

VELENCE VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

I. kötet: MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
MÓDOSÍTÁSA

Készítette:
EX ANTE Tanácsadó Iroda Kft.

Farkas László

Településtervező

TT 01-6199; Tkö 01-16873

Dr. Döbrönte Katalin

Közgazdász, terület- és
településfejlesztési szakértő

Dr. Mérei András

Terület- és településfejlesztő
geográfus

Janza Frigyes

Ügyvezető, közgazdász

Moldrich Dávid Gergő

Projektmenedzser, közgazdász

Megbízó:

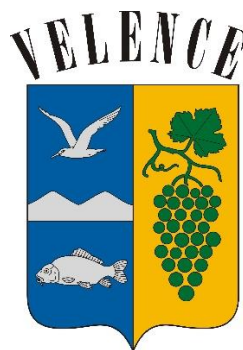
Velence Város Önkormányzata

Cím: 2481 Velence, Tópart u. 26

Tel.: 06 (22) 589 400

E-mail: hivatal@velence.hu

Honlap: www.velence.hu



Dátum: 2023.05.17.

www.exante.hu



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	9
A tervezés előzményei	9
A tervezés eljárása	9
1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	10
1.1 Településhálózati összefüggések, a város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	10
1.1.1 Velence kialakulása és története	10
1.1.2 A település szerepe a településhálózatban	15
1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	25
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	30
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)	30
1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTrT)	34
1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	41
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	42
1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	42
1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	44
1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	44
1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök	44
1.6.2 A Településkép-védelem eszközei	48
1.7 A település társadalma	49
1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok	49
1.7.2. Életminőség	61
1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	63
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	64
1.8 A település humán infrastruktúrája	66
1.8.1 Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	66
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása	74
1.9 A település gazdasága	76
1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre	76
1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	81
1.9.3 A gazdaságfejlesztés eszközei, lehetőségei, korlátai	84
1.9.4 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	84

1.9.5	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	85
1.9.6	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	87
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	90
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	90
1.10.2	Vagyongazdálkodás	93
1.10.3	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	93
1.10.4	Gazdaságfejlesztési tevékenység	94
1.10.3	Foglalkoztatáspolitikai	96
1.10.4	Lakás- és helyiséggazdálkodás	97
1.10.5	Intézményfenntartás	97
1.10.6	Energiagazdálkodás	98
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	99
1.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata	101
1.12.1	Természeti adottságok	101
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet	104
1.12.3	Védett és védendő táji-, természeti értékek, területek	106
1.12.4	Egyéb természeti értékek	109
1.12.5	Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése	110
1.12.6	Természeti értékek helyi védelme	111
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	112
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	112
1.13.2	Zöldfelületi ellátottság értékelése	115
1.13.3	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	115
1.14	Az épített környezet vizsgálata	116
1.14.1	Területfelhasználás vizsgálata	116
1.14.2	A telekstruktúra és építmények vizsgálata	123
1.14.3	Önkormányzati tulajdonkataszter	124
1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	124
1.14.2	Az épített környezet értékei	127
1.14.3	Az épített környezet konfliktusai, problémái	134
1.15	Közlekedési vizsgálat	135
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	135
1.15.2	Közúti közlekedés	136
1.15.3	Közösségi közlekedés	138
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	141
1.15.5	Parkolás	143
1.15.6	Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos megállapítások	144
1.16	Közművesítés	145
1.16.1	Vízi közművek	145
1.16.2	Energiaközművek	151
1.16.3	Elektronikus hírközlés	153

1.17	Környezetvédelem (és településüzemeltetés) vizsgálata.....	155
1.17.1	Talajvédelem.....	155
1.17.2	Felszíni és felszín alatti vizek védelme	155
1.17.3	Levegőtisztaság-védelem.....	160
1.17.4	Zaj- és rezgésterhelés.....	163
1.17.5	Sugárzás védelem.....	164
1.17.6	Hulladékkezelés.....	165
1.17.7	Vizuális környezetterhelés.....	168
1.17.8	Árvízvédelem	169
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	169
1.18	Katasztrófavédelem.....	170
1.18.1	Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	170
1.18.2	Csúszás, süllyedésveszélyes területek.....	170
1.18.3	Földrengés veszélyeztetett területek.....	170
1.18.4	Vízrajzi veszélyeztetettség	170
1.18.4.1	Árvízveszélyes területek.....	170
1.18.4.2	Belvízveszélyes területek	171
1.18.4.3	Mély fekvésű területek	171
1.18.4.4	Árvíz és belvízvédelem	171
1.20.5.	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők	171
1.20.5.1.	Kedvezőtlen morfológiai adottságok	171
1.20.5.2.	Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások	171
1.20.5.3.	Ipari veszélyforrások	171
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely	172
1.20	Városi klíma.....	172
2.	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	175
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamatok értékelése.....	175
2.1.1	Településszerkezet és közlekedés	175
2.1.2	Társadalom.....	176
2.1.3	Gazdaság.....	177
2.1.4	Táji és természeti adottságok.....	177
2.1.4.	Közművek	178
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	180
3.1	A folyamatok értékelése.....	180
3.2	A SWOT-elemzés területei.....	182
3.2.1.	SWOT Társadalom, Humáninfrastruktúra	182
3.2.2.	SWOT Gazdaság	183
3.2.3.	SWOT Táji- és természetvédelem, környezetvédelem, zöldfelületi rendszer	184

3.2.4. SWOT Közlekedés, településszerkezet.....	185
3.3. Probléma-és értéktérkép.....	188
3.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata	190
3.4 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	191
3.4.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	191
3.4.2 Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése	193
MELLÉKLETEK.....	195

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Környező járások	14
2. ábra: Velence elhelyezkedése Fejér megyében és a Gárdonyi járásban.....	15
3. ábra: Velence elhelyezkedése és funkcionális térségek szerinti besorolása	17
4. ábra: Funkcionális térségek Magyarországon	20
5. ábra: Magyarország funkcionális térségei	21
6. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon	22
7. ábra: Stratégiai kapcsolatok szerkezete	22
8. ábra: Velence Város Településszerkezeti Terve	46
9. ábra: Velence lakónépességének változása 1990 és 2021 között (forrás: KSH)	49
10. ábra: Élveszülések és halálozások száma Velencén 2016-2021 (forrás: KSH).....	50
11. ábra: Belföldi oda- és elvándorlások száma egyenlegének alakulása Velence 2016-2020 (forrás: KSH)	51
12. ábra: Velence lakónépesség korösszetételének alakulása 2016 (forrás: KSH).....	52
13. ábra: Velence lakónépesség korösszetételének alakulása 2021 (forrás: KSH).....	52
14. ábra: Állandó lakosság kor szerinti megoszlása Velence 2016-2020 (forrás: KSH).....	53
15. ábra: A lakosság korösszetételének alakulása 2016-2021	54
16. ábra: Öregedési index alakulása országos, megyei, járási és települési szinten 2016-2021	54
17. ábra: A népesség gazdasági aktív korú lakosságának és az eltartottak számának alakulása 2016-2021 (forrás: KSH)	57
18. ábra: Nyilvántartott állásukeresők számának alakulása országos, megyei, járási és településszinten 2016-2021 (forrás: KSH).....	58
19. ábra: 1000 lakosra jutó személygépkocsik számának alakulása országos, megyei és települési szinten (forrás KSH)	59

20. ábra: Önkormányzati segélyezést igénybe vevők számának alakulása Velencén (forrás: KSH)	60
21. ábra: Lakásállomány és összetételének alakulása Velencén 2016-2021	61
22. ábra: Lakásépítések számának alakulása 2016 -2021	62
23. ábra: Óvodai férőhelyek száma 2016 – 2020 Velencén (forrás: KSH)	67
24. ábra: 1 felnőtt háziorvosra jutó lakos száma (forrás: KSH).....	70
25. ábra: Velence város közlekedésföldrajzi elhelyezkedése.....	86
26. ábra: Magyarország térképrészlet, Velence megjelölésével.....	101
27. ábra: A Velencei-kistáj elhelyezkedése.....	101
28. ábra: A Velencei-tó vízgyűjtő területe.....	103
29. ábra: A tájhasználati térségek megoszlása Velence 2021 (forrás KSH)	105
30. ábra: Részlet az Fejér Megye Területrendezési Tervének 3/4. sz. mellékletéből	107
31. ábra: Velence és környékének az ökológiai hálózat területei	109
32. ábra: Településrészek térképi ábrázolása.....	117
33. ábra: A település bel- és külterületének megoszlása (forrás: KSH, 2021)	118
34. ábra: A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei (forrás: Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány)	127
35. ábra: Velence közlekedési hálózata forgalmi adatokkal 2019.....	136
36. ábra: Az elkerülő út terve (forrás: Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március)	137
37. ábra: Autóbusz megállóhelyek Velencén.....	139
38. ábra: Közüemi ivóvízvezeték és csatornahálózat hossza (km)	148
39. ábra: Velence település és környékének vízrajza, Forrás: OKIR	156
40. ábra: Velence környékének talajvízszintje (Forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe, 0-8m)	159
41. ábra: Velence területén és környezetében található vízbázisok védőterületének felszíni vetülete (forrás: OKIR).....	159
42. ábra: Velence közlekedési térképe.....	162
43. ábra: Velence problématerképe.....	188
44. ábra: Velence értéktérképe	189
45. ábra: Velence településrészei	192
46. ábra: Velence szegregátumokra vonatkozó áttekintő térképe	193

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: A Gárdonyi járás települései.....	18
2. táblázat: A szomszédos települések rendezési terveinek Velencét érintő elhatározásai.....	41
3. táblázat: Belföldi oda- és elvándorlások számának alakulása Velence, Gárdonyi járás, Fejér megye 2016-2020 (forrás: KSH).....	51
4. táblázat: Velence város lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban, 2011 (%) forrás: KSH	55
5. táblázat: A népesség gazdasági aktivitás szerint	56
6. táblázat: Munkanélküliségi és foglalkoztatási adatok 2021	57
7. táblázat: 1000 lakosra jutó személygépkocsik számának alakulása Velencén és környezetében	58
8. táblázat: Önkormányzati segélyezés összegének, főbb tételeinek alakulása (esetszám) (forrás: KSH)	60
9. táblázat: 100 lakosra jutó internet előfizetések száma Velencén és környezetében.....	62
10. táblázat: 1 betegre jutó szakorvosi óraszám alakulása a szakellátásban Velence 2016-2020	71
11. táblázat: Szociális ellátást igénybevevők számának alakulása Velencén 2016-2020	72
12. táblázat: Működő vállalkozások számának alakulása.....	77
13. táblázat: Vállalkozások száma létszám szerint	77
14. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma az egyes nemzetgazdasági ágakban (db).....	79
15. táblázat: Vállalkozások nemzetgazdasági ág szerinti arányának (%), számának (db) összehasonlítása, 2020	80
16. táblázat: Működő vállalkozások száma nonprofit gazdasági társaságokkal együtt az egyes nemzetgazdasági ágakban (db).....	80
17. táblázat: A turizmus adatai Velencén.....	83
18. táblázat: Támogatott projektek.....	84
19. táblázat: Foglalkoztatottság alakulása.....	86
20. táblázat: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) (TEIR)	87
21. táblázat: Lakásállomány összetétele	87
22. táblázat: Ingatlanpiaci viszonyok	88
23. táblázat: Eladó ingatlanok iránti kereslet.....	88
24. táblázat: Önkormányzati bevételek alakulása	90
25. táblázat: Önkormányzati kiadások alakulása	91
26. táblázat: 2020-ban fizetett önkormányzati támogatások	92
27. táblázat: Velence Város Önkormányzatának tervezett fejlesztései és beruházásai	94
28. táblázat: Közfoglalkoztatottsági adatok	96

29. táblázat: Helyi védett természeti értékek.....	111
30. táblázat: Velencén megtalálható városi funkciók.....	121
31. táblázat: Alulhasznosított és barnamezős területek Velencén	122
32. táblázat: Védett épített értékek	128
33. táblázat: Műemlékek.....	130
34. táblázat: Helyi területi védelemmel érintett területeket.....	134
35. táblázat: Balesetek számának alakulás országos, megyei, járási és településszinten 2016-2020.	138
36. táblázat: A hulladékkezelés alapadatai Velence 2016 – 2020 (forrás: KSH)	167

BEVEZETÉS

A megalapozó vizsgálat „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1. melléklete értelmében a szükséges tartalommal készül el, a tervezési terület kiterjedésének és adottságainak figyelembevételével, valamint az önkormányzattal kötött szerződés értelmében.

Tekintettel arra, hogy Velence Város Önkormányzata az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) felülvizsgálatára készül, jelen megalapozó vizsgálat a TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft. által készített, a településfejlesztési koncepcióhoz és az integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálatához szükséges tartalmú megalapozó vizsgálaton alapul. Az azóta eltelt években a jogszabályi változások, a megváltozott társadalmi-gazdasági folyamatok, a városban megvalósult fejlesztések tették indokolttá a megalapozó vizsgálat módosítását.

A tervezés előzményei

Velence Város Önkormányzata a 2014-2020-as tervezési időszakra készített Integrált Településfejlesztési Stratégiát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint. Velence Város Önkormányzata 395/2021. (XXI.16.) sz. határozatában döntött az Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításáról.

A tervezés eljárása

Velence Város Önkormányzata az Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatát a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § - 30. § alapján végezte el.

A tervezés szakaszai:

- Munkaközi tájékoztató szakasz (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. § szerint)
- Képviselőtestületi döntés az Integrált Településfejlesztési Stratégia elfogadásáról

A partnerségi egyeztetés Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.24.) önkormányzati rendelete szerint történt.

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések, a város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.1.1 Velence kialakulása és története

Első bizonyítható őskőkori lelet a szeletai korból a velencei szőlőkben véletlenül előkerült szépen megmunkált, vésőnek kialakított kőpenge. A Bence hegy Nadap felé eső oldala melletti földrétegből került elő, egy paelolitikus kori műhely eszközállománya kb. 240 db. Az ott készített pattintott kő nyílhegyeket, mintegy 30 db-ot, vakarókat, kaparókat, szakócsákat, fúrókat, árvésőket, kőpengéket, kőkéseket, kb. 50 darabot, és egy ütőkövet szedtek össze és adták be a múzeumnak, fényképekkel dokumentálva. Találtak még csont és fog leleteket is, egy metszőfogból csiszolással kialakított nyílhegyet is.

A bronzkor emberének nyomait is megtalálták Velence területén, a Gurgyal-völgy környékén és a velencei vasútállomás felé eső területen. Tárgyi bizonyíték az a 63 urnasír, amelyeket a Gurgyal-völgy közelében lévő gépműhely alapozásakor tártak fel 1979-ben, ami a késő bronzkori temetőből került elő. A bronzkori település valószínűleg a közelben lehetett, ugyanis a temető és a lakott falu között víznek, mocsaras területnek kellett lennie, amelyen a holtak szellemei nem tudtak átkelni a lakott település területére, nehogy kísértsék az élőket. Egy a tó felé eső környékbéli domb rejtheti el ma még magát a bronzkori falut.

A Meleghegyen talált kelta ezüstpénz a tetradrachma és a tóparttól nem messze talált halotti urna és a hozzátartozó kis tálka, AVETA sírköve és még sok keltákra jellemző lelet, beszédes bizonyítékai a kelták ittlétének, de kelta jellege volt annak a településnek, amely Velencén a Növényvédő Állomástól nyugatra terült el. Velence területén, több helyen is találtak kelta kori telep maradványokat. A vasút melletti Meszleny kastély kertjéhez tartozó dombon és a Bence hegy aljában a Növényvédő Állomástól, a hegy felé eső területen. A késői síroknál lényegesen jelentősebbek azok a szép bronz lószerszámveretek, amelyek egy második századi kelta kocsi temetkezés maradványainak tekinthetők, amelyeket Enyedi József udvarán tártak fel a Kecse utcában. A feliratos emlékek közül jelentős a kelta Aveta sírköve, az 1962. évi ásatás során feltárt Nesergo sírköve, a szórványos leletek mind arra mutatnak, hogy Velence az eraviszkuszok egyik jelentős települése lehetett, amely folyamatosan romanizálódott.

Velence területén is keresztül vezetett a Gorsiumból Aquincumba vezető stratégiai fontos út. Velencén találtak egy mészkőből faragott LIBER oltárkövet. Ez az oltárkő egy írásos bizonyítékának is számítható, a Velence községhez tartozó területen a szőlő és bor kultúra kezdetének, amely a római kortól bizonyos a velencei szőlőhegyen. Római kori edénytöredék, korsó, kőlapokból összerakott sírok, stb. is bizonyítják a rómaiak jelenlétét. A plébánia kertjében, 1960-ban Fitz Jenő régész professzor római kori telepnymokat talált. Még napjainkban is kerülnek elő különféle leletek ezen a területen. Az előkerült leletek az bizonyítják, hogy a római kori Velence nem egyszerű falu, hanem fontosabb átkelő központ lehetett. Ma a Székesfehérvári István Király Múzeum bejáratánál látható egy igen értékes lelet, amelyet 1927. őszén Velencén a 171. számú ház kertjében Posvai Pál földműves a tulajdonos, egy szobordarabot talált. Anyaga finom mészkő. Meg van a ló fara, derekán ül a lovasnak a törzse, mellén díszes redőzetű palást, a ló farán látható a szerszám vonala is. A lovag feje, lába, keze, valamint a lónak 2 hátsó lába és egész alsó teste hiányzik. A volt Meszlenyi kápolna felújításakor, Bod

László a kápolna alapjai alatti részen olyan nagy köveket talált, amelyek kétség kívül római kövek lehetnek. Az előbbieken alapján is valószínűsíthető, hogy itt lehetett annak idején a római település. Longobardok éltek rövid ideig a környéken, majd őket követte a területünkön az avarok népe, s itteni életüknek jele az avar kori bögre lelet, amely Velence területén sírleletből került elő, amely az István Király Múzeumban látható Székesfehérváron. A vasút mellett több helyen is kerültek elő avar és késő avar kori telepnyomok, s sírleletek.

Csontréti patak melletti területen X-XI. századi temetőt tártak fel. Az elnevezést valószínű az adta, hogy az itt eltemetett honfoglalás és azt követő idők sírjaiból a hegyről lezúduló eső sok esetben kimosott csontokat és egyéb velük eltemetett tárgyakat. Nagyon figyelemre méltó az a teória, amely alapján már a honfoglalást követő időkben, a pesti rév felől jövő út mellé, a mai Velencei-tó kapujának mondható szűk áteresztő részen, a fejedelmi törzsből telepítettek le a királyi udvar védőit-kiszolgálóit Velence-Nyék területén. Nagy a valószínűsége annak, hogy a fegyvernek minősülő íjjal, késsel eltemetett harcosok itt Velence területén fontos védelmi feladatot láthattak el, ugyanis itt lehetett egy olyan hely, esetleg őrtorony- féleség, ahonnan felügyelni tudták azt a szűk áteresztő részt, amely a tópart és a hegység között húzódott. A X – XI. Századra tehetőek ezek a sírleletek, mivel a temetkezési szokások arra utalnak. Szent István – kori időszakban Velence és környéke a királyi birtokkörbe tartozhatott, a szomszédos települések közül Nyék Géza fejedelem telepítésére vezethető vissza. A fehérvári királyi uradalomnak hatalmas összefüggő területe mutatható ki a Velencei-tó mellett is, így tehát a mai Velence területe is és tő jó része is oda tartozott, s a későbbi adományozások során jutott királyi, királynői, vagy hercegi adományként, a különféle egyházi és családi birtokosok tulajdonába. 1193-ban, III. Béla király latin nyelvű adományozó oklevelében említik, a tavat és környékét első ízben. „in Agár juxta Ferteu (velencei tó) haben ad quinque aratra, et in Ferteu habent praedicti fratres partem – Agárdon a Fertő (velencei tó) mellett van az említett keresztéseknek ötekényi földjük, s magában a Fertőben is van részük. A település ez ideig tudomásom szerint középkori oklevelekben, okiratokban nem szerepelt, de az valószínűnek látszik, hogy folyamatosan éltek itt emberek, de a hadi út mellett lévő falu, vagy település sokszor elpusztulhatott. Állandó település csak a XV. században alakulhatott ki, igen valószínű, hogy a velencei olasz telepeselek letelepülésével. Bonfini mikor több ízben is keresztül utazott Budára és Fehérvárra menése közben ezek alapján joggal nevezte mezővárosnak a Veneze néven 1520-as években térképre is felkerülő velenceiek által alapított települést, amelynek komolyabb kőtemploma is volt már ekkor. Előkerültek vastag falak és alapjaik, két darab XV. Századi faragott kőborda és egy kapubéllet, amelyeket befalazták a Bod kápolna épületébe 1967-ben, de ma is láthatók. Az idők során a köveket elhordták, beépítették, több utalást is találtam arra, hogy a kastélyok, kúriák építésére is bányászták a régi épületek köveit, és alapjait. Sajnos a történelem viharai ezt az időszakot ugyan úgy, mint a korábbiakat elsöpörték. A törökök a települést, és a város nyomait is elsöpörték.

Velence a XV. századtól

Első írásos emlékei a községnek a jelenlegi ismeretek szerint:

1490. Antonio Bonfini(1432-1502) olasz származású humanista történétíró, Mátyás király felkérésére megírta a magyarok történetét 1486-1492 között, anyaggyűjtése közben többször is keresztül utazott Velencén azt így jegyezte le:

„Inter Albam et Budam Venetia est oppidum Velence mezővárosa Fehérvár és Buda között.

1515. Antalffy János özvegye Pettendi Ilona és osztályos atyafiai, új adományt kértek Velence, Kápolnás-Nyék, stb. praediumban lévő ősi birtokrészükre, amelyet 1517-ben meg is kaptak, 1517-ben a családot beiktatták a birtokba.

1521. előtt Velencét birtokolta a baracskai Pálffy család.

1526. április 15-én, II. Lajos királynak, hogy parancsára néhai Kaczczorlakai Kaczczor András özvegyét: Annát és hozzátartozóit beiktatta Wenecze és Nadab possessiok és Fewrthewfewnyok és Wal birtokrészek birtokába.

1527. december 6-án Mária királyné II. Lajos özvegye, az endrédi Somogyi Ferenc birtokait Velence, Vereb, Vál és Tabajdon levő részeket Révay Ferencnek adta.

1541. június 15-én I. Ferdinánd király Somogyi Ferencnek és Baranyai Mátyásnak hűtlensége miatt Székesfehérvár városnak adta a Velencét.

1543. Velence helység, a Székesfehérvár török kézre jutása idejétől, elnéptelenedett. A helybeli közbirtokosok és szolgálók elmenekültek a török elől, vagy pedig, aki nem menekült el, az elpusztult. Velencét a török korban, mint adományozás, örökhagyás, vagy birtokviták tárgyát említették a források.

1567. Pettendi Ilona az itteni birtokrészét, Velencét ketyei Finta Benedekre és Albertre hagyományozta.

1629. A Finta leszármazottak és a Balassa leszármazottak osztálylevélben elismerték egymást atyafiaknak és egymás közt elosztották és kikötötték, az egyik fél kihalása esetére a másik fél öröklési jogát.

1630. évben készült iktatólevél szerint Finta Albert és testvéreinek Benedeknek nőágú leszármazottai a Balassa testvérek II. Ferdinánd királytól új adományt kapnak. Azután per támad köztük, s választott bírójuk Fejér megye Alispánja előtt 1693-ban megegyeztek abban, hogy Velencét, Gárdonyt, stb. egymás közt felosztják és kihalás esetére az egymás utáni örökösdési jogot, fenntartják. Ezen egyesség szerint Velence és Gárdony a Finta családnak jutott.

1667. július 1. I. Lipót király Bécsben kelt levelével Finta Albert birtokait az ő férfiága kihalásával az ő nőágon való örököseinek, névszerint a Kovács Szabó Jánosnak, Toldy Mártonnak, Kaszap Nagy Jánosnak Deső Jakabnak, továbbá Kovács János nejének Nagy Ilonának, s mindkét nemén lévő örököseinek adományozta Velencét, Gárdonyt és Bodmért. A veszprémi káptalan pedig a fent nevezetteket 1667. augusztus 29-én Finta Albert örökségében be is iktatta.

1688. Kovács Szabó János egyességet kötött Deső Katával, Dávid György özvegyével a velencei, stb. javak jövedelme iránt.

1693. A Balassa testvérekkel megegyezve Velence és Gárdony a Finta családnak jutott

1699. Özveggy Dávid Istvánné, született nemes Dezső Katalin Fejér megyében fekvő Velencét, eladta, ezen eladásnak Pakay Jánosné született nemes Kovács Anna ősiségi jogánál fogva ellene mondott.

1701. január 5-én Fejér vármegye nemesi közgyűlése előtt, Finta Mihály földesúr azt vallja, hogy a Finta család Velence, Gárdony és Bodmér pusztákat királyi adomány címén birtokolja. Bemutatta az igazoló iratokat.

1703. Özveggy Dávid Györgyné szül. Dezső Katalin Fejér megyében Velencén, Gárdonyban és másutt levő pusztai birtokrészét Meszlényi Jánosnak 1500 magyar forintért a kiváltás idejéig zálogba adja.

1714. Velence újra betelepítésével bízta meg Meszlényi János, Vincze György nevű jobbágját, ugyanis a helység korábban elhagyott helyként szerepelt az összeírásokban, de nem írták össze még 1715-ben. 3 évre adómentességet kapott.

Faluvá szervezett községgé 1710. után lett, ezt bizonyítja a falu pecsétjének körirata: „ V e l e n c e i f a l u p ö c s é t j e : 1714 .

