtében létfontosságú, hogy a város fejlődésen menjen keresztül, hogy túlléphessen a szezonális jellegén, és képes legyen több fiatal vonzani állandó lakosként, ezáltal nem csupán a turizmusra alapozva a jövőjét, hanem hosszú távon is élhető, vonzó településsé váljon. Ennek elérésében elengedhetetlen a munkahelyteremtés, vonzó munkalehetőségeket ajánlani, az oktatási intézmények és képzési létesítmények létrehozása, felnőttképzésben is, a városi infrastruktúra modernizálása, több állandó szolgáltatás fejlesztése, zöldterületek növelése, és közösségi terek kialakítása, ahol városi programokat lehetne szervezni a lakosságnak.

7.1 A szezonáltság fogalma

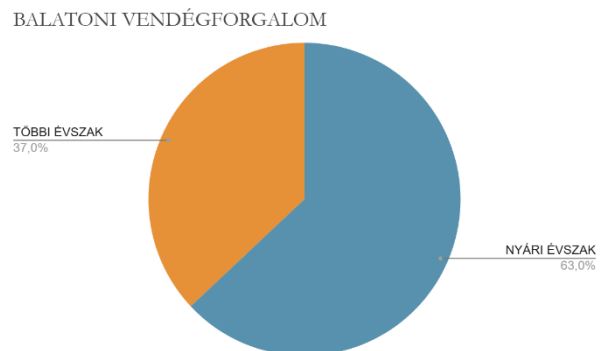
A szezonáltság a turizmus azon jelensége, amely a vendégforgalom időbeli egyenlőtlenségét mutatja meg. Ez az időjárási, társadalmi és gazdasági körülmények következménye, amelyek meghatározzák a turisztikai aktivitás intenzitását különböző időszakokban. A Balaton térségében, így Balatonalmádban is, ez a nyári hónapokban tetőzik, amikor az időjárás kifejezetten kedvez a szabadidős tevékenységeknek.

A Magyar Turisztikai Ügynökség adatai szerint a Balaton menti települések vendégforgalmának több mint 60%-a a nyári időszakban realizálódik, míg a téli hónapokban csupán 10% alatt marad (KSH, 2022). A szezonáltság azonban nemcsak gazdasági kérdés, hanem társadalmi kihívásokat is felvet, amelyek a helyi közösségeket és az infrastruktúrát érintik.

7.2 Balatonalmádi szezonáltságának jellemzői

Balatonalmádi, mint a Balaton északi partjának egyik kiemelt települése, erőteljesen ráutalt a nyári turisztikai időszakra. A helyi szálláshelyek kihasználtsága a nyári hónapokban eléri a 90%-ot, míg télen csupán 20-30% között mozog (MTÜ, 2022). A település gazdasága jelentős mértékben függ a nyári időszak vendégeitől, különösen a strandturizmus és a vendéglátás területén.

Az időjárási adatok is hozzájárulnak a szezonáltsághoz, hiszen a Balaton tó vizének hőmérséklete általában májustól szeptemberig alkalmas a szabadidős



46. ábra Balatonvendégforgalom forrás: MTÜ 2022

tevékenységekre. A nyári főszezon idején megrendezett fesztiválok, sportesemények tovább növelik a látogatók számát, de ezek hiánya az őszi és téli hónapokban jelentős forgalomcsökkenést eredményez.

7.3 A szezonálisból eredő problémák

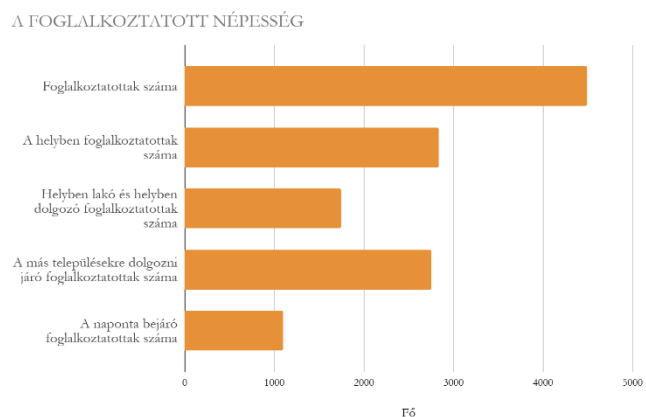
A szezonális Balatonalmádiban számos kihívást okoz, amelyek mind gazdasági, mind társadalmi tényezőkben megnyilvánulnak. A helyi vállalkozások, különösen a vendéglátóegységek, szálláshelyek erősen függenek a nyári forgalomtól. Emiatt a szezonon kívül csökken a bevételük. A szezonális munkák miatt sokan időszakos munkákat vállalnak el, amik nem hoznak stabil jövedelmet. Nyáron a városban növekszik az infrastruktúra, ami leterheli a város működését is.

7.4 Szezonális hatása a munkaerőpiacra

Balatonalmádi munkaerőpiacát jelentős mértékben befolyásolja a szezonális. A város gazdasága elsősorban a nyári hónapokban tapasztalható turisztikai csúc szezonra épül, amely a helyi foglalkoztatási lehetőségeket is időszakossá teszi. A nyári szezonon kívüli alacsony kereslet miatt számos helyi lakos kénytelen más településeken munkát vállalni. (INT11)

Ez a munkaerő-ingázás nemcsak a helyi gazdaság gyengeségeit jelzi, hanem a város népességmegtartó képességére is hatással van. A fiatalok és aktív korú munkavállalók elvándorlása hosszabb távon hozzájárulhat a lakosság elöregedéséhez és a gazdasági aktivitás csökkenéséhez. (INT12)

A probléma megoldására több megoldás is lehetne, a gazdaságot fellendíteni, hogy egész éves munkahely legyen elérhető az emberek számára. A helyi vállalkozások ösztönzése, és támogatása, hogy egész évben legyen bevétel. Emellett pedig a homeoffice támogatásával az állandó lakosok is helyben maradnának. (INT11)



47. ábra Balatonalmádiban foglalkoztatottak száma Forrás: INT11

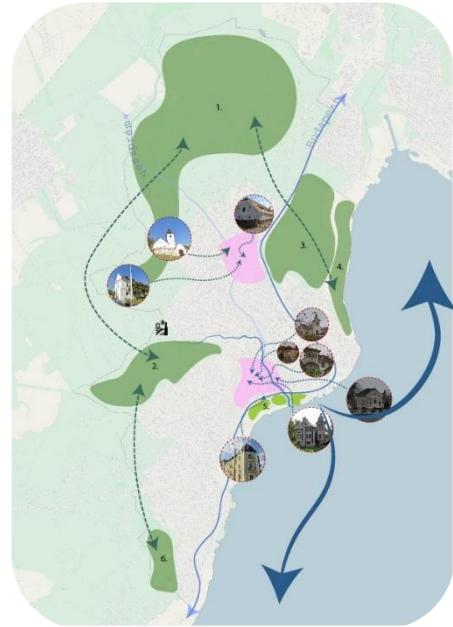
8 Akcióterületek kijelölése és értékelése

8.1 Érték-Probléma feltárása

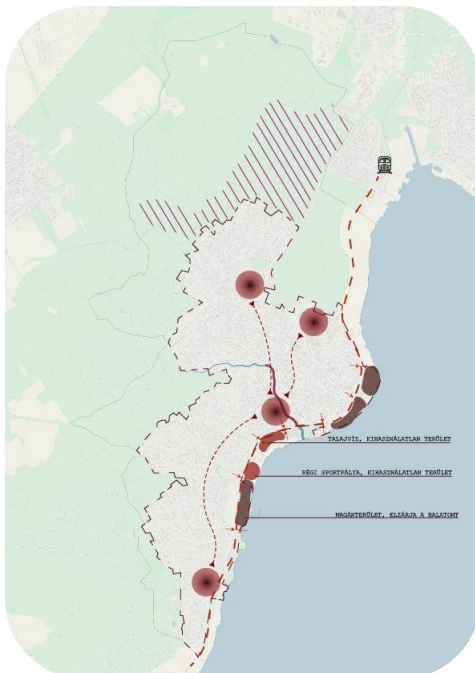
8.1.1 Város

Érték

Balatonalmádiban rengeteg érték található, az egyik legnagyobb az a város elhelyezkedése, hiszen a Balaton part rengeteg lehetőséget kínál. A domborzata védősávot képez a város körül, így rengeteg klímahatástól is védi, és még jobban élénkíti a természet biodiverzitását. Az északi részen a szőlőültetvények, az értékes erdők veszik körbe, a déli oldalon pedig védett természeti övezet is található, ami turista útvonallal is meglátogatható, a Köcsi-tó. Közlekedés szempontjából értékek mondható az egyszerű megközelíthetőség, a jó minőségű utak, amik átszelnek a városon, és a vízi közlekedés is, hiszen hajóval, vitorlással meg lehet közelíteni. A négy városrésznek köszönhetően a település karaktere is változatos.



