

SZAKDOLGOZAT

**Zsuk
Annamária
2023**

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Balatonalmádi, Káptalanfüred fenntartható turizmus fejlesztése

Konzulens: dr. Adorján Anna Berta

Belső bíráló:

Külső bíráló:

Tanszékvezető: Szövényi Anna Andrea

Zsuk Annamária
településüzemeltető
specializáció

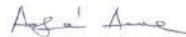
NYILATKOZAT

Zsuk Annamária (hallgató Neptun azonosítója: HLUO16) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A szakdolgozatot a záróvizsgán történő védésre javaslom / nem javaslom.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem*

Kelt: 2023 év november hó 04 nap


belső konzulens

NYILATKOZAT

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

A hallgató neve: ZSUK ANNAMÁRIA
A Hallgató Neptun kódja: HLU016
A dolgozat címe: BALATONALMAÓI KÁPTALANFÜRED FENNTARTHATÓ TURIZMUS FEJLESZÉSE
A megjelenés éve: 2023
A konzulens intézetének neve: TÁJÉKODTATÁSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS DÜNKERTÉZÉSI INTÉZET
A konzulens tanszékének a neve: TELEPÜLÉSEPÍTÉSZETI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI 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.

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

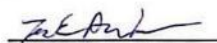
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori 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: 2023 év november hó 11. nap


Hallgató aláírása

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törölendő.

² A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törölendő.

Tartalomjegyzék

Ábrajegyzék.....	7
Bevezető	8
1. Turizmus jellemzése	9
1.1. Balatoni turizmus	9
1.1.1. I. világháborút követő időszak.....	10
1.1.2. II. világháborút követő időszak	10
1.1.3. 1980-as évektől napjainkig	11
1.2. A turizmusról általánosságban	12
1.3. Hatások.....	13
1.3.1. Gazdasági hatásai.....	13
1.3.2. Társadalom-kulturális hatásai	13
1.3.3. Fizikai környezetre gyakorolt hatásai	14
1.3.4. Közlekedéssel járó környezeti hatásai	14
1.3.5. Változások végbemenetele	14
1.4. Fenntartható turizmus	15
2. Település jellemzése, történeti háttér	18
2.1. Történeti háttér	18
2.1.1. XX. – XXI. század fejlődése	19
2.1.2. Alakulás a napjainkig.....	20
2.2. Általános bemutatás – Településszerkezet és településkép.....	21
2.3. Népeség jellemzői	24
2.4. Közlekedés	25
2.4.1. Busz	25
2.4.2. Vonat	26
2.4.3. Kerékpár	27
2.5. Központi szolgáltatások	28
2.6. Népszerű zöldterületek - Rekreációs terek.....	31
3. Természeti adottságok – A település és Káptalanfüred viszonylatában	33
3.1. Vízrajz.....	33
3.2. Domborzat, talaj.....	34
3.3. Éghajlat	34
3.4. Növényzet, élőlények.....	34
4. Káptalanfüred városrész elemzése	35
4.1. Történeti háttér	35

4.2. Identitás – Káptalanfüredi Fürdőegyesület	36
4.3. Közlekedés	38
4.3.1. Busz	38
4.3.2. Vonat	40
4.3.3. Gyalogos közlekedés	40
4.3.4. Kerékpáros közlekedés	40
4.3.5. Autós közlekedés	40
4.4. Beépíthetőség	41
4.5. Házak jellemzése	43
4.6. Szolgáltatások jellemzése	43
4.7. Jelenlegi turizmus bemutatása	44
4.7.1. Szálláshelyek	44
4.7.2. Üdülőtáborok	45
4.8. Vízi turizmus	45
4.9. Turistaútvonalak	46
4.9.1. Gyalogos	46
4.9.2. Biciklis	48
4.10. Zöldterületek	48
4.10.1. Strand	48
4.10.2. Egyéb zöldterületek	49
5. Káptalanfüred működésének elemzése, turisztikai értékeinek és problémáinak bemutatása	49
5.1. Gazdaság – Turizmus	49
5.2. Természeti értékek	50
5.3. Közlekedés - Megközelíthetőség	51
5.4. Turisztikai infrastruktúra	52
5.5. Állandó lakosok - Turisták kapcsolata	53
5.6. Értékek és problémák	53
6. Káptalanfüred fejlesztése - A fenntartható turizmus Káptalanfüred viszonylatában	57
Javaslatok	57
Összefoglaló	67
Irodalomjegyzék	67
Mellékletek	71
.....	72
.....	73

.....	74
.....	75

Ábrajegyzék

1. ábra Fenntartható turizmus kihívásai Forrás: Saját ábra	15
2. ábra Lakónéesség alakulása az évek során Forrás: INT-15	24
3. ábra Néesség kor szerinti eloszlás Forrás: INT-15	25
4. ábra Balatonalmádi tömegközlekedési eszközei Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	28
5. ábra Balatonalmádi intézmények, szolgáltatások Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	31
6. ábra Káptalanfüred autóbuszmegállói Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	38
7. ábra Káptalanfüreden igénybe vehető autóbusz járatok irányai Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	39
8. ábra Káptalanfüred szolgáltatások Felhasznált alaptérkép CartoDB	43
9. ábra Káptalanfüred szálláshelyek (INT-10) Felhasznált alaptérkép: CartoDB .	44
10. ábra Káptalanfüred üdülőtáborok Felhasznált alaptérkép: CartoDB	45
11. ábra Káptalanfüred gyalogos túraútvonalak (INT-23) Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	46
12. ábra Káptalanfüred bicikliút Felhasznált alaptérkép: CartoDB	48
13. ábra Érték térkép Felhasznált alaptérkép: CartoDB	54
14. ábra Probléma térkép Felhasznált alaptérkép: CartoDB	55
15. ábra Káptalanfüred fejlesztési javaslat – Kerékpárúthálózat Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	58
16. ábra Káptalanfüred fejlesztési javaslat – Útikalauz (INT-12) Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	60
17. ábra Káptalanfüred fejlesztési javaslat - Akcióterület – Glamping (INT-18), (INT-06) Felhasznált alaptérkép: CartoDB Forrás: Saját kép	62
18. ábra Káptalanfüred fejlesztési javaslat - Kertmozi átalakítása Felhasznált alaptérkép: CartoDB Forrás: Saját kép.....	64
19. ábra Káptalanfüred fejlesztési javaslat - Strand területének fejlesztése (INT- 19), (INT-08), (INT-09) Felhasznált alaptérkép: CartoDB.....	66

Bevezető

Egy nagyvárosban élő ember hétköznapijaiban felmerülhetnek olyan problémák, melyek a település szervezéséből adódhatnak. Egyszerűbben kifejezve, lehetnek ezek a tömegközlekedés nehézségei, a gyors, nyüzsgő élet, amivel nehéz lépést tartani. Sokszor segítséget nyújthat, ha ebből a körforgásból kiszakadunk és elmenekülünk a nagyváros zaja elől egy olyan helyre, ahol nem érzékeljük ezeket a problémákat. Nekem ez a hely Balatonalmádi. Ebből kifolyólag, hogy feltöltődni járok a településre, lehetőségem nyílik arra, hogy elveszek az apró részletekben, megfigyeljem működését és azon gondolkodjak, hogy miért is szeretek itt időt tölteni. Megfogalmazódott bennem, hogy mik azok az aktuális problémák, amik engem, mint a környékre rendszeresen járó zavarják.

Jelenleg a turizmus nagy szerepet játszik az emberek életében, a pihenés lehetőségét látják minden olyan településben, amely valamely értéket hordoz. Ennek okán a Balaton parti területek felértékelődnek turisztikai szempontból. Azonban úgy gondolom, hogy ez a fellendülés a jövőben negatív hatással van a településekre, megjelentek olyan infrastrukturális problémák (szezonális kihasználtság, kapacitás átlépése...), melyek aggasztóak, számos olyan fejlesztéssel találkozom (újjonnan beépülő lakóparkok – eltűnő zöldfelületek, nyári turizmus megerősítése épített elemekkel, nem gondolva az év közbeni működésre...), aminek miertjét nem találok a jövőre nézve. Dolgozatomban Balatonalmádi egyik városrészét Káptalanfüredet vizsgálom meg, hogy hogyan hatott a településre a turizmus ilyen mértékű megjelenése és a negatív hatásokat hogyan lehet mérsékelni, ezáltal fenntarthatóvá tenni a turizmust a település életében. Ehhez visszakellett térnem egészen a Balaton régió idegenforgalmának megjelenéséig, megismertetni a turizmus hatásait és bemutatni a település kialakulásának történetét. Vizsgálataimban kitekintek egész Almádira, hogy össze tudjam kapcsolni Káptalanfüreddel, érthetőek legyenek a közlekedési kapcsolatok, illetve, hogy érzékelhető legyen, hogy mik a hiányosságai az általam vizsgált városrésznek a többi városrészhez szemben. Részletesebb betekintést teszek Káptalanfüred működésébe, arra, hogy milyen tényezők vannak hatással a turizmusra, mik

vonzák ide az embereket. Emellett pedig fontosnak tartottam bemutatni azt is, hogy mi az identitása a városrésznek, milyen fejlesztésre lehet szüksége, ami ezt megerősítheti. A vizsgálatok kitérnek a szolgáltatásokra, közlekedésre, jelenlegi turizmusra, településképére, így megismerhetjük Káptalanfüred értékeit, egyediségét, hogy valójában miért hordoz magával turisztikai potenciált. Ezt követően a hiányosságokat, értékeket elemzem probléma és érték térkép segítségével, majd a végén olyan javaslatokat teszek melyek elősegítik a fenntartható turizmust Káptalanfüred viszonylatában.

1. Turizmus jellemzése

1.1. Balatoni turizmus

A balatoni turizmus kialakulása a 19. század közepére-végére tehető, amikor a Déli vasút elkészült. Ennek a vonalnak a megépülésével a rohamosan fejlődő Budapest kapcsolatba került a Balaton parti településekkel. Eleinte az északi parton indult meg a fürdőélet. Ennek oka, hogy az ottani táj gazdasági mozgatóereje a szőlőtermesztés volt, azonban a filoxéravész lesújtásával egy gazdasági csapás ment végbe a térségben, teret engedve az idegenforgalom fellendülésének. Az eddig préházként üzemelő épületek nyaralóvá alakultak át. Valódi fürdőterületté a századforduló környékén alakul. Ekkor a gazdaság iparosodása változásokat ért el a társadalom életében, egyre többen dolgoztak ipari övezetekben, növekedni tudott az emberek munkabére és több szabadidővel is rendelkeztek. Ezek a tények elvezettek a turizmus fejlődéséhez, hiszen az ehhez szükséges három feltétel beteljesedett; a jövedelem, a szabadidő és a motiváció. Ideális választásnak tűnt az emberek körében a Balaton környéke, mivel annak szép, érintetlen táji környezete menekülést jelentett a nagyvárosok iparosodott közegéből. A turizmus fellendülését szükségessé vált kezelni, létrejött a Balatoni Egylet, mely magára vállalta a fejlesztéshez szükséges feladatok ellátását, illetve a turizmust szolgáló intézmények koordinálását. Célkitűzéseik közé tartozott a Balaton körüli vasúthálózat kiépítése, vízi közlekedésének fejlesztése, kikötők építése. A sikeres törekvések hatására megalakultak a Balaton parti településeken önálló fürdőegyesületek is, melyek saját térségüket igyekeztek fejlődésre bírni. Az innováció hatására megalakult egy csak a Balatonnal foglalkozó szervezet, a Balatoni Szövetség. Ennek a szervezetnek a

célja, hogy a Balatonra egységes gazdasági térségként tekintsen, ezáltal olyan dinamikus fejlesztéseket végezzen, melyek a terület jövőjének alakulását pozitív irányba fogják elmozdítani. További fejlődéseket hozott el a Balaton régiójának életébe az 1910-ben kiépült Budapest-Tapolca vasútvonal, mely az eddig nehezebben elérhető északi parti településeket könnyebben megközelíthetőbbé varázsolta. (Marton István, 2013. 161-164. old.)

1.1.1. I. világháborút követő időszak

Az első világháború következményei miatt a Balaton idegenforgalma megerősödött, az eddig népszerű fürdőhelyeit elvesztette Magyarország, így a balatoni turizmus még inkább felértékelődött. Ezért a Balatont a kormány az egyik legnépszerűbb turisztikai célpontként kezelte, ezért a tó adottságainak felfedezésére kormánybiztosokat jelöltek ki, belőlük alakult ki a Balatoni Intéző Bizottság (később BIB), így összhangban tudott maradni a turizmusfejlődés és a regionális fejlődés. Legfőképp a telekparcellázások során szabtak határokat, illetve a közlekedés fejlesztése során, hogy annak kialakulása ne rombolja a természeti értékeket. Emellett a Balaton népszerűsítésében is szerepet játszott kiadványok és tanfolyamok formájában. A hirtelen fejlődésnek, azonban nehéz volt valódi határokat szabni, a nem eléggé megalapozott tervezések, elő nem készített létesítmények elhelyezése, illetve a déli parton jelenlévő területi koncentráció vezettek később a vízminőség romlásához. (Marton István, 2013. 161-164. old.)

1.1.2. II. világháborút követő időszak

Magyarország társadalmi rendszerének megváltozása befolyással volt a Balaton turizmusára is. A munkás réteg általában nem tudta megengedni, hogy eljusson a régióba. A háború ideje alatt fejlődtek a közlekedés technikai eszközei, ez segítette később a turizmus fejlődését, az országra mért súlyos csapások ellenére a balatoni turizmus viszonylag hamar újjá tudott éledni. Az államosítás hatására az eddig magánkézen lévő villaépületek új tulajdonosai vállalatok, üzemek lettek és a dolgozók pihenését szolgálták. A 20. század közepén a Szakszervezetek Országos Tanácsa szállodákat, panziókat építettek a Balaton körül, ebből kifolyólag pedig egyre többen látogattak el a tó környékére, így a 60-as évekre az idegenforgalom a húszszorosára növekedett. Ez azt jelentette, hogy az eddig jelenlévő társadalmi réteg a térségben kicserélődött, a Balaton a népé lett. A hirtelen változás, a

hússzorosára növekedett tömeg olyan ökológiai változásokat hozott a területre, amely a természetre romboló hatással volt. Ekkoriban már a külföldi vendégforgalom is erősen megjelent, hiszen az 1956-os forradalom hatására az elszigeteltség feloldódott. A II. világháború idején megszűnt a BIB, ezért a rengeteg ember befogadására szükséges volt felállítani egy új szervezeti egységet, mely kezelni tudja a fejlesztéseknek a hatásait, így 1957-ben újra alakították a Bizottságot. Erre azért is volt nagy szükség, mert az infrastruktúra, a természet már nem bírta el a látogatók számát. A Bizottság mindezekre igyekezett megoldást találni. Vívezetékrendszerek, szennyvízcsatornák, utak, kempingek, parkok, strandok kerültek megépítésre. Az összetett fejlesztés érdekében 1963-ban a kormány regionális rendezési tervet, később központi fejlesztési programot fogadott el. Így a mérleg turisztikai infrastruktúra oldala kiegyenlítődt a 70-es évek végére. (Marton István, 2013. 161-164. old.)

1.1.3. 1980-as évektől napjainkig

A fejlesztések hatására töretlenül nőtt a befogadóképesség, előtérbe került a kereskedelmi turizmus. Az 1980-as években az ország turisztikai bevételének egyharmad része a Balatoni Üdülőkörzet bevételéből származott. A külföldi látogatottság is egyre magasabb lett, így az árszínvonal is növekedett, ezért a belföldi vendégek kevésbé tudták megfizetni a nyaralás költségeit. A kereslet és kínálat mérlege megint megbillenni látszódt, megjelentek az olyan problémák, amikkel ma is szembe kell néznünk, mint szezonális túlterhelés, szezon kívüli alulhasznosítottság, melyekre a Balatoni Üdülőkörzet rendezési tervek formájában próbált megoldást találni. A fejlesztési dokumentumok célja, hogy ezeket a problémákat kiküszöböljék: üdülés minőségének romlása, vízminőség romlása, zsúfoltság. (Marton István, 2013. 161-164.old.) A rendszer továbbfejlesztése okán három kategóriát különítettek el a fejlesztési térségekhez kapcsolódóan:

- Kiemelt Üdülőkörzetek
- Regionális jelentőségű üdülőterületek
- Helyi, kistérségi jelentőségű üdülőterületek

1.2. A turizmusról általánosságban

A turizmus viszonylag fiatal iparágnak tekinthető, jelentőségteljes fejlődése a 20. század közepére tehető. Ennek a fellendülésnek az oka elvezethető az ezáltal bekövetkezett gazdaságra mért pozitív hatások felé. Mindamellett, hogy fejlődésre bírta a helyi gazdaságot, kapcsolatot teremtett kultúrák és nemzetek között. Ezen okok miatt, úgy láthatták, hogy ennek az ágazatnak nincsenek olyan mértékben negatív hatásai, hogy az kibillentesse a mérleget a pozitív hatásokkal szemben. Sok ország elkezdte fejleszteni a turisztikai infrastruktúráját, azonban hamar felmerültek kérdések azzal kapcsolatban, hogy a turizmusnak a jövőben milyen hatásai lesznek a gazdaságra, társadalomra, kultúrára, illetve a környezetre. Napjainkban a turizmus egy olyan iparágnak számít, ami az országok számára hatalmas hajtóerő. Ezért ebben látják a lehetőséget a jövőre tekintve, folyamatosan növelik, bővítik turisztikai értékeiket. Ahogy említettem, ezek a fejlesztések hatással vannak a környezetükre. Fontos lenne, hogy megtaláljanak egy olyan mértéket, ami biztosítaná, hogy ne induljon hanyatlásnak egy adott terület. A jövőben súlyos problémákkal (eltűnő zöldfelületek, vízromlás) nézhetnek szembe a felelőtlen beavatkozások miatt és a terület kapacitáson felüli használata miatt. A tudatosság, a vizsgálatok, a mértékek betartása megoldást jelenthetne ennek az iparágnak az elhatalmasodására. Az évek során nyilvánvalóvá vált, hogy az intenzíven fejlődő iparág káros hatásai ellen olyan lépéseket kell tenni, amik által nem fog nyomot hagyni a környezetére. Erősen jelenlévő problémás kérdéskörök közé tartoznak: **közlekedés, víz- és földhasználat, energiafelhasználás, hulladékkezelés, pazarlás.** (INT-04)

Szükséges kialakítani egy stratégiát, hogy hogyan lehetne a problémás környékeket kezelni. Erre Magyarországon is történtek törekvések, megalapították a Kiemelt üdülőkörzetet, melynek részévé vált a Balaton térség (1929), majd a Balatoni Intéző Bizottság. Ez azért volt jelentős, mert ezáltal támogatáshoz juthattak az ide tartozó települések, annak érdekében, hogy fejlődjön a turizmus. Ezekkel a támogatásokkal meg tudták kezdeni az infrastrukturális fejlesztéseket, amelyeket helyi erő hiányában nem tudtak volna. Az embereket vonzza a szép táj (pl.: hegyek, völgyek), a jó környezet, a friss levegő a víz és a nyugalom. Szeretünk kilépni a hétköznapi életünkéből, egy turisztikai célpont sokszor egy olyan helyszínen, ahol a megnyugvást keressük. Ehhez a kikapcsolódáshoz elengedhetetlen kialakítani a szükséges teret,

ahol megpihenhetünk, tehát nélkülözhetetlenek a szálláshelyek. Emellett fontos a jó közlekedési hálózat kialakítása és az infrastruktúra fejlesztése is indokolt. Ez mind téregényes, alakítani kell a tájat úgy, hogy ne ártsunk annak, hisz legfőbb turisztikai értéke a szépségében rejlik. Ahhoz, hogy a természetet biztonságosan be tudjuk járni, ne ártsunk a környezetnek, ki kell alakítani egy rendszert, amivel megvédhetjük. A fejlesztések nem veszélyeztethetik a táj karakterét, ezért előzetes felméréseket igényelnek. (Dávid Lóránt-Bujdosó Zoltán-Patkós Csaba, 2003. 433 old.)