1716. február 5. Finta Mihály fia János vallotta, hogy úgy maga és édesapja mintegy 13 évvel előbb zálogba adták birtokaikat 1800 rénus forintért Meszlényi Jánosnak. Apja halála után Finta János nem tudta visszaváltani a zálogba adott birtokokat. Finta János e vallásban elismeri, hogy újabb 400 forint, s egy pár ökrért, vagyis összesen 2200 forint és egy pár ökrért Velence, stb. birtokait örök áron eladta Meszlényi Jánosnak, továbbá minden jogot átruházott Meszlényre és örököseire. A jogokra és birtokokra vonatkozó okiratokat is átadta a vevőnek.

1717. december 17. A veszprémi káptalan a helyszínen Meszlényt be is iktatta, bár az iktatásnak sokan ellentmondtak, köztük a Kovács család is.

1718. A velencei szőlőhegy szőlővel történő első betelepítésének megkezdése. Az első sikeres telepítő Bencze István, akiről a hegyet később elnevezik Bence hegynek.

1722. A régi katolikus templomot a régiek romjaiból újra építették, részint az uraság, részint a hívek és alapítványok hozzájárulásával.

1724. október 24. III. Károly királytól, Bécsben kelt donációs levelében, Meszlenyi János érdemei között megemlíti, hogy 25 év óta alispán, s ezért Velencét és fél Gárdonyt mindkét ágon lévő örökösei számára kapta, illetve amiket megszerzett, azokra donatit kap.

1727. Katonai adóösszeírásban Velencén 12 adózó jobbágyot számoltak össze.

1736-ban történt a zsidók első összeírása. Ekkor Velencén Meszlenyi Jánosnál, a zsidó Dávid Áron és telepes családja kocsmáltatási és kiskereskedési jogot kapott.

1736-ban történt a zsidók első összeírása. Ekkor Velencén Meszlenyi Jánosnál, a zsidó Dávid Áron és telepes családja kocsmáltatási és kiskereskedési jogot kapott.

A Velencét újra telepítő Meszleny család Velencén

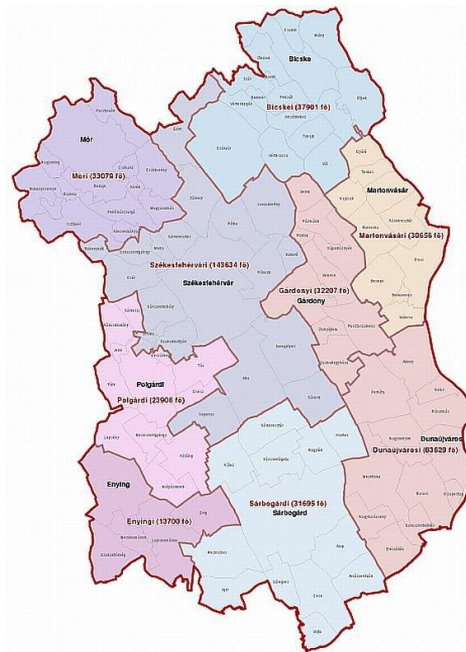
Meszlenyi János (1659-1736), a család birtokainak megalapozója. 1701-1725-ig töltötte be Fejér megyében az alispáni tisztelet. Meszlenyi 1694-ben elvette első feleségét, tolnai Festetich Máriát, Komáromy István özvegyét, akinek második házasságakor 18 000 forint hozománya volt. „Házassága révén Győr vármegyében is birtokossá vált és megyei szerepkörhöz jutott. Gyakran mindkét vármegye országgyűlési követe volt. Élete folyamán házasság (háromszor nősült) és birtokvásárlás útján bravúros ügyességgel növelte birtokait. Velencét Meszlenyi János telepítette be. 1714-ben egy okmánylajstrom említi, hogy Meszlenyi János, Vincze György nevű jobbágyának engedélyt adott a velencei pusztá benépesítésére. A donációs levél Velencét „oppidum desertum-ként, elhagyott helyként említi. Első feleségétől, Festetich Máriától egy fia, Meszleny Pál és öt lánya született. Végrendeletében nyilatkozott: „Meszleny Pál fiamnak hagyom és legálom, az Ingó Jókat is, ingatlanokat hagyom fiamnak. Ellenben Meszleny Pál fiam tartozik mindenik lányomnak két-két Ezer forintokat adni.... Velence földesuraként ő volt a velencei templom kegyura. Meszleny Pál 51 éves volt, amikor első gyermeke, János (1743-1794) megszületett. Meszleny János végrendeletileg meghagyja, hogy ...fia, Pál örökölje az ingatlant, /bona immobilia/ akár öröklés, akár szerzés általi eredetűek. Ezt később Pál mindkét nemű leszármazottai örököljék. Ezt a végrendeletet a törvényszék jóváhagyja. Az okirat Meszleny Pál birtokait Fejér, Tolna, Veszprém és Győr megyében nevezi meg, ezen javakban tehát a leányág is örökössé válik. Meszleny Páltól örökölt ingó és ingatlan vagyont az öt életben levő utód között felosztják. Az öt utód: János, Antal, Pál, Rozália és Anna. A legidősebb fiútestvér, Meszleny János (1743-1794) is részt vesz a Fejér megyei közéletben. Fia Meszlenyi Ferenc (1768-1854) a velencei közbirtokosság jussainak fenntartója volt. Velencén hatodréssz birtokkal rendelkezett. A megyei közéletben 1828-tól főbírói tiszteletet töltött be. Fia Meszleny Károly (1797 – 1878) velencei földbirtokos és megyei bizottsági tag volt. 1839-ben a nemesi birtokösszeírást végző küldöttség tagjává nevezték ki. Meszleny Mór (1829-1915) rendőrtanácsos, 1848-ban testvéreihez hasonlóan őt is tiszteletbeli esküdtnek választották a megyében. A filoxérapusztítás után egyike volt azoknak a velencei szőlőbirtokosoknak, akik külföldről hozattak vadvevőket a szőlőrekonstrukció megkezdéséhez. Meszleny Ignác(1781 – 1826) egyetlen fia Meszleny Lajos (1804-1868) volt 4 leánygyermeke mellett. Lajos az 1840-es években a kőszegi táblánál teljesített ülnöki szolgálatot. Ekkoriban vette feleségül a kőszegi neves Chernel családból, csernelházi Chernel Rozáliát, akinek biztatására hazaköltöztek Velencére. Meszleny Lajos sokat utazott, műgyűjtőként festményeket vásárolt Bécsben. Egyszer 1859-ben villám csapott a kocsijuk mellé, a lovak megbokrosodtak és felborították a kocsit, de a bent ülőknek nem történt bajuk. Hálából az esemény helyszínén, a Nyék felé kanyarodó út mellett, Meszleny Lajos és felesége, Chernel Rozália feszületet emeltettek az út mentén. Meszleny Lajost 1868-ban temették el a velencei családi temetőben. Fiai: Lajos (1851-1901), Benedek (1855-1909), Pál (1856-1939). Mindhárman a pesti jogi egyetemen végeztek. Meszleny Benedek rajongója volt a Velencei-tónak, nagy vadászatokat rendezett tavasszal, amelyben fivére, Pál is szívesen részt vett. Ilyen vadászon „vendégei voltak József Ágost és László királyi hercegek is. 1889-1895 között 100 forint ellenében vette bérbe a „gárdonyi száraz közös vadászterületet. A Velencei tavi Halászati Társulat 1890. jún. 29-én jött

létre, igazgatója Meszleny Benedek lett. Meszleny Pál kúriája Velencén a mai Gárdonyi út mellett állt. A 18 szobás ház a hozzátartozó parkkal 1945-ig a családé volt. 1945-ben a kultuszminisztériumnak adták bérbe. 1948-tól állami tulajdonba került. 20 évig gyógypedagógiai intézet működött benne. Ez után a kezelői jog a Velence-tó környéki Vörösmarty Termelőszövetkezeté lett. 1968-tól itt működött a tsz konyhája. Majd a Fejér megyei Vízügyi Igazgatóságé a kezelői jog. 1990-ben a házat -amely romosan, betört ablakokkal üresen állt és a hozzátartozó 4,5 kat. holdnyi területet 30-40 millió Ft értékben árusították. Ma felújításra vár, magántulajdonban van. Meszleny Pál nevéhez fűződik, Velencén a családi sírkert megalapítása. Amikor a századforduló idején betelt ez a temető, ezt a szabad területet elcserélte a köztemető egy részével, ahol a családnak már számos tagja volt eltemetve. 1945-ben elvették a családi temetőt, de a család továbbra is gondozta azt. 1965-ben tényleges birtoklás alapján, Meszleny Pál (1889-1975) és Meszleny Ignác (1925-) visszaemlékezései, földnyilvántartás szerint is visszakerült örököse, Meszleny Pál (1889-1975) nevére. Ma a sírkert Meszleny Pál (1856-1939) unokája, Meszleny Ignác (1925-) kertészmérnök tulajdonát képezi, aki az elmúlt években kitartó munkával rendezte a temetőt. A szanaszét hányódó, pusztuló sírköveket generációs és rokonsági szempontok szerint helyezte el. Kihasználva kertészmérnöki tudását, olyan virágokat ültetett az újra elhelyezett sírkövek mellé, hogy azok mindig egymás után nyíljanak, így tavasztól őszig, végig pompás látványt nyújt a temető. 1968 óta az Ország úti Meszleny családi sírkertet műemlék jellegűvé nyilvánították. A családi temetőben 54, köztük több művészi faragású síremlék található. A XVIII. századtól kezdve eltemetett 37 Meszleny családtag közül 29 a férfi és 10 a született Meszleny lány. Nyolcan közülük még gyermekként haltak meg. Itt van eltemetve báró Eötvös Ignác (1786-1851), az író Eötvös József (1813-1871) édesapja is.

Velence általános jellemzői:

Velence város helymeghatározása:

- Régió: Közép-Dunántúl
- Megye: Fejér (megyeszékhely: Székesfehérvár)
- Járás: Gárdonyi

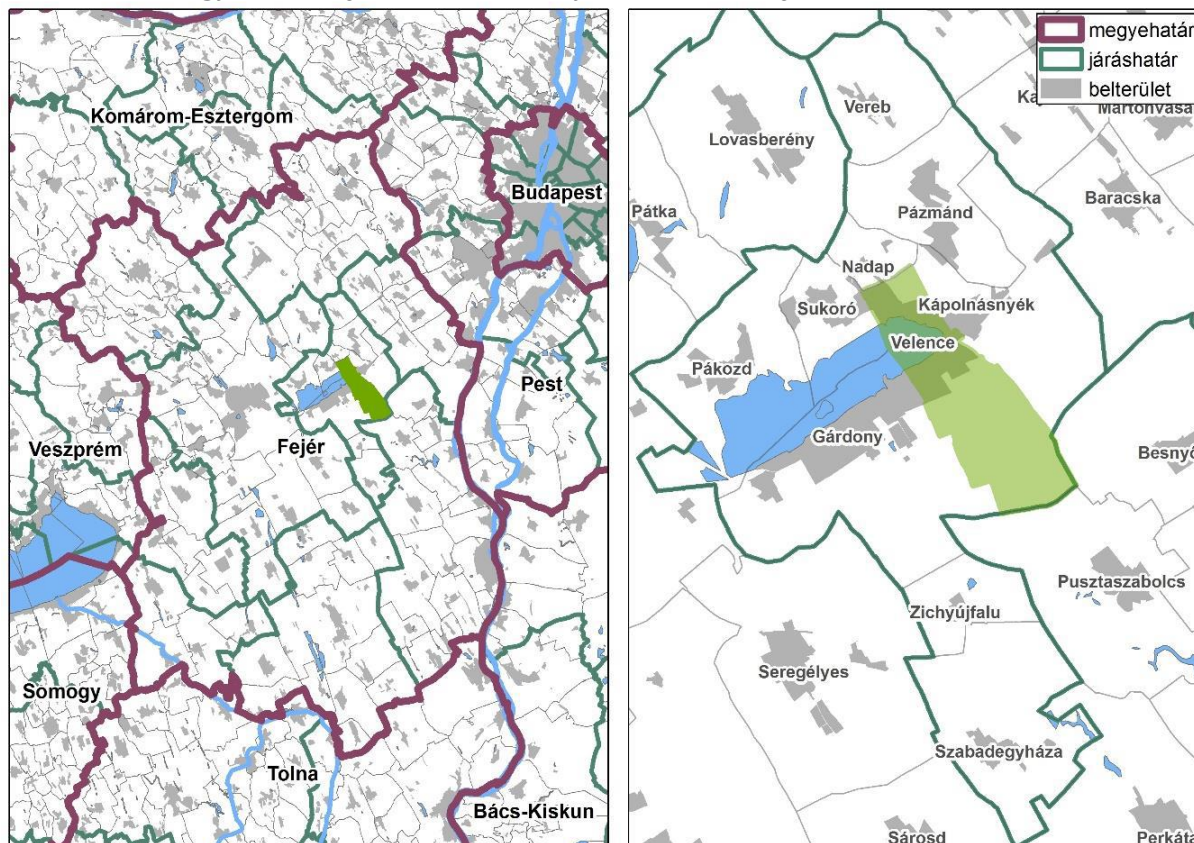


1. ábra: Környező járásek

1.1.2 A település szerepe a településhálózatban

Velence város a Közép-dunántúli régióban, Fejér megye középső részén, a Gárdonyi járásban, a megyeszékhelyhez közel található kisváros, a régió 30. legnagyobb népességű városa.

A városnak a megyén, illetve járáson belüli elhelyezkedését mutatja be az alábbi ábra:



2. ábra: Velence elhelyezkedése Fejér megyében és a Gárdonyi járásban

A település regionális szerepköre

Regionális szerepkörben Velence városa nem önálló fejlesztési terület, azonban a Velencei-tó térsége számos, idegenforgalomhoz kapcsolódó területen (pl. kerékpáros, természetbarát turizmus) megjelenik különleges adottságokkal bíró térségként. Velence hagyományosan országos jelentőségű üdülőhely, mely funkciója a Velencei-tóra alapul. Az elmúlt években a hagyományos vízparti turizmus mellett regionális, sőt azon túl terjedő hírnevet szerzett a vízi sportközpontja, valamint a környezetében található természeti értékekre alapozott kerékpáros turizmus tekintetében is. Megjegyzendő, hogy az idegenforgalmi szerepkör nem önmagában a városhoz kapcsolódik, az a Velencei-tó teljes térségére értelmezhető.

Velence nem rendelkezik olyan ipari, gazdasági szempontból jelentős vállalkozással, amelyet regionális jelentőségűnek nevezhetünk, az itt működő intézmények inkább a helyi, illetve a közvetlenül szomszédos települések igényeit szolgálják ki.

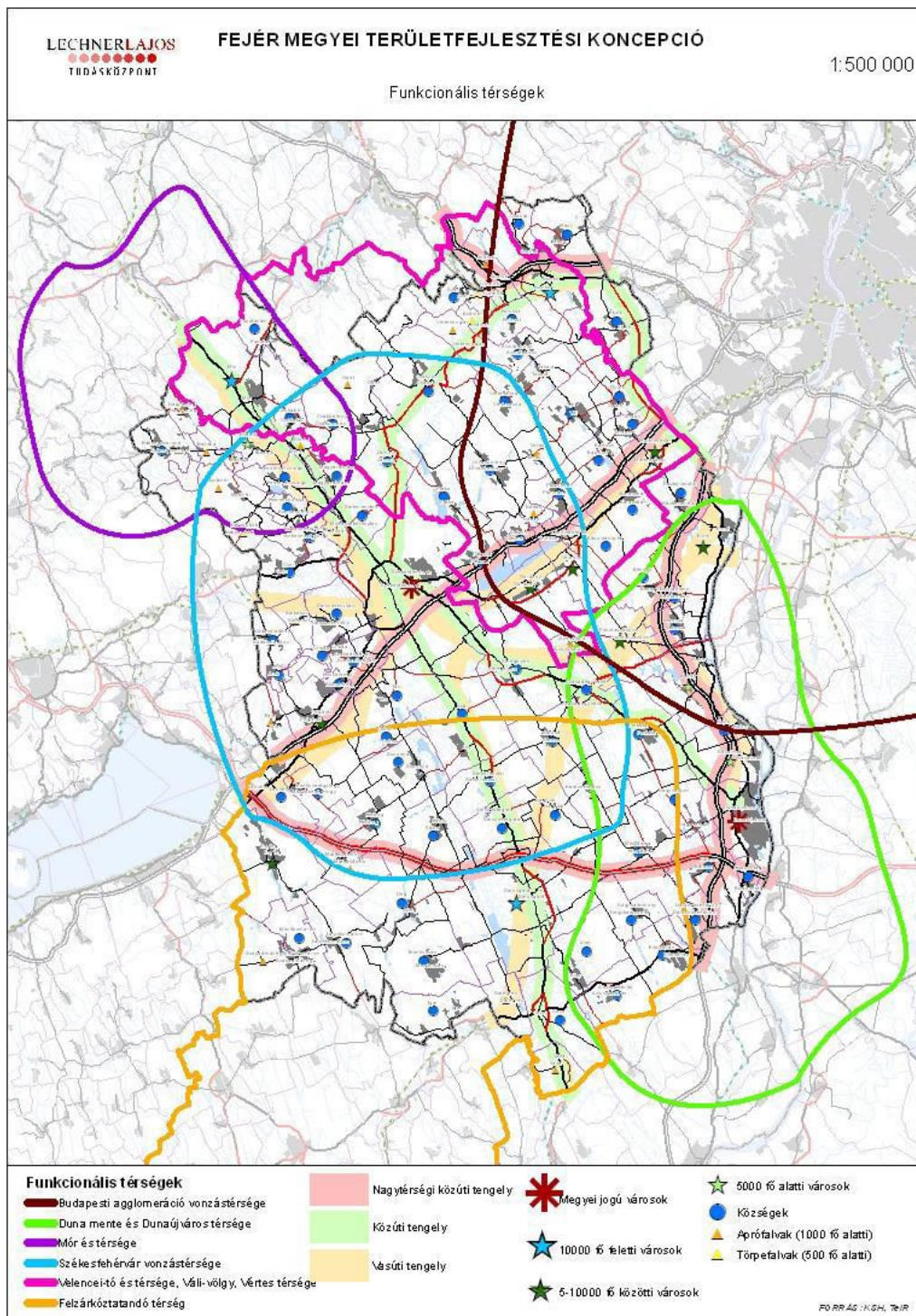
A település megyei és térségi szerepköre

Fejér megye területfejlesztési programja szerint Velence város három kiemelt funkcionális térségnek is része:

- Velencei-tó és térsége, Váli-völgy, Vértes térsége,
- Székesfehérvár vonzástérsége,
- Budapesti agglomeráció vonzástérsége.

Kiemelt fontosságú, hogy a Velencei-tó és térsége, vízgyűjtő területének települései közötti tervezési és szabályozási együttműködés erősödjön. Az együttműködés túlmutat a települési stratégiák és a rendezési tervek harmonizálásán, valamint a területhasználati és intézményi kooperációkon, és kiterjed a térségi vízgazdálkodás és a körforgásos gazdaság egyeztetésére is. A termálvízkinccs tekintetében a termálvíz megosztás, visszasajtolás, további hasznosítási lehetőségek is egyeztetésre kerülnek az érintett térségi szereplők között.

Velence mind Budapest, mind Székesfehérvár agglomerációs térségének részét képezi, mely több funkció mellett a turisztikai térségi együttműködések kereteit is jelenti. Velence kapcsolódik a Székesfehérvár, Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértes és a Budapest környéke turisztikai térséghez, a területi kiemelés célja a turisztikai potenciálok területi koncentrációjából fakadó előnyök kihasználása, az ágazati fejlesztések területi fókuszálása, mindemellett térségben élők életfeltételeinek javítása, a helyi infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése.



3. ábra: Velence elhelyezkedése és funkcionális térségek szerinti besorolása

Forrás: Fejér megye területfejlesztési programja

A főváros, illetve a megyeszékhely vonzáskörzetéhez kapcsolódó funkcionális térségek kapcsán a tanulmány az agglomerációs települések kialakulása során felmerülő veszélyekre, a helyi értékek hasznosítása helyett a lakófunkció dominánssá válásának megakadályozásának fontosságára, a meglévő lakosság és az újonnan ideköltözők között meglévő ellentétek kialakulásának elkerülésére hívja fel a figyelmet. Velence város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálata A Velencei-tó és térsége funkcionális térség esetében a tó környezetében jelenlévő természeti értékek kihasználását, elsősorban az ökoturisztikai potenciál kihasználásának fontosságát helyezi előtérbe.

A stratégia emellett Velence esetében az igen kedvező közlekedési helyzetet is kiemeli. A várost mind az M7-es autópályához kapcsolódó közúti, mind a Székesfehérvár-Budapest vasútvonalhoz kapcsolódó vasúti közlekedési tengely érinti.

Velence a Gárdonyi járásba tartozik, melynek székhelye Gárdony. A járás legnagyobb népességű települése Gárdony, azonban Velence bizonyos szempontból kedvezőbb adottságokkal rendelkezik (pl. M7-es autópályához közelebb helyezkedik el).

Mivel a Velencei-tó partján található települések között a távolság nagyon kicsi (több település gyakorlatilag összeépült), az egyes településeken meglévő, vagy kialakított funkciók hatása a többi település életére is igen erős, a települések közötti ingázás, illetve egyes – akár alapszintű – szolgáltatások szomszédos településen való igénybe vétele is jellemző.

1. táblázat: A Gárdonyi járás települései

Település	jogállás	terület (ha)	lakónépesség (fő) (2021)
Kápolnásnyék	község	4 150	4 075
Nadap	község	693	790
Pákozd	nagyközség	4 332	3 588
Pázmánd	község	2 714	2 322
Sukoró	község	1 627	2 060
Szabadegyháza	község	4 163	1 905
Velence	város	3 337	7 200
Vereb	község	2 232	775
Zichyújfalu	község	1 082	862
Gárdony	város	6 350	13 164

Velence központi funkciói a közeli járás- és megyeszékhely városok (Gárdony és Székesfehérvár) közelsége miatt korlátozottak, az idegenforgalomhoz kapcsolódó vonzaskörzetén kívül azonban az itt működő általános- és középiskolákat, szakorvosi rendelőt igénybe veszik a településen kívül élők is.

A városban egyre nagyobb jelentőséggel bír az alvóvárosi szerepkör, a jó elérhetőségnek köszönhetően egyre többen költöznek ide Székesfehérvárról és Budapestről, megtartva a megyeszékhelyen vagy a fővárosban lévő munkahelyüket.

1.1.2 A település vonzaskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése

Funkcionális vonzaskörzet lehatárolás:

Velence vonzaskörzetének kialakulását alapvetően meghatározza Budapest, illetve Székesfehérvár, kisebb mértékben Gárdony közelsége. Mivel a magasabb szintű funkciók ezen településeken viszonylag rövid idő alatt elérhetőek, Velence vonzaskörzete alapvetően az itt meglévő alapfokú ellátás, illetve a kevés meglévő középfokú szolgáltatás korlátozott vonzó képességén alapul.

Ennek megfelelően Velence település funkciói alapján teljes alapellátást biztosító településként értékelhető, ami megfelel a település népességszámának, azonban azt is jelzi, hogy a városi funkciók teljes körűen nem elérhetőek itt. A középfokú (és magasabb szintű) funkciók tekintetében csak egy-egy részterületen működik olyan intézmény (pl. szakrendelő) a településen, amely jelentős vonzaskörzettel rendelkezik.

Az alapfokú ellátási intézmények vonzáskörzete egyrészt a Velencétől északra fekvő, hiányos alapellátással jellemezhető településekre (Nadap, Sukoró, Pázmánd) terjed ki, másrészt a Velencei-tó parti települések összeépülése miatt megfigyelhető, hogy sokan akár az alapfokú szolgáltatásokat is a szomszédos településeken veszik igénybe, így sok az „ingázó” Gárdony-Velence, valamint Kápolnásnyék-Velence viszonylatban is. Utóbbi esetben ennek oka lehet, hogy a szomszédos településen adott esetben könnyebben elérhető a lakóhelyhez a szolgáltatást nyújtó intézmény, mint a saját településen. Ezt mutatja például, hogy körülbelül ugyanannyi velencei diák jár kápolnásnyéki, vagy gárdonyi iskolába, mint fordítva.

A központi funkciók átlagos elérési ideje Velencéről az országos átlagnál jobb, 10-20 perc közötti a központi funkciók elérését mutató komplex mutató értéke), nagyjából Fejér megye központi területén fekvő településeivel megegyező. A jó elérési mutató adódik egyrészt a jó közlekedési ellátottságból (vasút, autópálya), illetve a központi települések közelségéből is (a szomszédos Gárdony középfokú, míg Székesfehérvár teljes felsőfokú ellátással jellemezhető).

Velence lakosainak jelentős része vállal munkát Székesfehérváron, vagy Budapesten (összesen több mint 800 fő), a város gyakorlatilag mindkét nagyváros vonzáskörzetének részét képezi. Az ingázók munkahelyei mellett a magasabb szintű szolgáltatások (pl. kórház, felsőoktatási intézmények) is e két településen érhetők el legközelebb, míg a járási szintű közigazgatási funkciók a járásszékhelyen, a legközelebbi középfokú központ szintű településen Gárdonyban érhetők el (gimnázium Gárdony mellett, Kápolnásnyéken is működik, de sokan járnak középiskolába Székesfehérvárra és Budapestre is).

Velence és Gárdony, a Velencei-tó partjának két városa egymásnak természetes vetélytársa. A két település – bár Gárdony lakosság száma körülbelül kétszerese a Velenceinek – adottságaiban, funkciókkal való ellátottságában igen hasonló képet mutat.

Velence tagja a 2012-ben alakult Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanácsnak. A tanács fő feladata a térség területfejlesztési elképzeléseinek összehangolása, koordinálása, valamint segítséget is nyújt a fejlesztésekben részt vevő önkormányzatoknak, gazdasági és civil szervezeteknek azok megvalósításában is.

A Velence Város Önkormányzata által alapított Humán Család- és Gyermekegészségügyi Szolgálat Intézményi Társulás látja el Velencén és a környező településeken (Kápolnásnyék, Pázmánd, Vereb, Lovasberény, Nadap, Sukoró, Pákozdi, Zichyújfalu) a család- és gyermekegészségügyi feladatokat.