48. ábra Érték térkép egész Balatonalmádiban
Forrás: saját



49. ábra Probléma térkép egész Balatonalmádiban
Forrás: saját

Probléma

Mindezek mellett azonban problémák is felmerülnek a várossal kapcsolatban, amelyek nagyban a város túlzott terjedése miatt is lehet, a belterületi arány egyre csak növekszik, ezzel kítaszítva a természetes környezetet, a szőlő földeken egyre nagyobb beépítéssel. Nagy problémát okoz úgyszintén a vasútvonal, mely elvágja a várost a Balaton parttól, így csak bizonyos területeken lehet a vízhez eljutni. Bár értéknek vehető a 4 városrész, de ez megnehezítheti a város egységes identitását, elkülönülnek a funkciók, így egy-két városrész kevésbé tud fejlődni.

8.1.2 Városközpont



50. ábra Probléma térkép a városközpontban forrás: saját

A központ bár sok szempontból megfelelő, mint a közhasználatra hasznosított terület, mint a szintmagasságok egységességében, több probléma is megfigyelhető. A piac és a város tér nincsnek összekapcsolva, így a szolgáltatások nem alkotnak egy egységes hangulatot. A Tulipán-udvar szintén kihasználatlan, ahhoz képest, hogy milyen volt fénykorában. A központban lévő épületek karaktere nem egyezik egymással, így nem alkotnak egy rendezett összképet. A zöldterület kapcsolat sem

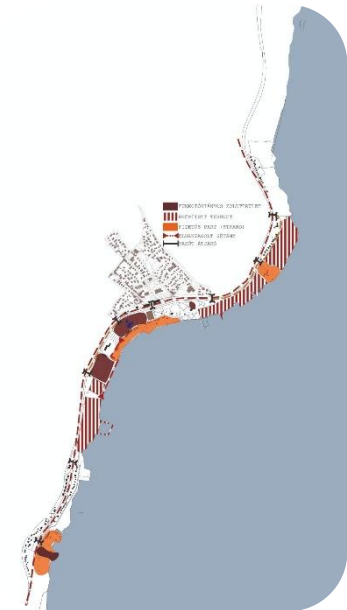
a megfelelő, főleg a part irányába, ezeket össze kellene kötni, hogy egy folyamatos zöldutat kapjunk. A Széchenyi park felszíne alatt patak csordogál, azonban így ilyen formában nincsen kihasználva a Remete patak sem, ami pár méterrel arrébb pedig felszínre jön.

8.1.3 Part menti övezet



52. ábra Probléma térkép a part menti övezetben Forrás: saját

A part menti övezet legnagyobb problémát okozó tényezője az szintén a vasútnak a lezáró hatása, így a központtal megszakad a kapcsolat. Ezt még jobban nehezíti az, hogy a parton nem találhatóak meg azok a funkciók, amik mind a négy évszakban életben tartják. Az üdülőövezet még jobban megnehezíti a vízhez való kapcsolódást, mint ahogy a zöldterületek, közparkok sincsenek megfelelő összeköttetésben, kihasználtságban.



51. ábra Probléma térkép a part menti övezetben Forrás: saját



Balatonalmádiban rengeteg érték megtalálható, azonban vannak értékek, melyek nincsenek teljes potenciáljukba vizuálisan kiteljesedve. A Remete patak a Széchenyi park előtt a felszín alatt fut

7. Következtetés

Balatonalmádi rengeteg értéket hordoz magában, az elhelyezkedéstől az építészetig, ugyanakkor problémák is felmerülnek a városban. A város viszonylag gyorsan alakult ki, a turizmus fellendülésével kevesebb, mint 40 év alatt beépült a terület, és kevesebb mint 40 év után megkapta a városi címet. Emiatt a gyors kialakulás miatt azonban nem lett a városszerkezet megfelelően kialakítva, vannak területek, melyek jelentősen alulhasználtak. A szezonális kérdése további kérdéseket vet fel a településsel kapcsolatban, mivel az évek alatt kinőtte magát ebből a címből, viszont nem feltétlenül van minden szempontból egy központi városnak kialakítva. A magas beépítettség miatt a belterületen hiány van a zöldfelületekből, a meglévők főként a központban és a parton helyezkednek el. Azonban a meglévő zöldfelületek sem működnek minden esetben a megfelelő módon, így azoknak a javítása, fejlesztése különösen fontos, hogy közöttük létrejöjjön egy kapcsolat, ami valamilyen szinten pótolja a zöldfelület rendszer hiányát a belterületen.

A város karaktere nagyon színes és fontos, főleg a központban, ahol az emberek a legtöbbször fordulnak meg, így ezeken a területeken szükséges a jól kialakított városi szövet. A közterek kapcsolatának a javítása szintén jelentős a közösség számára, továbbá a központ és a part kapcsolata is, azonban érzékelhető ellentét van a két terület között.

Mindezek alapján fogom megtenni a szükséges javaslatokat, beavatkozásokat, hogy egy egységesebb, használhatóbb, arculatában karakteres városi környezetet hozzak létre.



53. ábra Kiválasztott fejlesztési területek a következtetések alapján térkép Forrás? saját

8. Fejlesztési javaslatok

8.1 Zöldterület hálózat erősítése

Balatonalmádi külterületén jelentős zöldfelületek találhatók, azonban a belterületen hiány van belőlük. Ezért kiemelten fontos a meglévő zöldterületek megfelelő karbantartása, funkcionális megerősítése és térbeli kapcsolódása. A központban és a part menti övezetben találhatóak meg a belterületen lévő legjelentősebb zöldterületek és zöldfelületek, azonban ezek a vasút elválasztó hatása miatt nincsenek megfelelő összeköttetésben egymással, ráadásul több zöldterület alulfunkcionált, vagy nem karbantartott. A zöldterületek kapcsolati és a part menti sétány fejlesztése növelné a városban az élhetőséget, aktívabb lenne a téli időszakokban, emellett pedig erősítené az ember és a víz kapcsolatát is. Mivel a part a beépítettség és a fizető strandok miatt korlátozottan bejárható, fontos lenne a szabadon járható területek fejlesztése is, új, nyitott, közösségi célú part menti szakaszok kialakítása, hogy javuljon az ember és víz közötti kapcsolat is.



54. ábra Zöldterület hálózat erősíté térkép
Forrás: saját

1. Széchenyi sétány és park megújítása



55. ábra Széchenyi park jelenleg
Forrás: google

A Széchenyi park a városközpontban található, jelenleg egy megfelelően működő közparként funkcionál játszótérrel és sétánnyal, azonban további potenciált rejteget magában. Mivel a központ el van zárva a parttól, így a Balatontól is, azonban a park felszíne alatt csorog a Remete patak, mely a Szoborparkban jön felszínre. Ezért úgy gondolom, hogy a patak felszínre hozásával, és további



56. ábra Széchenyi park fejlesztése térkép
Forrás: saját

vízarchitektúra használatával belehetne hozni az elzárt központba a vizet az emberekhez. Emellett még további pihenő helyet létrehozni az arra járóknak, így vonzóbbá és izgalmasabbá téve a meglévő zöldterületet.