Azért, hogy csak a pozitív hatásait érzékelhessük, kormányzati részről szükség van a fejlesztésekre. Az általános infrastruktúrát építeni kell, megfelelő színvonalban tartani. Ez viszonylag nehéz feladatnak mondható, hiszen az is probléma, ha túlzó lépéseket, fejlesztéseket tesznek egy-egy terület terén (pl.: közlekedési infrastruktúra alakítása), mivel az a környezetre romboló hatással lehet. Ezért elmondható, hogy a turizmus megfelelő kezeléséhez elengedhetetlen az egyensúly megtalálása.

1.3. Hatások

1.3.1. Gazdasági hatásai

Egy ilyen térség esetében a gazdaság mozgatórugója a turizmus. Ennek alapja a turisták által elköltött pénzösszeg, ami egyértelmű kapcsolatban áll a tartózkodásihelyükkel, idejükkel, illetve a szolgáltatások használatával. Tehát a turisztikai alapok bőséges, azonban észszerű kialakítása egyértelműen pozitív hatással van a gazdaságra. (Dávid Lóránt-Bujdosó Zoltán-Patkós Csaba, 2003. 433-434. old.)

1.3.2. Társadalom-kulturális hatásai

Pozitív hatások: növekedhet a terület népessége, munkahelyek jöhetnek létre (szezonális és állandó is), ezáltal segítve a munkaerőpiac fejlődését, mely által az életszínvonal is jobb lehet. Helyi hagyományok őrzése fennmaradhat, infrastruktúra bővíthet, rekreációs területek száma növekedhet.

Negatív hatások: munkaerőhiány, szezonális munkahelyek növekedése, nem állandó lakosok arányának növekedése, ingatlanárak megemelkedése, identitás

elvesztése, közlekedési problémák, zsúfoltság, szemetelés, szennyezés (Dávid Lóránt-Bujdosó Zoltán-Patkós Csaba, 2003. 435. old.)

1.3.3. Fizikai környezetre gyakorolt hatásai

Károsodhat a levegő minősége, az állat- és növényvilág is, a vízminőség, ember alkotta elemek. Ezekkel a hatásokkal is fontos tisztában lenni, mivel a fejlesztések során számításba kell venni.

1.3.4. Közlekedéssel járó környezeti hatásai

A közlekedési infrastruktúrájának a kialakítása során sok szempontot kell figyelembe venni. A turisták helyváltoztatását biztosítani kell, ugyanakkor kialakulhatnak a környezetre káros hatással lévő problémák, például levegő-, víz- és talajszennyezés, illetve közlekedési dugók, balesetek. (Dávid Lóránt-Bujdosó Zoltán-Patkós Csaba, 2003. 435. old.)

1.3.5. Változások végbemenetele

Egy területnek a kapacitása függ a befogadóképességétől, ökológiai terhelhetőségétől. Ezeket az üdülési formák területigényéből, befogadóképességükből számolhatjuk. Ugyanakkor szempontba kell venni a kulturális, kereskedelmi, közlekedési létesítményeknek az áteresztőképességét, parkolók számát is. (Dávid Lóránt-Bujdosó Zoltán-Patkós Csaba, 2003. 437-439. old.)

Változások végbemenetele az épített környezetben:

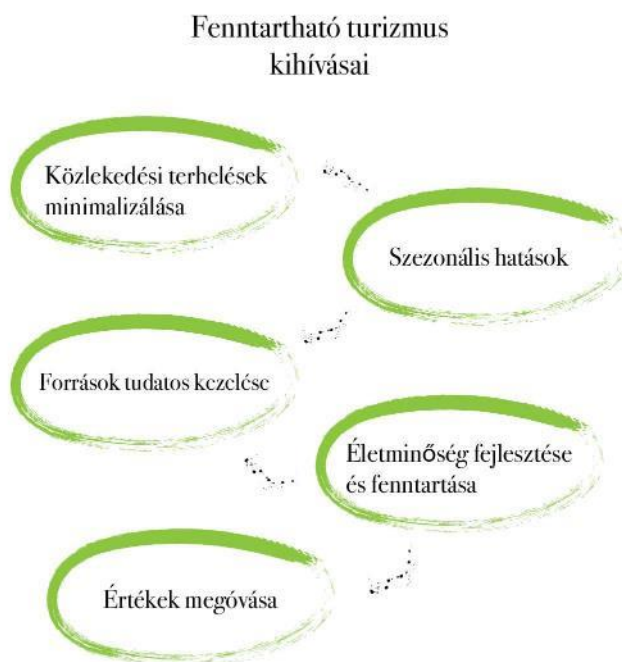
- Infrastruktúra változása
- Településszerkezet változása

Változások végbemenetele a természeti környezetben:

- Területhasználat változása
- Tájkép változása
- Talajerózió
- Élővilág alakulása

1.4. Fenntartható turizmus

Most már, hogy tisztában vagyunk a turizmus működésével, annak hatásaival, beszélhetünk, arról, hogy hogyan tud úgy működni, hogy a jövőben is fenntartható legyen.



1. ábra Fenntartható turizmus kihívásai
Forrás: Saját ábra

A fenntartható turizmus lényege abban rejlik, hogy a turizmus által kihasznált értékeket megóvjuk, minimálisra csökkentjük az iparág által okozott negatív hatásokat. Olyan alapelveket kell felállítani, amik általánosságban megoldást jelentenek a problémára. Természetesen minden terület másnak mondható, ezért vizsgálatokat kell készíteni, hogy az adott környezetet milyen hatások érik. Ahhoz, hogy fenntartható legyen és megfelelően működjön, szükséges a **szezonális hatását csökkenteni**, hogy az adott területet ért terhelés elosztódjon, egyensúlyban létezessen. Állandó problémát jelent a **közlekedés**, az ezáltal okozott terhelést csökkenteni kell, kiegyenlíteni, hogy több lehetőség legyen, ne egy közlekedési eszköz domináljon. A turisztikai célpontokra hangsúlyt kell helyezni, ezeknek a területeknek a fejlesztése kulcsfontosságú. Emellett az üdülőterületeken **élők életminőségét** is figyelembe kell venni, hiszen ők is a turisztikai rendszer részei. **A forrásokat**, azok felhasználását mértékkel, **tudatosan** kell kezelni, hogy elkerüljük a negatív hatásokat. Az egyik a legfontosabbnak mondható alapelv, hogy a

természeti, kulturális értékeket megóvjuk. Összességében elmondható, hogy környezettudatos gondolkodásmódot kell kialakítani, mind az ott élők, mind a vezetők körében, ezáltal el lehet indulni a fenntartható turizmus felé. (Csorba György, 2017.)

Szezonális hatásának csökkentése: olyan rekreációs tevékenységek kitalálásával, amelyek nem csak nyáron végezhetőek, csökkenthető a szezonális mértéke. Ez a település számára ideális, hiszen nem csak egy adott időszakban lenne jelen a turizmus, hanem egész évben, ezáltal a gazdaság és az idegenforgalom is tovább tud fejlődni. Egyéb programok megjelenésével csökkenhet a túlterheltség egy-egy területen, ennek eredményeképp a káros hatások is minimalizálódhatnak.

Közlekedés optimalizálása: a levegő szennyezettsége alapvető problémának számít világszerte. A turisztikailag vonzó területeken az autók és egyéb közlekedési eszközök nagy számmal jelennek meg ezáltal erősítve a problémát az adott területen. Emellett az utak túlterheltsége, forgalmi dugók kialakulása szintén nem kedvező. A közlekedés befolyásolása ezekre a fenyegetésekre megoldást jelenthet, csökkentheti mértéküket. Biztatni kell az embereket az alternatív közlekedési eszközök használatára, ezt pedig úgy lehet elérni, hogy számos lehetőséget kínálunk fel, amik kényelmesen és biztonságosan használhatóak. A közlekedési kapcsolatok erősítése a városrészek között nem elhanyagolható, a közlekedési infrastruktúra bővítése az állandó lakosok és a turisták igényeit is szolgálja.

Lakosok életminőségének fejlesztése: tervezés során be kell vonni a lakosságot, ők ismerhetik a legjobban a környezetet. A szolgáltatások biztosítása elengedhetetlen a lakosság számára, ezért szükséges rájuk is gondolni, nem csak a turistákat kielégítő infrastruktúrára.

Források megfelelő kezelése: ezáltal érthetjük a természeti forrásokat, azok megfelelő használatát, ne használjuk túl, ne okozunk benne kárt. Értelmezhető akként is, hogy az önkormányzat bevételi forrását megfelelő célokra kell fordítani.

Természeti, kulturális értékek megóvása, beavatkozások minimalizálása: ahogy azt említettem a turizmus hatásai során, sokszor károkat okozhatnak a beavatkozások. Fontos, hogy egy-egy beavatkozás során megfelelő vizsgálatok történjenek, azt követően pedig tudatos tervezés és optimális döntéshozatal. A fenntartható turizmus arra törekszik, hogy szállodák, apartmanok, turistaútvonalak

kialakítása során ezen elveket figyelemmel kövesse. Ez azonban nem elégséges, ahhoz, hogy az adott kialakítások a jövőben is hasonlóképp működhessenek. Kialakítások során nem csak az építéseket kell szabályozni, hanem a turisták számát és viselkedési módját is, mindezt, azért, hogy az ökoszisztéma a jövőben ne károsodjon. A terület teherbíróképességének meghatározása ilyenkor kulcskérdésként funkcionál, ennek vizsgálata során az alábbi tényezőkkel lehet számolni: turisták száma, erőforrások fogyasztása, mobilitási szint, környezetbarát közlekedés, tájalakítás.

A fenntartható turizmus megvalósításának alapelve, hogy hosszútávú rendszerben kell gondolkodni. A fejlődésnek megfelelő időben és mértékben kell megtörténnie úgy, hogy az összes érdekeltet bevonjuk. Csökkenteni kell minden kockázat lehetőségét, az adott helyszín befogadóját korlátozni szükséges. Ezen elvek betartásával egy működőképes rendszert lehet felállítani. Az általam vizsgált területen a kihívások alapján áll össze a vizsgálat. A kutatás során témakörönként ezekre a kérdésekre keresem a választ:

Közlekedés vizsgálata során felmerülő fontos kulcskérdések:

- Megjelenik-e a közlekedésben a szezonális hatása?
- Elégséges-e a közlekedési eszközök kínálata?
- Idő és távolság függvényében megéri az embereknek a tömegközlekedési eszközök használata?
- Gyalogos, illetve kerékpáros utak mennyisége és minősége segíti-e a turizmus fellendülését?
- Biztonságosak-e a használatban lévő utak?
- Könnyen megközelíthetőek-e a turisztikai célpontok?
- Hányféle eszközt vesznek igénybe az emberek?

Természeti, kulturális, turisztikai értékek

Kulcskérdések

- Milyen értékek vannak?
- Figyelnek-e ezen értékek megóvására, fenntartására, ha szükséges?
Hogyan?
- Történnék-e törekvések a turizmus fenntartására?

- Fejlesztések során összhangban van-e az értékek védelme a fejlesztések mértékével?
- Megfelelő és szükséges beavatkozás történnek-e?

Életminőség

Kulcskérdések

- Milyen szolgáltatások vannak?
- Ezeknek száma kielégítő a lakosság számára?
- Turizmus okozta forgalom, hogyan hat az itt élő emberek életminőségére?
- Milyen törekvések elégitik ki a turisztikai forgalmat ittlétük során?

Szezonális hatások

- Milyen hatással van a településrésze a szezonális hatások?

Állandó lakosokkal rendelkező üdülőterületeken figyelembe kell venni az ott élők érdekeit is. Meg kell találni az egyensúlyt, nem szabad csak a turisztikai értékekre fókuszálni.

2. Település jellemzése, történeti háttér

2.1. Történeti háttér

Balatonalmádi Veszprém megyében található. Veszprémtől körülbelül 15 km távolságra fekszik, északról Balatonfüzfő, északnyugatról Szentkirályszabadja, nyugatról Felsőörs, délnyugatról pedig Alsóörs határolja. A településtől keletre fekszik a Balaton.

Régóta lakott hely, de sokáig nem volt róla feljegyzés. Egészen 1493-ig, ekkor egy oklevélben olvashatunk róla egy szőlő adás-vételről szóló okiratban. A szőlőművelés dominált a területen sok ideig, amíg a filoxeravész el nem pusztította a növényállományt. Települési rangot 1869-ben kapott, ekkor tudott megindulni önálló útján. A filoxeravész miatt kiesett szőlőterületek lehetőséget adtak a település kibővítésére, felparcellázásukkal előidéztek a beépülést, ezzel fellendítve az üdülturizmust is a környéken. A szép és érintetlen táji környezet vonzó lehetőséget kínált azoknak, akik telket szerettek volna vásárolni ebben a térségben.

Megindultak a villaépítkezések, a régi prэшázakat kibővítették, átalakították. A terület nagy népszerűségnek örvendett, már nem csak a környéken élők vásároltak maguknak telkeket, hanem a főváros tehető polgárai is. A sok beépítés hatására, a nyaralók térségében kialakult egy településközpont, melynek középpontjában a kápolna állt. Észrevehetően kialakult a teresedés a templom körül, piacot állítottak, üzleteket nyitottak, egyre több kereskedelmi egység foglalt helyet a környéken, szolgáltatói egységek is megjelentek. Ekkoriban kezdett Almádi településsé formálódni, fejlődő tendenciát mutatott, bővültek az úthálózatok, szolgáltatások. (INT-01)

Fürdőhelyé alakulása az ezt követő időszakra tehető, 1890-1915 közé. Az 1909-ben megépült Budapest-Tapolca, illetve Győr-Veszprém-Alsóórs vasútvonal hozzásegítette a települést a további turisztikai fejlődéshez. Ezen vasútvonalak kiépülése előtt a Budapestről vonattal érkezők csak a Balaton déli partjáról hajóval tudták megközelíteni az üdülőiket. A másik nagy lökést adó tényezőt a Veszprémi Káptalani birtokok értékesítése adta. Építkezések indultak meg ezeken a területeken is, üdülőterületté alakult, szállodák, panziók, vendéglők kerültek kialakításra. 1920 és 1945 között körülbelül 500 házat építettek meg, melyeknek többsége nyaraló volt vagy valamilyen üdülőépület. Ennek hatására 1922-ben egy új strandot építettek. Erre az időszakra tehető az intézmények, a nyári szezonban működő szolgáltatások a megjelenése: községháza (1898-1900), fürdőigazgatóság, strand (1922). A település turisztikai fejlődésében nagy szerepet játszott az 1883-ban megalakult Almádi Fürdő Rt., majd az ennek megszűnését követően 1918-ban alakult Balatonalmádi Fürdő és Építő Rt. törekvései. Több településfejlesztési tevékenység hozzájuk fűződik, közösségi épületek épülése, partrendezés, strandok rendezése. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 80-82. old.)

2.1.1. XX. – XXI. század fejlődése

A dinamikus fejlődések hatására kénytelenek voltak a terület szabályozásával foglalkozni, ezáltal értve az utcák rendezését, építések korlátozását, úthálózat megfelelő kialakítását, vízvezetékek tervezését. Az erre kiírt tervpályázatot Györgyi Dénes nyerte meg, mely Almádinak az igazgatási területére készült el. Akkoriban Vörösberény hivatalosan még nem tartozott Balatonalmádihoz, de a tervek részletes kidolgozása Vörösberényt és a hozzá tartozó Budatavát is lefedik.

Legjelentősebb elképzelések:

- Fejlesztési területek meghatározása Budataván
- Pinkóczi utca környékének felderítése
- Az Óvári Ferenc utca és a töltés közötti területek a rendezése
- Öreghegy utcáinak rendezése

Összegezve ezek a tervek remek elképzelésnek bizonyultak, azonban a telekméreteket az idők során nem tudták tartani, jóval nagyobb mértékben sűrűsödtek be a területek, ezen felül pedig az Óvári Ferenc utca és a töltés közötti terület nem került rendezésre.

A világháborúk közötti időszakban javultak a közlekedési feltételek, nőtt a környéken belüli munkahelyek száma, ezáltal előidézve a terület benépesülését, egyre több állandó lakos jelent meg a környéken. Káptalanfüredet az 1930-as években hozzácsatolták Balatonalmádihoz, ezzel még több ember egészítette ki Balatonalmádi lakosságát, illetve segítette turizmusának fellendülését. A II. világháborút követő időszakban az üdülés a mértéke visszaesett, ennek oka a politikai rendszer a megváltozása. A nagyobb üdülőházakat államosították, nagy részükből vállalati üdülő lett. Számszerűen kifejezve az állandó lakosság 1949-ben 2927 fő, melynek a felét se tette ki az üdülőnépesség. Három szálloda maradt meg akkoriban: a Tulipán, a Hattyú és a Pannónia. Ezeken felül körülbelül 90 db egyéb más vendéghely volt. Ebben az időszakban lassan fejlődött a település. Budatava területét 1952-ben csatolták Almádihoz, ezzel segítve a területi növekedést. Az 1960-as évektől kezdődően a Balaton környéki területeken fellendült az üdülés kultúrájának határozott fejlesztése, így Almádiban is fejlődésnek indult. Nagyrészen a panorámának és a szőlőhegyeknek köszönhetően itt nem ment végbe nagyon nagy mértékű területparcellázás, de megkétszereződött az üdülésre alkalmas helyeknek a száma, szállodák, kempingek, magánüdülők kerültek kialakításra. A II. világháborút követő időszokról összességében elmondható, hogy nem jelentett nagyobb fordulópontot az üdülési kultúra alakulásában, a nehézségek ellenére lassan ugyan, de fejlődött. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 82-87. old.)