Velence Város Önkormányzata tagja továbbá a Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulásnak, amely kilenc településre terjed ki. A Társulás korábban több projektet valósított meg a települések együttműködésével, azonban az elmúlt időszakban feladatai jelentősen lecsökkentek.

Települési funkciók bemutatása:

Velence város (és a Velencei-tó egészének) vonzáskörzete elsősorban idegenforgalmi szempontból nő túl a közvetlen környezetében lévő településeken, az ország egész területéről – bár főként Székesfehérvárról, illetve a főváros térségéből – érkeznek ide üdülők, illetve az egy napra a tópartra, vagy egy-egy rendezvényre idelátogatók.

A településen működő intézmények közül a szakrendelő ellátási körzetébe Velence mellett Martonvásár, Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd, Sukoró, Vereb és Zichyújfalu tartozik, de egyes szolgáltatásait gyakran igénybe veszik gárdonyi lakosok is, valamint – főleg a nyári szezonban – a Velencei-tó partján nyaralók is.

Elsősorban a településen kívüli gyermekek ellátásáról, képzéséről gondoskodik a Fejér Megyei Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola, Diákotthon és Gyermekegészségügyi velencei intézménye, mely Fejér megye egészéről, sőt a megye határain túlról is fogad tanulókat.

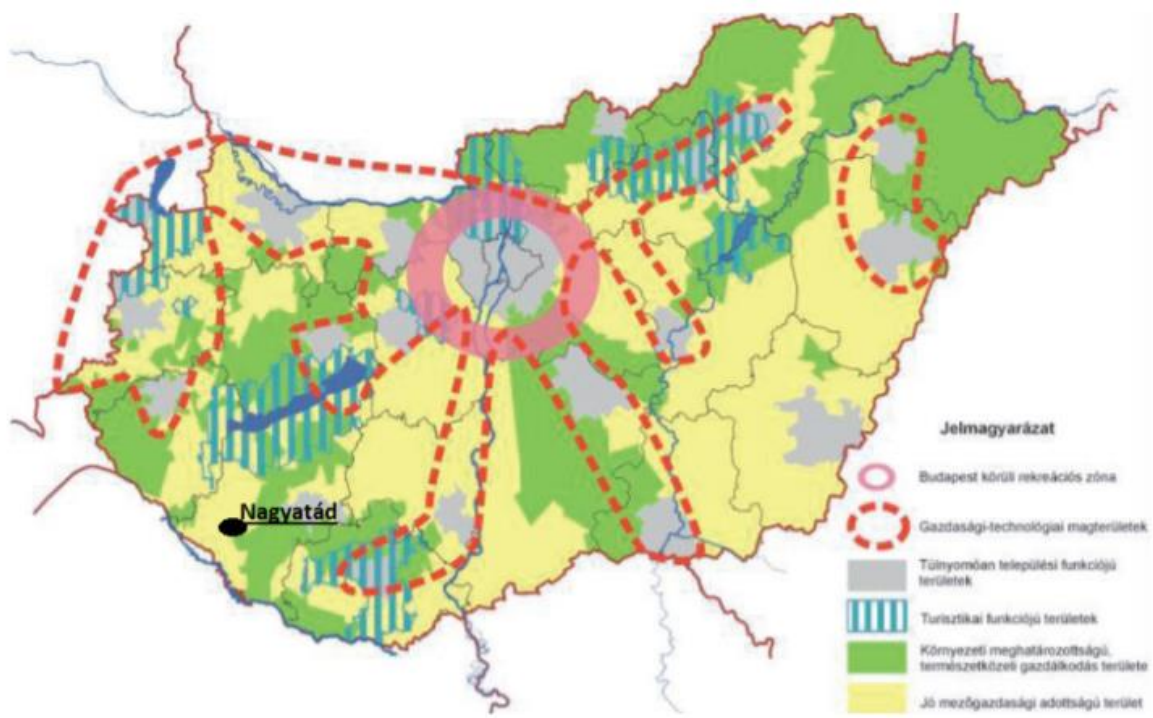
A Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium igen népszerű a környező település tanulói körében is, elsősorban a kétfelvételű oktatás lehetősége miatt választják

sokan, az iskola létszáma 2022-ben 840 fő. A nagymértékű beköltözés eredményeképpen az iskola csak velencei lakhellyel rendelkező gyerekeket tud fogadni.

A Velencén működő vállalkozások elsősorban az idegenforgalmi szezonban vonzanak a városon kívülről jelentős számban munkaerőt, a legnagyobb számban a szomszédos Gárdonyról és Kápolnásnyékről (e két település adja a Velencére ingázók 50%-át). A helyben meglévő munkahely kínálat szűkösségét is jelzi, hogy a Velencei munkavállalók közel kétharmada más településen dolgozik. Az ingázók legfontosabb céltelepülései Budapest és Székesfehérvár, valamint a szomszédos települések, Gárdony és Kápolnásnyék.

1.1.2.1 A település szerepe az országos településhálózatban

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció (OFTK; elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával) értelmében a városstratégiák célja a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózatok kialakulása, valamint a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése. Mindezek szem előtt tartásával az OFTK olyan funkcionális térségeket határoz meg, amelyek a jövőben egy-egy, nemzeti szinten is jelentős gazdasági, társadalmi vagy környezeti feladatot fognak ellátni, integrálódva a nemzeti szintű társadalmi és területi munkamegosztásba.



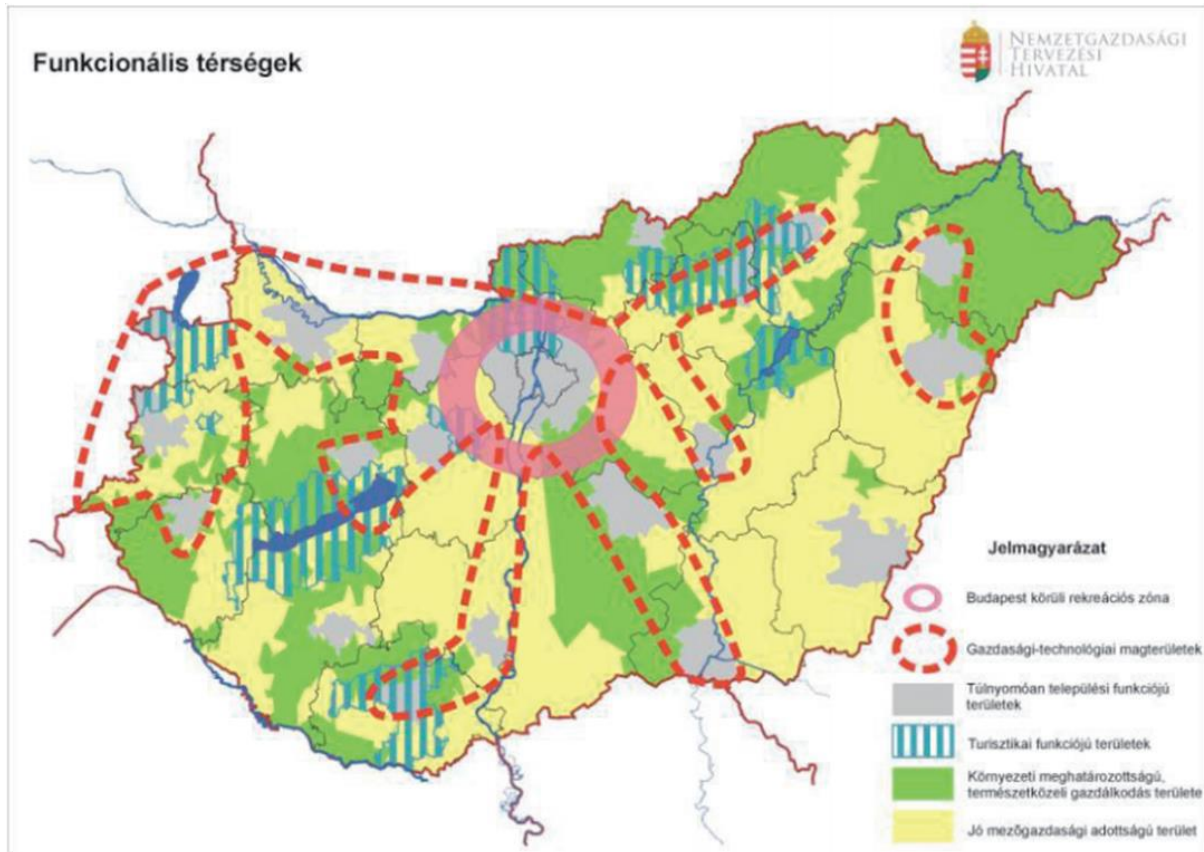
4. ábra: Funkcionális térségek Magyarországon

Forrás: OFTK, 109 p.

A térségi szemlélet érdekében az OFTK kijelölte a növekedés elsődleges színtereit és hálózatait. Ezeket olyan városok alkotják, amelyek kiemelkedő telephelyi lehetőségeik, jelenlévő és potenciális befektetőik, vállalataik, térségi beágyazódottságuk révén a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben.

Az OFTK a Velencei-tó térségét számos funkciója alapján kiemelt térségtípusba besorolja:

- Turisztikai területek (a kiemelt üdülőterületek között a Velencei-tó térségét is felsorolja)
- Budapest körüli agglomerációs zóna része
- Gazdasági-technológiai magterületek (elsősorban Székesfehérvár közelsége, illetve a fő közlekedési útvonalak közelsége miatt)



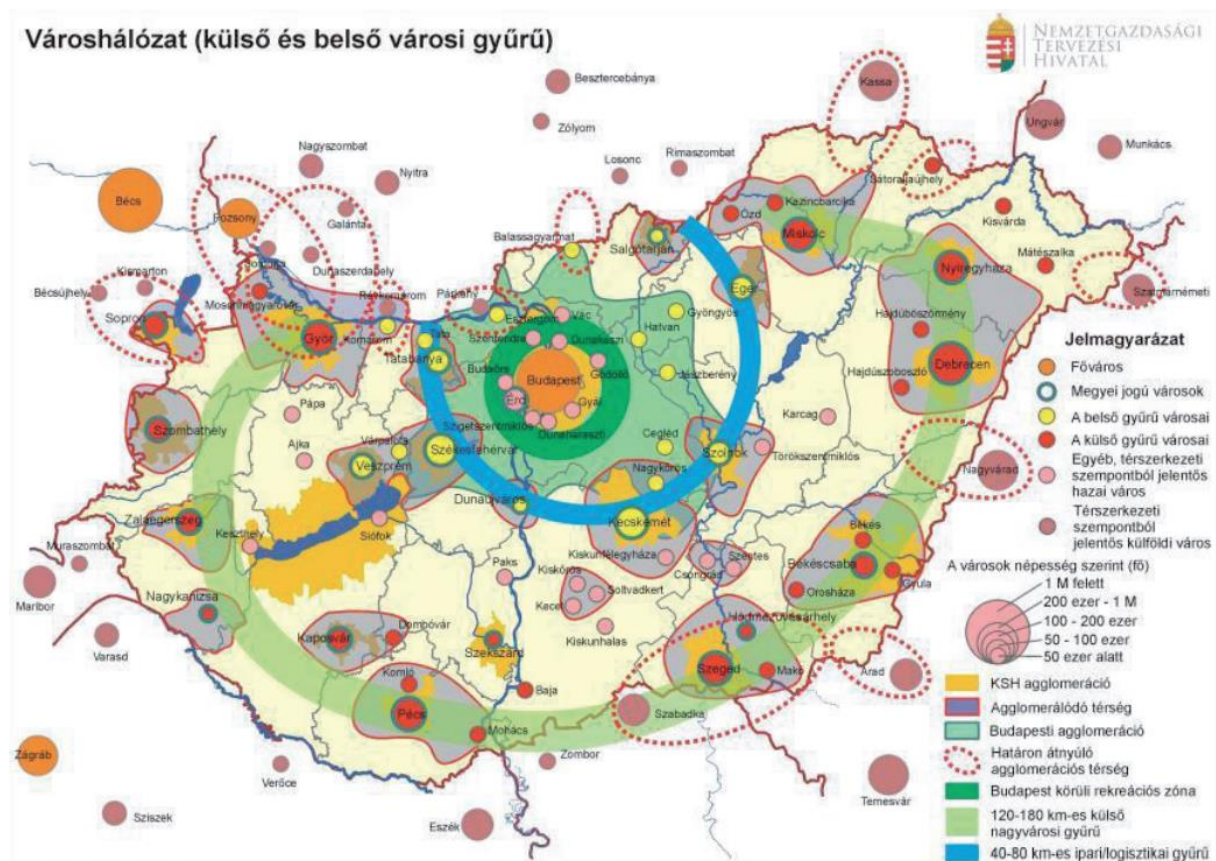
5. ábra: Magyarország funkcionális térségei

Az OFTK a Velencei-tó térségére, mint különleges adottságú területre, speciális térségi célokat is meghatároz, mely alapján az elsődleges cél az idegenforgalmi szezon kiterjesztése, a sokszínű turisztikai kínálat megteremtése.

A Fejér megyére vonatkozóan megfogalmazott fejlesztési irányok között a Velencei-tó térségére vonatkozóan a természeti értékek megőrzésének fontosságát emeli ki, illetve maga a Velencei-tó revitalizációja is fejlesztési irányként lett megjelölve.

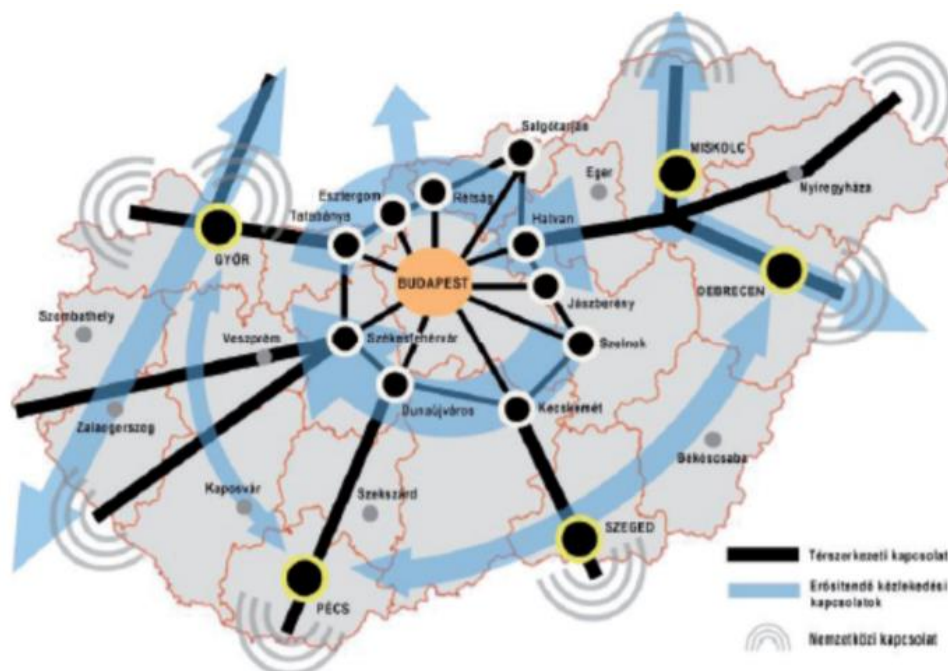
A Velencei-tó térsége a Székesfehérvárra, mint a főváros körüli belső városgyűrű tagjára vonatkozó fejlesztési célok között is mint a városhoz szorosan kapcsolódó rekreációs terület jelenik meg.

A fővároshoz és Székesfehérvárhoz való szoros kapcsolódás együttes meglétét fejezi ki az OFTK azon megállapítása is, miszerint a Velencei-tó térsége mind a budapesti agglomeráció, mint a Székesfehérvár és Veszprém központokkal kialakuló agglomerálódó térség részét képezheti, gyakorlatilag azok határán fekszik.



6. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon

Forrás: OFTK, 142. p.



7. ábra: Stratégiai kapcsolatok szerkezete

Forrás: OFTK, 166. p.

1.1.2.2 A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban

A társadalmi-jövedelmi viszonyokat vizsgálva, markáns fejlődési/fejlettségi zónák rajzolódnak ki a megyében, a fent említett térszerkezeti elemek mentén: a Mór-Székesfehérvár-Velencei-tó-Dunaújváros „S” alakú településsáv, valamint az M1 autópálya Fejér megyei szakaszától a fővárosi agglomerációhoz kapcsolódóan az M6 autópálya megyei kivezető szakaszáig húzódó öv. E sávokban a prosperitás velejáróiként alacsony(abb) a munkanélküliség, kedvezőbbek a jövedelmi viszonyok és - a két megyei jogú várost: Székesfehérvárt és Dunaújvárost kivéve, ahol a szuburbanizációs folyamatok érvényesülnek - nagyrészt stabil, illetve bevándorlásból gyarapodó a népesség

FEJÉR MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2030 és FEJÉR MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM 2021-2027

A MEGYE JÖVŐKÉPE, VALAMINT ÁTFOGÓ, STRATÉGIAI ÉS TERÜLETI CÉLJAI

A megye jövőképe: Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése, egyenrangú nagytérégi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságainak bázisán, a természeti örökségének jövőtudatos kezelésével.

A megye átfogó és stratégiai céljai

I. Gyarapodó, egészséges és összetartó népesség

Cél a helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a munkaerő minőségi fejlesztése és a területi kihívások kezelése az emberekbe történő befektetéssel. Az átfogó célt kibontó stratégiai célok:

- I.1. Helyi identitás és közösségek megerősítése Helyi azonosságtudatot ápolása, a helyi közösségek eszközökkel, lehetőségekkel való felruházása.
- I.2. Népesség megtartása és a munkaerő minőségi fejlesztése Az ott élők helyben való boldogulásának segítése, a lakosság szaktudásának, képességeinek, kreativitásának folyamatos gyarapítása.
- I.3. Területi különbségek mérséklése, jobban összetartó, szociálisan érzékenyebb megye A területi különbségekből fakadó kihívások kezelése a megye területi integritása érdekében.

II. Élhető megye és települések Cél a természetes és épített környezet megóvása, javítása, megőrzése: a településeken a meglévő erőforrások és lakókörnyezet további fejlesztése, kiemelt figyelemmel a történelmi, kulturális értékek és környezet megőrzésére, megóvására, energiahatékony és fenntartható eszközökkel növelve a klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóságot, a váratlan eseményekre való felkészültséget. Az átfogó célt kibontó stratégiai célok:

- II.1 Épített környezet, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése Lakókörnyezeti fejlesztések, településkép javítása a vonzó és élhetőbb környezet megteremtését, történelmi és kulturális örökségek értékvédelme.
- II.2 Természetes környezet megőrzése és klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fejlesztése, zöldebb Fejér megye Kiegyensúlyozottan működő, szennyeződésektől mentes

természeti környezet biztosítása, az éghajlatváltozás okozta kockázatok kezelése, valamint a váratlan eseményekre és egészségügyi veszélyhelyzetekre való felkészültség szintjének növelése.

III. Innovatív és fejlődő gazdaság A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása a versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtésével, a versenyképes vállalatok támogatásával, valamint a periférikus és vidéki térségek felzárkóztatásával. Az átfogó célt kibontó stratégiai célok:

- III.1 Innováció és kutatás lehetőségeinek megteremtése, elősegítése, intelligens megye A megyei gazdasági szereplők versenyképességének növelése.
- III.2 Gazdasági környezet fejlesztése A megyei infrastruktúrák, szolgáltatások, kapacitások fejlesztése a gazdaság növekedéséért.

A megye területi céljai

T.1 Fenntartható városok – Fejér megye járásközpontjai

Területi fókusz: Fejér megye járásközpontjai – Székesfehérvár, Dunaújváros, Mór, Gárdony, Sárbogárd, Bicske, Enying, Martonvásár A városfejlesztés kiemelt szempontja a társadalmi – gazdasági – környezeti értelemben vett fenntarthatóság elve. Ennek letéteményesei a járásközpontok, melyek a közigazgatási hierarchiában betöltött szerepük és az ebből fakadó erősségeik és lehetőségeik, továbbá térszervező képességük által biztosítani képesek a megye településhálózatának többközpontúságát.

T.2 Dél-Fejér

Területi fókusz: két kedvezményezett járás, a komplex programmal fejlesztendő Sárbogárdi járás és a fejlesztendő Enyingi járás a kedvezményezett járássok besorolásáról szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet szerint, valamint a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Dunaújvárosi járásba tartozó 3 településével: Daruszentmiklós, Előszállás, Nagykarácsony, az Országgyűlés 12/2020. (V. 5.) OGY határozata a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség területi lehatárolásáról alapján Fejér megye déli, elmaradott térsége az Észak-Tolna és Északkelet-Somogy határos területeivel együtt az ország egyik egységes belső periferiája, ahol a területi kihívások kezelése érdekében komplex beavatkozásokra, speciális képzési területekre és innovatív foglalkoztatási formák bevezetésére van szükség.

T.3 Székesfehérvár, Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértessé és a Budapest környéke turisztikai térség települései

Területi fókusz: Székesfehérvár, Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértessé és a Budapest környéke turisztikai térség települései A területi kiemelés célja a turisztikai potenciálok területi koncentrációjából fakadó előnyök kihasználása, az ágazati fejlesztések területi fókuszálása, mindemellett térségben élők életfeltételeinek javítása, a helyi infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése.

Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója alapján a megye 11 fejlesztési prioritáson keresztül tervezi a Konceptió megvalósítását a 2021-2027-es időszakra vonatkozólag. Ezek a prioritások a következők:

I. Társadalmi kohézió, elérhető közszolgáltatások

- II. Munkaerőpiacra való felkészítés
- III. Emberi erőforrások minőségi fejlesztése
- IV. Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása
- V. Természeti környezet védelme
- VI. Klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fokozása
- VII. Települési épített környezet fejlesztése
- VIII. Kulturális és történelmi örökségek ápolása
- IX. Vállalkozások fejlődési lehetőségeinek biztosítása
- X. Vállalkozások K+F+I teljesítményének növelése
- XI. Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia szíve); Vértes és Budapest környéke turisztikai térség településeinek turisztikai fejlesztése
- XI. Székesfehérvár, Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértes és a Budapest környéki turisztikai térség településeinek fejlesztése

A térségben rengeteg turisztikai lehetőség rejlik, Budapesthez közeli, de mégis unikális terület. A nehézgépjármű és tranzitforgalom növekedése okán indokolt a közúti hálózat fejlesztése, hogy a folyamatos közlekedés biztosítva legyen a gazdaság és a szolgáltatások számára.

1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésének kereteit számos fejlesztéspolitikai dokumentum meghatározza, melyekhez igazodni, illeszkedni szükséges.

Kohéziós politika, EU 2021-27

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra, Fejér Megye Területfejlesztési Konceptió 2030 és annak Területi Hatásvizsgálata és Környezeti értékelése

„Szent István Fejlesztési Program” Fejér Megye Területfejlesztési Program 2021-2027 és annak Területi Hatásvizsgálata és Környezeti értékelése

1.2.1 Kohéziós politika, EU 2021-27

A kohéziós politika az EU fő beruházási politikája. A kohéziós politika az Európai Unió valamennyi régióját és városát megcélazza a munkahelyteremtés, a vállalkozások versenyképességének, a gazdasági növekedés és a fenntartható fejlődés támogatása, valamint a polgárok életminőségének javítása érdekében. E célok elérése és az összes uniós régió különböző fejlesztési igényeinek kielégítése érdekében a 2021-2027 közötti időszakra 392 milliárd eurót - a teljes uniós költségvetés

közel egyharmadát - különítették el a kohéziós politikára.

A kohéziós politikát külön alapokból finanszírozzák:

- Az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA), amely az összes uniós régió és város társadalmi és gazdasági fejlődésébe történő beruházást szolgálja.
- A Kohéziós Alap (Kohéziós Alap), amely a kevésbé virágzó uniós országok környezetébe és közlekedésébe fektet be.
- Az Európai Szociális Alap Plusz (ESZA+), amely a munkahelyteremtés támogatására és a méltányos és szociálisan befogadó társadalom megteremtésére szolgál az uniós országokban.
- Az Igazságos Átmeneti Alap (JTF), amely a klímasemlegességre való áttérés által leginkább érintett régiók támogatására szolgál.

A kohéziós politika és a Bizottság politikai prioritásai

A kohéziós politika számos területen nagy hatást gyakorol. Beruházásai számos uniós szakpolitikai célkitűzés megvalósításához járulnak hozzá, és kiegészítik az olyan uniós szakpolitikákat, mint az oktatással, a foglalkoztatással, az energiával, a környezettel, az egységes piaccal, a kutatással és az innovációval foglalkozó szakpolitikák.

A régiókban és városokban finanszírozott projektek hozzájárulnak a Bizottság prioritásainak céljaihoz, nevezetesen:

- Európai zöld megállapodás
- A digitális korszakra felkészült Európa
- Gazdaság a foglalkoztatás szolgálatában

Területi dimenzió

A kohéziós politika különleges gondosságot vagy beruházási eszközöket biztosít a területeknek, hogy azok speciális problémákat kezelhessenek:

- Határmenti régiók és határokon átnyúló együttműködés (Interreg)
- Városi területek
- Távoli, szigetek, hegyvidéki vagy ritkán lakott területek
- Legkülső régiók
- A kohéziós politika az európai szolidaritás alapja

A kohéziós politika finanszírozásának nagy része a kevésbé fejlett európai országokra és régiókra összpontosul, hogy segítse felzárkózásukat és csökkentse az EU-ban még mindig meglévő gazdasági, társadalmi és területi egyenlőtlenségeket.

Az Igazságos Átmeneti Alap enyhíti az éghajlatváltozás okozta társadalmi-gazdasági költségeket, támogatja az érintett területek gazdasági diverzifikációját és átalakulását, segítve az embereket a változó munkaerőpiacon való alkalmazkodásban.