Inspiráció:

Patak felszínre hozása



59. ábra Forrás: Pinterest

Vízarchitektúra használata



58. ábra Forrás: Pinterest

Pihenő hely kialakítása



57. ábra Forrás: Pinterest

2 . Erzsébet liget alul használt, rossz vízáteresztésű terület közösségi célú hasznosítása



61. ábra Erzsébet Liget fejlesztési terület Forrás: saját

A part menti zónában található zöldterületek kapcsolat rendszere kifejezetten fontos, hiszen ez is meghatározó a part bejárhatóságában és vonzóerejében, azonban találhatóak zöldterületek zöldfelületek amik ezt a kapcsolatot megszakítják vagy minőségét rontják. Az Erzsébet Liget a part menti Szent István sétány tengelyén található, közvetlenül a Wesselényi strand mellett. A közpark egy részén a tenispálya helyezkedik el, egykor pedig itt volt található a Gombák vendéglátóegység,

azonban ezen kívül több funkció nincsen a területen. A zöldterület vízáteresztése kifogásolható, többször ellepi a víz, mocsarassá válik, így vizuálisan és funkcionálisan sem kihasználható. Azonban vízáteresztő burkolatok használatával a területen ki lehetne alakítani egy belső sétányt, ami végig viszi a fák körül, állandó funkciók elhelyezésével pedig egész évben látogathatóvá válna a közösség számára. A Szent István sétány mentén esőkertek alkalmazásával az Erzsébet sétányt is fokozni lehetne, folyosót alakítani, ami tovább viszi az embereket a következő kijelölt területre, a régi focipályára.



60. ábra Erzsébet Liget jelenleg Forrás: google

Inspiráció:

Vízáteresztő burkolatok használata, zöldterületen és a sétány mentén

Esőkertek létesítése a növények öltetése, ember használatra



64. ábra Forrás: Pinterest



63. ábra Forrás: Pinterest



62. ábra Forrás: Pinterest

3. A régi sportpálya területét megtölteni funkciókkal az emberek számára, zöldíteni, a sétány és a négyméteres part fejlesztése, integrálása a város életébe.



66. ábra 4 méteres és a régi focipálya jelenleg Forrás: google

Mióta a focipályát áthelyezték Budavára, azóta a régi sport terület üresen áll, kihasználatlan. Ez azért is jelent problémát, mert ezen a területen bejárható a partszakasz, azonban az alul karbantartott terület nem vonzó a közösség számára, inkább csak horgászok használják ezt a részt.



65. ábra 4 méteres és a régi focipálya fejlesztési terület térkép Forrás: Saját

Ahhoz, hogy újra vonzó területté váljon funkciókkal kellene megtölteni, és a Szent István sétányt is fejleszteni kéne, hogy összekapcsolja a Szent Erzsébet ligettel, így újra integrálni lehetne a város életébe. A volt funkciójára tekintettel sport rekreáció terület elhelyezése az állandó lakosok számára lenne fontos, azonban további vendéglátóiparra is fel lehetne pezsdíteni a területet. A közvetlen part szakaszt kialakítani úgy, hogy a víz elérhető legyen, azonban a horgász funkciót se venném el, a lejjebb eső részén ez ugyanúgy megmaradna. Itt is jelen van a vízáteresztés probléma, így a területet olyan növényekkel kellene beültetni, ami megfogja a talajvizet, és vízáteresztő burkolatok használatával átjárható lenne a terület.

Inspiráció:



69. ábra Forrás: Pinterest



67. ábra Forrás: Pinterest



68. ábra Forrás: Pinterest



70. ábra Forrás: Pinterest

A város önkormányzata 2022-ben előállt egy fejlesztési koncepció tervvel, azonban az ügy azóta se került előrébb. A tervek szerint egy bejárható yacht kikötőt szeretnének létesíteni a területen.



71. ábra 4 méteres és a régi focipálya terület fejlesztési koncepciója Forrás: önkormányzat Balatonalmádi.hu

8.2 Káptalanfüred bekapcsolása a városszerkezetbe

Káptalanfüred a város legkevésbé hasznosított központja, így kiesik a város életéből. Ezen a területen található meg a legkevésbé funkció, ami bár jól tükrözi a terület üdülő hangulatát, azonban az ott élő közösség számára ez problémát jelenthet.

1. Bicikli pihenő a meglévő zöldfelületen



74. ábra Káptalanfüred bicikli pihenőhely terület Forrás: google

Káptalanfüreden áthaladó kerékpárút kiemelt értéket képvisel, mivel ezen a szakaszon főként zöldfelületek mentén halad, ezzel természetközeli élményt biztosít az arra közlekedők számára. A nyomvonal mentén található egyik

zöldfelület jelenleg alulhasznosított, azonban tapasztalható, hogy sokan itt állnak meg egy rövid pihenésre. A terület rekreációs célú fejlesztésével, padokkal, ivókúttal, további pihenőeszközökkel, esetleg a szezonban egy kisebb vendéglátóhely elhelyezésével, egy valódi pihenőpont jöhetne létre, amely erősítené Káptalanfüred szerepét a városrészek között, emellett a Balaton körbenis nagy jelentőséggel bírna.

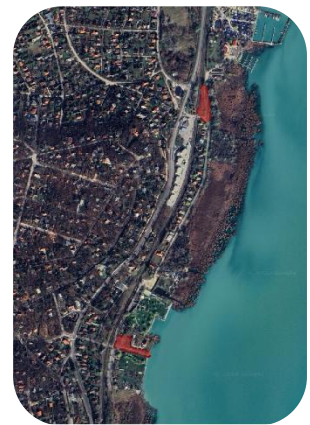
Inspiráció:



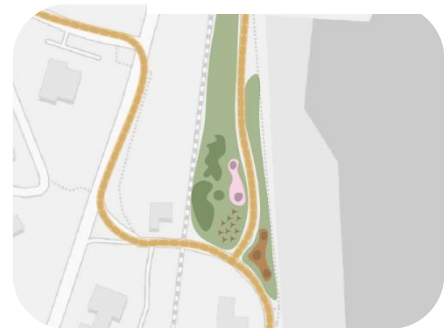
76. ábra forrás: Pinterest



75. ábra Forrás: Pinterest



72. ábra Kijelölt fejlesztési területek Káptalanfüreden forrás: saját, google



73. ábra Bicikli pihenőhely vázlat terv Forrás: saját

2. Káptalanfüredi kihasználatlan zöldfelület, amely a Balatonhoz is lenyúl, természetközeli játszótér kialakítása

Káptalanfüred strandok között megbújik egy zöldterület, ami szabad lejárást biztosít a partra, azonban a terület maga funkcióhiányos, nincsen kihasználva a teljes potenciálja, nincs kialakítva egységes térhasználat, így nem képes betölteni rekreációs vagy közösségi szerepét. A fejlesztési javaslat célja, hogy ez a terület vonzóbb legyen a közösség számára. A városrészben hiány van a megfelelő minőségű játszótérből, így font lenne egy természetes anyagokból készült,



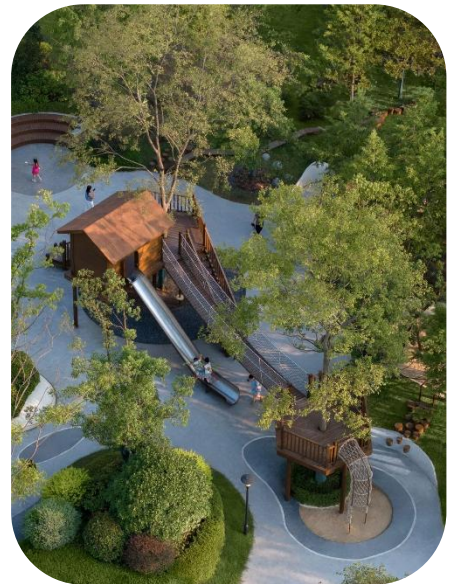
77. ábra Káptalanfüred zöldfelület fejlesztés vázlat terv Forrás: saját

játékos elemeket tartalmazó játszótér létrehozása, ezzel is megtartva a természetközelséget. Emellett pedig a part szakasz kihasználása, egy kialakított, szintén természetközeli parttal, ami bejárhatóbbá teszi a területet. Ezekkel a megoldásokkal családbarátabbá válhat a városrész, és asszimilálódni tudna a városszerkezetébe is egyaránt.