2.1.2. Alakulás a napjainkig

Várossá 1989-ben alakult, azonban az infrastruktúra helyzete ezt nem indokolta, inkább politikai és gazdasági helyzetének köszönhetette a státusz a megszerzését. A

rang a megszerzésével olyan lehetőségekhez jutott a település, melyek által fel tudott zárkozni a jól működő Balaton parti településeknek a sorába, ekkoriban formálódott át a területek használata. Az üdülésre alkalmas területek felértékelődtek, az ingatlanárak megnövekedtek, a településrészek egyre kevésbé különültek el egymástól. A fejlődésnek és az azzal járó nagy mértékű fejlesztéseknek a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szabott korlátokat: A Balaton-törvény és a partrehabilitációs tanulmányterv meghatározta a Balaton parti települések partjainak összehangolt fejlesztését és az intenzív beépítések mértékét szabályozta. Az elmúlt években a település innovációja nem minden esetben volt konstans, azonban a fejlődési folyamat határozottan látható, napjainkban Balatonalmádi járási központ. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 88. old.)

2.2. Általános bemutatás – Településszerkezet és településkép

Balatonalmádi négy különböző településrészből tevődik össze, melyek a történelem során lettek hozzácsatolva közigazgatási területéhez: Káptalanfüred, Vörösberény, Budatava és Almádi központ. Mindegyik településrészt kissé különböző területhasználatok, beépítések jellemzik. Mindegyiknek megvan a saját központja, infrastrukturális fejlettsége és szerepe a település az életében. Ebből fakadóan elmondható, hogy nincsen egy egységes településképe a városnak, a különböző városrészekben más-más beépítésekkel találkozhatunk.

Káptalanfüred üdülőterületként alakult meg, ennek jellegét ma is tartja, szabályos utcahálózat jellemzi, nagy telkek és sűrű növényzet.

Vörösberény településrész volt a leghamarabb lakott terület, ebből adódóan van egy Ófalu része, melyet a falusias beépítésű lakóterület jellemez, régóta fennmaradt utcahálózat, szabálytalan telekstruktúra. Ezen felül találkozhatunk még az újonnan beépülő területekkel melyet főként lakó-üdülő funkciójú házak jellemeznek, kissé kertvárosias jelleggel, nem egységes telekméretekkel.

Budatava területileg Balatonalmádi legkisebbnek mondható része, újonnan épült be. Részben szabályos, rendezett úthálózatú, kertés házak jellemzik, melyek lakó-üdülő funkcióval rendelkeznek. A településrész északi részén láthatunk még tömbtelkes, kisvárosias lakóterületet, melyek lakóparkok formájában valósultak

meg, valamint sorházas beépítés is látható. Annak ellenére, hogy területe a legkisebb a városrészek között ide került a gazdasági területeknek a tömbje is.

Almádi központ településrésze vegyes beépítésű és használatú, telkei nem egységes méretűek, itt is találkozhatunk kisebb-nagyobb telkekkel és házakkal, melyek rendre lakó vagy üdülőfunkciót töltenek be. Balatonalmádi központi része a legnagyobb területileg. Ezen a városrészen megtalálhatóak szolgáltatások, intézmények, vendéglátói egységek, strand, buszpályaudvar, vasútállomás. Több étterem is helyet kapott ezen a településrészen, amik nem csak a szezonban működnek, hanem egész évben üzemelnek. Kávézók, kocsmák is találhatóak. Az emberek itt igénybe vehetik az orvosi szolgáltatásokat, gyógyszertárak is ezen a területen találhatóak. A polgármesteri hivatal is itt kapott helyet, ahogy a postahivatal is, ami egy utcával arrébb van a kormányablaktól. A legnagyobb strand és a Kézfogás Európa park mind a vasútállomás mellett találhatóak. Ezek mind turisztikai célpontok, itt történik a legtöbb rendezvény is a nyári szezonban. Ezen okok miatt ez a településrész kerül az első helyre, ha fejlesztésekről van szó.

A településkép lakóterületenként változik, egységesen részekre felosztva lehet meghatározni ezeknek kinézetét:

Kertvárosias lakóterületek

Jellemzően előkerttel rendelkező telkek, amire szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítés történik. Egy- vagy kétszintes házak, leginkább eltérő képet mutatnak, az ingatlanoknak ezen a területen nincsen egységes képe.

Vörösberény

Ezen területrészen látszik Vörösberény eredeti karaktere, örökségei. Különböző méretű telkek, nincsen itt sem egy egységes képe az épületeknek. Jellemzőek az újonnan beépített házak is, illetve a régen megépített épületek is újításon estek át.

Budatava

Nyugatról és délről a Balatonfüzfői út, keletről a Balaton, északról pedig zöldfelület határolja. Eredetileg Vörösberényhez tartozott mára már kivált területnek számít. Ezen a részen találkozhatunk a Diós lakóparkkal, ahol tíz darab társasház kapott helyet.

Központ

A telkek beépíthetősége meghatározza a településképet. Balatonalmádi esetében ez nem teljesen egységes, mivel mindegyik városrésznek van egy saját képe. Ebből pedig az következik, hogy településrészenként változnak a beépíthetőség a szabályai. Ettől függetlenül vannak olyan építészeti ajánlások is, amik a város egészére vonatkoznak. Ezeket olyan céllal határozták meg, hogy Almádi megőrizhesse építészeti értékeit. Beépíthetőség alatt pedig olyan dolgokat definiálnak, hogy hogyan lehet elhelyezni az épületeket a telkeken, milyen tetőformákat alkalmazhatnak, milyen magassággal lehet számolni, milyen anyagot, szint használjanak. Ezen felül még a kerítésekre, kertekre is megfogalmazhatnak elvárásokat.

A Településkép Arculati Kézikönyvben a területek képének egységességének való megőrzése érdekében megfogalmaztak olyan célokat melyeket a beépítések során az építkezőknek szükséges észben tartaniuk.

Az építészeti minőség fenntartása érdekében ezek az ajánlások kerültek meghatározásra:

- A település értekeinek megőrzése elsődleges, érdemes megnézni, hogy mi veszi körül az adott telket, azokhoz hasonló stílusban alakítani az épülendő épületet.
- Hagyományos, minőségi, természetes alapanyagok használata
- Jó építész választása, környékbeli tervezők alkalmazása
- Egyszerűségekre való törekedés, igényesség, mértéktartás észben tartása

Mindezen elvek betartása mellett fontos az épület beillesztése a környezetbe. Ezért olyan szempontokat szükséges megvizsgálni, mint tájba illesztés, terepviszonyokhoz való igazodás. Mivel Almádiban a domborzat változatos, egy-egy telek szép kilátást biztosít a környező természeti értékekre. Azonban figyelni kell arra, hogy a táj jellegét ne rontsuk el az attraktív látvány miatt.

Annak érdekében, hogy a házunkat megfelelően a terephez tudjuk igazítani, olyan tényezőkkel kell számolni, mint a telek nagysága, geometriai formája, a lejtés mértéke és a tervezett épület nagysága. Törekedni kell arra, hogy a terepet minél kevesebb mértékben kelljen rendezni.

Tetőforma választása során meg kell vizsgálni az utcában lévő házak tetőformáit és ahhoz igazodni. Ugyan ezen elv alapján kell megválasztani a hajlásszögeket. Ezek mind nagyon fontosak, hiszen egy különböző tetőforma már befolyásolja az adott utca egységes képét. Épületmagasság szempontjából nincsenek nagy kikötések. Almádi inkább kertvárosias jellegű, tehát olyan magasságot szükséges megtartani, ami ezektől az általános magasságoktól nem tér el.

Anyaghasználat esetében természetesen azt támogatják, hogy a vörös homokkővet válasszák építés során, ezt változatosan lehet használni. A színhasználat igen sokrétű, homlokzati falaknál fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatok, homokszínek, illetve az anyag természetes színeit kell használni. Erőteljes, élénk színek használatát nem ajánlják. A faburkolatok barna, illetve zöld árnyalatúak. A csempe jellegű burkolatok nem jelennek meg nagy számban a településen belül, így ezeket célszerű elkerülni. Tetőfedő anyagok során azoknak a természetes színeit alkalmazzuk. (Völgyzugoly Kft., 2017. 28-34. old.)

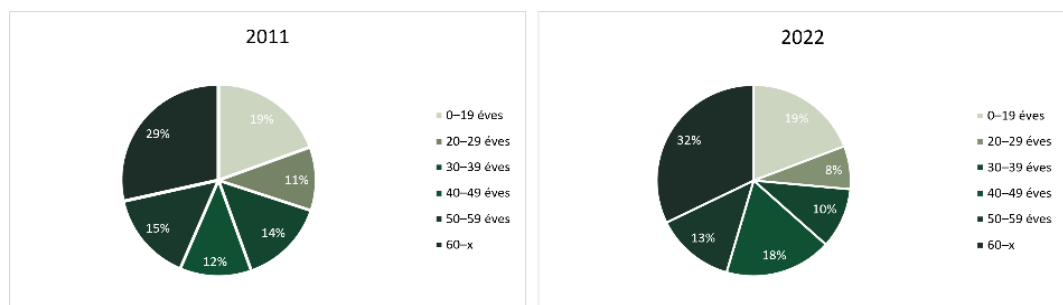
2.3. Népeség jellemzői

2022-es adatok szerint Balatonalmádiban jelenleg 9943-an laknak, a lakások száma 5031, területe pedig 50 km². Több mint 10 évvel ezelőtt 2012-ben a lakosság száma 8538 volt, 2018-ban pedig 8773, ezek azt mutatják, hogy növekvő tendencia alakult ki (lásd. 2. ábra), tíz év alatt több mint 1000 ember költözött be a területre. (INT-15)



2. ábra Lakónépeség alakulása az évek során
Forrás: INT-15

Az elvándorlásról nincsenek pontos adatok, de feltételezhető, hogy a munkalehetőségek mennyisége a szezon kívüli időszakban nem elegendő a mai fiatalok számára, ebből következtethető, hogy nem elsődleges letelepedési cél a település. Ezen okból kifolyólag az itt felnövő fiatalok inkább elvándorolnak. Ugyanakkor az is elmondható, hogy elsődlegesen a tehetősebb családok - a szép természeti környezet és kisvárosias jelleg miatt - szívesen választják lakóhelyüknek Almádit. Egy másik csoport megjelenése is érzékelhető, ha beköltözésről beszélünk, akik ingatlanukat nyaralóként hasznosították, de mára már arra a döntésre jutottak, hogy véglegesen szeretnének letelepedni a településre. Ez általában az idősebb korosztály esetében fordul elő. Számos esetben megfigyelhető, hogy sok tulajdonos, aki állandó lakosként jelenti be magát a településre, valójában nem folytat életvitelszerű életmódot lakásában, ezért sokszor nehéz valós következtetéseket megállapítani. (KD-ITSKONZORCIUM, 2015. 39-40- old.)



3. ábra Népeség kor szerinti eloszlás
 Forrás: INT-15

A 3. ábrán látható, hogy a 60 év felettek aránya növekedett, míg a fiatal felnőttek (20-29) száma csökkent. Az idősebbek aránya 29 % volt, mára már 32%, a 20-29 évesek aránya pedig, 11% volt, mostanra pedig 8%. Ezekből az adatokból következtethető, hogy Balatonalmádi lakossága előregedő. Ez országos problémának is számít, de ezt a települést ez a jelenség kifejezetten érinti. (INT-15)

2.4. Közlekedés

2.4.1. Busz

Buszok igénybevételére a település számos pontján lehetőség van. (lásd 4. ábra) A buszmegállók jellemzően a főutakon, illetve azok környékén helyezkednek el. A járatok melyeknek segítségével környező településekre juthatunk el, a

buszpályaudvarról indulnak, ami a Petőfi Sándor utcában kapott helyet. A legtöbb buszmegálló a város központi részén helyezkedik el a 71-es úton vagy a Veszprémi úton és az azt megközelítő utcákon. A legtöbbet használt, pályaudvarról induló járatok Veszprém fele tartanak, érintve Vörösberény városrészt és egyéb környező települést. Az állomásról indul még autóbusz Balatonfűzfőre, Berhidára és Küngösre. Ezeken felül még számos járat halad át a településen, amelyeknek igénybevételével eljuthatunk Budapestre, Székesfehérvárra, Győrbe, Sopronba, Szegedre és egyéb más kevésbé nagyobb településre is, amelyeken áthaladnak a nagyobb városokba tartó buszok. Ez megérkezés szempontjából ideális opció, hiszen több településről, illetve megyeszékhelyekről is meg lehet közelíteni a települést. Leginkább a buszt használók körében a fő célpontok a különböző településrészek, az ott található funkciók, mint kereskedelmi egységek vagy rekreálódásra alkalmas helyszínek. Az ide nyaralni érkezőknek ezen felül pedig lehetősége van, hogy környező, népszerűnek számító helyszínekre is (Balatonfüred, Tihany, Balatonfűzfő, Csopak stb.) eljussanak. Idő távlatában különböző városrészekre hamar el lehet jutni, jellemzően körülbelül 10-20 perces útra lehet számítani. Hétköznaponként, illetve hétvégénként is a járatok melyek a településen belüli átjárást biztosítják megközelítőleg 1-2 óránként indulnak, nyári időszakban is hasonlóképp közlekednek idő tekintetében. (INT-21)

2.4.2. Vonat

Vonattal való közlekedés használatba vételére a település két pontján is lehetőség van. (lásd 4.ábra) Almádi városközpont területén, közvetlenül a Szent Erzsébet liget mellett található Balatonalmádi vonatállomás, illetve Káptalanfüreden a parthoz közel is igénybe tudjuk venni az itt közlekedő vonatokat. Ezeknek a vonalnak a használata általában nem a település különböző városrészeinek megközelítésére szolgálnak, többnyire más városokba való eljutást segítik. Az itt közlekedő járatok segítségével el lehet jutni számos, a Balaton északi partján található településre, illetve Székesfehérvárra és Budapestre is. Nyáron általában több járatot indítanak, közvetlenül el lehet jutni helyszínekre (pl.: Budapest), ahova például az év többi részében csak átszállás keretében. A szezonon kívüli időszakban 1-2 óránként közlekednek járatok, szezon ideje alatt pedig sűrűsödnek, akár félóránként is megállnak a vasútállomáson a vonatok. (INT-13)

2.4.3. Kerékpár

Biciklis közlekedés során igénybe tudjuk venni a Balatoni Bringakörút vonalát, illetve ezenkívül két másik vonalat, melyek által Veszprémbe tudunk eljutni. (lásd 4.ábra) Az utóbbi két útvonalnak kerékpárnyomvonal jelzi a mentét, míg a körúton közlekedőknek kialakított bicikliútja van. A Veszprémbe vezető utaknak megvannak a maga kihívásai, erős emelkedőkkel kell szembenézni. A Dr. Óvári Ferenc utcán felkanyaradó nyomvonal az Öreghegy felé vezet Almádi kevésbé forgalmas utcáin, át Szentkirályszabadján, így eljutva Veszprémbe. A másik útvonal az Öreghegy környékén csatlakozik bele ebbe az irányba, Budatava felől megközelítve. A Balatoni kerékpárút ezen szakasza a domborzati viszonyokat vizsgálva egy viszonylag könnyen teljesíthető szakasz. A kihívást jelentő szakaszok miatt nem jellemző a biciklivel való közlekedés a település lejtősebb részein, a legsíkabb rész Budatava és a központ közé tehető. Nyáron viszont sok biciklivel közlekedőt láthatunk a környéken főként a Balatoni Bringakörutat igénybe véve,

ennek okán egy kerékpár szervíz is üzemel a József Attila úton (71-es út szakasza).
(INT-02)



4. ábra Balatonalmádi tömegközlekedési eszközei
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

2.5. Központi szolgáltatások

Balatonalmádiban számos intézmény kapott helyet. (lásd 5.ábra) Ezeknek megoszlása a településrészek méretére vetítve arányosnak mondható, ha a település egészére való vizsgálatok alól kivonjuk Káptalanfüredet. Lakosaihoz mérve elégséges mértékben vannak intézmények, amik kiszolgálják a helyieket. Szociális, oktatási, üzemeltetési intézményekkel találkozhatunk, illetve olyan szolgáltatásokkal is, amelyek a mindennapi élethez elengedhetetlenek lehetnek. Ezek az egészségügyi, kereskedelmi és ügyintézési szolgáltatások.