A koronavírus világjárványnak az uniós régiók gazdasági helyzetére gyakorolt hatásaival a REACT-EU, a Kohézió és az európai területek helyreállítási támogatása foglalkozik.

1.2.2 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

Az OFTK – felszámolva az ágazati (Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió) és a területi (Országos Területfejlesztési Konceptió) fejlesztés dualitását - a kormányzati fejlesztéspolitika 2030, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A konceptióban foglaltak szerint

Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal. Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó célokénál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.

Budapest az ország első számú turisztikai fogadóterülete, azonban kedvező adottságai ellenére az európai nagyvárosok között csak második vonalbeli célterületnek számít. A Balaton az ország második legjelentősebb nemzetközi vonzerejű turisztikai térsége. Az egészség- és egészségügyi turizmus területén jelentősek a gyógyhelyek, továbbá kiemelt vonzerőt jelentenek az UNESCO világörökségi helyszínek. A kedvező természetföldrajzi feltételekkel, illetve kulturális és gazdasági vonzerőkkel bíró összefüggő üdülőterületek közül a vendégforgalom alapján kiemelkedik a Dunakanyar, Velencei-tó térsége (a Vértes, a Váli-völgy), a Mátra-Bükk, Sopron-Kőszeghegysége, a Tisza-tó, a Mecsek és a Villányi-hegység térsége. A magyar turisztikai intézményrendszer átalakulását a jövőben a kormányzat által is támogatott turisztikai desztináció menedzsment (TDM) szervezeteknek kell elősegíteniük. Budapest az első számú fogadóterület. Az egyre jelentősebbé váló ökoturizmus magába foglalja az idegenforgalom mindazon formáit, melyek – a kimondottan üdülési célú tömegturizmustól eltérően – elsősorban a természeti területekre, a környezeti értékeire irányulnak. Hazánk ökoturisztikai potenciálja lehetőséget ad arra, hogy általa a helyi értékek megőrzése, a vidéken élő emberek megélhetése, gazdasági előnyökhöz jutása mellett valósuljon meg. Az egészségturizmus az egyik rendkívül dinamikusan fejlődő ágazata hazánknak, a lakosság körében fokozatosan erősödik az egészségtudat, az emberek egyre többet költenek a saját és családjuk egészségére. Ezzel együtt azonban az egészségturizmus motorja továbbra is a magas jövedelemmel rendelkező külföldi állampolgárok hazánkba látogatása, elsősorban a kedvező árú fogászati, valamint szépművészeti beavatkozások igénybevételének céljából.

Speciális turisztikai térségi célok megvalósítása az ország térségtípusai szerint differenciáltan:

A területi szemlélet erősítése a turisztikai kínálat tervezésénél minden területi szinten; területi alapon meghatározott preferenciák kidolgozása és érvényesítése.

Specifikus térségi és helyi márkáépítési tevékenység erősítése (pl. világörökségi és várományos helyszíneken).

A balatoni, Velencei-tavi szezon kiterjesztése, háttértelepülési integráció, alrégiók különböző arculatú pozicionálása a sokszínűség ernyője alatt.

Táji és természeti értékekben gazdag térségek-értékek hozzáférhetővé tétele, a tájidentitás és a térség-specifikus jelleg erősítése.

A vidéki térségekben a falusi, aktív (lovas) és ökoturizmus ösztönzése a megfelelő helyi adottságok mentén.

A kulturális örökségben gazdag térségekben és a nemzetiségek által lakott térségeinkben a hagyományokra, egyedi kulturális értékekre alapozott örökségturizmus támogatása. A műemlékek, műemlék együttesek értékeinek kibontakoztatásának, bemutathatóvá tételének támogatása, kulturális turisztikai tengelyek meghatározása.

Határmenti térségekben határon átnyúló, közös térségi turisztikai termékfejlesztés, határon átnyúló turisztikai útvonalak meghatározása.

Duna- és Tisza-tér térség vízi-, öko-, vadászturizmus típusainak fejlesztése.

Fejér megye alacsony településszámú (108), kevésbé kisfalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli-középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piacgazdaságba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugatmagyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

1.2.3 Kapcsolódás Fejér megye felülvizsgált területfejlesztési koncepciójához és Programjához

A térségben rengeteg turisztikai lehetőség rejlik, Budapesthez közeli, de mégis unikális terület. Jelentős turisztikai attrakcióval rendelkező térség, számos, turisztikai vonzerővel rendelkező településen szükség van a vendégek elégedettségét meghatározó infrastrukturális, szolgáltatási elemek fejlesztésére, amelyek hozzájárulnak a már meglévő turisztikai attrakciók korábbanál hatékonyabb hasznosításához, jobb települési integrációjához, ezáltal növelve az érdemi gazdaságfejlesztési és foglalkoztatási hatást és erősítve a település turisztikai arculatát, imázsát (pl. egységes települési arculat kialakítása, kitáblázás, parkolók építése, pihenőhelyek létesítése, nyilvános mosdók kialakítása turisták által preferált helyeken stb.). A nehézgépjármű és tranzitforgalom növekedése okán indokolt a közúti hálózat fejlesztése, hogy a folyamatos közlekedés biztosítva legyen a gazdaság és a szolgáltatások számára. A megye ökoturisztikai adottságai, gazdag természeti öröksége kiemelt értéként jelenik meg, ám ezen értékek —környezetkímélő hasznosítás mentén — aktív- és ökoturisztikai potenciálja még jórészt kiaknázatlan. A megvalósult fejlesztések sem kapcsolódtak be megfelelően a hazai aktív- és ökoturisztikai kínálatba, és rejtenek még kiaknázatlan lehetőségeket. Kisebb ráfordítás mellett hatékony megoldásokat kínál az aktív turisztikai és kapcsolódó szolgáltatások és attrakciók tematikus összerendezése, a hálózatosodás elvét követő szolgáltatásfejlesztés.

A 11. prioritás keretein belül az alábbi két intézkedés tervezett:

- Turizmusfejlesztés
- Közművelődés, kultúra, közösségi terek infrastruktúra- és szolgáltatásfejlesztése

Területi relevancia: Székesfehérvár, Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács Fejér megyei települései, 429/2020. (IX. 14.) Korm. rendelet által meghatározott Budapest környéke turisztikai térség 30 Fejér megyei települése, Pannónia Szíve térség fenti lehatárolásokban nem szereplő települései Potenciális kedvezményezett kör: területileg érintett települési önkormányzatok és tulajdonukban lévő gazdasági társaságok, területileg érintett vállalkozások

A tervezett intézkedések és tématerületek:

11.1 Turizmusfejlesztés – infrastruktúra, termék- és szolgáltatásfejlesztés, fürdőhelyek fejlesztése, szálláshelyek fejlesztése, természetközeli és aktív turisztikai attrakciók fejlesztése

11.2 Közművelődés, kultúra, közösségi terek infrastruktúra- és szolgáltatásfejlesztése, kulturális attrakció fejlesztés, egyéb turisztikai attrakció fejlesztés (pl. gasztronómia)

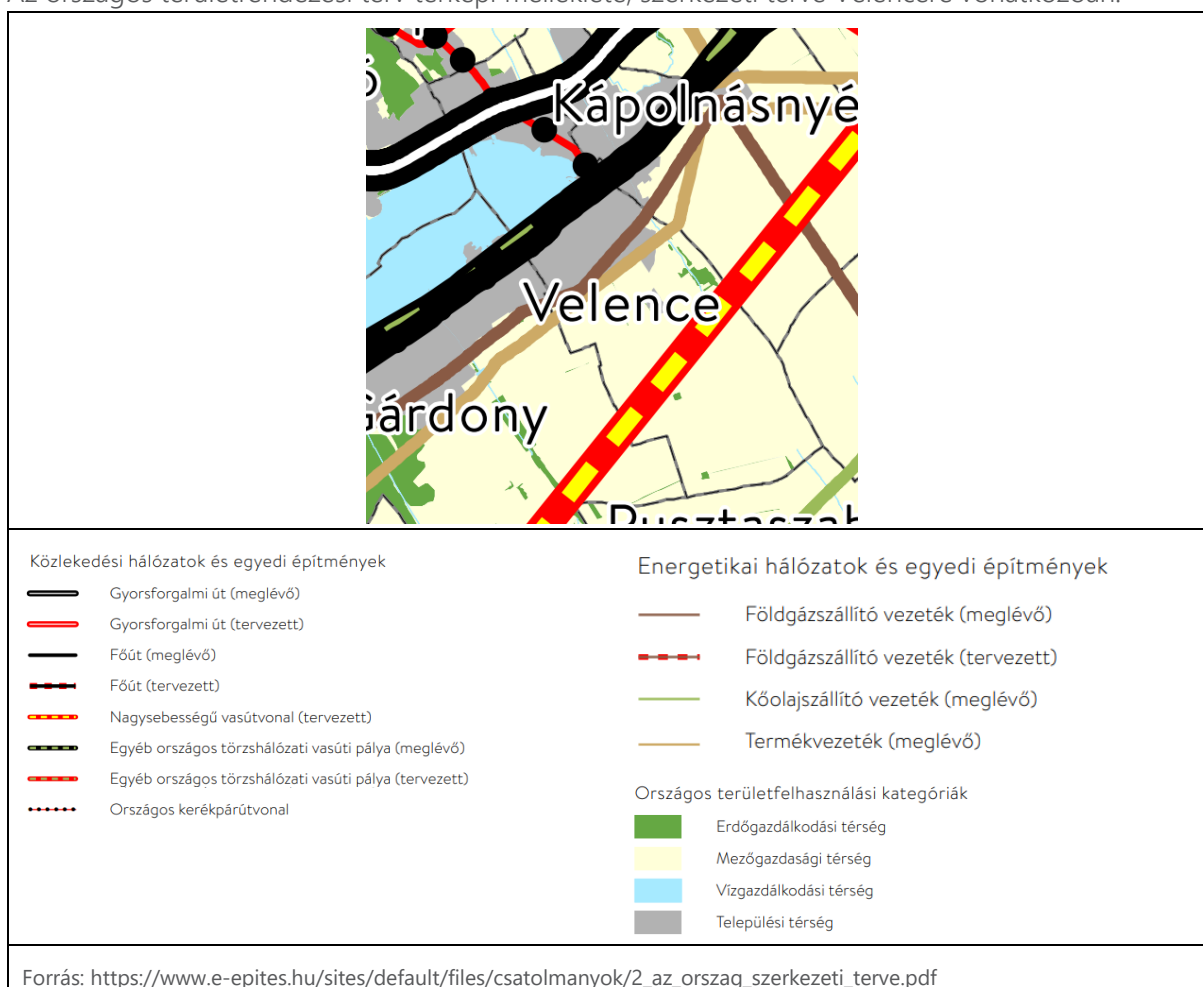
Prioritás keretében elérendő célok A prioritás területi alapú fejlesztéseket helyez fókuszba: a Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia szíve), Vértes és Budapest környéke turisztikai térség által fémjelzett térség kapcsán a turizmus infrastruktúra, termék- és szolgáltatásfejlesztése, illetve a közművelődés, kultúra, közösségi terek infrastruktúra- és szolgáltatásfejlesztése adja a prioritás fókuszát. A térségben rengeteg turisztikai lehetőség rejlik, Budapesthez közeli, de mégis unikális terület, ahol a nehézgépjármű és tranzitforgalom növekedése okán indokolt a közúti hálózat fejlesztése is, hogy a folyamatos közlekedés biztosítva legyen a gazdaság és a szolgáltatások számára.

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) az ország legmagasabb szintű területrendezési dokumentuma. A hazai területrendezési dokumentumok mind az OTrT-hez illeszkedve készülnek el. Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország területrendezési terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Az országos területrendezési terv térképi melléklete, szerkezeti terve Velencére vonatkozóan:

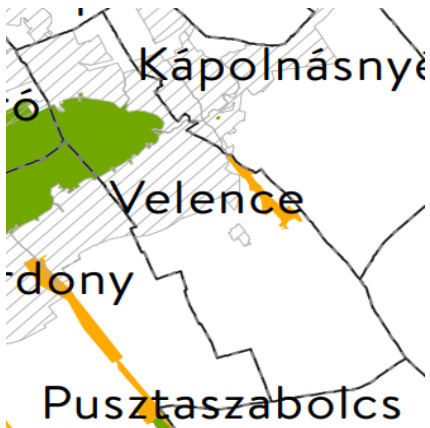
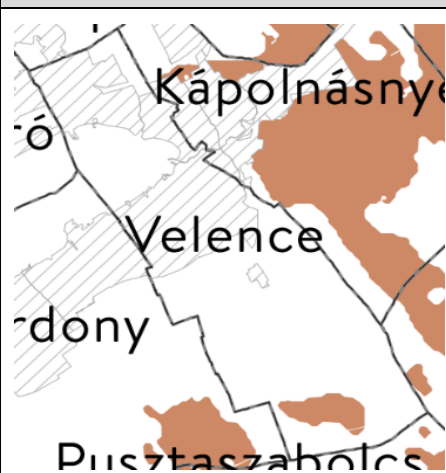


A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági térség, a vízgazdálkodási térség, illetve kisebb része az erdőgazdálkodási térség.

Az OTrT övezeti tervei

Az Országos Övezeti Terv tervlapjait az 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 3.sz. melléklet tartalmazza:

- 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és ökológiai hálózat pufferterületének övezete, - érinti Velencét
- 3/2.melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, - érinti Velencét
- 3/3. melléklet: Erdők övezete,- érinti Velencét
- 3/4 melléklet világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, - érinti Velencét
- 3/5 melléklet honvédelmi és katonai célú terület övezete. – nem érinti Velencét

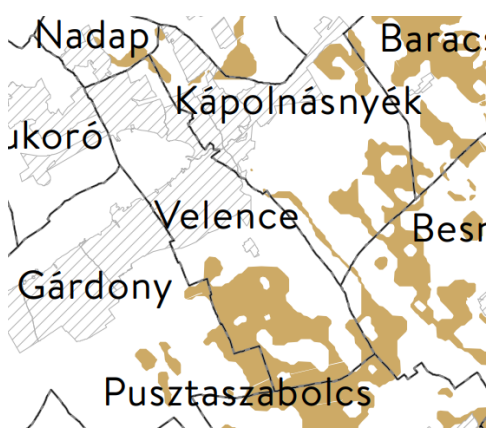
3/1 melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete, és ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
	2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek ökológiai hálózat magterületének övezete: 2018.CXXXIX tv.25.§ ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 2018.CXXXIX tv.26.§ ökológiai hálózat pufferterületének övezete: 2018.CXXXIX tv.27.§
Forrás: https://www.eepites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/3_1_oko_halozat_magteruletenek_ovezete_az_okologiai_halozat_okologiai_folyosojanak_ovezete_es_az_okologiai_halozat_pufferteruletenek_ovezete.pdf	
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
	2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 2018.CXXXIX tv.28.§
Forrás: https://www.eepites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/3_2_kivalo_termohelyi_adottsagu_szantok_ovezete.pdf	

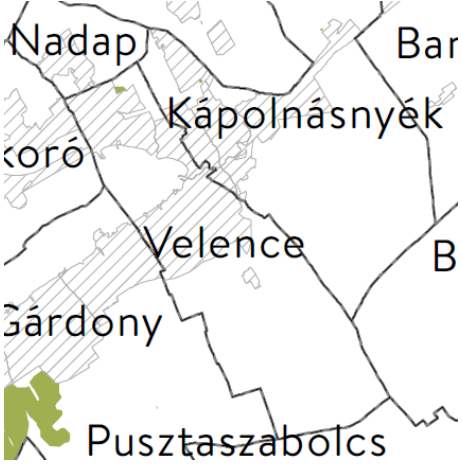
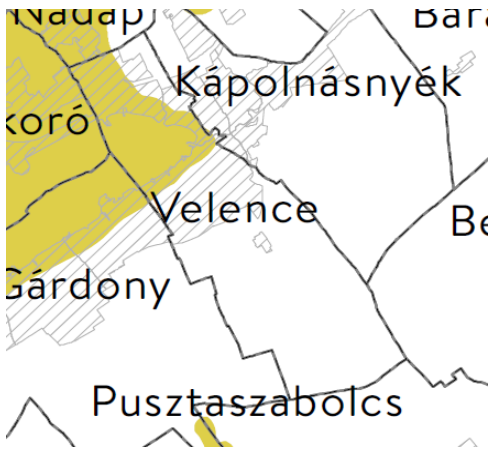
3/3. melléklet: Erdők övezete	
	2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek erdők övezete: 2018.CXXXIX tv.29-30.§
Forrás: https://www.e-epites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/3_3_erdok_ovezete.pdf	

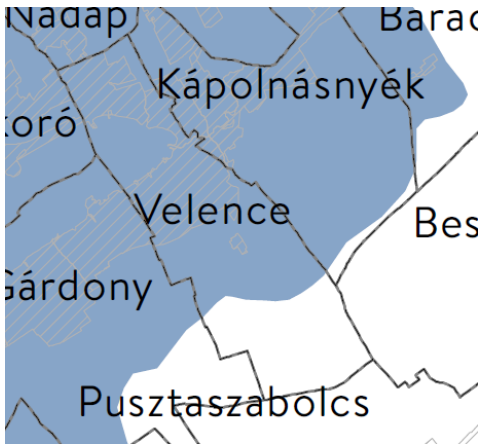
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet övezetei

Az ITS felülvizsgálatának a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel (a továbbiakban: TTK) összhangban kell történnie. A rendeletben rögzített övezetek az alábbiak:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (TTK 1. melléklet) – érinti Velencét
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (TTK 2. melléklet) – érinti Velencét
- Tájképvédelmi terület övezete (TTK 3. melléklet) – érinti Velencét
- Vízhősziget-védelmi terület övezete (TTK 4. melléklet) – érinti Velencét
- Nagyvízi meder övezete (TTK 5. melléklet) – nem érinti Velencét
- VTT-tározók övezete (TTK 6. melléklet) – nem érinti Velencét

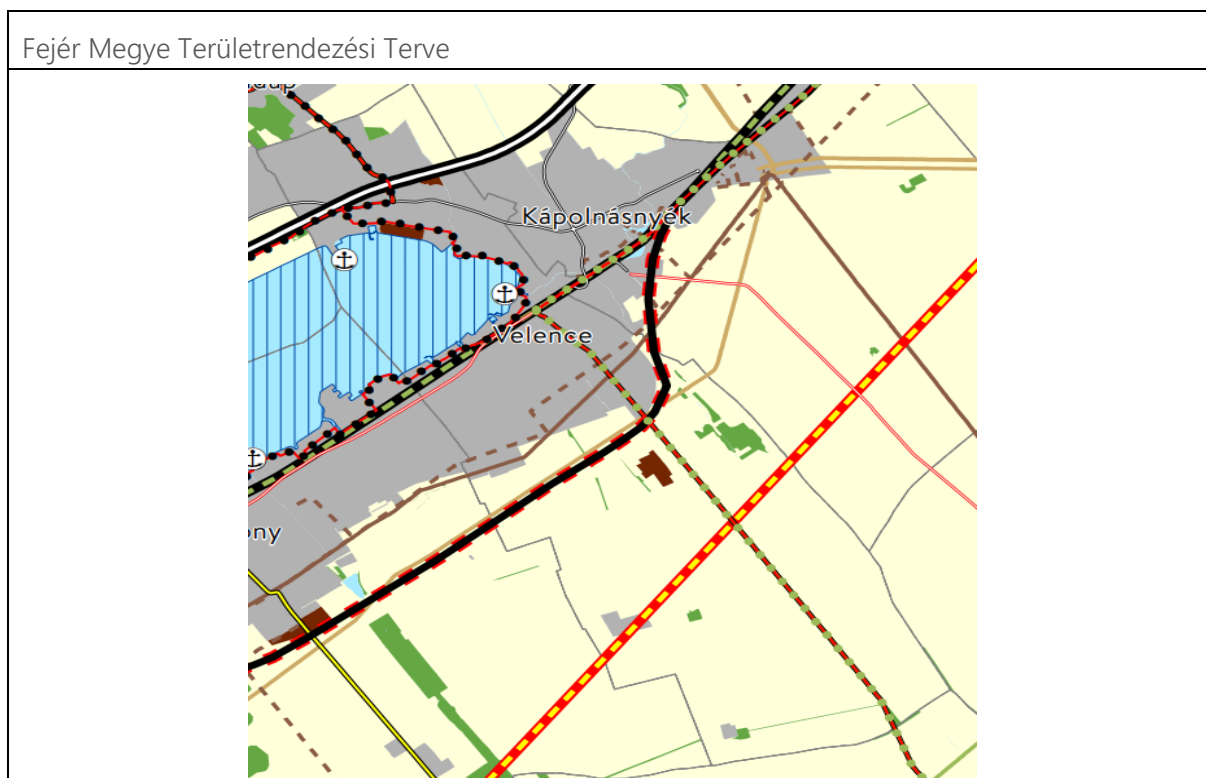
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (TTK 1. melléklet)	
	Az övezetre vonatkozó előírások TTK 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (TTK 2. melléklet)	
	Az övezetre vonatkozó előírások TTK 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.
Tájképvédelmi terület övezete (TTK 3. melléklet)	
	Az övezetre vonatkozó előírások TTK 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Vízminőség-védelmi terület övezete (TTK 4. melléklet)	
	Az övezetre vonatkozó előírások TTK 5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTrT)

Fejér Megye Területrendezési Terve Fejér megye Szerkezeti Tervét, valamint Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.



Közlekedési hálózatok és egyedi építmények		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
	Főút (meglévő)		5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)
	Főút (tervezett)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Mellékút (meglévő)		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Mellékút (tervezett)		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Térségi repülőtér (meglévő)		Termékvezeték (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal	Térségi területfelhasználási kategóriák	
	Térségi kerékpárútvonal (tervezett)		Erdőgazdálkodási térség
	Országos kikötő (meglévő)		Mezőgazdasági térség
	Térségi kikötő (meglévő)		Vízgazdálkodási térség
			Települési térség
			Sajátos területfelhasználású térség

Forrás:

https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTTrT/Fej%C3%A9r%20MTrT%20szerkezeti%20terv%20%2020200323.pdf

Az FMTTrT 6. § az alábbi övezetekről rendelkezik:

(1) Országos övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- nagyvízi meder övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete.

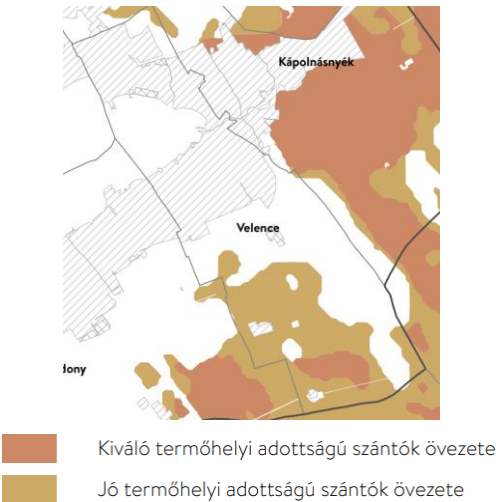
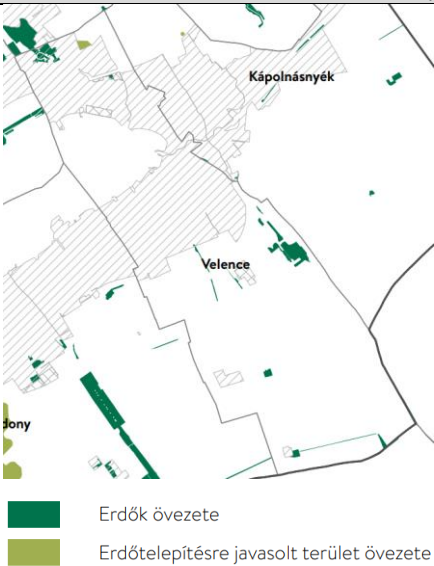
(2) Megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete.

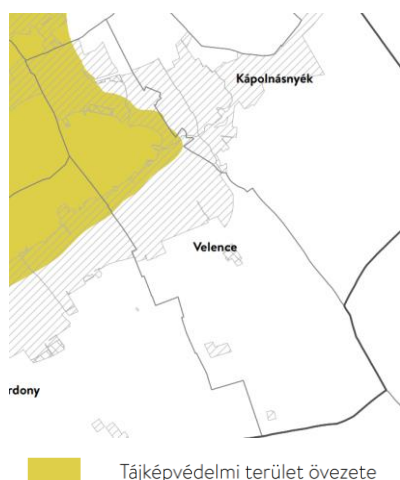
(3) Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Felzárkóztatandó belső periféria övezet ,
- Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet,

- c) Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet,
- d) Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet,
- e) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet,
- f) Majorsági térség övezete,
- g) Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete,
- h) Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
 Kápolnásnyék Velence Jony Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezetre vonatkozó előírások: TTK 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_2_Sz%C3%A1nt%C3%B3_A0.pdf	
Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
 Kápolnásnyék Velence Jony Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Az övezetre vonatkozó előírások: TTK 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_3_Erd%C5%91_A0.pdf	

Tájképvédelmi terület övezete



Az övezetre vonatkozó előírások:

TTK 4. §

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

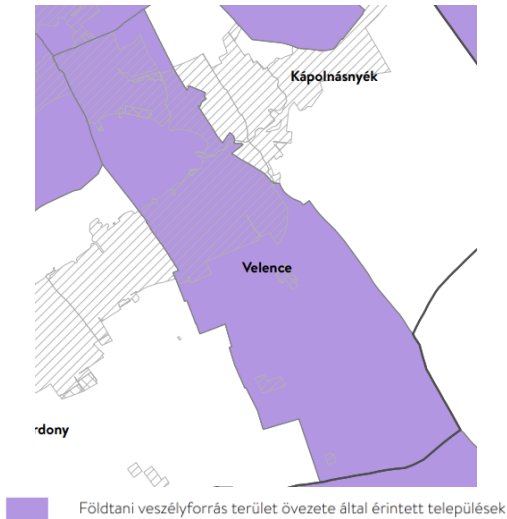
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Forrás:

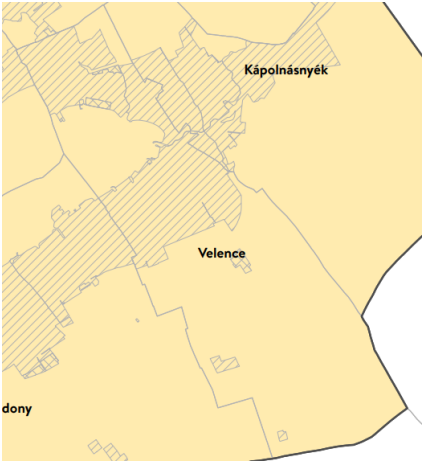
https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_4_T%C3%A1jk%C3%A9pv%C3%A9delem_A0.pdf

Vízminőség-védelmi terület övezete	
	Az övezetre vonatkozó előírások: TTK 5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_6_V%C3%ADzmin%C5%91s%C3%A9g_A0.pdf	
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	
	A településre vonatkozó előírások: TTK 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_11_F%C3%B6ldtan_A0.pdf	

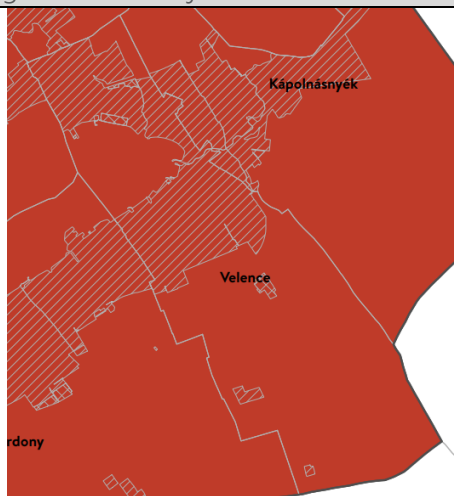
A turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések, Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések tervlapjait Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTrT) tartalmazza.