Inspiráció:

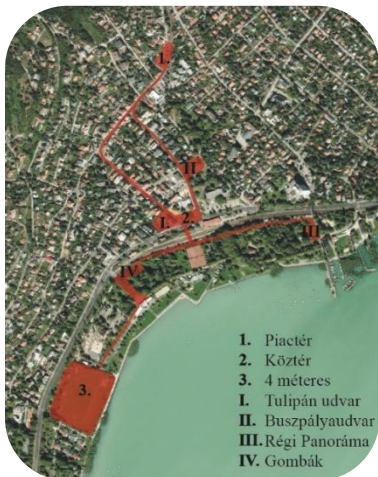


79. ábra Forrás: Pinterest



78. ábra Forrás: Pinterest

8.3 Központi funkciók erősítése

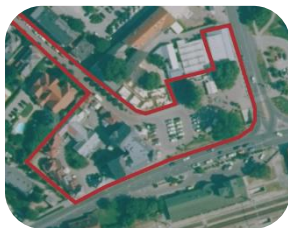


80. ábra Központ és a part menti övezet kijelölt fejlesztési területei Forrás: saját

Balatonalmádi városközpontjában kiemelten fontos a megfelelő, átgondolt kapcsolat a vendéglátóegységek között. A Piactér, a központi köztér vendéglátóhelyi, és a 4 méteres között hiányzik az egységes struktúra, bár a 4 méteresnél jelenleg nincs kialakítva vendéglátás, azonban ha a jövőben létesítésre kerülne, jelentősen kiszélesítené a városközpont aktív zónáját, sugarát, és erősítené a turisztikai és közösségi vonzerejét.

A központ karakterének megőrzése és erősítése is szintén elengedhetetlen, mivel ezek hordozzák magukban a történeti értékeket. A térképen I-IV-ig kijelölt területek már vagy lerombolt állapotban vannak, vagy jelenleg nem úgy működnek mint fénykorukban. Ezeknek a területeknek a karbantartásával, avagy újraélesztésével, újragondolásával a város

viasszerezhetné az egykori pezsgő hangulatát. Új vendéglátó egységek kialakítása a Gombák és a Panoráma disco volt helyén újab kapcsolatok jöhetnének létre, és a jelenleg alulhasznosított területek új funkciókat kaphatnának.



81. ábra Központ jelenleg

A városközpontban kiemelten fontos a vendéglátó egységek közötti kapcsolat erősítése, hiszen ezek összekapcsolásával nemcsak egységesebb városkarakter őrizhető meg, hanem egy hangulatos, jól működő sétálóutca is kialakítható. Ehhez elengedhetetlen egy olyan központi tér létrehozása, amely találkozási és gyülekezési pontként szolgálhat a helyiek számára. Emellett a központi téren jelenlevő zöldterület karbantartásával, növényesítésével, egy zöldfolyosó jöhetne létre a piactérről a központig. A Baross utca forgalomcsillapítással lenne sétálhatóbb utca, mely egy turisztikai sétányban végződne, ami bevezet a központ szívébe. Így kapcsolatban állhatnának a vendéglátóegységek egymással. A jelenlegi piactér téliesítésével pedig minden évszabán látogatható lenne.



82. ábra Városközpont vendéglátóegységek és a sétány kapcsolatának az erősítése Forrás: saját

Inspiráció:



86. ábra Forrás: Pinterest



85. ábra Forrás: Pinterest



84. ábra Forrás: Pinterest



83. ábra Forrás: Pinterest

A város fellendülése érdekében elengedhetetlen a városközpont karakterének megerősítése és a vendéglátófunkciók bővítése, illetve fejlesztése. A központban jelenleg több alulhasznosított egységből áll, melyek alulfunkcionáltak, nem jól karbantartottak és elhanyagoltak, melyeket megfelelő térhasználatkonceptcióval újra a város szerves részei lehetnek.



88. ábra Gombák és a Wesselényi strand főbejárata
Forrás: Pinterest

A Gombák és a Panoráma disco egykor nagyban meghatározták Balatonalmádi életét, így javasolnám ezeken a területeken egész évben működő vendéglátóegységek létesítését, teraszos nagyobb teraszos kialakítással, hogy a környezethez közel maradjanak a vendégek és hogy kihasználja a közvetlen Balaton part előnyeit. A Wesselényi strand főbejáratnál rendezik meg minden évben a borfesztivált, és hogy egész évben aktív



87. ábra Panoráma disco terület
Forrás: Pinterest

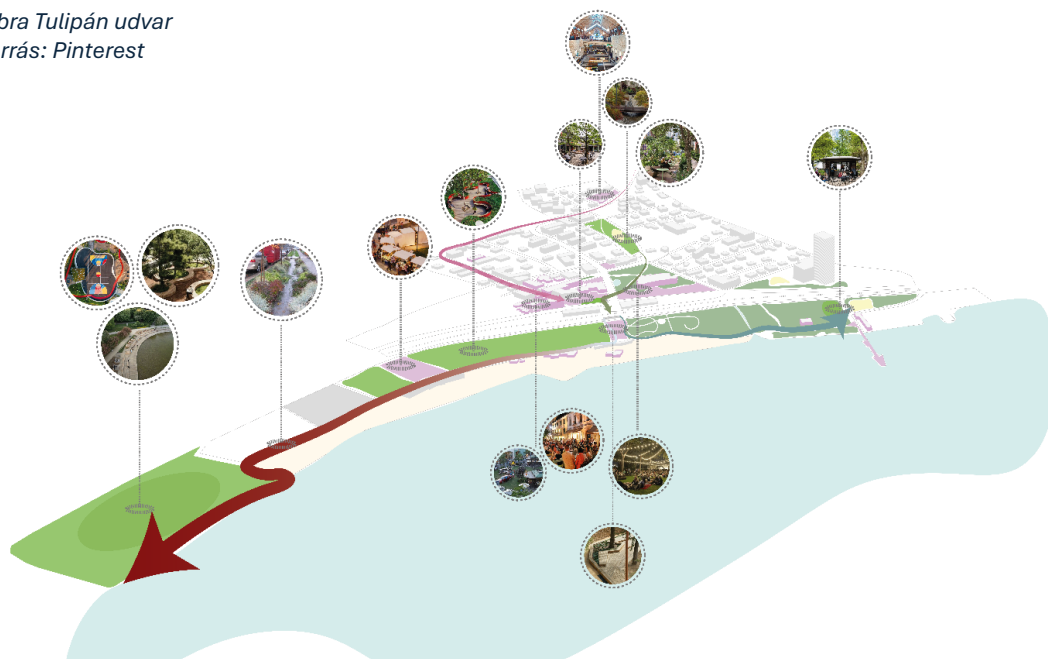
legyen ez a tér, szezonális piacokat is lehetne szervezni.

A buszpályaudvar környezete jelenleg eléggé lepusztult, mára nagyban elveszítette az épület a létfontosságát, azonban azépületben is található egy vendéglátóhely, az épület felújításával, karbantartásával, környezetének nvényesítésével vonzóerejét növelni lehetne a közösség számára is.



89. ábra Tulipán udvar
Forrás: Pinterest

A Tulipánudvar egykor az egyik legnépszerűbb és legkarakteresebb pontja volt, azonban ma már egy sokkal szőkebb korosztály igényeit elégítik ki. A tér újrakonstrukciója, zöldítése, és a régi szőkökút renoválásával újra be tudná tölteni egykori szerepét, és fizikailag és vizuálisan is kapcsolódni tudna a központi térhez.



90. ábra Konceptió a város központjára térkép Forrás: saját

8. Összegzés

A szakdolgozatom során alaposan megvizsgáltam a város fejlődéstörténetét, mely fontos volt ahhoz, hogy feltárjam a város régi értékeit, megtaláljam azokat a pontokat, melyek egykor fontos részét képezték a városnak, és a közösségnek.

A város területhasználata rámutatott a település központjaira, melyeket funkcióvizsgálattal vettem össze, hogy megkapjam azt a területet, amit érdemes közelebbről is megvizsgálni. A rengeteg érték, amiket találtam megmutatják, hogy miért érdemes ezt a települést fejleszteni, miért fontos a térségben. A szezonális vizsgálat megmutatta, hogy bár úgy tűnhet a Balaton part és a központ, hogy funkcióval telített, azonban közülük több csak szezonálisan működik, így alulhasználtak az év további részében. Emiatt is gondoltam fontosnak, hogy a partot közelebbről megvizsgáljam, mivel ezen a területen volt jelentősebb a szezonális hatása.