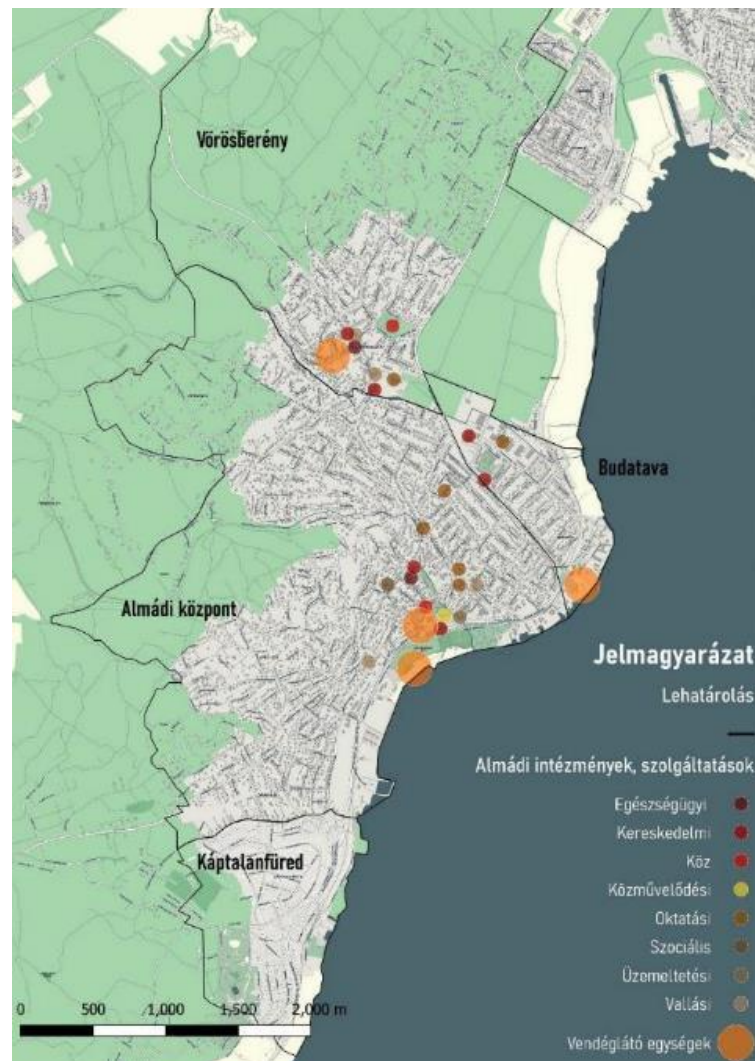
A legnagyobb településrész **Almádi központ** területe, ez a környék a nyári időszakban még jobban felértékelődik a szolgáltatások sokszínűsége és a part közelsége miatt. Ezen a részen található a legtöbb intézmény, illetve kereskedelmi egység. Számos vendéglátóegységgel is találkozhatunk a központban pl.: Corner étterem, Mélytányér étterem, Picuri kocsmá, Bab kávézó. A főbb intézményeket egymáshoz közel helyezték el, a terület magjában. A posta a Szent István Parkkal szemben található, közel a Kormányablakhoz. A Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár, amelyben egyben kávéház és könyvtár is található, nagyjából a kettő épület közötti területen helyezkedik el. Ehhez az intézményhez egy parkoló is tartozik, ami mind a nyári, mind a szezonon kívüli időszakban magas kihasználtságú. Számos rendezvény kerül megszervezésre az épületben (pedagógusnap, életöröm délután időseknek, könyvbemutató, Márton napi családi délután és lámpás felvonulás), illetve kiállításokkal is lehet találkozni a nyári időszakon kívül is. Három templom is helyet kapott ezen a településrészen: Balatonalmádi Szent Imre templom (római katolikus), Balatonalmádi Evangélikus templom, Balatonalmádi Református templom. Oktatási-nevelési intézmények is megtalálhatóak a környéken, a Bajcsy-Zsilinszky úton, a Györgyi Dénes Általános Iskola és az Almádi Magocskák Óvoda és Bölcsőde. A II. világháború idejében történt bombázások következtében lerombolódott az akkori általános iskola Almádiban. Schmidt Ernő igazgató és Györgyi Dénes építész szorgalmazták az új iskolának a megépítését. Nekik köszönhetően épült meg az új épület, Györgyi Dénes tervei alapján. Eleinte sokféle neve volt az állami intézménynek, végül 1990 környékén lett az iskola neve: Györgyi Dénes Általános Iskola. (INT-05) Oktatási létesítménynek számít még a Kósa György Zenei Alapfokú Művészeti Iskola, ami szintén a Bajcsy-Zsilinszky úton kapott helyet. A város központi részén megtalálható az Egészségház, ahol háziorvosi rendelés és szakrendelés is igénybe vehető. Két nagyobb élelmiszerbolt foglal helyet ezen a településrészen, az egyik a Penny, amely a vasútállomás mellett található a 71-es úton, illetve a Coop, ami Baross Gábor úton lelhető fel.

Vörösberény területileg szintén nagynak mondható, azonban nem annyira sűrű a beépítés. Ez a környék le is tudna válni a központtól, akár önálló településként tudna működni, ha az intézmény és szolgáltatást ellátó rendszereit nézzük. Oktatási intézményeket tekintve, létesült egy általános iskola, a Vörösberényi Általános

Iskola, illetve egy óvoda is, a Fehérlófia Waldorf óvoda. Két templom is megtalálható egy református, illetve egy római katolikus, a Loyolai Szent Ignác templom. A településen belül ebben a városrészben található egy nagyobb temető, a Vörösberényi Római Katolikus Temető. Vörösberényen átfutó egyik főúton, a Veszprémi úton foglal helyet az orvosi rendelő, mely az egykor működött posta épületében üzemel. Két kisebb élelmiszerbolt létesül a Veszprémi úton, a Coop, illetve a Horváth ABC.

Budatava területileg a legkisebbnek mondható településrész. Ennek ellenére számos érhető el az itt tartózkodók számára. Intézményi ellátottságát tekintve egy nagyobb létesítmény található ezen a településrészben, a Magyar-Angol Tannyelvű Gimnázium, mely egy kollégiummal egészül ki. Több kereskedelmi szolgáltatást igénybe vehetünk, nagyobb élelmiszerboltot, mint az ALDI vagy egyéb más

egységeket, dohánybolt, benzinkút. Vendéglátóegységekkel pedig a part közelében találkozhatunk, ilyen a Jóbarátok Halsütőde vagy a Maya cukrászda.



5. ábra Balatonalmádi intézmények, szolgáltatások
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

2.6. Népszerű zöldterületek - Rekreációs terek

Balatonalmádi népszerű Balaton parti településnek számít. Ennek oka, hogy könnyen megközelíthető, kényelmesen megtehető távolságra van Budapesttől és zöldterületei, vendéglátói egységei révén kellemes kikapcsolódásra alkalmas helyszín. Központi területe a vasútállomás, buszpályaudvar környékére tehető, itt meg lehet találni minden szolgáltatói egységet, amire szükség lehet nyaralás során, kereskedelmi, vendéglátói blokkokat.

Káptalanfüred két strandját beleszámítva, négy darab strand található a településen. Elsősorban ezek számítanak fő turisztikai célpontoknak a nyári szezon folyamán.

Ezek közül a legnagyobb a Wesselényi strand, mely a központban, közvetlenül a vasútállomás mellett foglal helyet, itt található röplabdapálya, számos büfé, napozóterasz. A vízben vízi vidámparkot létesítenek, ezen felül vízi sporteszközöket, mint például vízibiciklit, használatba lehet venni. A part területén játszótér és egy kisebb fitnesspark is helyet kapott. A kisgyerekes családok számára ideális lehetőség a strandolásra, hiszen a gyerekeknek számára kialakítottak egy kisebb homokos parti részt, ahol különféle játékokra alkalmas eszközök is találhatóak. 2023-ban egy zenei fesztivál (Beat fesztivál) is megvalósult a part mentén, mely nagy népszerűségnek örvendett a fiatalok körében. A strandot délről egy szabad partszakasz egészíti ki, ahol horgászni lehet. A Szent Erzsébet liget közvetlen környezete a Wesselényi strandnak, amivel még inkább felértékelődik a két helyszín az értéke. Ez a liget Almádi legnagyobb zöldterülete, amely a vasútállomástól a strandig húzódik, nagysága 10 hektár. 1977-ben természetvédelmi területté nyilvánították, 2015-ben pedig helyi jelentőségű védett természeti területté. A park fásítása még a 19.század végén kezdődött. Annak céljával kezdtek ennek neki, hogy felvirágoztathassák a fürdővárost. 1902-ben sor került a partrendezésre, ekkor vágták ki a nádast és töltötték fel a területet. Számos értékes fafaj kapott helyet, amik az idők során fennmaradtak. Találkozhatunk mocsárciprussal, nyárfákkal, fűzfákkal, de platánsorral is. Az 1950-es években tovább gazdagították az értékeit többféle cserjével. Almádinak az első nagy közhasznú zöldterülete, fellendítette a turizmust. Közösségformáló rekreációs területként funkcionált, akárcsak ma is. Több fesztivál is szokott megrendezésre kerülni, étel és borfesztiválok, koncertek. Gyerekek számára gyereknapot is minden évben rendeznek a helyszínen. (INT-20) A ligeten található a teniszkлуб is, ami még 1925-ben alakult, jelenleg 6 tenispályával rendelkezik. (INT-03) A főbb érték még a park területén, a Kézfogás Európa Szoborpark, mely egy időszakos kiállítás. 2013-ban épült meg az Almáiban élő és alkotó művészek, illetve a településért tenni akarók kezdeményezésére. Az első alkotások, amiket bemutattak Berzsenyi Balázshoz köthetőek. Mára már magyar, illetve európai szobrászművészek munkái kapnak helyet a kiállításokban. Az Európai Unió tagországai képviseltetik magukat munkáikkal a helyszínen. (INT-11). A másik strand Budatava településrész területén található. Ennek kialakítása egy kisebb part részen ment végbe. Kevésbé zsúfolt a tér, akik pihenni szeretnének, inkább ezt a strandot választják. Azonban

meztalálható röplabdapálya és játszótér, illetve pingpongasztal is, vízibicikli bérlésére szintén van lehetőség, vendéglátóegységek is meztalálhatóak.

A strandokon kívül lehetőség nyílik más zöldterületeket meglátogatni a város különböző részein. A központi rész környékén található a Szent István Park, amely egy emlékpark a buszpályaudvar mellett. Márványkövek, szobrok kerültek kihelyezésre, sétányokkal keresztezett, a kihelyezett padokon meg lehet pihenni. Ettől egy kicsit távolabbra esik egy kisebb park, amit a Széchenyi sétányon keresztül tudunk megközelíteni. Itt szintén meztalálhatóak szobrok, de egy játszótér is szolgálja az erre járókat. A kirándulók körében népszerűnek mondható az Óvári messzelátó. A Balaton legszebb kilátói közé sorolják, panorámájában az egész tavat és annak környékeit megcsodálhatjuk, legfőképp Vörösberény városrész részleteit. Kis épülete vöröskő talpazaton áll, gerendái zöld színűek. Nevét Dr. Óvári Ferenc ügyvédről kapta, aki fontos személynek tekintendő Almádin, mivel számos dolgot tett a településért, kiemelve a vasúthálózat kiépítésével járó intézkedéseket. A kilátót autóval meg lehet közelíteni a Batthyány, vagy a Lomb utcák felől. Gyalogtúra keretében is ellátogathatunk a helyszínre a Vörös Homokkő tanösvényt követve. (INT-16) Amennyiben, a kirándulók egy nagyobb terület bejárására kötelezik el magukat, akkor erre megfelelő választás a Malomvölgy természetvédelmi terület, amely Vörösberény felől megközelíthető. Természeti adottságainak köszönhetően számos esztétikai értékkel rendelkezik, tűzrakóhely is meztalálható, ideális helyszín lehet túraút megtételére, de akár piknikezésre is. Akik az aktívabb kikapcsolódás hívei azok igénybe vehetik a part mentén található focipályát, illetve a Vörösberényben nem régiben kialakított Bringaparkot.

3. Természeti adottságok – A település és Káptalanfüred viszonylatában

3.1. Vízrajz

Legjelentősebb vízrajzi elem a Balaton. A településen áthalad a Séd, illetve a Remete-patak. Fontos elemnek számít még a Káptalanfüreden található Köcsi-tó, ami időszakosan jelenik meg.

3.2. Domborzat, talaj

A település Veszprém megye déli részén helyezkedik el, a Balaton-Riviéra kistájhoz tartozik, morfológiáját meghatározza a Dunántúli-középhegység, a Dunántúli-dombság és a Balatoni-felvidék kismedencéi. Ebből következik, hogy Almádi települést egy dombos, hepehupás területnek tekintjük. Tengerszint feletti magassága körülbelül 100 és 350 m közé tehető, ezért domborzatilag változatosnak mondható. Egyik jellegzetessége, az itt húzódó dombvonulat, mely meghatározza a településrészek tagolását. Dombos területen kívül találkozhatunk sík területekkel is, ilyen a Lozsántai sík, de több hegyet is magába foglal a település, mint például a Vörös-hegy vagy az Öreghegy. (KD-ITSKONZORCIUM, 2015. 88-90. old.)

A település északi és keleti részét jellemzően rendzina talajok borítják, míg a parton és a középmagasságban elhelyezkedő területekre pedig az agyagbemosódásos barna erdőtalajok jellemzőek. Az előbbi tömör, szénsavas meszet tartalmazó kőzetten (pl.: mészkő, dolomit) alakult ki, az utóbbinak a jellegét pedig az elhalt fás növények által bekerült szerves anyagok adják. Ezekben a talajokban közös, hogy vékony a termőréteg, emiatt szélsőséges a vízgazdálkodási tulajdonságuk. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 109-110. old.)

3.3 Éghajlat

Az évi középhőmérséklet 10°C körül mozog. Mérsékeltlen meleg, száraz, de már közel a nedves jelleghez. Az évi napfénytartam majdnem eléri a 2000 órát, míg a csapadék éves mennyisége 600 mm, uralkodó széliránya északi. Ez az időjárás kedvez a melegkedvelő növényeknek, a gyümölcs- és szőlőtermesztés feltételei adottak. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 110. old.)

3.4. Növényzet, élőlények

A Köcsi-tó a Káptalanfüredi erdő által határolt vízállás, mely Káptalanfüred délnyugati részén található és közkedvelt kirándulóterület a helyiek körében. Mára már természeti értéke a körülötte lévő növényekben, általuk kialakított környezetben rejlik, víz általában időszakosan található a mederben. Környékén tanösvény került kialakításra, ami ide vonzza a város látogatóit. Rengeteg fásszárú növényrel

találkozunk, nagyrészből csertölgy, feketefenyő, kőris és juhar. Számos állatfajnak is életteret nyújt a helyszín, ezek közül a tarajos és pettyes göte, vízi sikló ismertek. Ezeken felül egyéb kételtűek a békák: tavi béka, ásóbéka. (INT-22)

4. Káptalanfüred városrész elemzése

4.1. Történeti háttér

Káptalanfüred területe 1842-ben került Székeskáptalan tulajdonába, az Alsóörsi Nemesi Közbirtokosság és Veszprémi Székeskáptalan közös tulajdonainak szétoztása alkalmával. Ennek során, legelő, erdő területeket osztottak fel, illetve a Balaton vizét, nádasait, halászatát. Az akkori Székeskáptalan így jutott hozzá az akkor körülbelül 100 kataszteri holdnak megfelelő erdőhöz, mely "Káptalan erdeje" -ként lett emlegetve. A XX. század elején fellendült turisztika ágazat miatt lehetőséget láttak ezen terület hasznosítására. 1930-ban ennek hatására felparcellázták a területet, hogy üdülőhelyé alakíthassák ezt a Balatonhoz közeli településrészt. 431 darab telek került kiosztásra, melynek méreteik 200-400 négyszögöl közé voltak tehetőek, ami körülbelül 700-1500 m²-nek felel meg. Akkoriban ezeket a villabirtokokat üdülés céljára árusították, elsősorban nyári, de téli tartózkodásra is alkalmasak voltak. Víz és erdő kapcsolatára hivatkozva buzdították az embereket a vásárlásra. Gyorsan megindultak a házépítések, az épületek anyaga a helyben bányászható vörös homokkő volt. Beépítések során ügyeltek a természetvédelmi értékek megtartására, ez alatt értendő a fák és a vörös homokkő védelme. Az akkori tulajdonosok a polgári középrétegből kerültek ki, főként Veszprém, Budapest és Győr környékéről. Eleinte valóban üdülés céljából hasznosították tulajdonaikat, később költöztek be állandó lakosok. Mai neve csak 1939-ben vált hivatalossá, előtte Alsóörs-Szentmihályfürdő, Balatonkáptalan-telep, Balatonkáptalan-fürdő nevet viselte. Ugyan a terület csak a 30-as években került felosztásra, a szervezett üdülés ifjúsági táborok keretében már előtte is jelen volt a környéken. Az első létesítmény a Budapesti Angolkisasszonyok Sancta Maria intézetének épülete volt, mely 1929-ben épült és a terület északkeleti részén kapott helyet. Ezt követően 1940-ben megjelent az első kiadó szálláshelyként üzemelő üdülő, mely a "Fenyves Panzió" nevet viselte. Az üdülés fellendülése és a fürdőkultúra megjelenése végett, strandfürdőt terveztek ekkoriban kiépíteni. A

strand kiépítése 1935-ben kezdődött és 1941-ben került átadásra. Az 1909-ben megépült Budapest-Szabadszállás-Tapolca útvonal és a Győr-Veszprém-Alsóörs vasútvonal ezen a településrészen tudott egymásba csatlakozni, eleinte nem állandó megállóhelyként működött. Azonban 1935-ben megépült egy váróterem is a vasútvonal mellett, az ide látogatók száma indokoltta tette az állandó megállóhely kialakítását, így 1940-ben Káptalanfüred hivatalosan is vasútállomássá alakult. (Polniczky József, 2011. 33.old), (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 86-87.old.)

Káptalanfüred a felparcellázások és beépítések következtében olyan különleges területté alakult, ahol a természetes környezet és épített környezet összhangban van egymással. Az elmúlt években megfigyelhető viszont, hogy a komolyan vett környezetvédelmi és természetvédelmi elvárásokat nem minden esetben tartották be. Ennek ellenére elmondható, hogy megőrizte értékes erdei, üdülői hangulatát. Közigazgatásilag először Felsőörshez, később pedig Alsóörshez tartozott, 1951-ben Balatonalmádihoz csatlakozott.

Káptalanfüred Balatonalmádi déli részén található, Alsóörs határolja. Nincsen meghatározva hivatalosan, hogy mettől meddig tart ez a településrész, dolgozatomban én jelöltem ki Káptalanfüred az északi határát, többi határa a közigazgatási területekhez igazodik. Az építési szabályoknak köszönhetően ma is megmaradtak az erdőnek a fája, ezek őrzik a terület a múltját és adják különleges hangulatát. A terület régebben hétvégiházak üdülőterület volt, mára már lakóépületek is találhatóak ezen a településrészen. Nagy méretű ingatlanok kaptak helyet, jellemzően szép kilátással. Találkozik a modern stílus az otthonos hangulatot teremtő erdei stílussal. Üdülőterület jellegét a kis faházak ifjúsági táboroknak kialakított részek őrzik, amik a Köcsi-tó környékén helyezkednek el. Ezek építészetileg nem képviselnek magas értéket. Képét nagyban befolyásolja az, hogy régen erdőterület volt.

4.2. Identitás – Káptalanfüredi Fürdőegyesület

A Káptalanfüredi Fürdőegyesület megalakulása 1937-re tehető, a terület üdülőhellyé alakulása után pár évvel. Az egyesület első ülését Budapesten tartották, a Magyar Hollandi Biztosító Rt. tanácstermében, a helyválasztás oka, hogy a társulat tagjai Budapesti tulajdonosok voltak. Mivel akkoriban jelent meg

Káptalanfüreden az üdülés, a terület funkciója kifejezetten ezt a szerepet töltötte be, ezért a tulajdonosok nem állandó lakosokként települtek be a városrészre. Az egyesület tisztikari tagjai közé tartozott dr. Radványi Viktor apátkanonok, dr. Vécsey Kálmán miniszteri tanácsos és Polniczky Lipót győri főispán. A megalakulás után egy évvel 1938-ban a Fürdőegyesület kérelmezte, hogy a belügyminisztérium Káptalanfüredet gyógy-, és üdülőhellyé nyilvánítsa. A kérelem hatására a belügyminisztérium rendelet formájában meg is adta ezt a titulust a területnek, illetve a Fürdőegyesületre hagyta az Üdülőhelyi Bizottság feladatkörének teljesítését. Ekkoriban még Balatonkáptalanfüredként hivatkoztak a területre, később 1939-ben nevezték át Káptalanfüredre, ennek hatására a Fürdőegyesület átalakította alapszabályát és székhelyét áthelyezte Budapestről a településrészre. Az alapszabályban megfogalmazásra került az egyesületnek a legfőbb célja, miszerint: „Káptalanfüreden az együvé tartozás érzetét ápolni, a nyaralók szórakozását és társas érintkezését előmozdítani. Az egyesület működése emellett felöleli mindazon feladatokat, amelyek a fürdőtelep fejlesztését és a Balaton nagy általános érdekét szolgálja.” E célkitűzés megalapozta Káptalanfüred identitását, miképp a terület egy olyan közösségi helyszín, ahova nyaralói szórakozni és kikapcsolódni járnak.