A 7/2020. (II.28.) KGY rendelettel elfogadott FMTrT-ben rögzített megyei és egyedileg meghatározott települések és övezetek:

- Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések
- Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések
- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	
 Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	A településre vonatkozó előírások: 9.§ (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) 11 dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rciust%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_13_Turizmus_A0.pdf	

Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

A településre vonatkozó előírások

11. §

(1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borkertgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

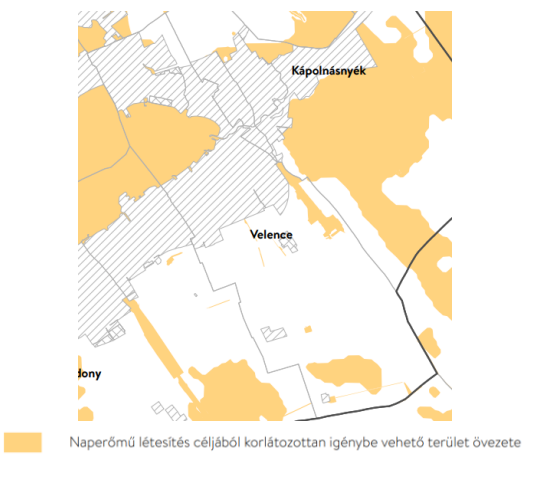
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

Forrás:

https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/2020_m%C3%A1rcius%C3%B3l%20hat%C3%A1lyos%20FMTrT/3_15_Borvid%C3%A9k_A0.pdf

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	
 Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Településre vonatkozó előírások: 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.
Forrás: https://www.fejer.hu/_user/browser/File/Ter%C3%BCletrendez%C3%A9s/3_19_Naper%C5%91m%C5%B1_A0.pdf	

1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Velencével a következő települések határosak: Besnyő, Gárdony, Pusztaszabolcs, Kápolnásnyék, Nadap és Sukoró. A szomszédos települések szerkezeti terveit, illetve a megyei rendezési tervet megvizsgálva az alábbi Velencét érintő elhatározások találhatók:

2. táblázat: A szomszédos települések rendezési terveinek Velencét érintő elhatározásai

A település neve	Elhatározások felsorolása
Besnyő	– Besnyő Velence külterületének dél-keleti részével határos. A határ menti területek erdőterület és általános mezőgazdasági területekként vannak feltüntetve, településhatárokon átnyúló jelentősebb fejlesztés nem várható
Gárdony	– 7. számú meglevő országos főutat a belterülettől délreelkerülő tervezett főút – a közigazgatási határon átnyúló fejlesztések nincsenek
Pusztaszabolcs	– 6207. számú meglevő országos mellékút – a közigazgatási határon átnyúló fejlesztések nincsenek. – Pusztaszabolcs – Velence kerékpárút
Kápolnásnyék	– 7. számú meglevő országos főutat a belterülettől délreelkerülő tervezett főút
Nadap	– 8119 Velence – Csákvár meglevő országos mellékút – A közigazgatási határon levő rekultiválandó bányaterület
Sukoró	– Meglevő M7 autópálya – ún. Evezős pálya melletti különleges intézményi terület a közigazgatási terület határán – 8116 Székesfehérvár Velence meglevő országos mellékút

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Velence Településfejlesztési Koncepció céljai és beavatkozásai

A településfejlesztési koncepció a város közép-hosszútávú (15-20 évre) szóló településfejlesztési eszköze. Velence Város Önkormányzata 25/2022. (I. 27.) sz. Kt. határozatával fogadta el a Településfejlesztési Koncepciót.

Velence településfejlesztési koncepciója 2030-ig terjedően kijelöli a település helyét a megyei és járási településhálózatban, bemutatja a város társadalmi, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlesztést, fejlődést kíván a településen megvalósítani.

Velence jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira, népességére, gazdaságára, infrastruktúrájára, környezeti és egyéb értékeire épít.

A jövőkép meghatározásánál kiemelt fókuszot képvisel a kedvező földrajzi helyzetből fakadó előnyök kihasználása, a városi gazdaság helyi erőforrásokra történő alapozása, mely kellő számú és minőségű munkahelyet tud biztosítani. Erre alapozva a város átlagos, és afeletti jövedelmi helyzetnek megfelelően minőségi, élhető kisvárosi életfeltételeket kíván biztosítani lakóinak. A városi életminőséget meghatározza a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi – kulturális és környezeti fejlettsége is.

Jövőkép

A jövőkép pozicionálja a várost a régióban, illetve vonzáskörzetében, meghatározza a társadalmi gazdasági és épített környezeti domináns folyamatokat és állapotot. A jövőkép 2030-ig kiterjedően kerül rögzítésre.

A komplex fejlesztések megvalósulása kapcsán a település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre, valamint a térségi szerepkörére vonatkozóan az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

„Velence élhető, a természeti környezettel harmóniában levő város, a helyi közösség minőségi lakóhelye”

Velence településfejlesztésének célja, hogy geopolitikai helyzetét és gazdasági potenciálját kihasználva erősítse a településrészek összetartozását, élhető környezetet, komfortos életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, felemelkedési lehetőséget nyújtson az arra rászorulóknak. Legyen nyitott a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében az idegenforgalom, turizmus területén szükséges változásokra, változtatásokra. Támogassa a gazdasági szereplők betelepülését, legyen vonzó az idelátogatók számára, és egyúttal támogassa az itt élők helyben maradását és helyben történő foglalkoztatását. Velence így válik lakói által kedvelt, élhető településsé.

Velence gazdaságának alapját hosszú távon is az idegenforgalmi funkciója biztosítja, a ma elsősorban a nyári időszakra korlátozódó turisztikai szezon azonban mind jobban kibővül. Ebben szerepet játszik a város kiváló természeti adottságaira épülő aktív turizmus fejlődése, valamint a versenysport mind magasabb szintű becsatornázása is a város életébe. A sporthoz hasonló fontosságú, magas színvonalú kulturális eseményeknek, attrakcióknak helyt adó létesítmények kialakulásával, a műemléki épületek

megújításával a városban a nyári szezonon jelentősen túl terjedő, színvonalas idegenforgalmi kínálat jön létre, melynek hatására a Velencei-tó térségének turisztikai központjává válik. A turisztikai kínálat bővülésével párhuzamosan a város iparának fejlődése is új lendületet kap, kisebb léptékű ipari, vagy minőségi mezőgazdasági vállalkozások megtelepülésével, illetve a meglévő barnamezős területek hasznosításával.

Velence gazdaságának fejlődését követve, illetve azzal párhuzamosan a városi szolgáltatások színvonala is nő, az egyes településrészek, illetve lakosaik közötti kohézió erősödik, a helyi közösség számára nyújtott minőségi közszolgáltatások (magasabb szintű (gimnáziumi, egyetemi) oktatási intézmények) válnak elérhetővé, melyek vonzáskörzete a város határán is túlterjed.

A település fejlesztési céljainak meghatározásakor a belső adottságokon túl szükséges figyelembe venni Fejér megye területfejlesztési Konceptiója és Programja által kijelölt irányokat is.

A jövőképe az alábbi három összetevő mentén valósul meg:

- A helyi lakosságot és a minőségi turizmust kiszolgáló, fenntartható stabil gazdaság kialakítása
- Együttműködő aktív helyi társadalom megteremtése
- Ökológiai és klíma jövőt figyelembe vevő környezet fenntartása

Átfogó cél 1: A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása

Velence város alapvető célja a városrészek közötti területi integritás megteremtése, valamint a lakosok közötti kohézió erősítése. Ehhez járul hozzá a városrészek között elhelyezkedő központi terület funkcióinak bővítése, a műemléki védeltséget élvező, felújításukkal akár potenciálisan emblematikussá is váló épületek funkciójának megtalálása. A lakosság életminőségének javításában fontos szerepet játszik továbbá a városi funkciók erősítése, melynek keretében mind az alapvető infrastruktúra megújítása, mind a közintézmények felújítása, bővítése meg kell, hogy történjen, kiegészülve új, a lakók számára helyben elérhető magasabb szintű funkciók megjelenésével is. A város aktív fejlesztő szerepének megtartásához fontos az együttműködések erősítése mind a környező településekkel, mind pedig az állami, közigazgatási szektor szereplőivel az újabb, itt élő emberek életét megkönnyítő feladatok ellátása érdekében. Velencét is érinti a természetes népességfogyás, ugyanakkor a környező és távolabbi településekről történő bevándorlás miatt Velence népessége folyamatosan növekszik. Ez köszönhető a közszolgáltatások viszonylag magas színvonalának, és Székesfehérvár, illetve Budapest közelségének is. A két városba naponta ingázók száma magas, de a jövedelmi viszonyokra pozitív hatást gyakorol. A növekvő lakosság számára vonzó lehetőség a családbarát minőségi kisvárosi környezet, a természeti környezettel történő szerves összhangban élés. A szabadidő aktív eltöltésének lehetősége megőrzendő és bővíthető az egészség megőrzése érdekében és fiatal és idősebb korosztályban egyaránt. A helyi identitás elmélyítésében és a lakók életminőségének javításában egyaránt fontos szerepet játszanak az elsősorban helyiek számára szervezett magas színvonalú kulturális rendezvények is. A városi életminőség javításának részét képezi a Velencei-tavi vízgyűjtőterületen levő települések közötti együttműködés, különös tekintettel a vízgazdálkodás és a körforgásos gazdaság megteremtése területeken.

Átfogó cél 2: A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása

A település fenntartható gazdaságfejlesztésének alapja a földrajzi elhelyezkedéséből fakadó turisztikai előnyök folyamatos pozitív értelmű kihasználása, a pénzügyi és gazdasági feltételek további javítása,

vonzó befektetési környezet megteremtése. A befektetések és bevételek realizálásának másik lényeges eleme a városi marketingben rejlő erősségek használata. Fontos, hogy ezeket az elemeket úgy használják, hogy megőrizhető legyen a tó és környékének természeti sokszínűsége és ne sérüljön az ökológiai egyensúly sem.

A város gazdaságának fejlesztésében fontos szerepet szán az idegenforgalmi kínálatának színvonalának további növelésének, valamint a turisztikai szezon mind jobban történő meghosszabbításának. Ugyanakkor a hatékony helyi gazdaságfejlesztés elképzelhetetlen a településen dolgozó kis és közepes vállalkozások kiegyensúlyozott működése nélkül. Fejlesztésük érdekében további források bevonására van szükség annak érdekében, hogy az egyre erősödő versenypiaci körülmények között is megállják a helyüket. Ehhez fontos feltétel a piaci, a közigazgatási és non-profit szervezetek összefogása, ökoszisztéma fejlesztése. Kiemelt szerepet kaphat az oktatás, ami versenyelőnyöket kínálhat a megfelelő tudást elsajátító vállalkozásoknak. A létrejövő új munkahelyek már a magasabb képzettségűeknek is vonzó alternatívát nyújtanak. Ehhez ösztönözni kell az innovációs iparágak megtelepülését.

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nem releváns, jelenleg nincsenek hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.

1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Településszerkezeti terv

Velence Város Településszerkezeti Tervének legutolsó módosítását Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2022. (I.27.) KT. határozattal fogadta el.

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1/2022. (I.28.) sz. rendeletével fogadta el Velence Város településrendezési tervét, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ).

A szabályozási tervek és a vonatkozó (beépített) módosítások megtalálhatóak a város honlapján (<http://www.velence.hu>).

Mivel Velence településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepciójával és integrált településfejlesztési stratégiájával teljes összhangban készültek, ezért megfelelő alapot biztosítanak a városfejlesztési akciók megvalósításához. A szerkezeti terv nagy gondot fektet a város egyedi adottságainak, értékeinek (mind a táji, mind az épített környezeti értékek) gondos kezelésére, megóvására az egyedi területfelhasználási kategóriák és előírások alkalmazásával.

A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

Az alábbiakban ismertetjük a hatályos településszerkezeti terv által kijelölt terület-felhasználási kategóriák fejlesztési irányait.

Velence Város Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít. Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,
- Velencei-tó és Térsége, Váli- völgy, Vértés Térség középtávú stratégiai cselekvési programja,
- Velence Város Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Velence Város hatályos településrendezési eszközei

Velence településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen vezetett be funkcionális változásokat. A beépítésre szánt területen a meglévő és tervezett területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése és a tervezett gazdaságfejlesztés szempontjából megfelelőek. A beépítésre szánt területen belül javasol a terv kisebb területfelhasználási változtatásokat. A beépítésre szánt területként döntően lakóterületi és településközponti vegyes, üdülő, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv: A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban az erdőterületek vonatkozásában. Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.

Lakóterületek: Kisvárosias, Kertvárosias, Falusias

Vegyes területek, településközponti intézményi

Gazdasági területek, Kereskedelmi szolgáltató Ipari területek

Üdülő területek, hétvégi házas üdülőházas

Különleges területek. sport terület (K-Sp) mezőgazdasági üzemi (K-Mű) egészségügyi (K-Eü) rekreációs terület (K-Re) camping terület (K-C) pincesor (K-Ps) kikötő (K-Kk) kilátó területe (K-Ki) közmű (K-Közmű) kereskedelmi (K-Ker)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

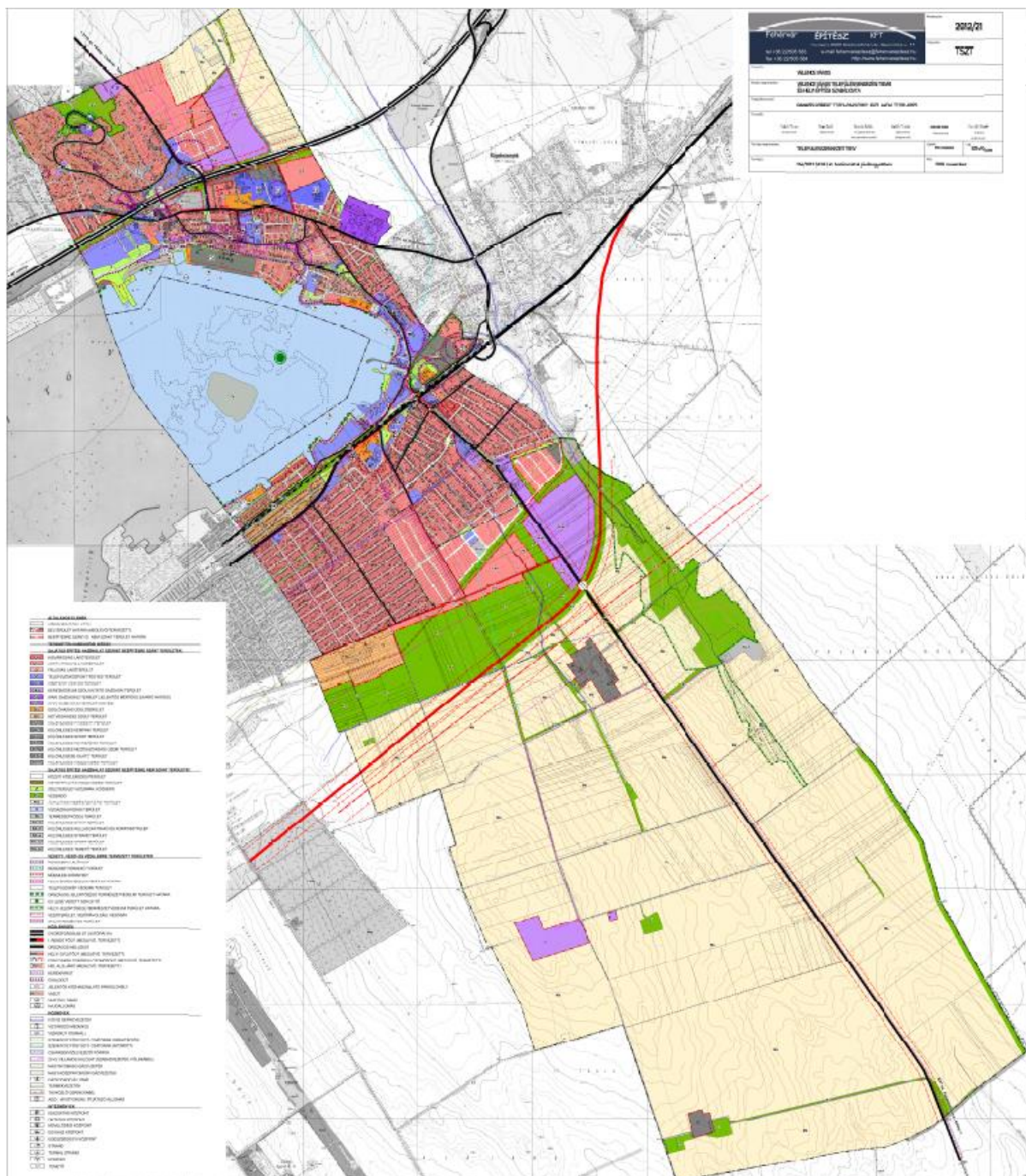
Közlekedési és közműterületek: közút kötöttpályás közlekedési terület

Zöldterületek: közpark terület közkert Erdőterületek: védelmi erdőterület gazdasági erdőterület közjóléti erdőterület

Mezőgazdasági területek: általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek: vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek: Különleges beépítésre nem szánt területek: hulladékátrakó és komposzttelep (Kb-H) temető terület (Kb-T), strand (Kb-S) sport terület (Kb-Sp) ökológiai gazdálkodási terület (Kb-Ök) kikötő terület (Kb-Kk)



VÉDETT-, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKTÉRÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYZET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVEZÉLYES TERÜLET
KÖZLEKEDES	
	GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
	I. RENDŰ FŐÚT (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)
	FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)
	HÍD, ALULJÁRÓ (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)
	KERÉKPÁRÚT
	GYALOGÚT
	JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓHELY
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
KÖZMŰVEK	
	IVÓVÍZ GERNCEVEZETÉK
	VÍZTOROZÓ MEDENCE
	VÍZNYELŐCSŐ (TERMÁL)
	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA (GRAVITÁCIÓS)
	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA (NYOMOTT)
	CSAPADÉKVÍZVEZETŐ FŐÁRÁK
	20 kV VILLAMOS HÁLÓZAT (SZABADVEZETÉK, FÖLDKÁBEL)
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	TERMÉKVEZETÉK
	TÁVKÖZLŐ GERINCZÁRLAT
	ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
ÁLTALÁNOS ELEMELK	
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
TERÜLETTELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:	
	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
	FALUSÍAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMÍ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSŰ)
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB)
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	HÉTVEGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET
	KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:	
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
	VEDERDŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES BANYA TERÜLET
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET

Fő fejlesztési irányok:

- Rekultiválándó anyagbányából – védelmi erdő, lakóterület, közút
- Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert
- Új zöldterület kijelölés
- Gazdasági területből Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület
- Településközponti vegyes területből Kertvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakó és üdülőtérületből Falusias lakóterületbe sorolás
- Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület
- Új zöldterület kijelölés
- Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe, valamint zöldterületből közlekedési területbe sorolás
- Zöldterületből– Falusias lakóterület
- Új beépítésre szánt terület kijelölés
- Településközponti vegyes területből – intézményi és közlekedési terület
- Településközpont vegyes területből – Intézményi és kertvárosias lakóterület, valamint különleges egészségügyi terület
- Táborok területe
- Hidro kikötő területe
- Településközponti vegyes területből– Intézményi terület
- Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület
- Településközponti vegyes területből– Intézményi területbe sorolás
- Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület
- Új beépítésre szánt terület kijelölés

- Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület
- Kertvárosi lakóterületből – Intézményi terület
- Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterület
- Üdülőházas területből – Zöldterület
- Új zöldterület kijelölés
- Településközponti vegyes területből – Zöldterület
- Új zöldterület kijelölés
- Településközponti vegyes területből – Zöldterület
- Új zöldterület kijelölés
- Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület
- Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület
- Településközponti vegyes területből – falusias lakóterület
- Rekultiválandó bányaterületekből erdő és zöldterületek
- Új zöldterület kijelölés
- Beerdősödött korábban szeméttlerakó telep kertvárosi lakóterület helyett erdőterület,
- Északi fejlesztési területek visszavétele
- Közlekedési területből erdő területbe átsorolás
- Déli fejlesztési területek visszavétele

Helyi Építési Szabályzat

Velence új, hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét (SZT) Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 1/2022. (I. 25.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

1.6.2 A Településkép-védelem eszközei

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)

Velence Város Önkormányzata a 25/2017. (XII. 22.) számú határozattal fogadta el a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK). A kézikönyv célja, hogy feltárja a településen belül a településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatot tegyen a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására, megalapozza a településképi rendeletet.

Településképi rendelet (TKR)

A TKR célja, hogy a településkép-védelem összes eleme (helyi értékvédelem, településképi követelmények, településkép érvényesítési eszközök) egy önkormányzati rendeletben kerüljön rögzítésre. A rendelet rendelkezik a helyi örökségvédelem szabályairól, a helyi védettség keletkezéséről és megszűnéséről, a helyi védett értékek nyilvántartásáról és megjelöléséről, a településképi szabályokról, a településkép szempontjából meghatározó településrészek, övezetek követelményeiről, a műszaki berendezések, utcabútorok elhelyezéséről, illeszkedési követelményeiről. A rendelet ezen kívül szabályozza a reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezhetőségét.

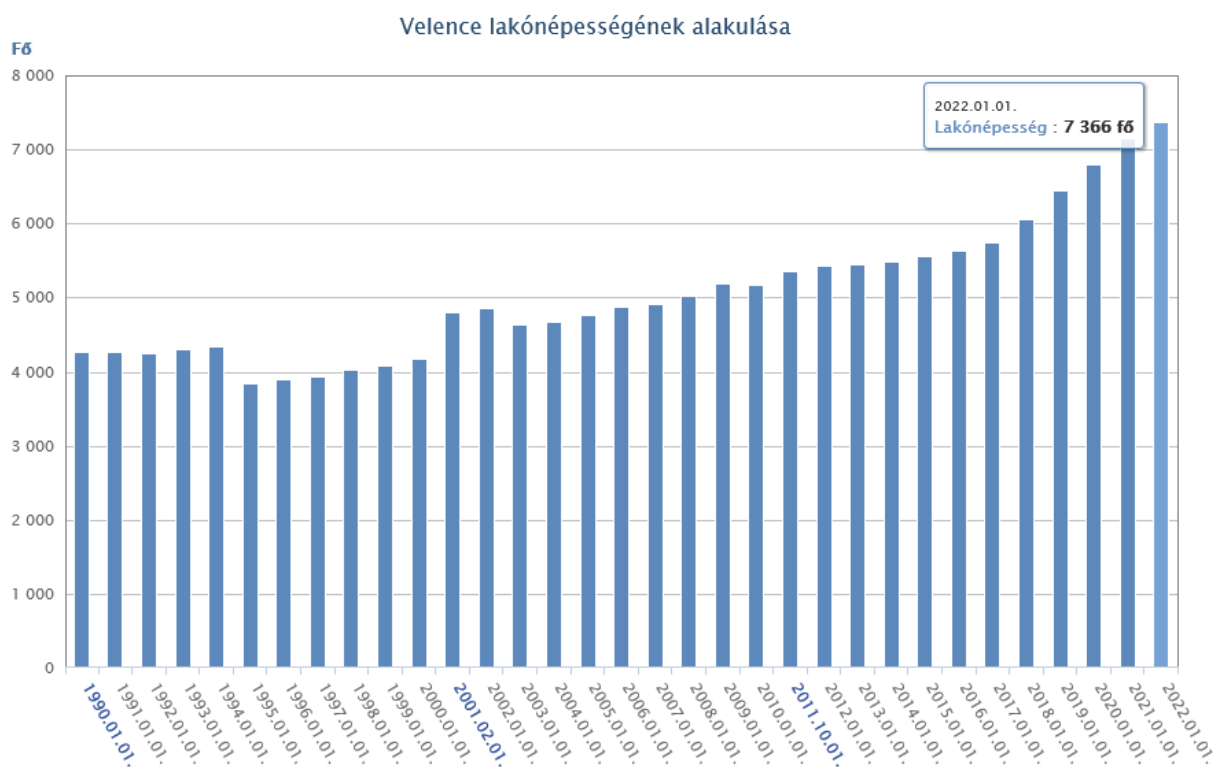
A műszaki-településképi-örökségvédelmi előírásokon kívül a rendelet szabályozza a településkép érvényesítés követelményeit.