A közlekedés kifejezetten jó a városban, a fő közlekedési csomópontok a központban helyezkednek el, azonban a vasúthálózat elválasztó hatása miatt, a part sok esetben kiesik a város működéséből, vizuálisan is zavaró, és az átjárók is rontják a város képét.

A városban számos műemlékvédelmi védettséggel ellátott épület található, azonban az is észrevehető, hogy a 4 különböző városrész, különböző karakterrel is rendelkeznek. Almádi központban és Vörösberényben található a legtöbb védett épület, hiszen ez a két terület volt a legjelentősebb a város kialakulása folyamán. A karakterromboló épületek sok esetben az állapotuk miatt azok, ezeknek a karbantartásával megoldható lehetne a probléma. A szintszám, a beépítettség, és a területek tulajdon kérdése térképeken kirajzolódottak a potenciális területek, ahol fejlesztéseket lehetne végre vinni a város fellendülése érdekében.

A part menti vizsgálatoknál főként az ember kapcsolatát vettem figyelembe, hogy ezeken a területeken mennyire elérhető a part, avagy a zöldterületek milyen összeköttetésben vannak egymással. Arra jutottam, hogy a város fejlesztése és a vonzóerejének a növelésének az érdekében ezeken a területeken számos beavatkozásnak kell vég bemennie, hogy javuljon az ember kapcsolatával.

A jogszabályok bemutatják, mik a lehetséges lépések, a szezonális pedig, hogy milyen problémák adódhatnak, ha a város nem fejlődik az emberekkel.

Ezekre az értékekre és problémákra adtam meg fejlesztési javaslataimat, melyek a központra és a partra összpontosulnak, hogy egy élhetőbb várost alakítsak ki az állandó lakosoknak.

9. Forrás

Internetes források:

“Balatonalmádi.” *Balatonalmadi.hu*, 2024, balatonalmadi.hu/.

INT1

Városok-Falvak Magyarország Településhálózata 2. 4 May 2025.

INT2

Arcanum.com, 2025, maps.arcanum.com/hu/map/firstsurvey-hungary/?layers=147&bbox=2114759.374994725%2C6020278.791129704%2C2129291.9649974443%2C6025600.719224059. Accessed 27 Apr. 2025.

INT3

“Fotók.” *Fortepan*, 2025, fortepan.hu/hu/photos/?q=Balatonalm%C3%A1di. Accessed 26 Oct. 2025.

INT4

Műhely, Völgyzugoly. B a L a T O N a L M Á D I T E L E P Ü L É S K É P I a R c U L a T I K É Z I K Ö N Y V.

INT5

“Balatonalmádi | Schwaben.hu.” *Schwaben.hu*, 2015, schwaben.hu/telepulesek/balatonalmadi. Accessed 4 May. 2025.

INT6

“Balatonalmádi - Építés.” *Balatonalmadi.hu*, 2024, balatonalmadi.hu/onkormanyzat/hirdetmenyek/epites. Accessed 4 May. 2025.

INT7

“A Településkép Védelméről.” <https://balatonalmadi.hu/Data/File/2023/03/03/6-2023ii23a-Telepuleskep-Vedelmerol.pdf>.

INT8

“Helyi Értékek Országos Online Térképen.” *Lechner Tudásközpont*, 2017, lechnekozpont.hu/cikk/helyi-ertekek-orszagos-online-terkepen. Accessed 4 May. 2025.

INT9

Cartographia. “Balaton Körüli Kerékpárút (Balatoni Bringakörút, 203 Km).” *FuniQ*, 2016, funiq.hu/1285-balaton-k%C3%B6r%C3%BCli-ker%C3%A9kp%C3%A1r%C3%BAt-balatoni-bringak%C3%B6r%C3%BAt-203-km. Accessed 5 May. 2025.

INT10

<https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/>
Accessed 7 May. 2025

INT11

<https://nepesseginfo.hu/balatonalmadi-nepessege-lakossaga/> Accessed 7 May. 2025

INT12

<https://mtu.gov.hu/> Accessed 7 May. 2025

MTÜ, 2022

“Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).” *Epitesijog.hu*, 2016, epitesijog.hu/673-helyi-epitesi-szabalyzat. Accessed 7 May. 2025

HÉSZ

“Központi Statisztikai Hivatal.” *Www.ksh.hu*, www.ksh.hu/. Accessed 7 May. 2025

ksh

Külföldi források:

Balchin, Paul N, et al. *Urban Economics: A Global Perspective*. Bloomsbury Publishing, 14 Feb. 2019.

Balchin

Carmona, Matthew. *Public Places, Urban Spaces : The Dimensions of Urban Design*. Oxford, Uk ; Burlington, Ma, Architectural Press, 2021.

Carmona

Gehl, Jan. *Cities for People*. Washington, Dc, Island Press, 2010.

Gehl

Lynch, Kevin. *The Image of the City*. Cambridge, Mass, Mit Press, 1960.

Lynch, 1960

OECD. *OECD Rural Studies Rural Well-Being Geography of Opportunities*. OECD Publishing, 5 Oct. 2020.

OECD

Magyar szakirodalom:

Bede Fazekas, Kovács. *Városi Zöldterületek Térinformatikai Vizsgálata*.

Bede

Beluszky, Pál. *Magyar Városok a 20. Században*. 1999.

Beluszky, 1999

Fekete, Albert. Zöld Infrastruktúra.

Fekete

G, Marton, and Jónás-Berki M. Modern Geográfia – Aktív Turizmus Pozíciója a Balaton Térségében (Marton G., Jónás-Berki M.).

Marton-Jónás

Kredics, László, and András Lichtneckert. Balatonalmádi És Vörösberény Története. Almádiért Alapítvány, 1995.

KLLA

Lipták, Gábor. Ezüsthíd – Balatoni Regék, Mondák, Történetek. 1982.

Lipták, 1982

Makay, Béla. A Balaton És Vidéke a Történeti Korban - a Balaton Tudományos Tanulmányának Eredményei - Forrástanulmány. Históriaantik Könyvesház, 1913.

Makay, 1993

Milos, József. Balatonalmádi. Balatonalmádi város önkormányzata, 1993.

Milos, 1993

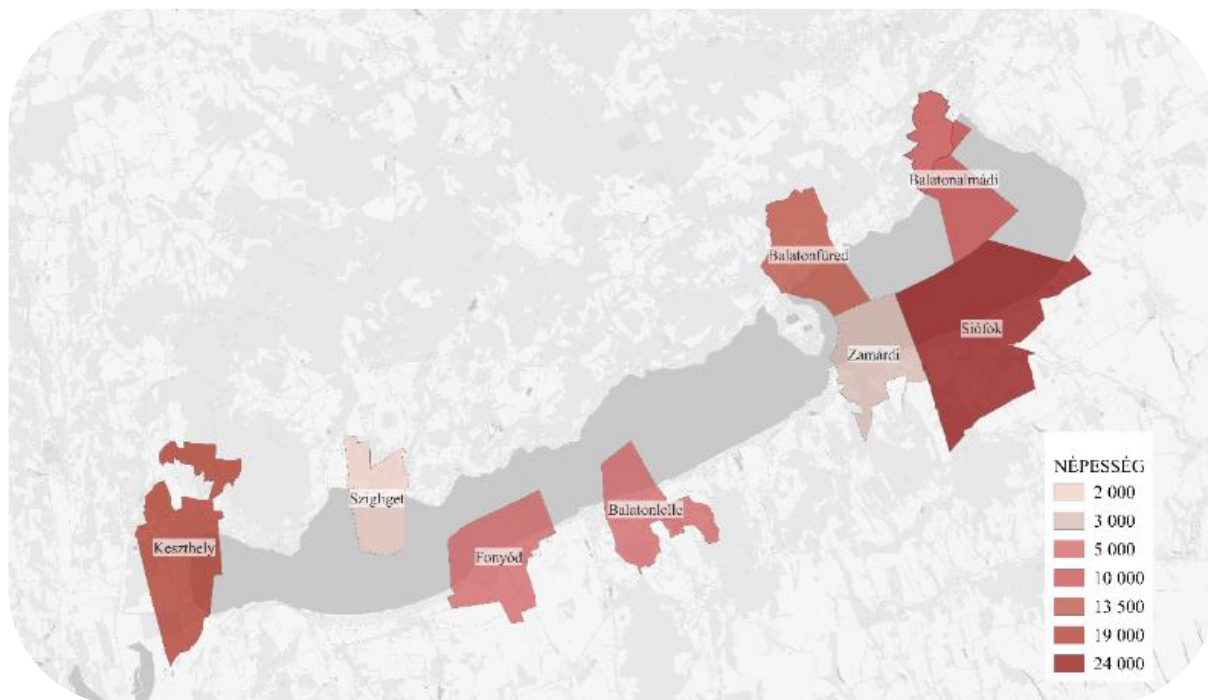
Rechnitzer, János. Magyarország a XX. Században. 1999.