A II. világháború hatására a közigazgatás újraszerveződött, ezáltal az Üdülőhelyi Bizottság is. Ekkoriban az egyesületnek 117 tagja volt, a tisztikar 11 főből állt. 1948-ban a 11630/1948. Korm. rendelet 12.§. magába foglalta a fürdőegyesületek a megszüntetését, ezáltal a Káptalanfüredi Fürdőegyesület is felfüggesztésre került. Később 1950-ben a gyógy- és üdülőhelyi bizottságok is megszüntetésre kerültek. A káptalanfüredi strand, mely eddig az egyesület keze alá tartozott 1951-ben átkerült Balatonalmádi Tanács VB. részére.

A 14 éven át tartó fennállásuk alatt a társulat a tagjai aktívan részt vettek a településrész fejlődésében, ezen településformáló tevékenységek közül párat megnevezve: strand újjáépítés, fűzfák betelepítése, útalapozási munkálatok, különböző rendezvények szervezése.

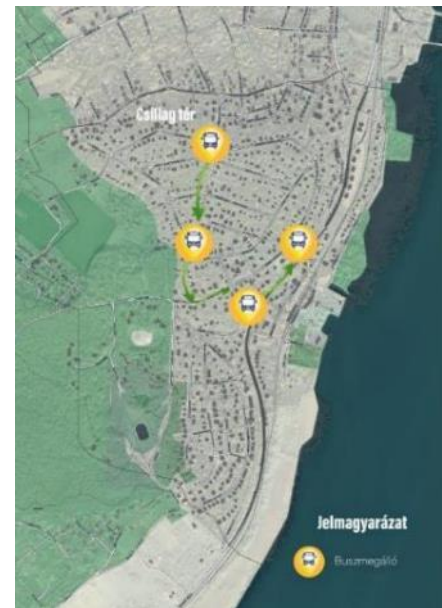
Az elkövetkezendő három évtizedben nem volt egységes képviselő Káptalanfüred értékeinek, a helyszínen élő tanácstagok beintegrálódtak a Balatonalmádi Tanácsba és igyekeztek tenni az üdülőterület fejlődéséért. Majd 1990. augusztus 25-én megalakult a Káptalanfüredi Baráti Kör szervezet, mely hasonlóképp szeretett

volna működni a településrész életében, mint az egykori fürdőegyesület. Ebből kifolyólag az 1992. június 20-i közgyűlésen Kacs Kovics Lajos elnök kezdeményezte, hogy a Baráti Kör jogilag a Káptalanfüredi Egyesület utódjaként kerüljön bejegyzésre. 1993-tól ennek hatására az egyesület a Balatonparti Üdülő- és Fürdőegyesületek Szövetségének tagja. Napjainkban már újra Káptalanfüredi Fürdőegyesületként van bejegyezve a társulat és aktívan tesznek Káptalanfüred fejlődéséért. Célkitűzésük nagyban nem változott az 1938-ban megfogalmazott céloktól. A nyaralók szórakoztatása, a társas érintkezés előmozdítása szintén előtérben van, az általános érdekek fenntartása és a fejlesztések indítványozása ugyancsak feladatkörükbe tartozik. Emellett az értékek megőrzése és az életminőséget figyelembe vevő minőségi fejlesztések, illetve rendezvények szervezése további célkitűzésként állnak fenn. (INT-07)

4.3. Közlekedés

4.3.1. Busz

Káptalanfüreden négy autóbusz-megállóhely található: Csillag tér, Káptalan út, Káptalanfüred Alsó és a Káptalanfüredi vasút megálló. (lásd 6.ábra) Erről a városrésztől volánbusz segítségével számos helyre eljuthatunk. Szám szerint 10 különböző járat közlekedik ezen a városrészen. Ezeknek nagy része a 71-es úton lévő megállót (Káptalanfüredi vasút megállóhely) érinti, a településrész belsejében lévő megállókat nem. A legfontosabbnak mondható irányvonal Almádi többi városrészén áthalad és Veszprémbe érkezik. Ezen felül legfőbbképp



6. ábra Káptalanfüred autóbuszmegállói
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

nyáron, de az év több részében is a Budapest felé tartó járatok kerülnek használatra többször. Veszprém és Budapesten kívül más településekre is el lehet jutni, mint Hévíz, Tihany, Székesfehérvár, Győr, Sopron, illetve környező településekre is, például Balatonfüred.

Azok a járatok, melyeknek Veszprém a végállomása a 7333 és 7338 jelű autóbuszok. Ezek a járatok járnak a legsűrűbben, az előbbi nem csak a 71-es úton található megállókat érinti, hanem a fennmaradó három másik megállóhelyet is. Almádi és Veszprém között Szentkirályszabadján is áthaladnak, 7338-as kiegészülve Alsóörssel és Balatonfüreddel. A 7333-as járat a Csillag térről indul, a vonal hosszúsága összesen körülbelül 18 km, Veszprémbe eljutni 42 perc, míg Almádi városközpontba (Balatonalmádi autóbusz-állomás) körülbelül 10 perc. Az első 5:15-kor utána óránként 9:15-ig, majd 11:15-kor. Délutánonként pedig 13:15-től óránként 18:15-ig. Míg a 7338-as nem a Csillag térről indul, hanem Balatonfüredről, így csak a főúton lehet felszállni erre a buszra. Innen 10:53-tól kezdődően tudnak felszállni a közlekedők, délelőtt óránként, délután pedig félóra-óránként egészen estéig bezáródóan. A messzebbre, illetve környező településekre induló járatok számai: 1190 (Budapest-Balatonfüred-Keszthely-Hévíz), 1201 (Budapest-Balatonfüred-Lovas-Tihany), 7653 (Balatonfüred-Alsóörs-Balatonfüzfő), 7654 (Lovassal kiegészülve), 8082 (Székesfehérvár-Várpalota-Balatonfüred), 1709 (Győr-Zirc-Veszprém-Balatonfüred), 1720 (Sopron-Csorna-Pápa-Veszprém-Balatonfüred), 1722 (Csorna nélkül). (lásd 7.ábra) Ezek általában naponta 1-nél többször áthaladnak a településrészen. Összességében elmondható, hogy számos lehetőség van a busszal való közlekedésre és több helyszínre is el lehet jutni ezeknek segítségével. (INT-21)



7. ábra Káptalanfüreden igénybe vehető autóbusz járatok irányai
 Felhasznált alaptérkép: CartoDB

4.3.2. Vonat

Káptalanfüredre van lehetőség vonattal is megérkezni, az állomás a strandok mellett kapott helyet. Nyáron több járat is megáll ezen a településrészen, mint az év többi részében. Ebben az évszakban közvetlenül el tudunk jutni Budapestig, illetve a két állomás között érintett településekre is, mint például Balatonkenese vagy Balatonfüzfő. Ezek a járatok viszonylag sűrűn indulnak félóraként vagy 1 óránként, név szerint Katica Interrégió és Vízipók Interrégió.

Az év további részében közvetlenül nem lehet eljutni Budapestre vonattal, a településrészen megálló járatok Balatonfüredről Székesfehérvárra tartanak. Ritkábban, körülbelül naponta egyszer megáll egy Székesfehérvárról Tapolcára közlekedő szerelvény is. (INT-13)

4.3.3. Gyalogos közlekedés

Káptalanfüred hangulatát tekintve, ideális helyszín egy kellemes sétához: sok fa, szép kilátás, zegzugos lépcsők növényekkel beborítva, idillinek mondható. Azonban természetes hatásának vannak hátrányai. Az utcákon nincsenek járdák, autósok is nehezen férnek el egymás mellett. Domborzata változatos, emelkedőkkel teli, egy két helyszín kihívást is jelenthet azoknak, akik nincsenek hozzászokva a kevésbé sík területekhez. Csak aszfaltozott utakkal találkozhatunk, azoknak minősége nem megfelelő a biztonságos gyalogos közlekedéshez. Időseknek, kisgyerekeknek nem a legideálisabb kirándulni ezen a területen. Gyalogos átkelőkkal sem találkozhatunk, ami nem jelent problémát a településrész nagy részén, de a 71-es úton már veszélyforrás lehet ennek hiánya.

4.3.4. Kerékpáros közlekedés

Kerékpárral való közlekedés lehetőségeit jellemzi a gyalogosok számára is fennálló adottságok. A bicikli használatát azonban még inkább megnehezíti a domborzat alakulása. A parthoz közelebbi sík területen van kialakítva bicikliút, amit előszeretettel használnak a turisták. A városrész magjában ellenben ritkán láthatunk bicikliseket.

4.3.5. Autós közlekedés

Az emberek ezen a környéken leginkább az autós közlekedést választják, nagy forgalom nincsen év közben sem, valószínűsíthető, hogy a kocsik a 71-es út fele

haladnak, nem pedig a városrészen belül keringenek. Almádi többi városrészén közlekedőknek pedig nincsen oka arra, hogy erre vezessen, leginkább csak akkor, ha kifejezetten ezt a településrészt szeretnék megnézni. Ennek oka lehet, hogy a szűk utca keresztmetszetek megnehezítik a kétirányú forgalmat, egyirányú utak pedig nincsenek. Az emelkedők, töredezett aszfaltos utak pedig megnehezítik a vezetést. Ebből adódóan, Káptalanfüred forgalma a 71-es útra terhelődik, ami év közben még nem feltétlen jelent problémát, szezon idejében azonban már torlódást okozhat. Összegezve a nehéz terepviszonyok, szolgáltatások hiánya miatt az ide csak nyaralni érkezők valószínűleg ezt a fajta közlekedés módot választják, a többi városrészt autóval közelítik meg.

4.4. Beépíthetőség

Káptalanfüred többnyire üdülőterület, de egyre többen választják állandó lakhelyüknek. Szabályos utca hálózat, nagy telkek jellemzik. Mivel erdő területen belül lett kialakítva, rengeteg fa van ezen a városrészen, ami megalapozza az erdei hangulatát. Az épületek nagyrészt vörös homokkőből épültek. Jellemző a lépcsőzetes, teraszos kialakítás, kerteken belül a sűrű növényzet. A régebbi korokban felépített nyaralóházak értékeket hordoznak. (1-3. melléklet)

A sűrű növényzet miatt nem lenne indokolt az oldalhatáron álló házak elhelyezése, ezért szabadon álló módon kell beépíteni. Minden oldalról növények veszik körbe a házat, ezzel is tartva erdei jellegét ennek a településrésznek. (4. melléklet)

A 20. század elején Káptalanfüred területe hétvégiházazas üdülőterület volt, nem jelent meg dominánsan lakóépület. Ma már azonban egyre több olyan házat láthatunk, amelynek állandó lakói vannak. A később beépült területek miatt az úthálózat és a telekstruktúrák rendje megborult, ezzel problémákat okozva. Ennek következtében helyi védelem alá helyezték őket, annak céljával, hogy a jövőben következő beépítések miatt ne következzen be további szerkezetbomlás. A telkek zömei a 30-as években felosztott méretekhez (700-1000 m²) igazodnak, az úthálózat megmaradt, azonban beépültek további területek. A déli részen az Árnyas lépcső környékén, illetve Telekfő, Tóri földek és a Szöcskér részeken. Ezen területeken már megfigyelhetünk a szokásosnál kisebb telekméreteket, 350-550 m² nagyságúakat. Továbbá előfordulnak olyan telkek is, ahol nyeles telkeket

alakítottak ki. Az utólag beépült helyek elkülönülnek, kevésbé fásak, legelő mivoltukból jobban átláthatóak, nincsenek fák. (Völgyzugoly Műhely Kft., 2022. 86-87.old.)

A településen hatályban lévő helyi adók részben szabályozzák a város működését gazdaságilag. Üdülőtérség esetében fontos meghatározni milyen adók sújtják az állandó lakosokat, illetve azokat a tulajdonosokat, akik csak plusz vagyonként rendelkeznek a telkükkel. Ennek oka, hogy mindenki megfelelő és igazságos módon vegye ki a részét a közterhekből. Balatonalmádin 4 különböző adó érvényes. A következő bemutatásban a helyi adókról szóló rendelet azon részeire térek ki, amelyek érinthetik a szakdolgozat témáját valamely formában, a rendeletnek vannak olyan pontjai, amiket ezen leírásban nem említek.

- 1) Építményadó: “Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.” Ennek mértéke 1250 Ft/m². Az adó alól mentes, aki állandó lakosságát igazolja a meghatározott formák keretében, az életvitelszerűen fennálló életmódot a településen 5 éve folytatja.
- 2) Telekadó: A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe. Ennek mértéke különböző övezetekben más. Jelenleg két övezet került meghatározásra. “Az I. övezetbe a Balaton partvonala és Tapolca – Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területen fekvő telkek.” Ezen területeken elhelyezkedő telkek adójának mértéke: 365 Ft/m². A II. övezetbe tartoznak azok a területek, amelyek nem az elsőbe sorolódnak, ezeknek a telkek adójának mértéke 200 Ft/m², ha nem haladják meg a 7000 m² nagyságot, ebben az esetben azon érték vonatkozik rájuk, mint az I. övezetben található telkekre. (Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testület, 2022)
- 3) Idegenforgalmi adó: “Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 580 Ft.”
- 4) Iparüzési adó

4.5. Házak jellemzése

A városrészen található házak kialakítása igen változó főként az újonnan épített épületek miatt. Korábban jellemzőek voltak a kis alapterületű, földszintes, földszint+tetőteres szabadonálló épületek. (5. melléklet) Mára már viszont egyre nagyobb alapterületű házakkal találkozhatunk, ezek általában kétszintesek, annak céljából, hogy minél nagyobb kilátásra tegyenek szert. Ezen felül találkozhatunk még régebben épült szintén nagy alapterületű villákkal is. (6. melléklet) Összességében elmondható, hogy ezen településrészen nem figyelhető meg egy egységes kép az épületeket tekintve. (Völgyzugoly Műhely Kft, 2022. 99.old.)

4.6. Szolgáltatások jellemzése

A vendéglátóegységek többsége a part közelében található, ezek főként nyáron működő büfék a strandon, illetve a 71-es út mentén található éttermek. A településrész középső részében egy kávézó is helyet kapott, amely hétfőig fogadja vendégeit. A városrész északkeleti területén található egy benzinkút, továbbá egy bolt üzemel a Csillag téren a nyári időszakban, Káptalanfüred központi részén. (7. melléklet)

Felfedezhetünk egy templomot, melyet az Iskola utca és Kőrifas utca felől lehet megközelíteni. Ennek megvan a saját hangulata, hiszen a telken több fa található, a templom vöröshomokkőből épült fel, ezáltal egy erdei, varázslatos helyszínt biztosít. A hely adottságait kihasználva nyáron a szentmisék a templom kertjében kerülnek megrendezésre. A közelmúltban létesítésre került egy bölcsőde is, ahol 12 gyerek számára biztosítanak férőhelyet. (lásd 8.ábra)

A különböző szolgáltatások helyszínéből következtethető, hogy a településrészen a központja a 71-es út és a strand környékére csoportosul. Azonban itt számolni kell a szezon végén kieső szolgáltatásokkal, tehát az egész év alatt üzemelő



8. ábra Káptalanfüred szolgáltatások
Felhasznált alaptérkép CartoDB

szolgáltatások nem számottevőek, nem lehet belőle megállapítani egy egyértelmű központi területet.

4.7. Jelenlegi turizmus bemutatása

4.7.1. Szálláshelyek

Ennek az üdülőterületnek a különlegességébe az is beletartozik, hogy nincsenek hotelek, szállodák. Ezáltal egy sokkal kedvesebb, otthoniasabb hangulattal rendelkezik, ahova családok is szívesebben járnak. Ennek viszont megvannak a hátrányai, nagyrészen apartmanokat lehet bérelni, amiből nincs elég bevétele a településnek ahhoz, hogy fejlesszék ezen a városrészen az infrastruktúrát. Jellemzően inkább másodlakásként vannak hasznosítva a házak vagy nyaralóként. A 9. ábrán elvetve láthatunk szállás lehetőségeket, de inkább a terület középső részén vehető észre csoportosodás. Ezeken a jelölt szállásokon felül vannak még kiadó apartmanok, online adatbázisban ezek nincsenek hivatalosan feljegyezve.



9. ábra Káptalanfüred szálláshelyek (INT-10)

Felhasznált alaptérkép: CartoDB

4.7.2. Üdülőtáborok

Az utcák, amelyeken az üdülőtáborok elhelyezkednek, vezetnek be minket Káptalanfüred erdős, mondhatni érintetlen területéhez. Két ifjúsági tábor van beregisztrálva, a Kispesti Ifjúsági Tábor, illetve a Káptalanfüredi Ifjúsági Tábor, ezeken felül még láthatóak táborok a környéken. (lásd 10. ábra) Előbbi olyan kialakított helységeket kínál, amelyek alkalmasak családok, nagyobb társaságok számára. Nincsen megkötése a helyszín kibérlésének, elsősorban diákokat, családokat szeretnének oda csábítani, a nyugalom, elszigeteltség, természetközelség



10. ábra Káptalanfüred üdülőtáborok
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

bájával. Ezek a táborok nagy alapterülettel rendelkeznek, közepén egy főépülettel, ami ellátja a közösségi funkciókat, ezen épületek masszívabb anyagból készültek, mint kő, téglá. Azok az épületek, ahol meg tudnak szállni az emberek általában egyszintes faházak, de előfordul többszintes szállásépület is. (8-10. melléklet)

4.8. Vízi turizmus

A vízi turizmus egy olyan turisztikai ágazat, mely az aktív sportturizmushoz kapcsolódik. Ennek központjában elsődlegesen a víz áll, a vízpart és annak közvetlen környezetéhez kapcsolódó rekreációs célpontok.