1.7 A település társadalma

1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

1.7.1.1 Lakónépesség

Velence lakónépességének növekedése megyei, akár országos összehasonlításban is kiemelkedő. A város lakónépessége 1990-ben elérte a 3500 főt, 2021 végére pedig 7366 főre emelkedett. Bár a növekedés visszaesett az 1990-es évek közepén, azt követően viszont folyamatos növekedést mutat. 2018-tól dinamikusán nő lakosságszám a bevándorlás felerősödésének köszönhetően, kisebb megtorpanással 2022-ben. A város földrajzi elhelyezkedése, a fővároshoz, a megyeszékhelyhez való és a Velencei-tó közelsége illetve a város kedvező megítélése a jelentik a fő vonzerőt. A vizsgált időszakban a járáson belül Gárdonyt is megelőzve csak Sukoró lakónépessége nőtt nagyobb mértékben, mint Velence lakossága. A megye hasonló nagyságú városaiban (pl. Martonvásár, Pusztaszabolcs) is a velenceinél kisebb ütemű növekedés vagy csökkenés volt tapasztalható. Míg a lakosság száma országosan, és Fejér megyei szinten is csökkent a vizsgált időszakban, addig Velence, a szomszédos Gárdony, Sukoró állandó népessége folyamatosan nőtt. Velence esetében 2002-ben volt egy kisebb visszaesés, de azóta folyamatos a lakosság számának a növekedése.



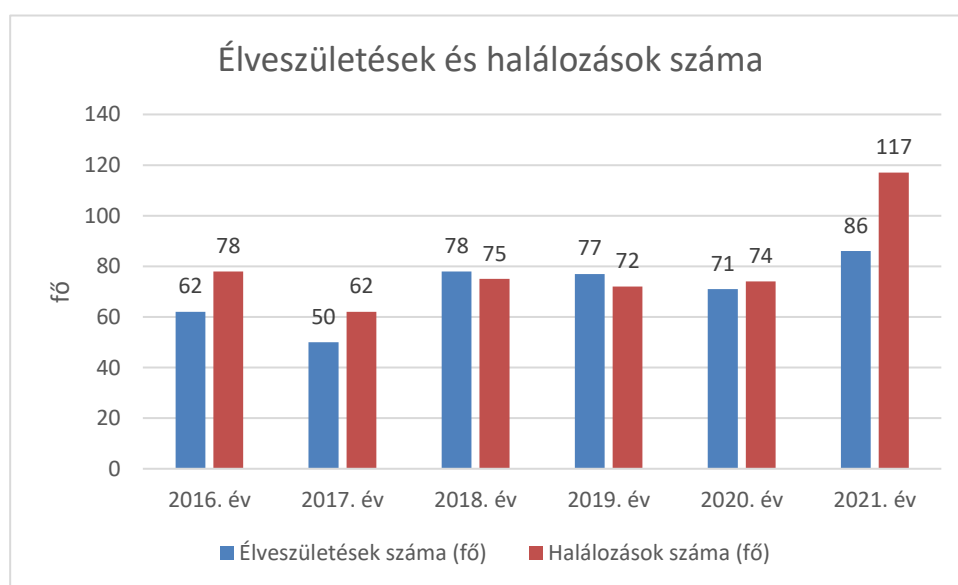
9. ábra: Velence lakónépességének változása 1990 és 2021 között (forrás: KSH)

Népsűrűség

A 33 km² területű Velence város népsűrűsége emelkedő tendenciát mutat. Míg 2011-es népszámláláskor 162 lakos jutott 1 km²-re, addig 2021-ben a népsűrűség már meghaladta a 223 fő/km² értéket, ez 10 év alatt 37%-os emelkedést mutat.

Népmozgalom

Magyarországon a népességfogyás, vagyis az élve születések és halálozások számának negatív egyenlege folyamatosan nő, tehát több a halálozások száma meghaladja az élve születések számát. Fejér megyében és azon belül Velencében viszont a fogyás mértéke kisebb az országos átlagnál. Velencében a népességfogyás csökkent 2018-ban és 2019-ben, amikor a lakónépesség is erőteljesen növekedett a betelepüléseinek köszönhetően. 2020-ban ismét visszafordult a trend, felerősödött a népességfogyás mértéke ismét koronavírus-járványnak köszönhetően, ami főleg a halálozások számának emelkedése okozott. A már rendelkezésre álló 2021-es adat mutatja, hogy a járvány hatása tovább rontotta a népességfogyási mutatót, annak ellenére hogy az élve születések száma is növekedett, a halálozások nagymértékű növekedése volt tapasztalható. annak ellenére, A halálozások számának növekedése a város társadalmának fokozatos öregedését is jelzi, amelyet némileg ellensúlyoz a fiatal gyermekes családok beköltözése a településre.



10. ábra: Élveszületések és halálozások száma Velencén 2016-2021 (forrás: KSH)

A vándorlások alakulása (belföldi - állandó és ideiglenes együtt – el- és odavándorlás különbözete) 2016 és 2021 között továbbra is pozitív egyenleget mutat, tehát többen költöztek a városba mint ahányan elköltöztek onnan, ez jelentősen emelte a város lakónépességét.



11. ábra: Belföldi oda- és elvándorlások száma egyenlegének alakulása Velenye 2016-2020 (forrás: KSH)

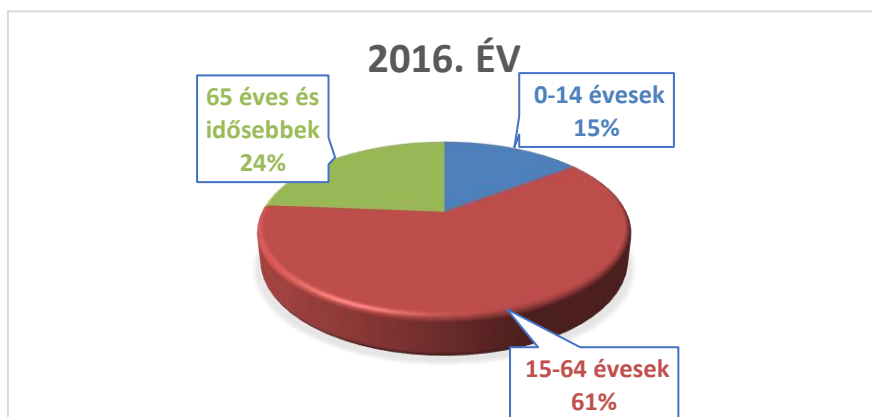
3. táblázat: Belföldi oda- és elvándorlások számának alakulása Velenye, Gárdonyi járás, Fejér megye 2016-2020 (forrás: KSH)

	Belföldi odavándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) (eset)			Belföldi elvándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) (eset)		
	Fejér megye	Gárdonyi járás	Velenye	Fejér megye	Gárdonyi járás	Velenye
2016	27972	3077	646	26921	2323	508
2017	29082	3525	885	27508	2507	561
2018	28866	3465	855	27483	2450	541
2019	29328	3722	936	27791	2672	602
2020	29256	3987	961	26843	2470	584
2021	30984	3681	880	29222	2786	669

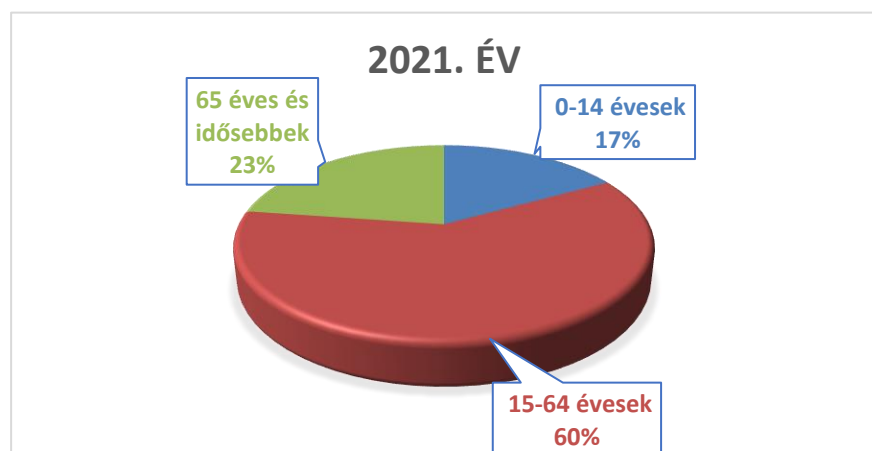
Fejér megyében a 2016 és 2021 között a bevándorlás és az elvándorlás egyenlege pozitív volt, és 68%-os emelkedést mutat, ezzel fordult a 2015-ig tartó negatív trend. A gárdonyi járás esetében minimálisan (18%), de nőtt a bevándorlás és az elvándorlás különbözeteként mutatkozó pozitív egyenleg. A Fejér megyei járások közül a gárdonyi járásban adatok alapján a Gárdonyi járás évek óta a megye legvonzóbb területe bevándorlás szempontjából székesfehérvári kistérségből és a feltehetően a megye többi területeiről is. A fővárosból történő betelepülés feltehetően megnövekedett a koronavírus járvány alatt, hiszen 2020-ban a gárdonyi járásba a bevándorlás 3987-en települtek be, amely a legmagasabb pozitív egyenleg Fejér megyében. Kisgyermekes családok, nyugdíjasok, és távmunkát végző, hibrid vagy napi ingázó vagy bejáró munkahelyen dolgozók, vállalkozók választották a járást.

1.7.1.2 Korösszetétel

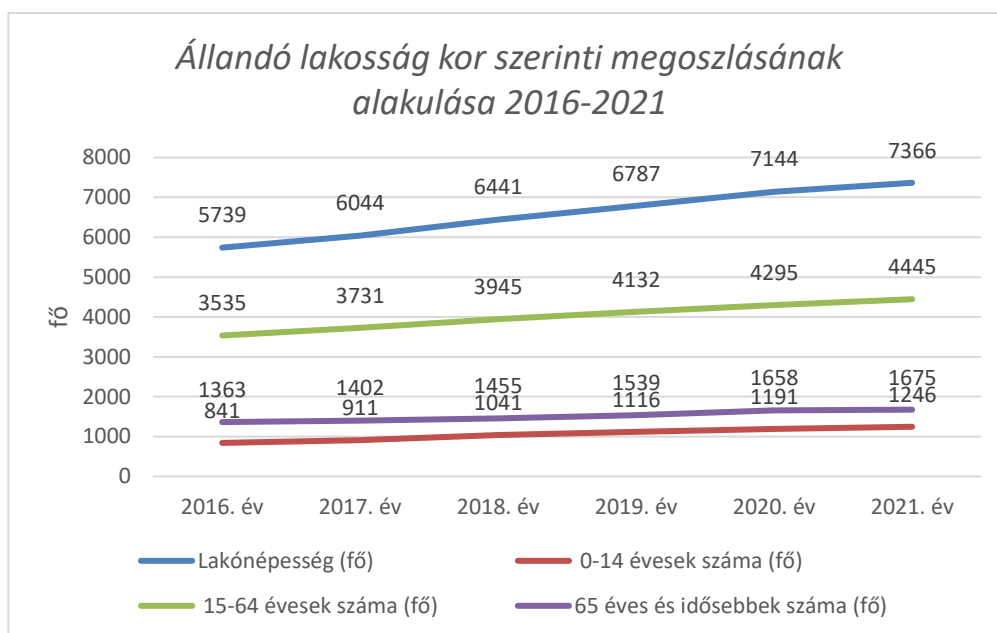
Velence népességének a korösszetétele a lakónépesség lényegében nem változott a 2016 és 2021-es időszakban. Az állandó lakosság száma 17%-al növekedett, a lakosság kormegoszlása minimálisan változott: a 0-14 évesek aránya 15-ről 17%-ra növekedett, az aktív lakosság aránya 61-ről 60%-ra csökkent, az inaktív, 65 év feletti lakosság aránya 24-ről 23%-ra csökkent. Ez a koronavírus-járvány során 2020-ban és 2021-ben is megnövekedett halálozások számát tekintve, amely főként ezt a korosztályt érintette, továbbra is a lakosság előregedési folyamatának a stagnálását jelenti.



12. ábra: Velence lakónépesség korösszetételének alakulása 2016 (forrás: KSH)



13. ábra: Velence lakónépesség korösszetételének alakulása 2021 (forrás: KSH)

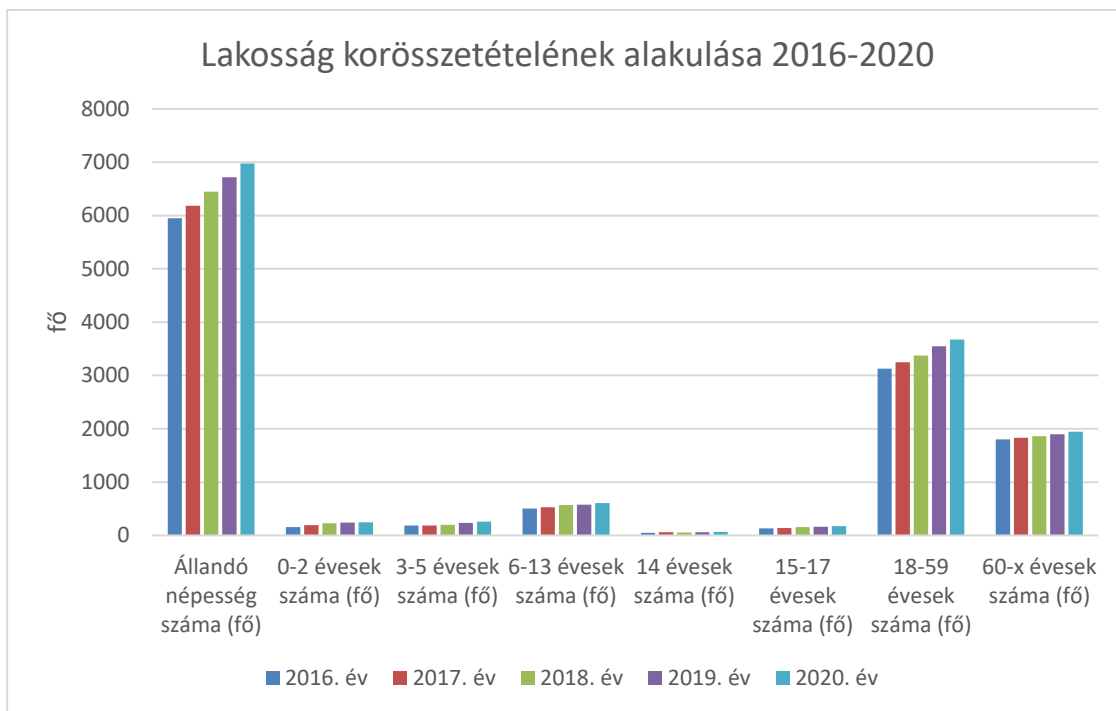


14. ábra: Állandó lakosság kor szerinti megoszlása Velence 2016-2020 (forrás: KSH)

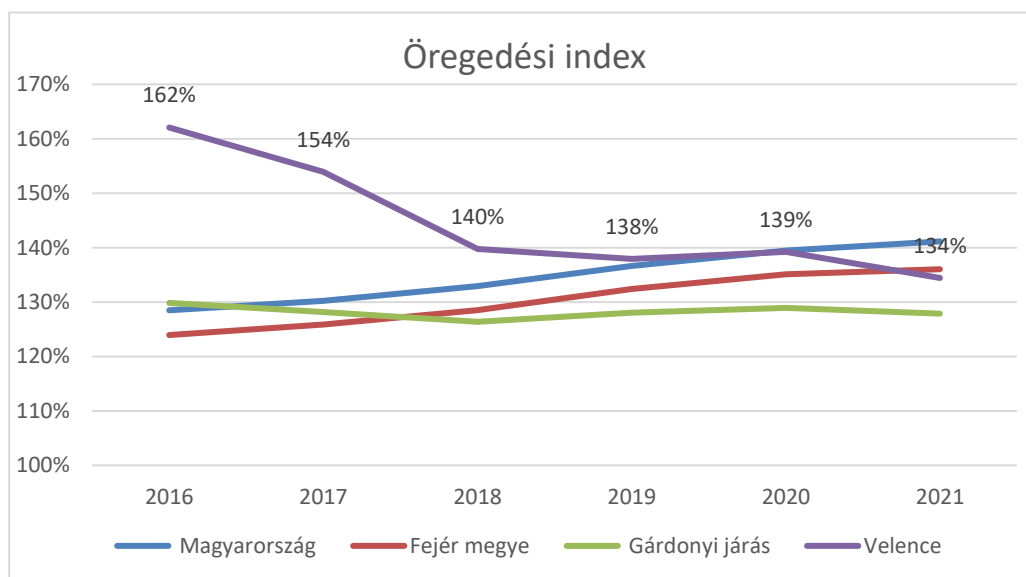
A lakosság korösszetételének alakulása módosult néhány mutatóban a 2016 és 2021 közötti időszakban az előző időszakhoz képest. A fenti ábra adatai alapján megállapítható, hogy az állandó lakosság száma 17%-al növekedett, ebből a legnagyobb növekedést a 0-17 éves korig tartó szegmensben érte el a város, mintegy 31%-al nőtt a gyermekkorú lakosság száma, ebben is kiemelkedő a 0-2 éves korú kisgyermekek számának drasztikus 57%-os növekedése, de a 14-17 évesek száma is emelkedett 35-38%-al. Az általános iskolai korú gyermekek létszáma (6-13 éves korig) mérsékeltebben, 20%-al növekedett ebben az időszakban. A felnőtt korú lakosság 18%-al, a 60 év feletti lakosság számának növekedése 8%-os volt. Ez utóbbi visszafogott emelkedése valószínűleg a koronavírus járvány okozta megnövekedett halálozásoknak tudható be.

A 0-2 éves korosztály száma radikálisan mintegy 57%-al nőtt 2016 és 2021 között, számuk az addig jellemző 159-ről 549-re növekedett. Ez jelzi, hogy gyermeket vállaló fiatal családok is növekvő számban költöznek a városba. A 0-17 éves korú gyermekek száma átlagban 31%-al nőtt. A felnőttkorú lakosok száma 18%-al, a 60 év felettiak száma 8%-al növekedett. Ebből arra lehet következtetni, hogy a betelepülő lakosság kevésbé az idősebb korú és inkább a gyermekes családok közül kerül ki.

Az eltartott népesség rátája (a gyermeknépesség (0–14 éves) és az idősebb népesség (60 - x éves) összege a 15–64 éves népesség százalékában) 2016-ban 64%, 2021-ben 63 %, amelynek %-os növekedése az előző időszak záróévéhez képest szintén a gyermekes családok számának növekedését jelzi a városban.



15. ábra: A lakosság korösszetételének alakulása 2016-2021



16. ábra: Öregedési index alakulása országos, megyei, járási és települési szinten 2016-2021

Országosan és Fejér megyében az öregedési index emelkedő tendenciát mutatott a vizsgált időszakban, a Gárdonyi járásban stagnált, Velencében viszont radikálisan csökkent (162%-ról 134%-ra), ez a 0-14 éves korúak számának a jelentős növekedésével van összefüggésben. Összességében egyértelműen levonható az a következtetés, hogy a népesség a városban jelentős bővülést mutat a 2016 és 2021 között, a lakosság korösszetétele stagnál, a társadalma előregedése megállt, az eltartottak aránya viszont nőtt (0-14 évesek és 65 év felettiek összesen). Ezek a folyamatok mérsékeltebb formában Gárdonyiban is megfigyelhetők. Megállapítható, hogy az országos tendenciáktól eltérnek Velence demográfiai tendenciái a vizsgált időszakban.

1.7.1.3 Nemzetiségek

A 2011-es népszámlálás adatai alapján a gárdonyi járáshoz, megyéhez hasonlóan alapján „az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv válaszok legalább egyike szerint” a legjelentősebb nemzetiség a német (82 fő) Más nemzetiségűnek a lakosság elhanyagolható aránya vallotta magát, emiatt a település társadalmi homogénnek tekinthető. Velencén nemzetiségi önkormányzat nem működik.

1.7.1.4 Iskolázottság

2011-es népszámlálás adatait figyelembe véve, a lakosság képzettsége a település magasabb státuszú lakossági összetételre utal. Az egyetemi vagy főiskolai oklevéllel rendelkezők és az érettségivel rendelkezők aránya is az országos átlagnál jóval magasabb. A teljes lakosságnak több mint 62%-a rendelkezett legalább középfokú végzettséggel, jócskán meghaladja a 57%-os megyei adatot. (Felsőfokú végzettségűek létszáma: 1067 fő, a középiskolai végzettségűek száma: 2333 fő). Országosan a felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 19,5% volt 2011-ben, 12,3% Fejér megyében, Velencén pedig 23%.

4. táblázat: Velence város lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban, 2011 (%) forrás: KSH

	15-x éves korosztályban legalább általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (%)	18-x éves korosztályban legalább középiskolai végzettséggel rendelkezők aránya (%)	25-x éves korosztályban egyetemi vagy főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya (%)
Velence	96,7	56,5	26,0
Gárdonyi járás	96,0	50,3	21,3
Fejér megye	95,5	45,6	16,3
Magyarország	95,1	49,0	19,0

Tendenciák:

A 15 éves és annál idősebb népesség körében 2011 és 2021 között tovább folytatódott az általános iskola 8. évfolyamát végzettek vagy annál alacsonyabb végzettségűek arányának csökkenése, és ezzel párhuzamosan a közép-, illetve felsőfokú végzettségűek arányának növekedése.

Az általános iskola 8. évfolyamánál alacsonyabb végzettségűek aránya 3,2%-ra csökkent 2016-ig. Azoknak a száma, akik az általános iskola első évfolyamát sem végezték el, valamennyi korosztályban csekély, a népességben belüli arányuk 0,5% körüli.

A 18 éves és annál idősebb népesség 33%-ának az érettségi a legmagasabb befejezett iskolai végzettsége. Az érettségizettek aránya a 20–24 évesek között a legmagasabb (62%)– akiknek egy

része még felsőfokú tanulmányait végzi–, az ennél idősebb korcsoportokban rendre alacsonyabb. Az elmúlt fél évtizedben az egyetemet, főiskolát végzettek száma tovább emelkedett.

A felsőfokú végzettségűek aránya 17%-ról 20%-ra nőtt. A diplomások aránya a 30–34 éves korcsoportban a legmagasabb (34%). A férfiak körében továbbra is kisebb az alacsony végzettséggel, illetve az érettségivel rendelkezők aránya, mint a nők esetében, és nagyobb azoké, akik érettségi nélküli szakmai oklevelet szereztek.

A nők között továbbra is több a diplomás. A felsőfokú végzettségű nők aránya 18%-ról 22%-ra emelkedett a legutóbbi népszámlálás óta. 2016-ban a felnőtt népesség több mint fele volt érettségizett, vagy szerzett ennél magasabb iskolai végzettséget.

Az érettségit szerzők számának és arányának az elmúlt évtizedekben megfigyelt dinamikus növekedése mérsékeltebb ütemben folytatódott. 1990-ben a 18 éves és annál idősebb népesség közel egyharmadának, 2011-ben már majdnem felének, 2016-ban pedig 55%-ának volt legalább érettségi bizonyítványa.

1.7.1.5 Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

Velencén folytatódott a hosszú távú trend az eltartottak számának és arányának megyei átlagot jóval meghaladó mértékű növekedésével. A népesség gazdasági aktivitás szerinti Velence lakosságának összetétele kedvezőtlen irányban halad tovább: növekedett a gazdaságilag inaktívak száma és aránya. Velencén a teljes népesség 2021-ben 7366 fő volt, ebből az aktív korú lakosság 4445 fő volt, amely a lakosság 60%-át jelentette. A lakosság 40%-a az eltartottak csoportjába tartozik, számuk összesen 2921 fő volt. 2016-hoz képest az aktív korú lakosság száma 26%-al nőtt, az eltartottak száma pedig 32%-al. Velence városban 2021-ben a munkaképes korúak száma 4166 fő volt, ennek közel 98% a volt foglalkoztatott (4093 fő).

5. táblázat: A népesség gazdasági aktivitás szerint

Időszak	Eltartottak száma	Aktívak száma	Nyilvántartott álláskeresők száma	Foglalkoztatottak száma
2016. év	2336	3616	59	3557
2017. év	2448	3738	47	3691
2018. év	2617	3829	58	3771
2019. év	2750	3970	73	3897
2020. év	2903	4073	85	3988
2021. év	2961	4166	73	4093
Eltérés 2016-os évhez képest	126,76%	115,21%	123,73%	115,07%

Ingázás:

A ingázás 2011-es népszámlálás szerint már a foglalkoztatottak 65%-a ingázik más településre, már ekkor velencei foglalkoztatottak 50%-a tartozott ide. A KSH legfrissebb ingázási adataiból kitűnik, hogy Velencéről napi munkavégzés céljával leginkább a megyeszékhelyre illetve a fővárosba utaznak a munkavállalók illetve tanulók, de a szomszédos településeknek, közeli városoknak is jelentős a

munkaerő felszívó hatása. Ugyanakkor a Velencére bejáró legtöbb munkavállaló a szomszédos településekről ingázik

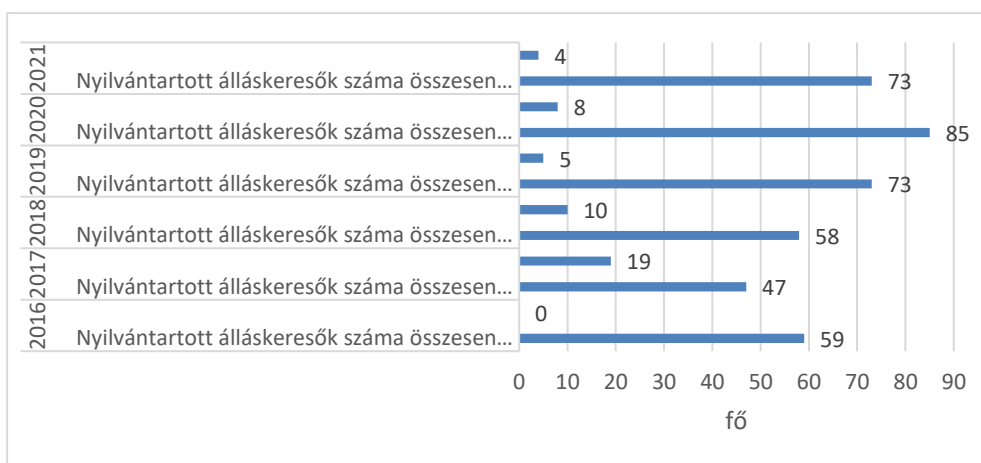
2011-ben a helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak aránya 33,6%-ra csökkent, az ingázók aránya hozzávetőleg kétharmad. Az alábbi tábla a foglalkoztatottak összevont foglalkoztatási főcsoport szerinti megoszlásának változását mutatja a két népszámlálás közt eltelt időben.