Rechnitzer

Szalai, Ákos. Fenntartható Városi Közlekedés. 2006.

Szalai, 2006

10. Ábrajegyzék



91. ábra Balatonalmádi szerepe a térségben Forrás: saját QGIS



94. ábra 1. katonai felmérés forrás: arcanum



93. ábra 2. katonai felmérés
Forrás: arcanum



92. ábra 3. katonai felmérés
Forrás: arcanum



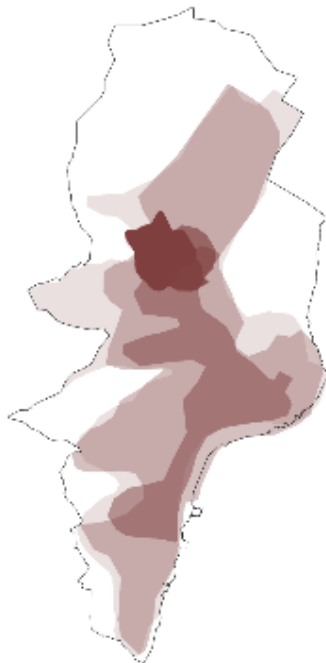
97. ábra Vízpart kialakulása
Forrás: saját



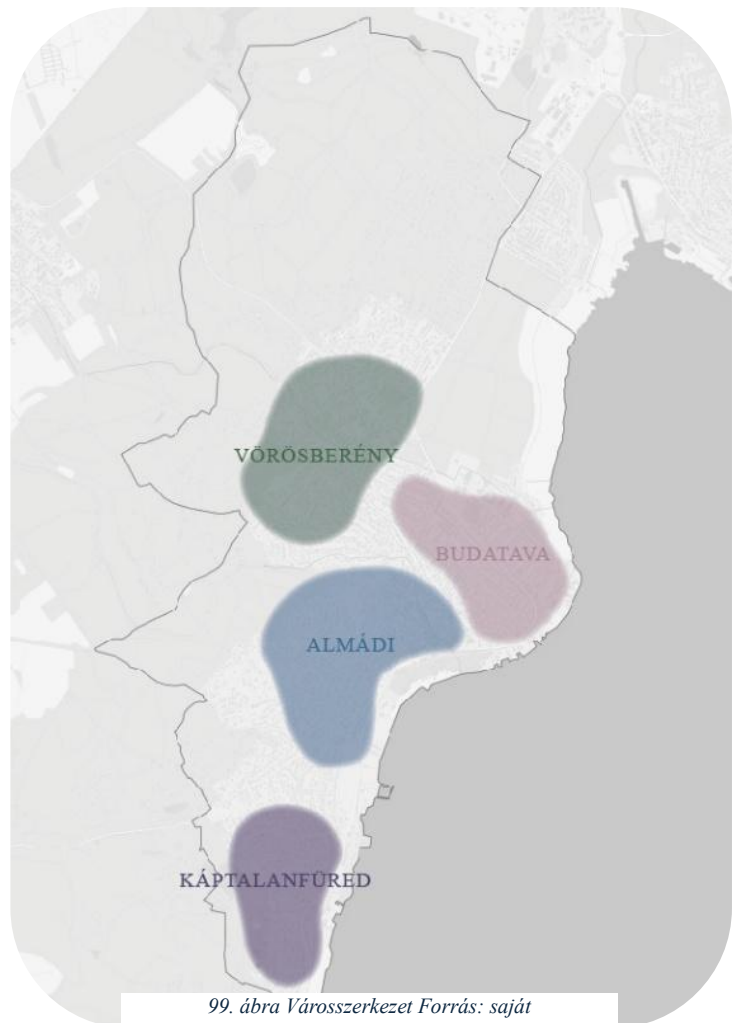
96. ábra 1941 katonai
felmérés Forrás: arcanum



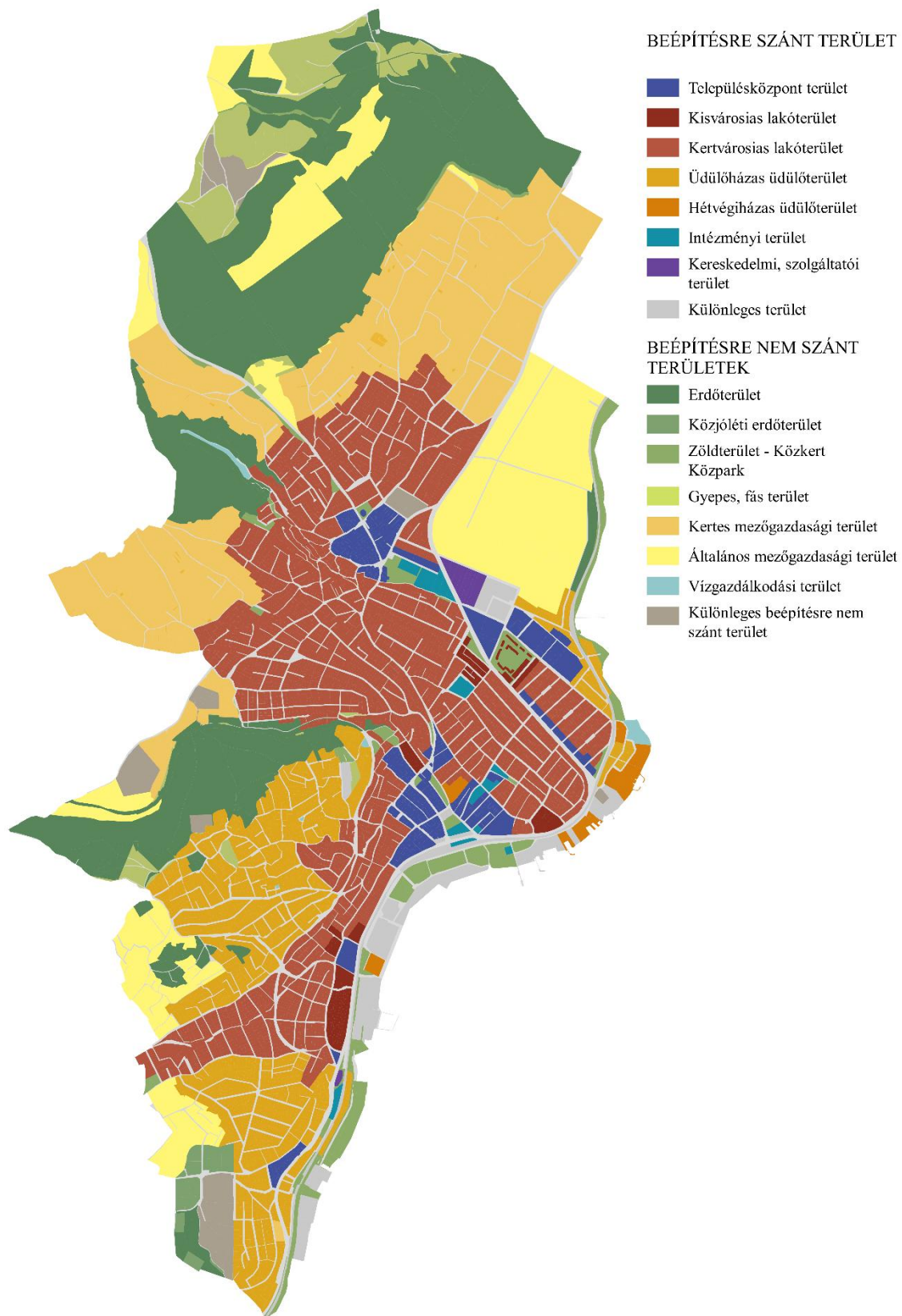
95. ábra Corona felvétel
Forrás: arcanum