A víz ezen gyűjtőfogalom kapcsán értelmezhető útnak, célnak vagy sportpályának. Útként használjuk, ha valamilyen vízitúra lehetőségei adóttak a választott helyszínen. Ebből kétfajtát különböztetünk meg, az egyenes vonalú és az önmagába visszatérő utakat. Előbbi során nem ugyanarra a helyszínre érkezünk, ez általában folyók esetében merül fel, míg az utóbbinál visszajutunk a kiinduló helyszínünkre. Amennyiben a vízre célként tekintünk, akkor valósul meg az az elképzelés amire elsősorban gondolunk, amikor egy strandra érkezünk. Fürdőzés, úszás, horgászás, egyéb vízi eszközök használata: ezek mind olyan tevékenységek, melyek során igénybe vesszük az általa kínált lehetőségeket. Sportpályaként tekintünk rá, ha

valamilyen intenzívebb sport tevékenységet végzünk, ilyenek lehetnek a kajak-kenu, vitorlázás, vízisí. (Klemencz Henrik, 2012)

A strand nyújtotta opciók által valósul meg a vízi turizmus Káptalanfüred viszonylatában. Ahhoz, hogy fürdeni tudjanak az emberek, a vízpartot úgy alakították ki, hogy az ideális legyen az egyszerű és gyors megközelíthetőségre, ezt betonnal való burkolással és vízbe vezető lépcsőkkel érték el. A fürdés lehetősége mellett, kialakítottak egy napozóteraszt, amivel növelni tudják a fürdés élményét is. Vízilabdához kialakított kapuk és vízibiciklik bérlésére nyújtott lehetőségek biztosítják az aktív kikapcsolódást. Káptalanfüreden található csónak- és kis vitorlaskikötő is, azonban a Káptalan Vízisport Egyesülethez tartozik, ezáltal csak az egyesület tagjai jogosultak használni ezt a területet.

4.9. Turistaútvonalak

4.9.1. Gyalogos

Káptalanfüred városrészben 6 db turistaút halad át. (lásd 11. ábra) Ezek közül három nagyobb térséget körül ölelő (Balatoni Kéktúra, Szent Jakab út, Mária-út) túra útvonal, míg három a településen található (Szabadság kilátó S, Szabadság kilátó S+, Köcsi tó tanösvény) erdőkbe vezet be az arra járókat.

Balatoni Kéktúra

A Balatoni Kéktúra vonala Káptalanfüred északi határát érinti, a Szabadságkilátó úton haladva. Ez az út, mint a városrész utcáinak többsége, lejt. Ha a Balaton part felől érkezünk akkor egyenesen felvezet minket az erdős részbe az útvonal.

Csendes, viszonylag hosszú úton haladhatnak végig a túrázók, Káptalanfüred ezen részén nem a magas fák dominálnak, hanem inkább a sűrű növényzet.

Szent Jakab út



11. ábra Káptalanfüred gyalogos túraútvonalak (INT-23)
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

A Szent Jakab zarándokútvonal, amelynek nem csak Magyarországon van helye és jelentősége. Akárcsak a kéktúra útvonala, ez a turistaút is áthalad a Szabadságkilátó úton. Ennek iránya viszont nem az erdőbe vezet, hanem végig lehet általa gyalogolni Káptalanfüred központi tengelyét. Emelkedőkkel teli szakasz ez a része is a településnek, itt viszont már nem csak érintőlegesen tudják megtapasztalni Káptalanfüred hangulatát a túrázók. A túraútvonal áthalad a városrészen található templom területén, ennek köszönhetően meg tudják csodálni a több évszázada épült építményt.

Mária-út

A Mária-út szintén egy zarándokútvonal, ami az egész országot átíveli, ezen felül pedig nem csak Magyarországon, más országokban is vannak útvonalai. Útiránya hasonlít a Szent Jakab út vonalához, kisebb eltérésekkel.

Szabadságkilátó S

Ez a túraútvonal az Alsóörsi határútról indul, nevéből is adódik, hogy Káptalanfüred határán vezet át Alsóörsre. Ennek végcélja a Csere-hegyi kilátó, ahova az erdőn keresztül juthatunk át, felérve pedig meg lehet csodálni Balaton látképét.

Szabadságkilátó S+

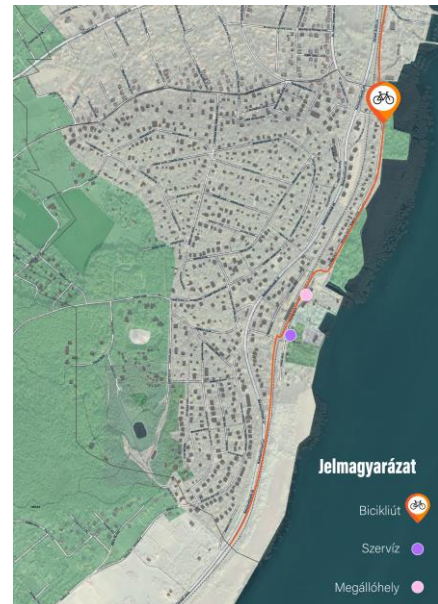
A vasútállomástól indul, áthalad a Köcsi-tó környékén. Ez az útvonal abban különbözik az előzőtől, hogy Káptalanfüred természeti értékeit jobban szemügyre tudjuk venni bejárása során. Végcélja megegyezik a S jelű turistaútvonallal, a Csere-hegyi kilátóra érkehetnek a kirándulók.

Köcsi-tó tanösvény

A tanösvény egy viszonylag rövid, átjárható útvonal, összesen 400 m hosszú. Körbejárás során megtekinthetik a sétáló a tó területét, az itt őshonos növényeket, régi kertmozit, kőfejtőt. Négy állomáson keresztül bővíthetjük tudásunkat a vörös homokkővön kialakult élővilágból és a homok- és kavicskő folyópartját feltáró kőzetekből. A tanösvényen elhelyezett padok is találhatóak, egy könnyed délutáni programnak is betudható az útvonal bejárása. (11-14. melléklet)

4.9.2. Biciklis

Ezen a településrészen egy bicikliútvonal fut végig. (lásd 12. ábra) Délről a 71-es útról halad át a vízpart környékére. Ez az útvonal a Balatoni kerékpárút része, emiatt viszonylag sokan fordulnak meg ezen a részen. Ebből kifolyólag a strand előtti területen biciklitárolókat helyeztek el, hogy megállásra biztassák a túrázókat. Emellett kerékpár szerviz is megtalálható az út Káptalanfüreden áthaladó részén.



12. ábra Káptalanfüred bicikliút
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

4.10. Zöldterületek

4.10.1. Strand

A káptalanfüredi strandnak két külön részét is használhatjuk, hivatalosan kis és nagy strandként emlegetik. Autóval a 71-es útról tudjuk megközelíteni mind a kettő helyszínt. Ingyenes lehetőség van a parkolásra, azonban annak nincsen hivatalosan kialakított tere, ebből adódhatnak konfliktusok. Elhelyezkedésüknek köszönhetően vonattal is könnyen megérkezhetünk, illetve biciklivel is, hiszen erre húzódik a balatoni kerékpárút, megállásra alkalmas helyszínek tekinthető mind a kettő strand. Neveikből következtethető, hogy a kettő közötti különbség a méretükben rejlik. A kis strand egy nyugodt, csendesebb élettérként értelmezhető, kevésbé zsúfolt, ugyanakkor található itt egy kisebb játszótér és büfé is. A nagy strandon pedig már ezeken kívül helyet kapott egy röplabdapálya, focipálya és a játszótér is nagyobb kialakítású. A fürdés élménye fokozható az itt bérelhető vízi eszközök

használatával, illetve, ha valaki nem vízben szeretne sportolni, arra is van lehetősége a kültéri fitneszgépeknek köszönhetően. Több büfé is található melyek nem csak a strandolókat szolgálják ki, hanem a strand kívül eső részén tartózkodókat, bicikliseket például, akik csak megpihenni és fogyasztani szeretnének valami a bicikli túrájuk során. Sokszor szerveznek kisebb koncerteket a büfék környékében, ezek általában igen változatos fellépőket foglalnak magukba, ezzel is kiemelve, hogy minden korosztályt szeretnének szórakoztatni. Fiataloknak, családoknak és időseknek is egyaránt alkalmas lehet a vízpart, hiszen a különféle kialakításokkal ki tudják szolgálni a különböző korosztályból érkezőket. Egyik terület sem szabadstrand, de az itt található kialakításokkal, programokkal kompenzálják az ide érkezőket. (INT-08)

4.10.2. Egyéb zöldterületek

Egyéb zöldterületként funkcionáló helyszín a Köcsi-tó környéke, melynek ismertetését már olvashattuk korábbi fejezetekben. Más kikapcsolódásra alkalmas zöldfelület felhasználásával kialakított terület nem található ezen a településrészen.

5. Káptalanfüred működésének elemzése, turisztikai értékeinek és problémáinak bemutatása

A helyzetelemző részek (Gazdaság - Turizmus, Természeti értékek, Közlekedés - Megközelíthetőség, Turisztikai infrastruktúra, Állandó lakosok - Turisták kapcsolata) saját következtetések, illetve a Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája dokumentum konklúziójai alapján lettek megfogalmazva. (KD-ITSKONZORCIUM, 2015. 156-162. old.)

5.1. Gazdaság – Turizmus

Egy Balaton parti település esetében a gazdaság mozgatórugója általában a turizmus. Ez azt jelenti, hogy a város fő bevétele az ide érkezők költségéből ered. Ezért Balatonalmádi tekintetében is fontos, hogy a turisztikai célpontokra, értékekre megfelelő hangsúlyt fektessenek. Fejlesztéseikre fokozottan figyeljenek, kialakítások során szempontok alá vegyék a fenntarthatóság mértékét. Káptalanfüred fő turisztikai célpontjai közé tartozik a strand, illetve a Köcsi-tó

környéke. A víziturizmus ugyan megjelenik ezen településrészen, azonban nem mondható jelentős mértékűnek: Szabadstrand nem található, hajózásra nincsen lehetőség, vízi eszközök használata sem széleskörű. Emiatt fennáll a lehetősége annak, hogy az itt tartózkodók akár más településekre fognak átvándorolni, annak céljából, hogy jobban kihasználhassák a víz adta lehetőségeket. A jelenlévő bicikliút szép helyeken megy át, azonban, annak kialakítása konfliktusokat szülhet az autós közlekedőkkel. Ennek oka, hogy a közlekedési eszközök számára kijelölt útvonalak kereszteződnek, nincs megfelelően kialakítva a helyük. A gyalogos turistaútvonalak megjelennek ezeken a településrészekon, de ezeknek népszerűsítése nem megfelelő. Kikapcsolódás céljából érkező személy valószínűleg nem a településen csak átmenő hosszú útvonalat fogja választani, hanem a Szabadságkilátó, illetve a Köcsi-tanösvény útvonalát, melyek által a környék szépségeit tudja megcsodálni. Ezeknek jelenléte viszont nem jutott be eléggé a köztudatba, a tanösvény környéke az üdülőtáborok közelsége miatt nagyon elhagyatottnak érződik.

5.2. Természeti értékek

A természeti értékek megtartására ügyelni kell, hiszen a turisztikai vonzerő ezekből fakad. A növekvő környezetterhelés negatív hatással lehet ezekre az értékekre. A településrészen, ahogy ezt említettem, figyelnek arra, hogy az építések során a növényzetben ne okozzanak károkat. Ez jó alapként szolgál, viszont észrevehető a zöldfelületek folyamatos beépülése, amivel elvesznek a természeti értékekből. Hiába teremtünk több helyet arra, hogy üdülni érkezzenek az emberek, ha egy idő után nem lesz helyszín arra, ahol rekreálódhatnak. Továbbá problémát jelenthet, hogy a meglévő zöldterületeket nem fejlesztik, ezáltal a természeti értékben gazdag, turisztikai potenciált nyújtó területen, mint a Köcsi-tó környéke nem alakul ki turisztikai célpont. Ezen a területen helyet kapott egy kertmozi, ami már nem üzemel, ennek a helyszínnek a felszabadításával, újragondolásával a környezet számára is tehetnénk, de a turizmust is fejleszthetnénk.

5.3. Közlekedés - Megközelíthetőség

Több lehetőség is van a közlekedésre Káptalanfüreden, ezeknek viszont a minősége, kialakítása nem minden esetben megfelelő. A buszok lehetőséget nyújtanak arra, hogy a többi településrészt megközelítsük, azonban, ha már más településekre szeretnénk eljutni, akkor csak a főúton lévő megállót lehet használatba venni. Ez nem mindenki számára lehet a legideálisabb, a domborzati adottságoknak függvényében egy pár száz méteres táv is jóval megerőltetőbb lehet a megszokottnál. Egész Almádi viszonylatában számos helyen problémát jelent a buszmegállók elhelyezkedése, hiszen ezeknek 200 m-es hatóköre nem fedi le az egész települést. A járatok száma szintén kevésnek ítéltető meg, hiszen elmondható, hogy az 1-2 óránkénti, néhány esetben félóránkénti indulás sok várakozási idővel jár együtt. Ezáltal kevésbé szívesen fogják választani az emberek a tömegközlekedést, mint sem az autós közlekedést. Ebből olyan problémák erednek, mint forgalmi dugók, jellemzően a nyári időszakban, illetve a környezetre sincsen jó hatással. A levegő minőségét befolyásolják az autók által kibocsájtott gázok, ennek okán a fenntarthatóságot is veszélyeztetik. Emellett a közlekedésben lévők száma növekszik, ezzel arányosan nő a veszélyesség mértéke gyalogosokra, biciklisekre, autóval közlekedőkre is. A vonat jó lehetőséget nyújt a közlekedésre, menetidő és környezetkímélhetőség tekintetében, ellenben a távolság itt is problémát jelenthet gyalogosan. Az autós közlekedést megnehezíti a nyáron megjelenő tömeg, amely megint csak forgalmi dugók kialakulását idézi elő. Káptalanfüred településrészen belüli közlekedés általában nem jellemző, ez feltehetően annak tudható be, hogy az utak minősége nem megfelelő, szélességük nem ideális. Gyalogosok számára a közlekedés az előbb megemlített okok miatt nehezedik, emellett veszélyessé teszi, hogy nincsenek kialakított járdák, a 71-es úton nincsen megfelelő mennyiségben gyalogátkelőhely. A közlekedésben a legnagyobb problémát a szezonális hatása jelentheti. A forgalom ilyen szintű megnövekedésére nincsen felkészülve az év közben elégséges mértékben működő rendszer. A zajterhelés, levegő minőségének romlása a környezetre negatív hatással van.

A nyári időszakban a strand környékén újabb problémák merülnek fel az által, hogy egyszerre több közlekedési eszközzel is meg szeretnék közelíteni a területet. A helyszínre meg lehet érkezni a településrészen található összes eszközzel, a terület

nagysága azonban nem elegendő arra, hogy kétirányú autós és biciklis forgalom legyen parkolóval kiegészítve. A Köcsi-tó környékére autóval lehetőségünk van megérkezni, azonban kialakított parkolóhely nincsen, 5-nél több kocsit már nem fér el a tanösvény bejáratánál. Ez problémának nem feltétlenül tudható be, hiszen egy ilyen természetbeni területre célszerűbb inkább gyalogosan, illetve biciklivel érkezni.

5.4. Turisztikai infrastruktúra

A közszolgáltatások száma az állandó lakosok számának tekintetében elegendőnek ítéltető meg. Szétoszlásuk viszont már megkérdőjelezhető, hiszen ezek a szolgáltatások leginkább a központ területén találhatóak. Ezzel bizonyos intézmények tekintetében nem is lenne probléma, hiszen nem szükséges mindennap bejárni, azonban oktatási intézmények, kereskedelmi szolgáltatások viszonylatában nem megfelelő az elhelyezkedésük Káptalanfüred perspektívájából. Míg az oktatási intézmények a többi városrészhez (Vörösberény, Almádi központ, Budatava) kellemes távolságra vannak, addig Káptalanfüredtől ezek városon belül messze esnek. Amennyiben a vizsgált településrész teljes mértékben üdülőterület lenne ezzel nem lenne probléma, de a településrészen egyre növekednek az állandó lakosok. Ennek függvényében az intézmények elhelyezkedése már problémát okozhat. Nem indokolt, hogy ezen a területen vagy térségében újabb intézményeket építsenek fel, a megoldást az eljutás javításában látom. Ahhoz, hogy Káptalanfüred élhető, azonban fennmaradó városrész tudjon maradni, erre is megoldást kell találni. A kereskedelmi funkciók hiánya, azonban már fenyegetést jelenthetnek Káptalanfüred turizmusára. Ugyan nyáron a Csillag téren elhelyezkedő ABC üzemet, az év többi részében nincsen egyetlen egy kereskedelmi épület sem a településrészen. Az üdülő emberek számára fontos, hogy olyan helyen tudjanak megszállni, ahol lehetőségük van akár séta távolságon belül megtalálni olyan szolgáltatásokat, amelyek az ő kikapcsolódásukat segítik. Ez egy szempont is lehet helyszín választás során, hogy mennyire felszerelt a mindennapokhoz az adott település, ha nem autóval érkeznek.

A téli turizmus esetében nem számolhatunk a strand keltette összes lehetőséggel. Ez Káptalanfüreden nagy kiesésnek mondható. Erdei hangulatára alapozva pedig alkalmas lenne a téli üdülésre is. A sok kibérelhető faház, a turista útvonalak olyan

lehetőséget nyújtanak, amelyeket nem csak nyáron tudunk igénybe venni. Ezért ahhoz, hogy Káptalanfüred, ne csak nyáron lehessen egy működő városrész, ezeket népszerűsíteni lehetne.