Igen erős tendencia, hogy a vezető értelmiségi foglalkozásúak illetve az egyéb szellemi foglalkozásúak száma és aránya megnőtt, míg az ipari foglalkoztatottak száma mintegy felére csökkent. Ez összhangban van a gazdasági szerkezet átalakulásával, azaz hogy a nemzetgazdasági ágak szerinti kimutatásban Velencén az iparban dolgozók aránya 2001-ben 25% körül volt, míg a szolgáltatói szektorban dolgozók a foglalkoztatottak több Velence város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálata mint 70%-át képviselik. Fejér megyében ennél lényegesen kisebb a szolgáltatási szektor szerepe, az ipar, építőipar aránya jóval 40% fölött alakul.

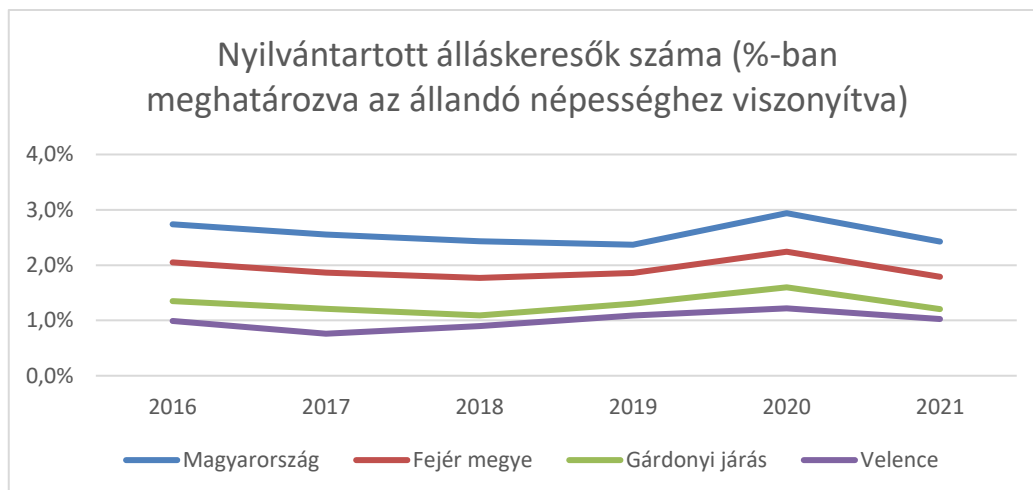
A nyilvántartott állás keresők számának lassú növekedése zajlott a vizsgált időszakban, 2017-ben volt a legkevesebb nyilvántartott állás kereső (47 fő), 2020-ban pedig a legtöbb (85). 2021-ben a foglalkoztatottság a település aktív korú lakosságán belül 98,36%-os volt. A KSH adatai szerint a 2021-ben a Velencén nyilvántartott állás keresők aránya 1,64% volt, a tartósan munkanélküliek száma 1% alatt volt az aktív népesség arányában. A munkanélküliségi ráta Velencén 2021-ben 1,64% volt, amely jóval alacsonyabb az országos (3,8%) és a Fejér megyei átlagnál (2,79%). A közmunkások létszáma és aránya elhanyagolható volt a vizsgált időszakban. Összességében megállapítható, hogy a 2010-es ével során, a foglalkoztatási és a munkanélküliségi mutatók nagymértékben javultak, minimális volt a nyilvántartott állás keresők, a közfoglalkoztatottak hivatalos száma. a településen,

6. táblázat: Munkanélküliségi és foglalkoztatási adatok 2021

2021	
Nyilvántartott állás keresők aránya, aktív korúak	1,64%
180 napon túl nyilvántartott állás keresők aránya, aktív korúak	0,63%
1 éven túl nyilvántartott állás keresők aránya, aktív korúak	0,43%
Közfoglalkoztatottak száma (fő)	0,09%



17. ábra: A népesség gazdasági aktív korú lakosságának és az eltartottak számának alakulása 2016-2021 (forrás: KSH)



18. ábra: Nyilvántartott álláskeresők számának alakulása országos, megyei, járási és településszinten 2016-2021 (forrás: KSH)

A TEIR rendszer idősávos adatai szerint 2019 és 2020-ra vonatkozóan elérhető adatok szerint az adófizetők aránya 2019-es adatok szerint az adófizetők aránya a település lakosságánál 47,039%-a volt. Az adófizetők aránya 1 millió forintos nettó jövedelem alatti sávban: 23,8585%, 5 millió Ft feletti nettó jövedelem arányában 22,936% volt. Megállapítható, hogy a 1 millió és 5 millió nettó jövedelemmel rendelkezők jelentik az adófizetők kicsit több mint 50%-át a településen.

Velencén az 100 lakosra jutó adófizető 2016-ban 48 fő volt, amely nem sokkal nőtt 49,6-ra 2020-ra. Ez a mutató hasonlóan alakul Gárdonyban és Sukoróban is.

Velencén 2016-ban az 1 lakosra jutó nettó jövedelem 1 092 814,4 Ft, amely 2020-ra 1 820 503,6 ft-ra nőtt, mintegy 66 %-al, amellyel már a szomszédos Gárdonyt is megelőzte, ahol hasonló ütemben nőtt ez a mutató ez időszakban. A járásban Sukoró indult a legmagasabb 100 lakosra jutó nettó jövedelemmel 2016-ban, és a 2020-ban a legmagasabb 2 089 036,5Ft-ot érte el.

Az összes nettó jövedelem 1 adófizetőre 3 207 112,98 Ft volt, 1 lakosra 1 572 709,27 Ft volt. Az összes SZJA befizetés egy adófizetőre 614 003 Ft volt.

Magas presztízsű foglalkoztatottak aránya 2019-ben 29,71% volt, amely 2020-ra 31,9%-ra nőtt, megelőzve Gárdony adatait is 2%.-al.

Gépjármű ellátottság

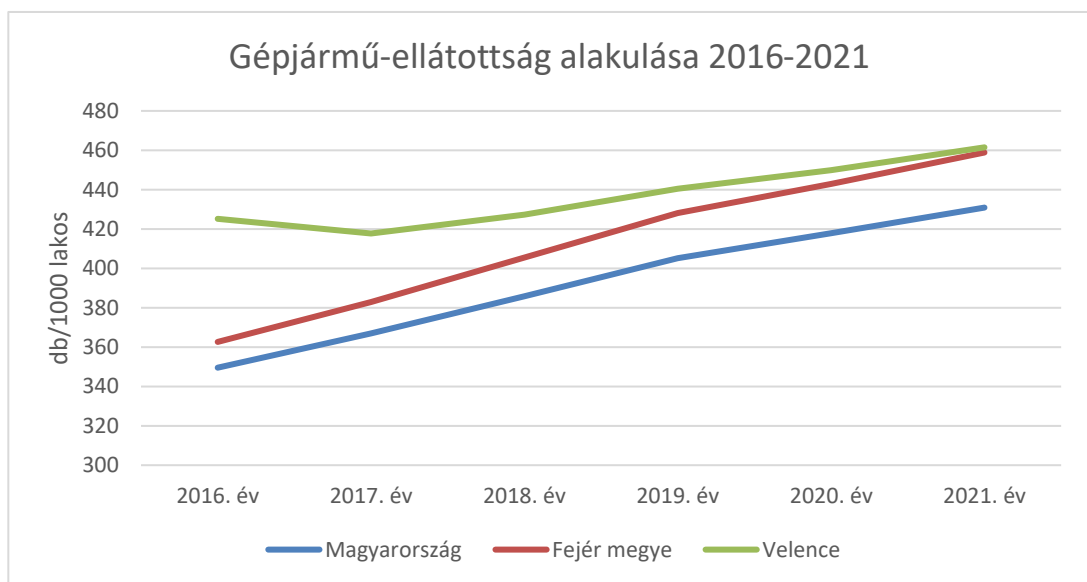
A gépjármű olyan nagy értékű fogyasztási cikk, amely jelentősen befolyásolja az életminőséget.

Ehhez kapcsolódóan az egyik legjellemzőbb mutató az 1000 főre jutó személygépkocsik számának alakulása. Megállapítható, hogy Velencén a motorizáció mértéke az országos, megyei trendhez képest elmaradt a vizsgált időszakban, mintegy 9%-al nőtt a gépkocsik száma az országos 23%-al, vagy a Fejér megyei 27%-os növekedéssel szemben. Ez a lakosság vásárlóerejének csökkenését jelezheti.

7. táblázat: 1000 lakosra jutó személygépkocsik számának alakulása Velencén és környezetében

	Magyarország	Fejér megye	Velence
--	--------------	-------------	---------

Időszak	1000 lakosra jutó személygépkocsi	1000 lakosra jutó személygépkocsi	1000 lakosra jutó személygépkocsi
2016. év	350	363	425
2017. év	367	383	418
2018. év	386	405	427
2019. év	405	428	440
2020. év	418	443	450
2021. év	431	459	461
Eltérés 2016-os bázisához képest (%)	123	127	109



19. ábra: 1000 lakosra jutó személygépkocsik számának alakulása országos, megyei és települési szinten (forrás KSH)

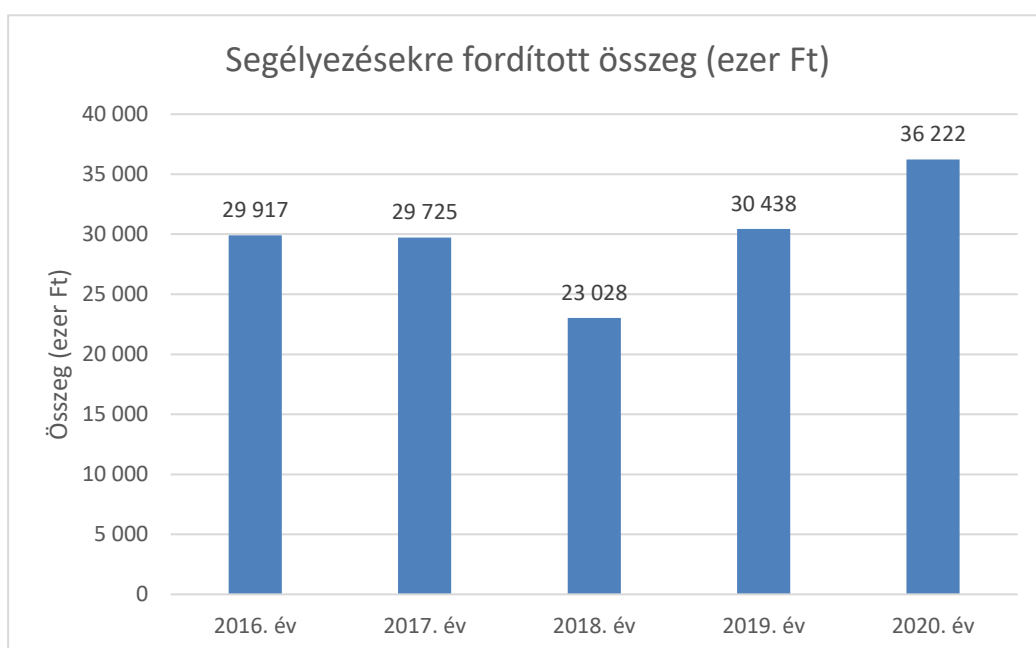
A forgalomban lévő gépjárművek értékére a 2016-2019-es önkormányzati adóbevételekből következtethetünk. 2016-19-ig a gépjárművek száma 2388-ról 2945-re emelkedett, az ehhez kapcsolódó éves adóbevétel átlaga viszont 8445 Ft/gépjármű 7565 Ft/gépjárműre csökkent 2016 és 2019 között. Ebből arra lehet következtetni, hogy a gépjárműpark kora nőtt, a város lakossága kisebb mértékben vásárol új gépkocsit, ami összhangban van megyei tendenciával, viszont ellenkező előjelű az országos (enyhe emelkedés), és a járási (dinamikus emelkedés) tendenciával. 2020-ban már részben, 2021. január 1-től a gépjárműadó teljes összegében az államkasszába kerül, így az önkormányzatoknak ebből nem származik bevétele.

Segélyezés

Az Önkormányzat a szociálisan rászoruló személyek részére települési támogatást biztosít, melynek vannak eseti (pl. rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, temetési támogatás, krízistámogatás, stb.)

illetve havi rendszerességgel (pl. lakhatási támogatás, gyermekétkeztetési támogatás, gyógyszer-támogatás) nyújtott formái. 2015 márciusától az aktív korúak ellátása a járási hivatal hatáskörébe került, azaz a támogatások folyósítását a kormányhivatal végzi. A segélyezésre az önkormányzat által kifizetett támogatások 2016 és 2017-ben stagnáltak, 2018-ban 23%-al visszaestek, 2020-ban viszont 20%-al nőttek, ez utóbbi a koronavírus járvánnyal kapcsolatos helyzettel hozható összefüggésbe.

2016 és 2020 között a segélyekben részesülők száma általában csökkent kivéve az időskorúak járadékában részesítettek és a Gyermekek otthongondozási díjában részesítettek. A növekvő foglalkoztatási ráta mellett kevesebb lett foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek száma. A települési támogatásban részesítettek száma csaknem 50%-al csökkent. A közgyógyellátásban részesülők száma is 15 fővel lecsökkent. Figyelembe véve a lakosság szám növekedését, a segélyekben részesültek száma nagy arányban csökkent a településen.



20. ábra: Önkormányzati segélyezést igénybe vevők számának alakulása Velencén (forrás: KSH)

8. táblázat: Önkormányzati segélyezés összegének, főbb tételeinek alakulása (esetszám) (forrás: KSH)

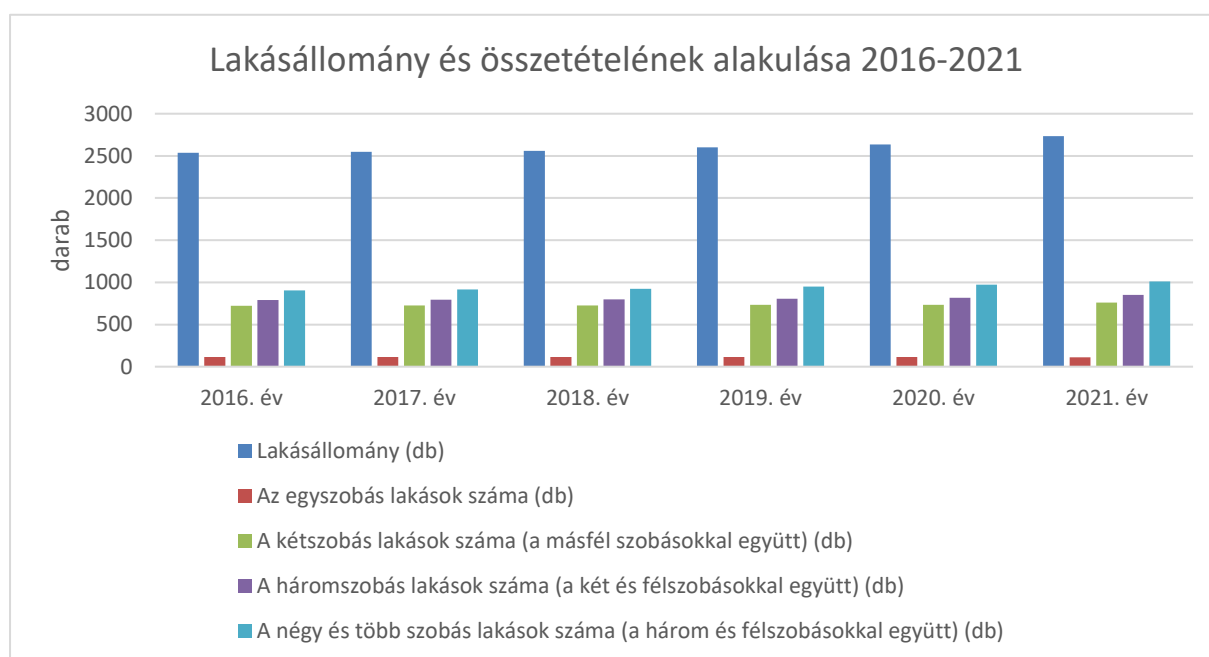
	2016	2017	2018	2019	2020
Rendszeres szociális segélyben részesítettek havi átlagos száma (fő)	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek havi átlagos száma (fő)	9,1	10,5	6,8	6,1	6,3
Időskorúak járadékában részesítettek havi átlagos száma (fő)	2,3	2,9	2,0	2,9	2,8
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek havi átlagos száma (fő)	77,5	54,5	38,5	27,5	23,0

Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (alanyi és normatív alapon kiadott) (fő)	144,0	136,0	121,0	134,0	129,0
Lakáscélú helyi támogatásban részesítettek száma (fő)	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat
Települési támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	340,0	274,0	218,0	172,0	175,0
Gyermekek otthongondozási díjában részesítettek havi átlagos száma (fő)	Nincs adat	Nincs adat	Nincs adat	6,3	8,1

1.7.2. Életminőség

Lakásállomány

A lakosság életminőségét alapvetően meghatározzák a lakhatási körülmények, melyek az utolsó 2011-es népszámlálást követően jelentősen javultak az országban, a megyében is és a településen. A KSH 2011-es népszámlálási adatai szerint a lakások felszereltsége illetve a lakásállomány komfortfokozata magasabb szintű volt, mint a megyében. A lakosság jövedelmi viszonyainak növekedő tendenciájából következik, hogy ezek a mutatók hasonlóan alakulnak 2016-2020 időszakban is. Megállapítható, hogy Velencén a nagyobb méretű lakások, lakóházak száma dominál.



21. ábra: Lakásállomány és összetételének alakulása Velencén 2016-2021

Az új lakásépítések száma 2016-tól lassú emelkedésnek indult, 2020-2021-ben radikálisan emelkedett, ez a lakosság számának, a koronavírusjárvány után beköltözők számának megugrásával magyarázható.



22. ábra: Lakásépítések számának alakulása 2016 -2021

A vízvezeték-hálózatra a lakások majd mindegyike rá van kötve, illetve a közcsontrával ellátott lakások aránya is csaknem 100%-os. Az alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükség-lakás) lakások aránya száma minimális.

A 2022-ben elindult energiaáremelkedés miatt a lakosság kiadásai a kisebb komfortfokozatú lakásokban jelentősen növekedni fognak, ez az önkormányzat számára plusz terhet fog jelenteni.

Digitalizáció

Velencén az internet előfizetések száma a 2013-as 1325-ről 2021-re 2529-re nőtt, mintegy 90%-al, közel megduplázódott, megelőzve az országos 40%-os és a Fejér megyei 38%-os növeledést. A 100 lakosra jutó előfizetések száma az országos és megyei tendenciához hasonlóan 23,2-ről 35,5-re nőtt. Így digitalizációs felzárkózásban a település nagy előrelépést tett, az országos és megyei tendenciákat követi.

9. táblázat: 100 lakosra jutó internet előfizetések száma Velencén és környezetében

Időszak	100 lakosra jutó internet előfizetés		
	Magyar-ország	Fejér megye	Velence
2013. év	24,0	23,6	23,3
2014. év	25,4	25,1	25,3
2015. év	26,8	26,6	27,0
2016. év	28,1	28,0	30,2
2017. év	29,4	29,3	31,5
2018. év	31,3	32,1	33,3
2019. év	32,2	31,5	34,0
2020. év	33,3	32,4	35,5
2021. év	34,4	33,1	35,5

Egészségi állapot

A lakosság általános egészségi állapota hasonló a megyei helyzethez. A koronavírusjárvány idején, 2021-ben megugrott az elhalálozások száma (ld. Élveszületettek és elhalálozások számának alakulása), amely a településen élő időskorúak és 2015-ös háziorvosi adatok szerint az időskori cukorbetegséggel illetve a magas vérnyomással küzdő betegek magas számából következik.

Gyermekek esetében az elhízás, és asztmás megbetegedések száma emelkedik ki. A felnőttek körében a szenvedélybetegségek, a dohányzás, kábítószerfogyasztás, alkoholizmus mértéke is átlagos, nem kiemelkedő megyei szinten.

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Velence város történetileg három településrészből tevődik össze, de jelenleg öt jól elhatárolható részre oszlik:

1. Ó-falu: 2. Az Ófaluban élnek az település őslakosai, kedvezőtlenebb anyagi, infrastrukturális körülmények között. Ez a településrész van a tóhoz legközelebb, ezért nyáron a jelentős közlekedési forgalom mellett üdülőélet is folyik, számos rendezvény kerül megtartásra a partmenti sávon. Ez a nagyobb ingatlanfejlesztések helyszíne is.

2. Városközpont: Velence városközpontja a part menti vonalon húzódik, nem nyújt egységes képet, nem egységes blokkban, folyamatosan, hanem elszórtan találhatók meg a városi intézmények, kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai egységek. A part menti strand és fürdő, szálláshelyek is a városközpont részét képezik.

3. Újtelep: Újtelep egy hagyományos üdülőtelep volt korábban, szezonon kívül alvótelep, ahol szezonálisan tartózkodtak az üdülők. Mára jellemző a telkek elaprózódása, illetve új telkek kialakítása, ahol a bevándorlás növekedésével egyre több lakóház épül, vagy üdülőt alakítanak lakóházzá. Az üdülők lakói szezonálisan megnövelik a szolgáltatások igénybevételét, de az egyre nagyobb számú állandó lakosság miatt kialakultak az alapvető szolgáltató egységek is. Korábban a szezonálisan itt tartózkodó üdülők társadalmi hozzájárulása a helyi közösséghez vagy a település fejlesztéséhez igen csekély mértékű, és ez konfliktusokat szült a helyi lakosokkal, de az lakossá válással ez a helyzet pozitív irányba változhat.

4. Bence-hegy: a korábbi szőlőhegy földrajzilag, funkciójában és beépítettségében is eltér a település többi részétől. A Bence-hegy a város „Rózsadombja”, ahol tehetősebbek élnek, a tótól távolabb, a várostól messzebb a M7-es autópályától északra, villák és borospincék sorakoznak.

5. Velencefürdő: a település ezen része kimondottan üdülőhely, üdülőtelkekkel, és szezonális lakókkal, összeér a gárdonyi üdülőteleppel.

Velence a tó parti jelleg miatt kedvelt rendezvényhelyszín és a település állandó lakói érdekeltek pl. a település számára bevételt jelentő rendezvények megtartásában, a pihenni érkező üdülők ellenérdekeltek, amiben az Önkormányzat igyekszik a középutat megtalálni. Az állandó lakosok számára is problémát jelentenek a rendezvények, és a nyári üdülési szezon idején jelentkező a parkolási nehézségek, a rendezvényekkel kapcsolatos zajhatások, környezetszennyezés.

A kutyatartók számára problémát jelentett az elmúlt időszakban a kutyafuttató hiánya, amely miatt a lakosság többi részével konfliktusok alakultak ki. 2022 áprilisában a Velence Közalapítvány lakossági kezdeményezésre kérelemmel fordult Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez a Szabolcsi út – a Hársfa utca és Vásártér utca közötti – zöldterületi szakaszán egy körbekerített kutyafuttató kijelölése és kialakítása érdekében.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

Településtörténet

Velence a Buda és az Adriai-tenger között futó fő kereskedelmi út mellett feküdt, így már a római korban komoly településnek számított a Savaria és Aquincum között futó hadiúton. Egy Árpád-kori oklevélben a tó, majd később a község Fertő néven szerepel. Az állandó település a XV. században alakulhatott ki. Mátyás király történetírója, Bonfini Venetiónak nevezi, és a község építését az Olaszországból származó veneteknek tulajdonítja. A középkorban valószínűleg székesfehérvári épületeken dolgozó olasz, velencei mesteremberek éltek itt. Ők adhatták a település nevét. A település legrégebbi temploma az 1690 körül épült református templom. Velence egykor a halászat központja volt, mára azonban eltűntek a jellegzetes vízrefutó udvarok, bárkatárolók, jégvermek. Helyüket a szépen parkosított családi üdülők foglalják el. A 19. században a városban élt Molla Szádik, akinek a sírját a helyi temetőben találjuk. Az 1930-as években kezdődött el az üdülőterület kiépülése. A parton szép parkokkal körülvett villák sora jött létre, és 1937-ben Vitorlázó Jacht Club alakult. A nevezetes szőlőtermő területen, a Bence-hegyen hagyományosan a fehér szőlőfajtákat (mézesfehér, rizling, hárslevelű) termesztik. Az 1970-es években ismét fellendülő Velencén épült meg az ország első Ifjúsági és Kiránduló Központja. 2004-ben városi rangot kapott a település. 2014-ben adták át a Velence Korzót, mely beruházás a Velencei-tó Kapuja projekt keretében valósult meg.¹ A város a jövőben is a Velencei-tó turizmusára építve látja jövőjét.