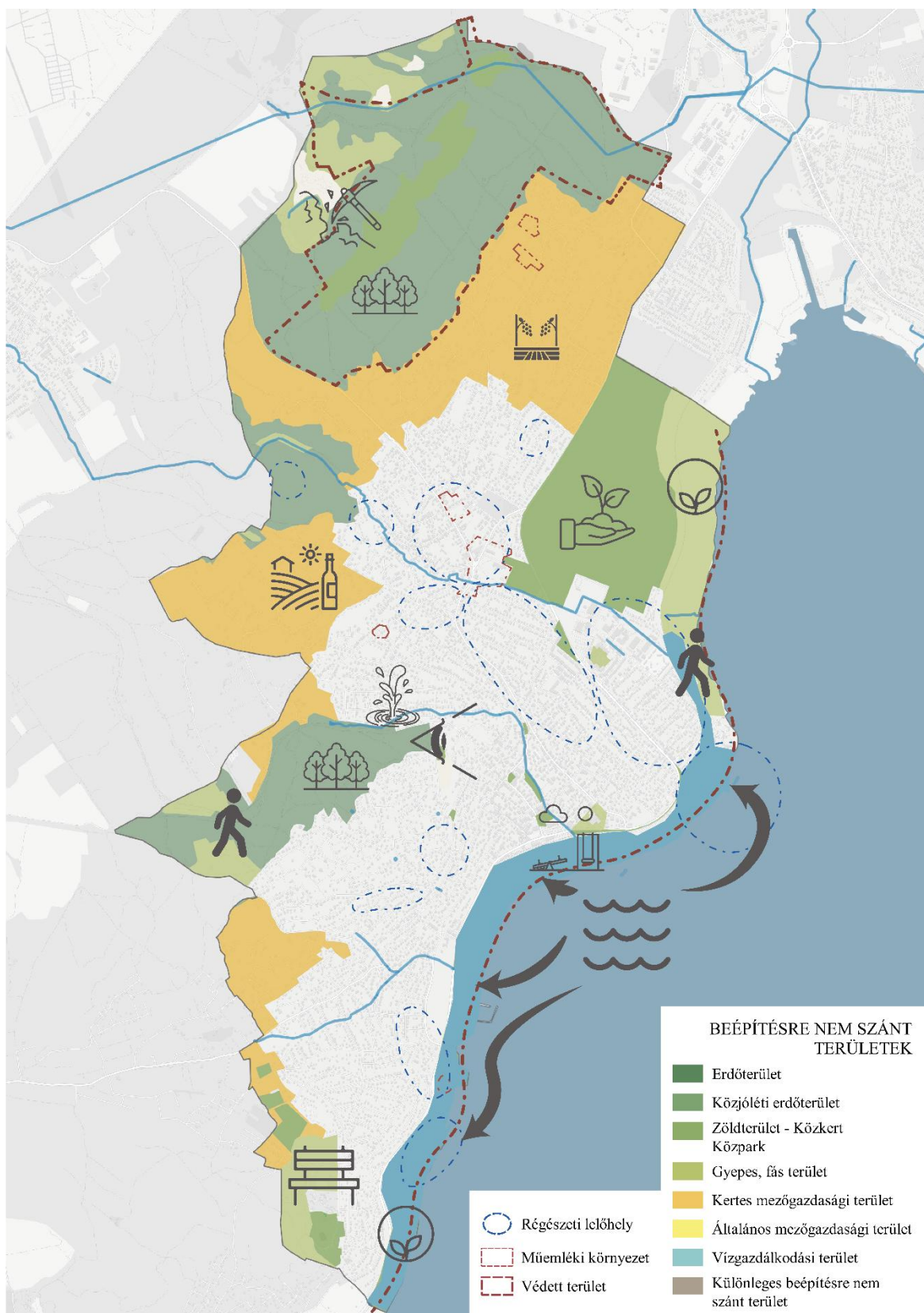
98. ábra Település alakulás
Forrás: saját