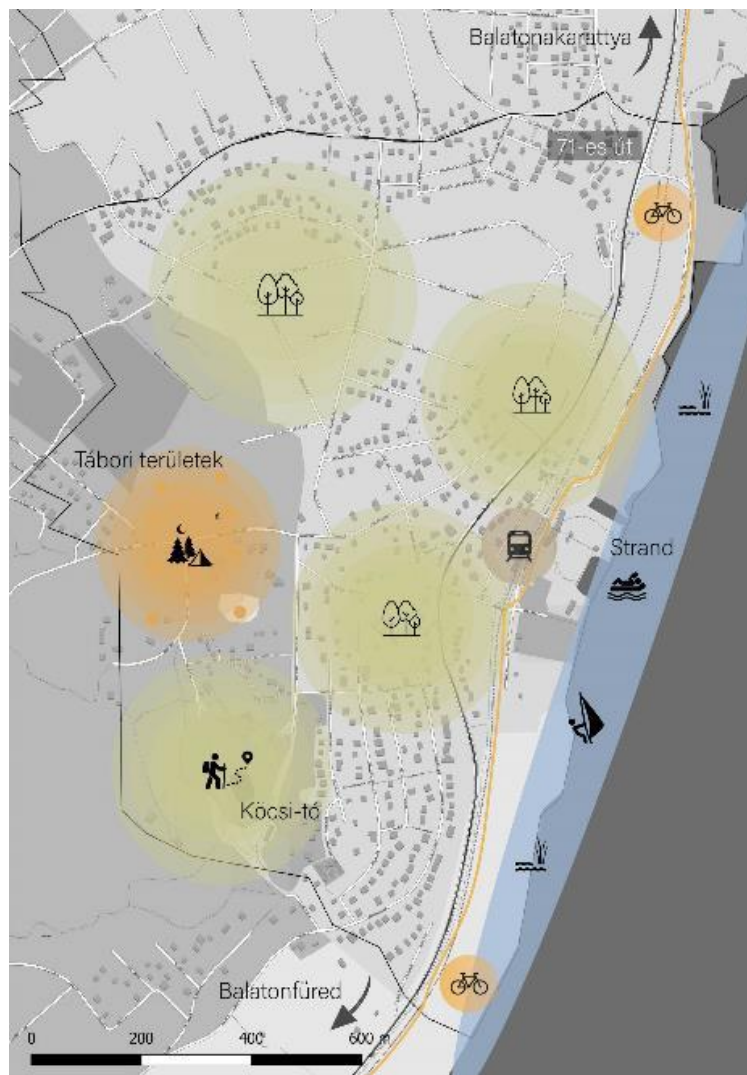
5.5 Állandó lakosok - Turisták kapcsolata

Ugyan a turizmus mozgatórugója a turistákból tevődik, ahhoz, hogy a településrész megfelelően működjön, gondolni kell az életvitelszerűen itt tartózkodókra is. Egyensúlyba kell helyezni a turisztikai fejlesztéseket az életminőségre ható fejlesztésekkel. Ennek megvalósulására úgy tudunk törekedni, ha feltesszük azt a kérdést, hogy hogyan tudnánk javítani az itt élő emberek életminőségén, úgy, hogy az a turisták lehetőségeit is bővítse. Ez talán egyszerűbb is lehet, mint amire elsősorban gondolnánk, hiszen amiért egy itt élő szereti itt tölteni az idejét azért egy turista is szeretni fogja az időt, amit itt tölt. Egy új zöldterület kialakításával, kereskedelmi egységek létrejöttével mindkettő oldalt ki lehetne szolgálni. A területek rendezésével, utak minőségének javításával, dinamikusabb közlekedés létrehozásával olyan lehetőségeket lehetne kínálni itt élőknek és turistáknak is egyaránt, amivel szívesen tartózkodnak itt hosszabb és rövidebb időre is.

5.6. Értékek és problémák

A következő ábrákon (13. és 14. ábra) a településrész főbb turisztikai értékeit, illetve problémáit szemléltetem. Ezeknek felismerésével a szakdolgozatom végén olyan javaslatokat fogok tenni, melyek által az általam legnagyobb problémának

megítélt helyzetek oldódnak és a leginkább értéknek tekinthető tényezők

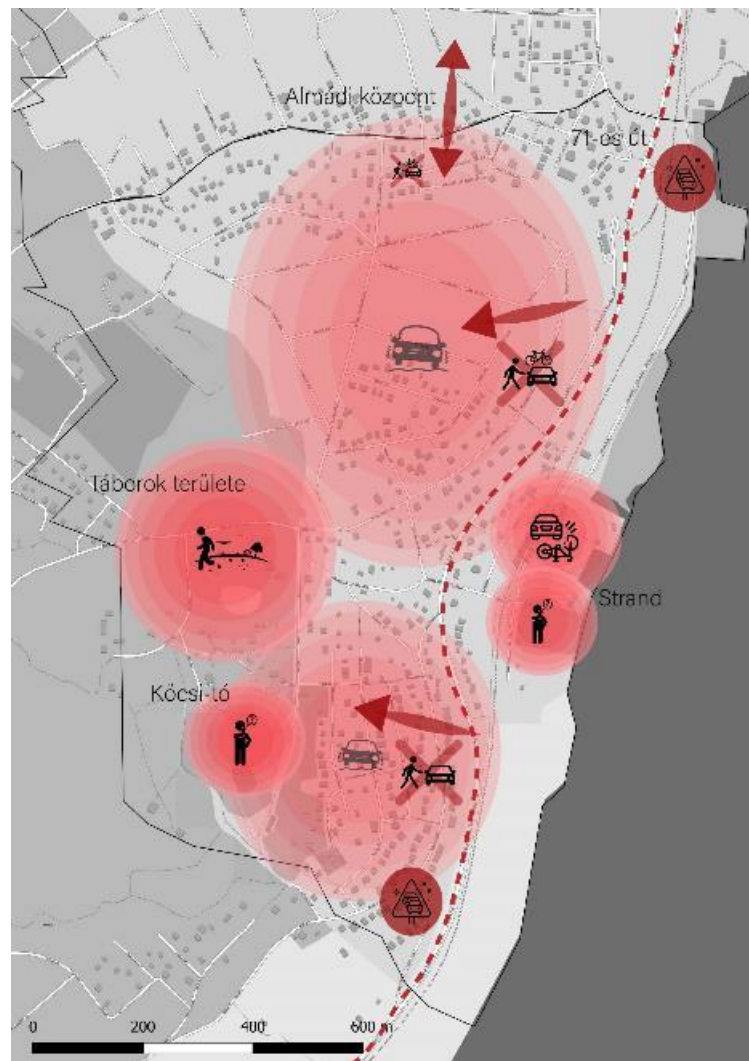


11. ábra Érték térkép
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

kiemelésre kerülnek.

Káptalanfűred legnagyobb értéke, ahogy azt már többször is hangsúlyoztam, természetességében rejlik. Nem csak erdőben találkozhatunk sűrű növényzettel, hanem a lakóterületek is dúsán, fásszerű növényekkel borítottak. Ez az adottság olyan érzetet kelt az itt tartózkodókban, hogy a természetben vannak, nem pedig városi környezetben. Ezáltal egy nyugodt, csendes légkört biztosít a településrész, melyre kikapcsolódás során az embernek szüksége lehet. Ennek okán számos üdülőtábor is helyet kapott Káptalanfűreden, erdei tábor létesítésére adottak voltak a feltételek. A Tábor utcán keresztül haladva láthatjuk ezeket az üdülőtérületeket. Ez az utca egyfajta folyosót képez az érintetlen és a már beépült környezet között. Turisztikai szempontból ez egy ideális kialakítás, mivel több célcsoportot is el tud

szállásolni a városrész, anélkül, hogy egymást zavarnák a különböző igények. A táborba vagy a településrész más területeire érkezőknek/élőknek egyaránt desztináció az itt elhelyezkedő Köcsi-tó és az azt körülvevő tanösvény, mivel az aktív rekreálódás ezen a téren helyet tud kapni. Mindezek felett, mint minden más Balaton parti város, vízparttal rendelkezik, melynek idegenforgalmi értéke mindig is vonzotta az embereket. Ennek stranddá való kialakítása lehetővé teszi a vízi turizmusnak a kiteljesedését, közösségi térnek a megalapozását. Pozitívnak mondható még, hogy több közlekedési eszközt is igénybe tudunk venni, a nyári fő célpontra (strand) mindegyikkel meg lehet érkezni, ezek minősége is általam



12. ábra Probléma térkép
Felhasznált alaptérkép: CartoDB

megítélve a megfelelő kategóriába tartoznak.

Problémák összegzése során rájöttem arra, hogy a legtöbb konfliktus az értékek nem megfelelően való kezeléséből ered. A turisztikai potenciált hordozó területek,

mint a tábori területek, illetve a Köcsi-tónak a környéke elhagyatottnak érződik, kihasználatlanok. Ez legfőképp a szezonon kívüli időszakban érződik, akkor ezeken a helyszíneken nem igazán találkozhatunk emberekkel. Ennek oka az lehet, hogy a táboron helyett kapott létesítmények nincsenek olyan állapotban, hogy azok vonzóak legyenek, illetve a Köcsi-tó környéke, mint kirándulóhelyszín, kevés hangsúlyt kap a strand kínálati lehetőségekkel szemben. Azonban a strand adta lehetőségek sincsenek maximalizálva, nincsenek egyáltalán szabadstrandok, a rendelkezésre álló strandok pedig a szezonon kívül eső időszakon teljesen funkciójukat veszítik. A közlekedés nehézségeit megerősítik a településrészen lévő utak a minősége és szélessége, nem jellemző a településrészen belüli közlekedés. Ez azért is számít problémának, mert a szolgáltatások, intézmények hiányában az emberek kénytelenek valamilyen módon eljutni a város további részeire. Nagyrészt ez azt okozza, hogy a 71-es útra nehezedik a forgalom, ami nyáron leginkább szembetűnő, sokszor forgalmi dugók alakulnak ki. A megérkezési lehetőségek száma pozitív értéknek ítélandó meg, azonban a strand környékén ezeknek a kialakítása nem megfelelő. A buszmegálló, a 71-es úton kapott helyet, viszont gyalogátkelőhelyet nem helyeztek el az úton, ami balesetveszélyes, hiszen ahogy említettem, a forgalom leginkább erre az útra nehezedik. A vonatállomás sincsen a legjobb állapotban, a hozzá tartozó épület használhatatlannak mondható. Mindezek mellett, ha autóval vagy kerékpárral szeretnénk megközelíteni a strand környékét, abban is rejlik nehézség, mivel a két eszköznek az útja kereszteződik, a beláthatatlan kanyar és a parkolási lehetőségek nem tisztázottsága révén itt is konfliktusok adódhatnak.

Káptalanfüreden a legnagyobb kihívást az jelenti, hogy a régen nagy turisztikai vonzerővel rendelkező helyszínei ma is versenyképesek maradhassanak az egyre fejlődő környező települések célpontjaival szemben úgy, hogy természeti értékei nem kerülnek veszélybe. A településrész bővítése, területeinek tovább parcellázása nem megfelelő módja annak, hogy turisztikai értékét növeljük, ennél komplexebb, fenntarthatóbb megoldásokra van szükség; Infrastrukturális hálózat fejlesztése, szabadidős programok kínálatának bővítése, természeti értékek szépségének és a meglévő helyszíni adottságoknak a kihasználása, információs rendszer kiterjesztése. (KD- ITSKONZORCIUM, 2015. 10. old.)

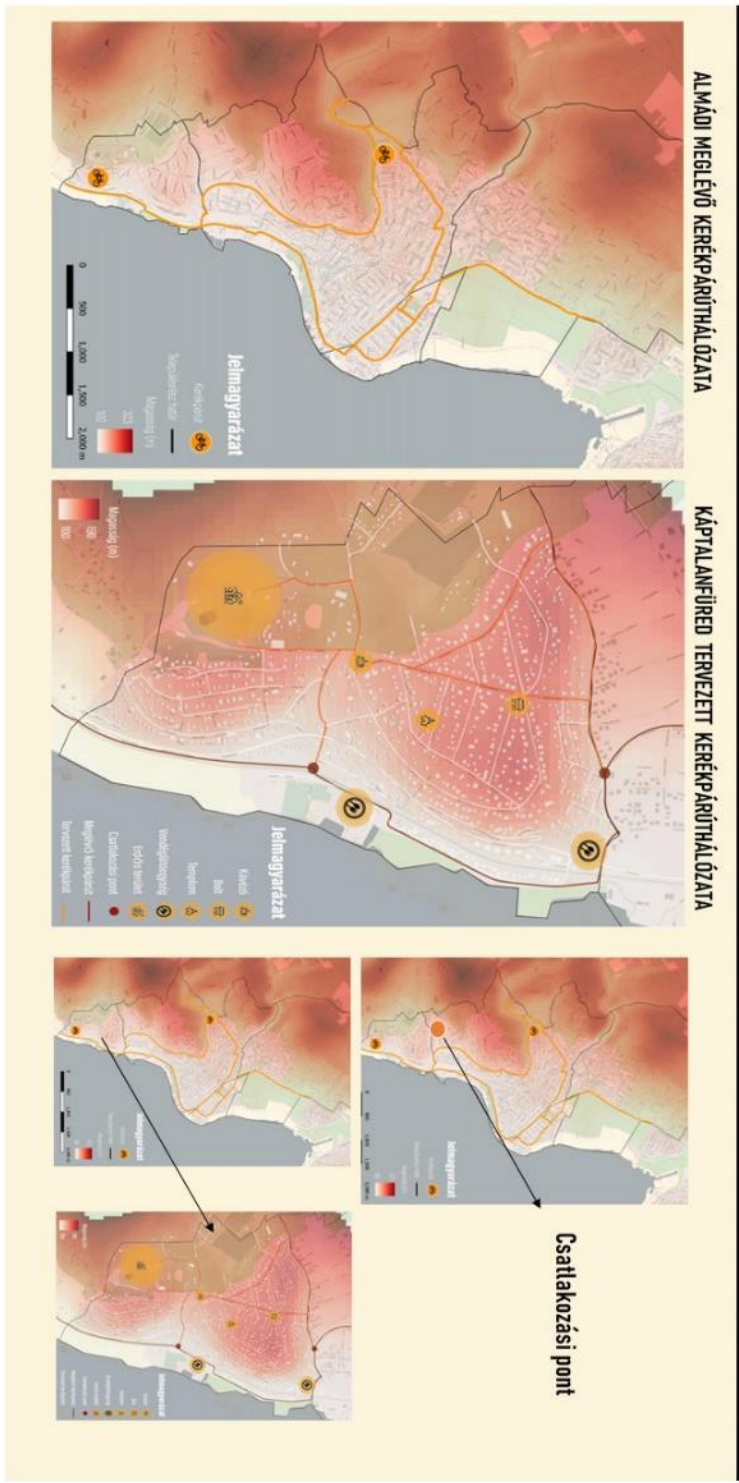
6. Káptalanfüred fejlesztése - A fenntartható turizmus Káptalanfüred viszonylatában

Javaslatok

Kerékpárúthálózat

Javaslattevéleim során törekedtem arra, hogy az értékek nem megfelelő hasznosításából adandó problémákra megoldást találjak. Ezek a kihívások a közlekedésben, népszerűsítését alkalmazó eszközök hiányában, illetve a közösségi terek kihasználatlanságában rejlenek. Ezeknek fejlesztésével a turizmus fenntartható maradhat Káptalanfüreden. Elképzeléseim nem pillanatnyi megoldást nyújtanak a problémákra, komplexen az idegenforgalmat, illetve a helyi lakosokat is szolgálják, a jövőben segíteni tudják a településrész fennmaradását.

A közlekedési nehézségeket, új kerékpárútvonalak kijelölésével szeretném enyhíteni. (lásd 15.ábra) A tervezett kerékpárút két ponton csatlakozna a Balatoni kerékpárúthoz és egy ponton az Almádi további városrészeit összekötő kerékpárútvonalakhoz. Az általam kigondolt útvonal a település azon részein vezet át, ahol valamilyen turisztikai szempontból jelentős helyszínnel találkozhatunk, illetve a buszjáratok kiindulási pontjához. A domborzati viszonyok nehézséget okozhatnak, de úgy választottam az útvonalakat, hogy azok ne legyenek teljesíthetetlenek, egy meredekebb szakaszt ki lehet váltani egy másik utca igénybevételével. Azonban, ha az útirány megterhelő Almádiban lehetőség van elektromos bicikli bérlésére is. Elsősorban ennek az útvonalnak a kialakítása annak érdekében történt, hogy a közlekedési kapcsolatok erősödjenek a többi városrésszel, ezáltal könnyebben és ne csak autóval lehessen gyorsan eljutni a város további területeire. Új kerékpárútvonal kijelölésével ösztönöznénk az itt tartózkodókat a kerékpár használatára, így autó helyett szívesebben választanák ennek az eszköznek a használatát a városon belül, ezáltal csökkentve a 71-es útra nehezedő forgalmat. A Balatoni Kerékpárút nagy népszerűségnek örvend legfőképp a szezon időszakában, ezért sok biciklis fordul meg Káptalanfüred területén is. A tervezett kerékpárút csatlakozik ehhez az útvonalhoz, ezért az arra járók egy kisebb kitérővel meg tudják nézni a városrész a természeti értékeit. Az útvonal a Köcsi-tó



13. ábra Káptalanfürdő fejlesztési javaslat – Kerékpárúthálózat
Felhasznált alapterkép: CarioDB

környékére vezet, ezért az egész tanösvényt fel lehet fedezni, így a terület bekerülhet a biciklizők körébe, mint látogatható célpont.

Útikalauz

Káptalanfüred számos természeti és épített értékkel rendelkezik, több gyalogos turistaútvonal is áthalad a településrészen, ebből kifolyólag egy közkedvelt turisztikai célpont lehetne. Ezek az értékek azonban rejtett helyszíneknek számítanak, a köztudatban nincsenek igazán jelen. Ezért javaslataim közé tartozik egy olyan útikalauz (lásd 16. ábra), amelynek segítségével az emberek felfedezhetik Káptalanfüred legszebb tereit. Ennek a kalauznak az elkészítéséhez a Lake Superior (magyarul Felső-tó, amely Észak-Amerika és Kanada területein helyezkedik el) körüli túraútvonalak népszerűsítésére szolgáló weboldalt vettem alapul. Elég nagy területet foglal magába a tó, ezért rengeteg túraútvonal került kialakításra körülötte, ennek okán készítettek egy útikalauzt, amelynek köszönhetően minden információt megkapnak az arra járók a tavat körülvevő kirándulóvonalakról. Ennek a könyvnek a mintájára képzeltem el Káptalanfüred útikalauzának kialakítását. Ebben az útmutatóban ki lennének gyűjtve a szállások a hozzájuk tartozó fontos információkkal, térképen meg lennének jelenítve a településrészen a különböző értékei, látogatásra érdemes helyszínei, illetve minden egyes bejárando helyszínről külön lap készülne leírással, hogy mi annak a története. A Felső-tó túrakönyvében még különböző játékok is színesítik az útvonalaknak a megtételét, jelölni lehet melyik helyszínen jártál már, kihívásokat lehet teljesíteni, ezek által izgalmasabbá teszik a terület bejárását, ennek mintájára a Káptalanfüreden található különleges helyszínekkel kapcsolatban is lehetne különféle játékokat kitalálni. Ennek a füzetnek lenne egy online letölthető formája is, illetve egy nyomtatott formája, melyeket a strandon, év közben működő vendéglátóegységekben, Balatonalmádi népszerű helyszínein lehetne árusítani. Egy ilyen útikalauz megalkotásával népszerűsítené lehetne Káptalanfüred turisztikai lokációit, ezzel elérve azt, hogy ne csak a strand legyen az egyetlen célpont. A téli turizmus is meg tudna jelenni a településrészen, hiszen nem csak a vízpart vonzaná az embereket a területre.