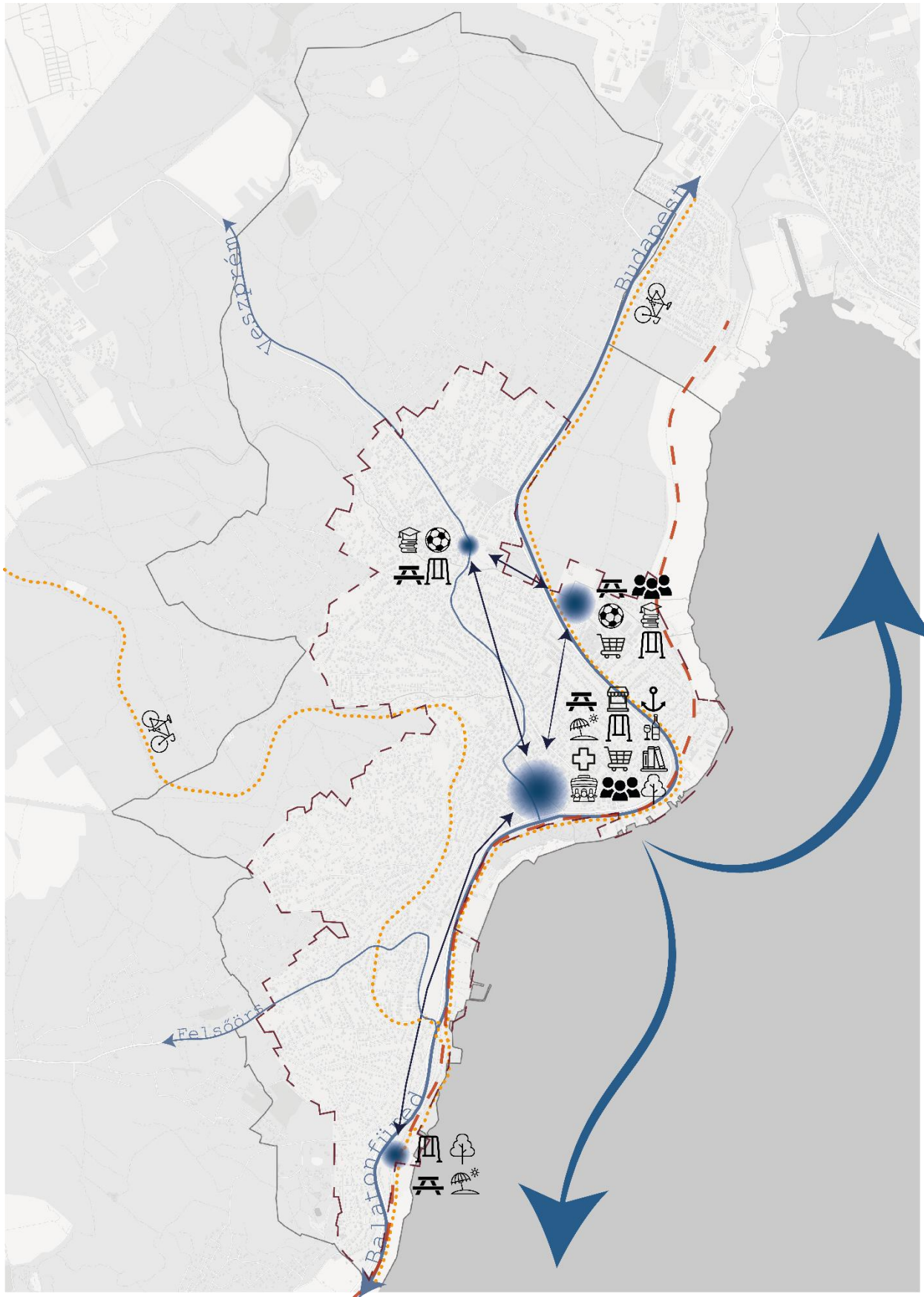
99. ábra Városszerkezet Forrás: saját



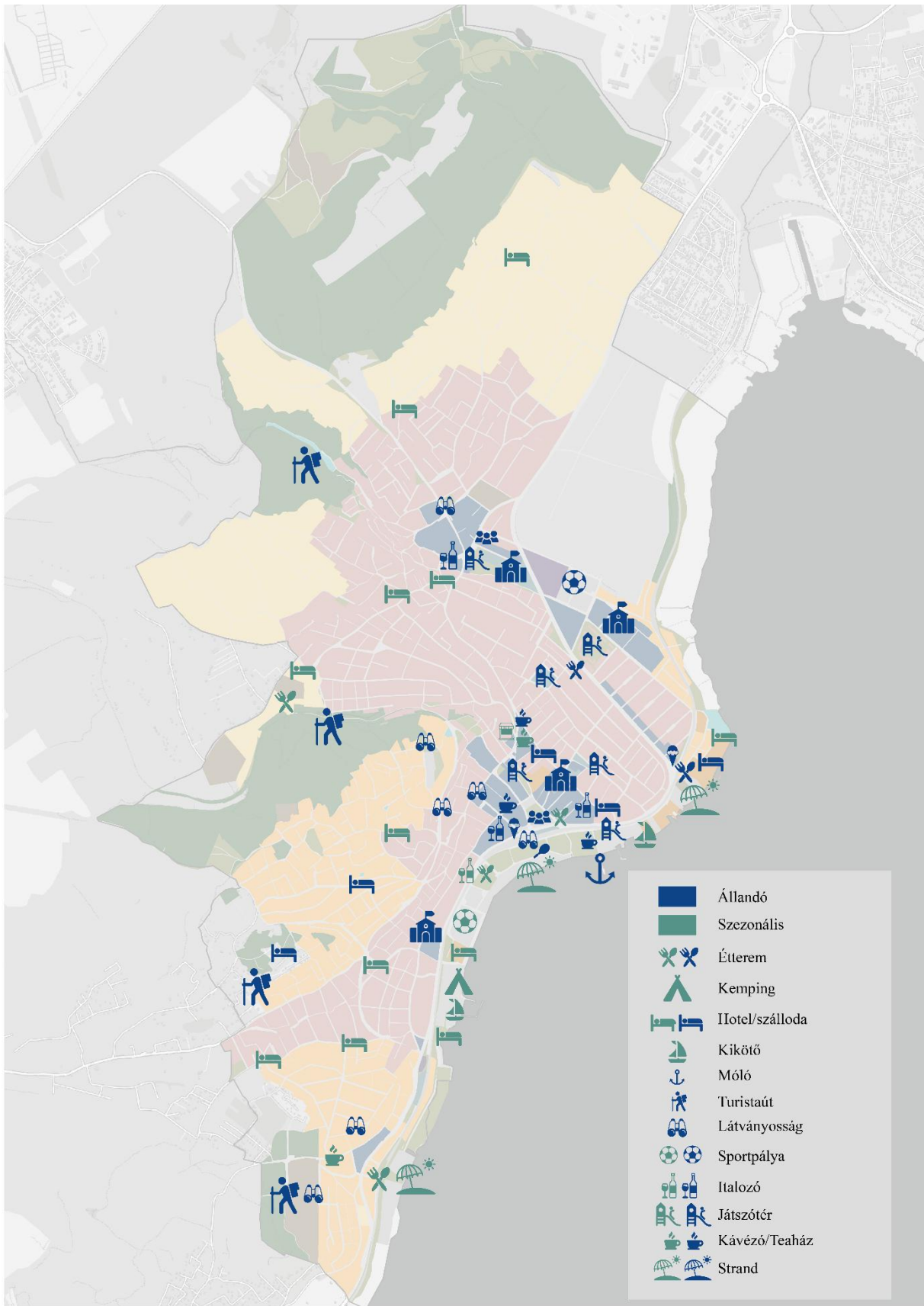
100. ábra Területhasználat térkép Forrás: saját QGIS



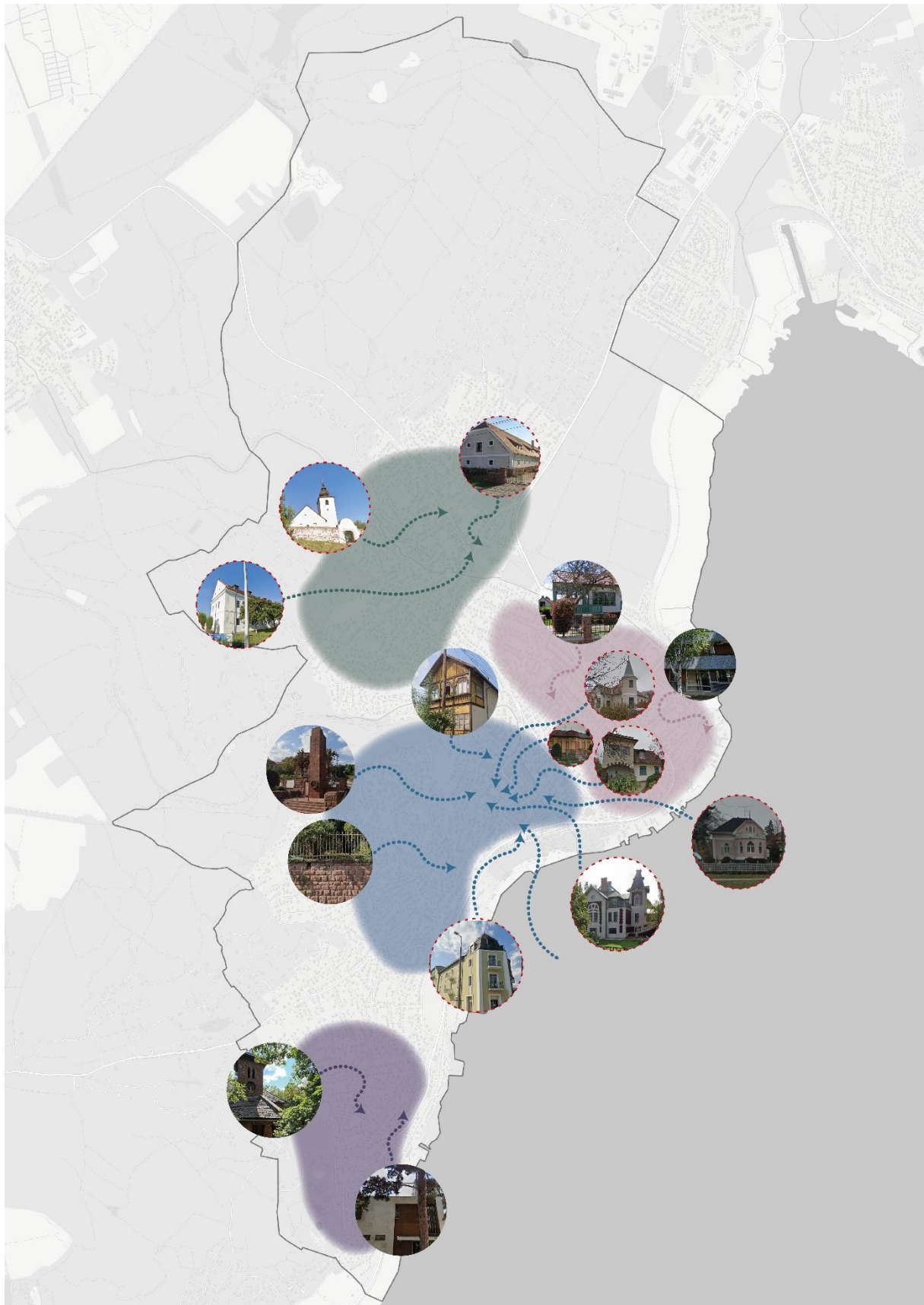
101. ábra Értékvizsgálat Forrás: saját QGIS



102. ábra Funkcionális kapcsolatok a városrészek között térkép Forrás: saját



104. ábra Szezonális funkciók a területhasználat térkép alapján Forrás: saját



105. ábra Karakteres épületek a városrészek térkép Forrás: saját