Minta borítók



Hasonló kialakítás



Szálláshelyek
megjelölése,
bemutatása



Térképszerű
megjelölés,
információkkal
ellátva



Turisztikai, természeti
értékek leírása

14. ábra Káptalanfüröd fejlesztési javaslat – Útikalauz (INT-12)
Felhasznált alapérték: CarroDB

Glamping

A Köcsi-tó környéke egy nagy kiterjedésű fás terület, kirándulóútvonalakkal, tanösvénnyel, kialakított tűzrakóhellyel. Ennek a helyszínnek az adottságai vonzzák a természetjárókat, ideális kirándulóhelyszín, turisztikai értéke bővíti Balatonalmádi idegenforgalmi vonzerejét. Szépsége érintetlenségében rejlik, ezért a Köcsi-tó közvetlen környezetében nem határoztam meg konkrét átalakítással járó fejlesztéseket, viszont a turizmus fellendülése érdekében, kijelöltem egy hozzá közel eső üdülőtábornak a területét, amivel akcióterületként foglalkoztam. (lásd 17. ábra) A több tábor közül azért erre a helyszínre esett a választásom, mivel valamennyire elkülönül a tó környékétől, mégis közel található hozzá, illetve két úton is meg lehet közelíteni, ezáltal közelebb fekszik a településrész egyéb más fontosabb célpontjaihoz. Magyarországon egyre elterjedtebb fogalom a glamping, ami az angol "glamorous" és "camping" szavak összeolvadásából jött létre. Jelentése luxuskemping, amely annyiban különbözik a nomád kempingezéstől, hogy az adott kialakítású építménynek a berendezése kényelmesebb, stílusosabb, hangulatosabb, tágasabb, ugyanakkor továbbra is megadja a kempingezésnek a természetközeli érzetét. Egy luxusszálloda kényelmével felérő kabinház a természetben egyszerűbben kivitelezhető, nem rombolja a környezet, nem szükséges a megépítéséhez jelentős átalakításokat végezni. (INT-14), (INT-17) Ezeknek a kialakítása hasonló lehet egy üdülőtábornak a felépítéséhez, hiszen egy területen helyezkednek el ezek a kabinházak, illeszkedve a környezethez, sokszor tartozik egy különálló épület a különböző kabinházakhoz, ahol étkezésre van lehetőség. Az általam kiválasztott akcióterületen ezen okokból kifolyólag ideális lenne ezeknek a faházaknak az elhelyezése, a környezet adott hozzá, illetve a fenntartható turizmust erősítené a térségben, csökkentve a szezonális mértékét. Elképzeléseimet a Slowood Cabins inspirálta, ami Balatonszepezden kapott helyet. A kabinjaikat a HelloWood építész stúdió alkotta meg, azt az elvet követve, hogy ezek a faházak fenntarthatóak legyenek. Ezek az építmények nagy üvegablakokkal rendelkeznek ezáltal még közelebb hozzák az ott tartózkodókat a természethez, egyszerű letisztult kialakításuk tükrözi a természetesség érzését. Fenntartható megoldásokat követtek a tervezés során, környezetbarát alapanyag felhasználással, fák és egyéb fásszárú növények pótlásával. Az előbb felsorolt elképzelések olyan elveket fogalmazznak meg, amelyek alapként szolgálnak az általam kitűzött cél

megvalósításához, miszerint a turizmusnak fenntarthatónak kell lennie, ezért választásom szerint hasonló kialakítású glampingszerű megoldásokat javasolok az akcióterületként megjelölt helyszínen.

Akcióterület - Glamping

Káptalanfürdő fejlesztési javaslat


AKCIÓTERÜLET, KÖCSI-TÓ KÖRNYÉKE: ÜDÜLŐTÁBOROK

ELŐKÉPEK











- Kis faházak – kabinok
- Glampingszerű kialakítás
- Téli turizmus elősegítése
- Luxus faházak

15. ábra Káptalanfürdő fejlesztési javaslat - Akcióterület – Glamping (INT-18), (INT-06)
 Felhasznált alapterkép: *CartoDB*
 Forrás: Saját kép

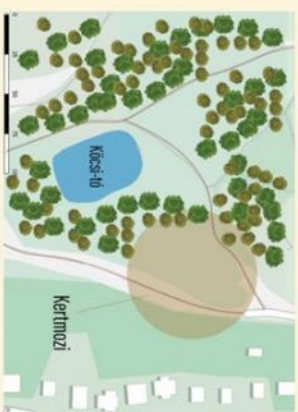
Kertmozi átalakítása

A Köcsi-tó Kertmozi egészen 2012-ig üzemelt Káptalanfüreden. Nagy népszerűségnek örvendett megalakulásának idejében, amikor még a tábori helyszíneket is aktívan kihasználták, viszont mára már egy elhagyatott alulhasznosított területként találkozhatunk vele. (15-17. melléklet) A helyiek biztatására szeretnék volna újra üzemeltetni a kertmozit, de a digitális átállás anyagilag nem volt megoldható, ezért végleg bezárta kapuit. Elhelyezkedése a Köcsi-tó és az akcióterület közé esik ezért ennek okán és a kihasználatlansága miatt potenciális fejlesztési területnek mondható. Elsődlegesen olyan szabadtéri programok színtere lehetne, amelyek az év nagyrésztében zajlanak. A kulturális értékeket erősítve szabadtéri színházat is lehetne kialakítani, mely a tavaszi, kora őszi időszakokban tudna üzemelni. Az év további részében piac, különböző vásárok kaphatnának helyet a régi kertmozi területén. (lásd 20.ábra) Ezeken felül olyan programokat is lehetne szervezni, amelyeknek közösség erősítő hatása is van, helyi hagyományok megőrzésére szolgáló események színtere alakulhatna ki a kertmozi átalakításával. Ezek a fejlesztések nem igényelnek nagyobb beavatkozást, ezáltal könnyen megvalósíthatóak, nincsenek romboló hatással a környezetre és nem csak a turistákat vonzzák a városba, hanem egy élhetőbb városrészé varázsolják Káptalanfüredet.

KERTMOZI JELENLEGI ÁLLAPOTA



FEJLESZTÉSI TERÜLET



Kulturális rendezvények színtere:

- Őszi programok
- Gombász túrák
- Kültéri színház
- Piac

16. ábra Káptalanfürdő fejlesztési javaslat - Kertmozi átalakítása
 Felhasznált alaptérkép: *CarroDB*
 Forrás: Saját kép

Strand területének fejlesztése

A káptalanfüredi nagystrand ideális lehetőségeket kínál a nyáron ide érkező turistáknak, a településrész látogatottsága nagyrészt a vízpartnak köszönhető. Ennek a szezon alatti működése megfelelő, hiszen munkahelyeket is kínál, illetve bevonzza a fürdőzni kívánó embereket a településre. Ezzel szemben az év további részében ez a terület is alulhasznosítottnak mondható. Ebből kifolyólag a strand területének szükséges adni egy olyan funkciót, amely nem csak nyáron látja el a turistákat, hanem a szezonon kívüli időszakban is. Adottságaira alapozva javasolom egy csónakázó kialakítását, ahol kajak, kenu, csónak bérlésére van lehetőség. Ezáltal lehetőség nyílik a szabadidős programok bővítésére, egy újabb társadalmi réteg megjelenésére, sportolók személyében. A csónakázó kialakításával újabb munkahelyek jelennének meg a településrészben belül ezáltal is élhetőbbé téve a városrészt. A nagyobb forgalom miatt lehetőség adódna a vendéglátó egységek év közbeni üzemelésére is. A több programkínálat hatására még többen fogják választani Káptalanfüredet kikapcsolódási helyszínükként. (lásd 19.ábra)



17. ábra Káptalanfürdő fejlesztési javaslat - Strand területének fejlesztése (INT-19), (INT-08), (INT-09)
Felhasználó alaptérkép: CartoDB

Összefoglaló

Dolgozatomban arra kerestem a választ, hogy Káptalanfüred hogyan lehet egy fennmaradó városrész a jövőben, milyen eszközökkel lehet a turizmust hosszú távon megtartani. A vizsgálatok elvégzése során egyértelművé vált, hogy komplex fejlesztésekre van szükség. Mind a turizmus, közlekedés, szolgáltatások tekintetében. Mivel a turizmus a gazdaság mozgatórugója a településnek az életében a fejlesztések ennek előre lendítésének érdekében kell, hogy történjenek. Érték és probléma térképeket készítettem, az előbbin jelöltem azokat a tényezőket, amelyek turisztikai potenciállal rendelkeznek, az utóbbin pedig, hogy mi az, ami negatív hatással van a fenntartható turizmusra. A terület természetéhez való közelsége, az üdülőterületek, megérkezési lehetőségek, illetve a zöldterületek (Köcsi-tó környéke, strand területe) mind értéknek számítanak, így a javaslatok során ezeknek a tényezőknek a kiemelése került előtérbe. A probléma térképen hangsúlyoztam azokat a szempontokat, melyek erősítik a szezonális mértékét, illetve amik az ide érkezőknek és az itt élőknek is egyaránt nehézséget nyújtanak. Ilyenek például az alulhasznosított területek (meglévő zöldterületek), az utak minősége és a közlekedési kapcsolatok hiánya, illetve a meglévő természeti értékek tájékoztatásának hiánya. Javaslattételeim során arra törekedtem, hogy ezeket a fenntarthatóságot veszélyeztető problémákat mérsékeljem.

Öt olyan fejlesztést határoztam meg, amivel csökkenteni tudjuk a fennálló konfliktusokat. A legnagyobb problémát (szezonális mértéke) a városrész viszonylatában ezekkel az újításokkal szeretném enyhíteni. Az első ilyen kezdeményezés a városrészek közötti közlekedési kapcsolatokat erősítené azáltal, hogy kibővítenék a meglévő kerékpárúthálózatot egy Káptalanfüreden áthaladó útvonallal. Így azokat a problémát, miszerint kevés a szolgáltatás a településrészen, túlzott az autóhasználat a fő megközelítési tengelyen, mérsékelnénk. Mind ezek felett a következő problémára tett javaslatomat is kiegészíti, mivel olyan helyeken halad át a nyomvonal, melyek által megcsodálhatjuk a városrész értékeit. Megítélésem szerint a terület népszerűsítésének mértéke nem volt megfelelő, ezért javaslatot tettem egy útikalauz kialakítására, melynek formáját egy külföldön működő minta határozta meg. Ezeken felül a természeti és területi értékek fejlesztésére helyeztem a fókuszot. Akcióterületet jelöltem ki a tábori területek

körzetében, ahol kabinszerű kialakítások indítványoznák a téli turizmus megjelenését. Ezen felül a Köcsi-tó környékén régen működő kertmozinak új funkciót adnék, ezáltal bővítve a programoknak a skáláját. A strand területével is foglalkoztam, hogy az ne csak nyáron működhessen. Ennek érdekében egy csónakázót képzeltem el, ahol lehetőség lehetne az év további részében a tónak a hasznosítása.

Ezekkel a kezdeményezésekkel szerettem volna fellendíteni Káptalanfüreden a turizmust, úgy, hogy a fenntarthatóságot szem előtt tartottam. A jövőben ezeknek a terveknek a részletesebb kidolgozása elősegítené a tényleges megvalósulásukat, illetve egyéb kiegészítésekkel még gördülékenyebbé lehetne tenni a fejlődést. Ez alatt gondoltam az utak fejlesztésére, közlekedési konfliktusok feloldására, illetve vizsgálatok alá lehetne venni az újonnan épülő házaknak a formáját, építésüknek okát, hogy komplexebb képet kaphassunk arról, hogy merre halad a településrész, esetlegesen milyen szabályozások lehetnek szükségesek a jövőben.

Irodalomjegyzék

- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testület (2022): 32/2022.(XI.24.) önkormányzati rendelete a helyi adókról, Balatonalmádi
- Csorba György (2017): Fenntartható turizmus, Infojegyzet archivum, 2017/41
- Dávid Lóránt – Bujdosó Zoltán – Patkós Csaba (2003): A turizmus hatásai és jelentősége a területfejlesztésben, Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, A terület- és településfejlesztés alapjai (old.: 433-439)
- KD-ITSKONZORCIUM. (2015): Balatonalmádi VárosIntegrált Településfejlesztési Stratégiája, Balatonalmádi –Budapest –Székesfehérvár
- Klemencz Henrik (2012): A vízi turizmus
- Marton István (2013). A Balaton régió fejlődése. Acta Scientiarum Socialium, 39, (old.: 161-179)
- Polniczky József (2011): Káptalanfüred évtizedei képekben 1930-2000, Almádiért Közalapítvány, Balatonalmádi-Káptalanfüred, (old.: 33)
- Völgyzugoly Műhely Kft. (2017): Balatonalmádi Településképi Arculati Kézikönyv
- Völgyzugoly Műhely Kft. (2022): Balatonalmádi Településterv Készítése Megalapozó Vizsgálat

- Balatonalmádi - Balatonalmádi története (INT-01):
<https://balatonalmadi.hu/balatonalmadi/balatonalmadi-tortenete>, 2023. november 3.
- Balatonalmádi Magyarország kerékpárút térkép (INT-02):
<https://www.futas.net/terkep/magyarorszag/kerekparut-terkep.php?cim=Balatonalm%C3%A1di>, 2023. november 3.
- Balatonalmádi Tenisz Klub 1925 KE – Helyismeret (INT-03):
http://www.helyismeret.hu/index.php?title=Balatonalm%C3%A1di_Tenisz_Klub_1925_KE, 2023. november 8.
- BEVEZETÉS FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS (INT-04):
<https://docplayer.hu/232854065-Bevezetes-fenntarthato-fejlodes.html> , 2023. november 3.
- Györgyi Dénes Általános Iskola – Történet (INT-05):
<https://www.gyorgyiiskola.hu/az-iskolarol/tortenet>, 2023. november 8.
- Kabinok _ HELLO WOOD (INT-06): <https://hellowood.eu/hu/kabinok>, 2023. november 3.
- Káptalanfüredi Fürdőegyesület – Helyismeret (INT-07):
http://www.helyismeret.hu/index.php?title=K%C3%A1ptalanf%C3%BCredi_F%C3%BCrd%C5%91egyes%C3%BClet, 2023. november 3.
- Káptalanfüredi nagy strand _ Balatonalmádi strand _ Strand.hu (INT-08):
<https://strand.hu/strand/kaptalanfuredi-nagy-strand-281>, 2023. november 3.
- Káptalanfüred strandok - Vendégvélemények, képek, leírások - Szallas.hu programok (INT-09): <https://szallas.hu/programok/kaptalanfured/strandok>, 2023. november 3.
- Káptalanfüred szálláshelyek (INT-10):
https://szallas.hu/kaptalanfured?gclid=Cj0KCQjwJKqBhCaARIsAN_yS_nWWa_csOG2wq3_2ktuu8UFTqATNwI6BmSOCB23fU1eDuOr7yzJ0noaAi-FEALw_wcB , 2023. november 3.
- Kézfogás Európa Szoborpark – Helyismeret (INT-11):
http://www.helyismeret.hu/index.php?title=K%C3%A9zfog%C3%A1s_Eur%C3%B3pa_Szoborpark, 2023. november 8.
- Map - Lake Superior Circle Tour (INT-12):
<https://lakesuperiorcircuitour.info/map/> , 2023. november 3.
- MÁV-csoport (INT-13): <https://www.mavcsoport.hu/>, 2023. november 3.
- Mi is az a Glamping (INT-14): <https://www.rendezvenykellekek.com/mi-is-az-a-glamping>, 2023. november 3.
- Népszámlálási adatbázis – Központi Statisztikai Hivatal (INT-15):
<https://nepszamlalas2022.ksh.hu/adatbazis/#/table/WBS003/N4IgFgpgghgJi>

[BcBtEAVAgWQKIH0AKWASmgPIAiIANKkQKoAyOA4liQKwgC61AzgJYwICZCiyMAygC0cAQTIyUXXhADGAFz4B7AHbDuIAGZ8ANmoggAnHglABrPtrjwQGKAacqICNrXm-EK0gimLgExORUtvaOIOIQah4AbIDGAK7-wiAATAAMAIy5HjmZmVwAvtwid](https://www.termesztjaro.hu/hu/poi/kilato/ovari-messzelato-balatonalmadi-36101323/), 2023 november 3.

Óvári messzelátó (Balatonalmádi) • Kilátó »TERMÉSZETJÁRÓ - FÖLDÖN, VÍZEN, KÉT KERÉKEN (INT-16):

<https://www.termesztjaro.hu/hu/poi/kilato/ovari-messzelato-balatonalmadi-36101323/>, 2023. november 8.

Ön tudja mit jelent az, hogy glamping_ - Lakáskultúra magazin (INT-17):

<https://www.lakaskultura.hu/hirek/on-tudja-mit-jelent-az-hogy-glamping-7901/>, 2023. november 3.

Slowood Cabins - Lelassulás a Balatoni, Erdei Kabinodban (INT-18):

<https://slowood.hu/#cabins>, 2023. november 3.

Székesfehérvár Turizmus (INT-19): <https://turizmus.szekesfehervar.hu/csonakazo-to>, 2023. november 3.

Szent Erzsébet liget – Helyismeret (INT-20):

http://www.helyismeret.hu/index.php?title=Szent_Erzs%C3%A9bet_liget, 2023. november 8.

Település szerinti menetrendi kereső – Menetrendek (INT-21):

<https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/telepules-szerinti-menetrendi-kereso/B#horgony>, 2023. november 3.

Turizmus __ A Köcsi-tó Tanösvény (INT-22): [https://balaton-](https://balatonalmadi.hu/elmenyek/turazas/kocsi-tanosveny)

[almadi.hu/elmenyek/turazas/kocsi-tanosveny](https://balatonalmadi.hu/elmenyek/turazas/kocsi-tanosveny), 2023. november 3.

Túristautak_Balatonalmádi (INT-23):

<https://turistautak.openstreetmap.hu/?osmid=4623763628>, 2023. november 3.

Mellékletek



1. melléklet: Káptalanfüred településkép
Forrás: Saját kép



2. melléklet: Káptalanfüred településkép
Forrás: Saját kép



3. melléklet: Káptalanfüred településkép
Forrás: Saját kép



4. melléklet:
Káptalanfüreden található
ház
Forrás: Saját kép



5. melléklet:
Káptalanfüreden található
ház
Forrás: Saját kép



6. melléklet:
Káptalanfüreden található
ház
Forrás: Saját kép



7. melléklet: Csillag tér kisbolt
Forrás: Saját kép



8. melléklet: „Úton” Balatoni Tábort
Forrás: Saját kép



9. melléklet: XIX. kerületi Káptalanfüredi
Üdülőtábor
Forrás: Saját kép



10. melléklet: Szolnok Városi
Gyermecktábor
Forrás: Saját kép



11. melléklet: Köcsi-tó környéke
Forrás: Saját kép



12. melléklet: Köcsi-tó környéke
Forrás: Saját kép



13. melléklet: Köcsi-tó környéke
Forrás: Saját kép



14. melléklet: Köcsi-tó környéke
Forrás: Saját kép



15. melléklet: Kertmozi
Forrás: Saját kép



16. melléklet: Kertmozi
Forrás: Saját kép



17. melléklet: Kertmozi
Forrás: Saját kép