Kulturális értékek

A település déli oldalán található a Meszleny-Wenckheim kúria. Az 1888 körül a Meszleny család által építtetette, amely 1921-ben gróf Wenckheim Ferenc lett. A házban 1945 után általános iskola működött 1979-ig. Ekkor az iskola a szomszédos Kápolnásnyék településre költözött. A felújított épületben ma a városi könyvtár, játékház és házasságkötő terem található.

Helyi jelentőségű kulturális érték a barokk stílusú Meszleny-kastély, amelyet Meszlenyi János (1659-1736), a család birtokainak megalapozója alapított. 1701-1725-ig töltötte be Fejér megyében az alispáni tisztelet. A Meszleny család kastélya a 18. században épült, mely 1945-ig volt a család birtokában, ezt követően kultúrminisztériumnak adták bérbe. A kastélyt 1948-ban államosították, ettől fogva gyógypedagógiai intézet működött benne. Az 1960-as évektől a Velence-tó környéki Vörösmarty Termelőszövetkezet használta a kastélyt, 1968-tól itt üzemelt a termelőszövetkezet konyhája. 1992-ben magántulajdonba került. 2020-ban a kastélyt megvásárolta Kárpát-medencei Művészeti

Népfőiskola és helyreállítási munkálatokba kezdett. Vízi tematikájú kulturális létesítményként kívánja hasznosítani a műemléket.²

A Hauszmann–Gschwindt-kastély egy neobarokk műemlék épület, amely Velencén található, parkjában védett növényekkel.³

A Bence-hegyi kilátót 2018-ban adták át. 2015-ben döntés született egy kilátó építéséről a Bence-hegyen. A velencei lakosok választották ki a nyertes pályázatot, és az ünnepélyes átadásra 2018. március 20-án kerül sor a Bence-hegyi kilátót.⁴

További nevezetességek:

Beck-kastély (jelenleg magánkézben van, nem látogatható)

Babák rózsakertje

Kun Péter "Kunos" Emlékhely

A turizmus további fejlesztését segítheti elő szőlő- és bortermelés hagyományainak ápolása, a fennmaradt létesítmények fejlesztésével, minőségi szolgáltatások nyújtásával.

Országos jelentőségű kulturális érték, emlék, múzeum a városban nem található.

Civil szerveződések

2021-ben 48 nonprofit szervezet és 36 bejegyzett civil szervezet működött a városban⁵, ezek között megtalálhatóan önálló és tagszervezetek is, illetve egyesületek. 2016 és 2020 között jelentősen nőtt a civil szervezetek és a non-profit szervezetek száma. A civil szervezetek működésének infrastrukturális feltételei részben biztosítottak; rendezvényeiket, eseményeiket az önkormányzati szakfeladatként működtetett Civilházban (2481 Velence, Fő u. 64.) és a Közösségi Házban (2481 Velence, Iskola u. 4.) tudják tartani, a város sportlétesítményeit használják.⁶

A legjelentősebb civil szervezetek önkormányzati támogatásban részesülnek – részben pályázati rendszerben –, melynek összege az adott civil szervezet költségvetéséhez mérten gyakran jelentősnek is mondható.

1. Velencei Sportegyesület: feladata sportfejlesztési, sporttevékenységek ellátása
2. Velencei Helytörténeti Közhasznú Egyesület: feladata helytörténeti tevékenység ellátása
3. Virágos Velence Közhasznú Egyesület feladata: kulturális tevékenység, műemlékvédelem, bűnmegelőzési felvilágosítás

² velence.hu

⁴ velence.hu

⁵ KSH Tájékoztatási adatbázis

⁶ velence.hu

1.8 A település humán infrastruktúrája

1.8.1 Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.1.1 Oktatás

Óvodák

A városban az óvodai ellátást az 1950-ben alapított Meseliget Óvoda biztosítja (2481 Velence, Fő u. 79, www.meseligetovi.hu), ahol a működés alapvető feltételei adottak. Az intézmény fenntartója és működtetője Velence Város Önkormányzata.

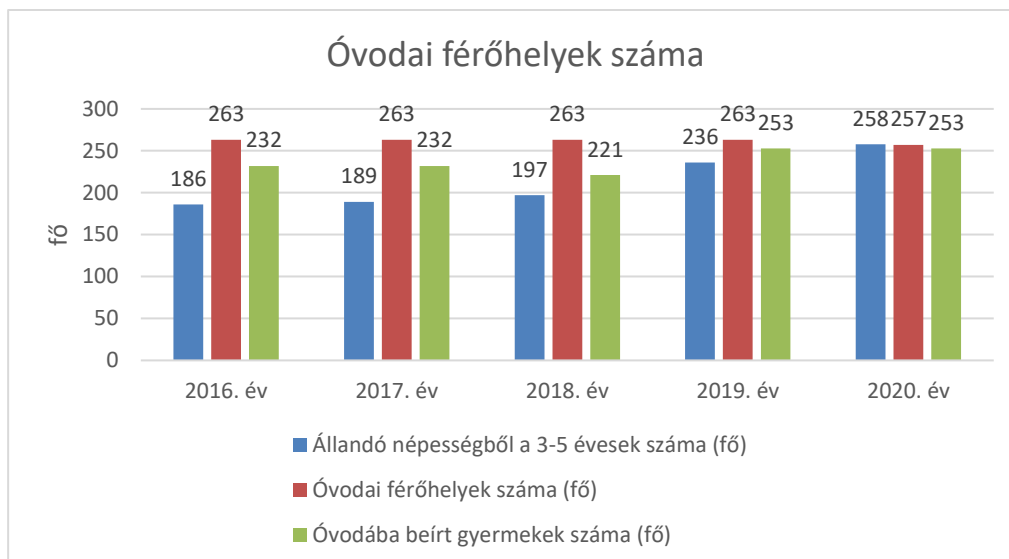
Az óvoda két helyen működik, amelyek 5 km távolságra vannak egymástól. Az óvoda székhelye az Ó-falu városrészben található, az épület hajdan az Orsolyák Rendháza volt, melyben jelenleg négy óvodai csoport helyezhető el. A másik helyszín újtelepi városrészben található telephely, ahol összesen 6 csoport működik, három csoport a régi Kaskovics kastélyból kialakított szabadlégi iskola beépített részében, három másik csoport pedig az óvodabővítés első ütemében, 2010-ben átadott épületrészben, melyből az átjárhatóság biztosított a régi épületrészhez.⁷

A szükséges felújításokat folyamatosan végzi az óvoda (játékok pótlása, talajcsere, ütéscsillapító burkolatok kialakítása), a legutóbbi felújításra 2016-ban került sor. Az óvoda újfalusi részében 2016-ban készült el az új udvari gyepszőnyeg borítás.

Az elmúlt 5 év statisztikai adataiból az látszik, hogy az óvodai kapacitások egyre jobban igénybe vannak véve, és 2020-ra az óvoda teljes kihasználtsággal működött, és ez a tendencia folytatódhat a 0-2 évesek számának ugrásszerű növekedésével az időszak végén.

Az 1 óvónőre jutó gyermekek száma nőtt, 2016-os 10,45 fő 12,45-főre 2020-ban. Ez is jelzi a 3-5 éves korú gyermekek létszámának növekedését a vizsgált időszakban, és a kapacitások. Az alábbi ábrán jól látszik, hogy 2020-ra a 3-5 éves korú gyermekek száma meghaladta az óvodai férőhelyek számát. A tendencia folytatódása várható, mivel 2016 és 2020-ban 0-2 évesek száma dinamikusan nőtt, 159 főről 249 főre, mintegy 157%-al, különösen 2019 és 2020-ban.

⁷ www.meseliget.hu



23. ábra: Óvodai férőhelyek száma 2016 – 2020 Velencén (forrás: KSH)

Az adatok és trendek fényében a közeljövőben az óvodai kapacitások a határaikat feszegetik. Az óvodai férőhelyek növelése, és az óvónők számának növelése szükséges lesz a szakszerű munkavégzéséhez.

Az épületek állapota nem jó, az üzemeltetési költségeket növeli az alacsony energiahatékonyságot biztosító feltételek (az épület állaga, nyílászárók állapota). Amennyiben a források rendelkezésre állnának, egy új óvoda megépítése lenne az optimális megoldás, különösen a 2022-től megnövekedett energia és üzemeltetési költségek miatt.

Az önkormányzat 2022-ben önerős beruházként az óvodaépület egy csoportszobás bővítésébe kezdett, amely a Civilházban valósul meg, új helyszínként. A kivitelezés határidejeként 2022. október 15.t jelölték meg. Az óvoda foglalkoztatotti létszáma három fővel fog bővülni.

Alapfokú oktatás

Az alapfokú oktatás szolgáltatását az 1993-ban alapított, 2012 óta a Baptista Szeretetszolgálat fenntartásában működő Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium látja el Velencén. Az iskola két önkormányzati tulajdonú feladatellátási helyen működik. Az egyik feladatellátási hely, a Liget iskolarész az Újtelepen található, ez a 2009-ben átadott, központi, nagyobb telephely, melynek fejlesztését az Önkormányzat elvégezte a vizsgált időszakban. A növekvő gyerek létszám miatt az építkezés két évében a gyermekek konténer tantermekben voltak elhelyezve (2020-2021). 2022. szeptember 1-én átadták az iskola új épületrészét nyolc tanteremmel, ebédlővel, melegítő konyhával, informatika teremmel, tanári szobával.⁸

Alapfokú művészeti oktatás (zongora, dob, ének, dráma, stb.) önkéntes alapon szintén elérhető az iskolában.

Az iskolában három tornaterem van, kettő a Liget iskolarészben, melyekben iskolán kívüli sportköröket, szabadidős foglalkozásokat tartanak (gyógytorna, táncórák). Az épületet használja a velencei labdarúgó csapat utánpótlása és más sportágak képviselői) Heti szinten ez mintegy 6-700 fő használja a termeket.⁹

⁸ velence.hu

⁹ www.zoldligetsuli.hu

Az alapfokú nappali oktatásban résztvevő tanulók száma folyamatosan nőtt, mintegy 10%-al az időszak végére, és bár a gyógypedagógiai oktatásban részt vevők száma viszont 30%-al csökkent, összességében az általános iskolai tanulók száma 7%-al nőtt. Feltűnő az alsó tagozatosok számának növekedése, amely tendenciát fel fog erősíteni a jelenlegi 0-5 éves korú gyermekek számának dinamikus növekedése a településen. Az intézmények száma nem nőtt, viszont az osztálytermek száma 28-ról 43-ra nőtt, és a pedagógusok száma is nőtt 5%-al, ami eredményképpen az 1 pedagógusra jutó gyermekek számát 13 fő alatt sikerült tartani.¹⁰

A bejáró tanulók aránya

Az elmúlt három évben a helyi lakosok és bejáró tanulók aránya hozzávetőleg változatlan, a 17 településről bejárók aránya 40%. Velence mellett Nadap is az általános iskola kötelező beiskolázási körzetéhez tartozik, ezzel szemben Velencéről sokan járnak más település általános iskolájába is, pl. Kápolnásnyékre

A városban működik a nem önkormányzati fenntartású Fejér Megyei Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola, Diákotthon és Gyermekeotthon, fenntartója a tankerület. A többcélú intézmény a megye egész területéről fogad eltérő értelmi fejlődésű, tanulási nehézségekkel küzdő tanulókat illetve állami gondozásban élő gyerekeket, akik differenciált képességfejlesztésben, rehabilitációs és rehabilitációs tevékenységben vesznek részt. A tanulók akár már az óvodás kortól az intézménybe járhatnak, és szakképesítést szerezhetnek különböző szakmákban.

Az intézmény 90 fős kollégiumot és 120 fős gyermekeotthont üzemeltet (Bárczi Gusztáv u. 4-6), mely teljeskörű ellátást biztosít, kihasználtsága közepes. Összességében Velencén az általános iskolába járók száma az elmúlt években jelentősen megnőtt, 2014-ben már 660 főt számlált a kisegítő iskola tanulóival együtt, ami közel 100 fő. Jelentős többségbe kerültek az alsó tagozatos diákok, mivel a felső tagozatot sokan már a megyeszékhely erősebb iskoláiban látogatják.

A 2022 elején elfogadott településfejlesztési koncepcióban¹¹ szerepel az általános iskola és a szakiskola, illetve a sportlétesítmények infrastruktúrájának korszerűsítése, illetve az osztálytermek olyan módú átalakítása, hogy az egyéb funkciók, pl. laborok visszakaphassák eredeti funkciójukat.

Középfokú oktatás

Velencén a középfokú oktatást két intézmény képviseli. Az elmúlt években a tervek között szerepelt egy kéttannyelvű gimnázium kialakítása, így egy 12 osztályos kéttannyelvű, nemzetközi érettségit (IB) adó képzés biztosítása a Baptista Szeretetszolgálat Budapesten működő hasonló intézménye, melynek akár tagintézménye is lehetne a velencei feladatellátási hely. Ennek első lépésre 2018-ban került sor, amikor elindult a Baptista Szeretetszolgálat fenntartásában működő Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium gimnáziumi képzése.

A településen már régóta működő, az Agrárminisztérium, Kisalföldi Agrárszakképzési Centrum által fenntartott Dr. Entz Ferenc Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium, amely a szakmai középfokú oktatáson felül felnőttképzést is folytat. 2020. július 1-től az iskola átalakuláson ment keresztül. A szakgimnázium helyébe az 5 éves technikum lépett, a szakközépiskolai részben szakképző iskolai képzés keretében folynak a képzések. 2022-től az intézmény Tehetségpontként is

¹⁰ KSH Tájékoztatási adatbázis

¹¹ [Velence Város Településfejlesztési Koncepció, 2022](#)

működik. Az iskola mezőgazdasági, kereskedelmi, turisztikai szakmai képesítésen túl érettségire felkészítést végez. A mintegy 500 férőhelyes intézmény tanulóinak nagy része Fejér megyéből érkezik, mintegy 70 különböző településről. Az intézménynek két velencei telephelye van: dísznövénykertészetet tart fenn a Nadapi úton, 100 hektáros tangazdaságot tart fenn oktatási célra. Két szabadtéri sportpálya áll rendelkezésre a tanulóknak.

Az intézményben az utóbbi években jelentős fejlesztéseket hajtottak végre. Az épületek új szigetelést és nyílászárókat kaptak, energiaellátásunkat napelemek és új kazánok segítik. Hat modern tantermet biztosító új emelet került az iskolaépületre az alsóbb szinteken a régi termek fel lettek újítva. 2022 ősz végére várható az informatikai géppark frissítése egy új számítástechnika tantere, kialakításával, illetve szakmai-oktató tevékenység megkönnyítésére informatikai eszközbeszerzés történik. A hagyományos és népszerű képzéseink (mint például a gazda, kertész, virágkötő) mellett új képzések indulnak: családi gazdálkodó, eladó, fogadós valamint halász, haltenyésztő.¹²

Felsőoktatás

Velencén felsőoktatási intézmény vagy képzés jelenleg nincs. A 2022 elején elfogadott településfejlesztési koncepció¹³ célul tűzi ki a magasabb szintű képzések meghonosítását a településen. Folyamatban van a Magyar Állam Tulajdonában álló és a Testnevelési Egyetem számára rendelkezésre bocsátott ingatlanon (111. hrsz) a meglévő továbbképző központ átalakítása, és új sportcsarnok építése.

1.8.1.2 Egészségügy

Alapellátás

A városban 3 háziorvosi, két fogorvosi és egy gyermekorvosi praxis biztosítja az alapellátást, betöltetlen praxis nincs. A három háziorvosi körzet, a két fogorvosi körzet illetve a gyermekorvosi körzet ellátását az orvosok vállalkozóként végzik az Önkormányzat feladatellátási szerződésük alapján, az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja a megfelelően felszerelt rendelők használatát. Háziorvosi rendelés három helyszínen, a települést lefedve működik, a házi gyermekorvosi rendelés naponta elérhető, az iskolaorvosi feladatokat is ellátja.

Az Önkormányzat az orvosi ügyeleti feladatokat a Velencei Központi Orvosi Ügyeleti Társulás útján biztosítja (Velencei Központi Háziorvosi Ügyeleti Szolgálat). A településen három gyógyszertár működik. A városban 2018-ban kettőről háromra emelkedett a védőnők létszáma, akik feladata a család és nővédelmi egészségügyi gondozás három körzetben, ebből a szempontból a város/körzet ellátottsága jónak mondható. Velencén az Állatorvosi ellátást a pusztaszabolcsi Szabolcsi Állatgyógyászati Centrum látja el.

Az előző időszakhoz képest a felnőtt háziorvosi praxisok száma kettőről háromra nőtt, ami a lakosságszám dinamikus növekedése szükségessé tett. Az alábbi ábrán látszik, hogy az egy felnőtt háziorvosra jutó lakosság száma 16%-al nőtt, ami a praxisok leterheltségét növelte.

¹² www.entz.hu

¹³ [Velence Város Településfejlesztési Koncepció, 2022](#)



24. ábra: 1 felnőtt háziorvosra jutó lakos száma (forrás: KSH)

Velencén a 0-17 éves korú gyermekek száma 37%-al nőtt a 2016-2020-as időszakban, 1027 főről 1409 főre, ami az egyetlen gyermekorvosi praxis számára jelentősen megnövekedett terhet jelent.

Szakellátás

Velencén 2010 óta szakorvosi rendelőintézet működik, amely orvosi ügyeletet, járóbeteg szakellátást biztosít. Fenntartója a Velencei-tavi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Közhasznú Nonprofit Kft, melynek ellátási területe Velence, Martonvásár, Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd, Sukoró, Vereb és Zichyújfalu településekre terjed ki. Az intézmény a jelzett lakosság számára 200 óra/hét szakorvosi és 120 óra/hét nem szakorvosi kapacitással, otthoni szakápolással, nappali kórházi ellátással rendelkezik.

A jogszabály szerint ellátott lakosságszám mintegy 19 ezer fő, a ténylegesen ellátott lakosság azonban 30 ezer főt is kitehet, mivel sokan az ellátási körzeten kívülről is igénybe veszik a szolgáltatásait. Számukra a Szakorvosi Rendelőintézet igénybeviteléhez a fenntartó nyolc önkormányzat az ún. Szakrendelő Bónusz Kártya kibocsátásával kedvezményt kívánt biztosítani, amely azok számára elérhető, akik nem állandó lakosok, de a településre adót fizetnek. Az intézményt fenntartó önkormányzatok állandó lakosainak kártyaigénylést nem kell benyújtaniuk, tekintettel arra, hogy ők az egészségügyi ellátás igénybevitelénél a kártyával rendelkezőket is megelőzve, elsőbbséget élveznek. Szakellátás keretében többek között belgyógyászat, sebészet, szülészeti, csecsemő és gyermekgyógyászat, fül-orr-gégégyógyászat, szemészet, ortopédia stb. biztosított, emellett nappali ellátás és otthoni szakápolás is elérhető. Velencén a szakorvosi rendelőintézet szolgáltatásai mellett a foglalkozás-egészségügyi magánrendelés keretében biztosított. A kórházi ellátás Székesfehérváron, illetve Budapesten elérhetőek a velencei lakosok számára.

2016 és 2020 között a járóbeteg ellátásban a megjelentek száma 26%-al csökkent, ez a tendencia 2016-2019-ig is enyhén csökkenő tendenciát mutatott, a koronavírusjárvány kitörése után még tovább esett. Az otthonmaradási kényszer, illetve más megoldások választása (magánellátás, más egészségügyi intézmények választása) okozhatta a megjelent betegek számának a csökkenését.

A teljesített évi szakorvosi munkaórák száma viszont 15%-al nőtt, de így is az egy betegre jutó szakorvosi óraszám a vizsgált időszak alatt a 35%-al csökkent. Ennek oka lehet a koronavírusjárvány

okozta helyzet, illetve járóbetegellátási zavarokból, a szakorvos és személyzet hiányból, illetve fluktuációból származó országosan is tapasztalható helyzet.

10. táblázat: 1 betegre jutó szakorvosi órászáma alakulása a szakellátásban Velence 2016-2020

	Megjelenési esetek száma a járóbeteg szakellátás (eset)	Teljesített évi szakorvosi munkaórák száma a járóbeteg szakellátásban (szék (óra))	1 megjelent betegre jutó szakorvosi óraszám
2016. év	70402	16952	4,2
2017. év	64796	16571	3,9
2018. év	63909	17141	3,7
2019. év	65060	18950	3,4
2020. év	48888	20514	2,4
2021. év	52349	19409	2,7
Eltérés 2016-hoz képest	74%	115%	65%

1.8.1.3 Szociális közszolgáltatások

Velence településen az összlakosság arányához képest a szociális ellátásokat igénybevevők száma alacsony, de számuk növekvő tendenciát mutat. Kevesebb mint 1%-ban vesznek igénybe szociális ellátást, viszont a házi segítségnyújtást igénybevevők száma és a szociális étkeztetésben részt vevők száma folyamatosan növekedett, ami jelzi az elszegényedés növekedését, azonban ez még mindig a lakosság számának 1%-a alatt maradt a vizsgált időszakban, ami járási átlagnál (1,41% 2021-ben), illetve az országos átlagnál (3,03% 2021-ben) is jóval alacsonyabb.

A hátrányos helyzetű kiskorúak száma emelkedett, a veszélyeztetett kiskorúak száma 9 és 15 fő között alakult, 2020-ban a koronavírus járványnak köszönhetően 21-re emelkedett a számuk. A házi segítségnyújtást igénylők száma kis mértékben növekedett.

2013. júliustól Humán Család- és Gyermekjóléti Szolgálat Intézményi Társulás Társulási Tanácsa által fenntartott Humán Család- és Gyermekjóléti Szolgálat biztosítja a város lakossága számára a szociális közszolgáltatásokat az önkormányzattal kötött ellátási szerződés keretében, köztük a szociális étkeztetést (Velence város területén), házi segítségnyújtást és jelzőrendszeres házi segítségnyújtást, család-és gyermekjóléti szolgálatatást és jogi tanácsadást. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, mint nem kötelező önkormányzati feladatellátás keretében a szolgáltatás térítésköteles 55 Ft/nap (2022). A szolgálat tevékenysége a következő településekre terjed ki: Velence, Kápolnásnyék, Pázmánd, Vereb, Lovasberény, Nadap, Sukoró, Pákoz, Zichyújfalu. A szolgálat 18 alkalmazottal látja el feladatát.

11. táblázat: Szociális ellátást igénybevevők számának alakulása Velencén 2016-2020

Időszak	Hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek száma (fő)	Halmazottan hátrányos helyzetű gyermekek és nagykorúvá vált gyermekek száma (fő)	Veszélyeztetett kiskorúak száma 2017-től (fő)	Szociális étkeztetésben részesülők száma (fő)	Házi segítségnyújtásban részesülők száma (fő)
2016. év	3	2		16	22
2017. év	8	4	14	10	26
2018. év	7	1	11	20	28
2019. év	6		9	20	25
2020. év	6	1	21	34	29
2021. év	6		15	41	27

A város demográfiai összetétele jelzi, hogy növekedik az ellátottak aránya, az idősek és a gyermekek száma, ezért a számukra nyújtott szolgáltatásokra is nő az igény. Az idősek igényeinek kielégítésére három idősklub is működik a városban évek óta. A gyermekek növekvő száma illetve a település turisztikai jellege miatt igény lenne önkormányzati tábor létrehozására is.

Az Önkormányzat személyes gondoskodást nyújtó szociális tevékenységének megvalósulását, eredményét, hatékonyságát a kompetens intézmények, egyházak képviselőiből álló helyi szociálpolitikai kerekasztal kíséri figyelemmel.

Velencén nincs tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény, időotthon, a legközelebbi ilyen intézmény Gárdonyban üzemel. Az ilyen intézmények kialakítása a településen nem indokolt, egyrészt fenntartása veszteséges, másrészt a szociális ellátást igénylők száma alacsony (kevesebb mint a lakosság 1%-a). Viszont a Humán Család- és Gyermejjóléti Szolgálat velencei épületének bővítésére és korszerűsítésére is szükség lenne energetikai felújítása szükséges (megtörtént?) lenne a hatékonyabb működés biztosításához.

Bölcsődei ellátás

A kisgyermekes családok számának növekedése miatt a városban a 0-2 éves korosztály száma dinamikusan nőtt a 2016-2020-as időszakban, 159-ről 249-re, a bölcsődei férőhelyek kialakítása sürgetővé vált.

Velence Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP1.4.1-19 számú Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése című felhívása keretében sikeresen pályázott 2

csoportszobás új bölcsőde épület fejlesztésére, melyhez 217,78 millió forint vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon kerül kialakításra. Az épület fűtését hőszivattyús rendszer fogja biztosítani. A csoportszobák számára bútorzat, textíliák, egyéb, a működéshez szükséges eszközök, játékok, udvari eszközök kerülnek beszerzésre. Az épület mellett 6 db parkolóhely kerül kialakításra, amely közül 1 db akadálymentes lesz. A bölcsőde átadását 2022. júliusban tervezték, jelenleg folyamatban van a kivitelezés és az engedélyeztetés.

A bölcsődei szintű ellátást biztosító családi napközik száma (az Úttörő és Csemete utcában) a korábbi háromról kettőre csökkent a vizsgált időszakban.

1.8.1.4 Közösségi művelődés, kultúra

Intézmények

Az előző időszakban az Önkormányzat egységes közművelődési intézményközpontot kívánt létrehozni a gazdaságosabb, hatékonyabb kulturális élet szervezése, és a jövőbeni pályázati lehetőségek kihasználása érdekében és ez megvalósult a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár néven, amelyet 2021-ben adtak át. Az intézmény integrálta városi könyvtárat, a Civilházat (2481 Velence, Fő u. 64.), és a Közösségi Házat (2481 Velence, Iskola u. 4.), ahol kisebb rendezvényeket, programokat, eseményeket szoktak szervezni. A három intézmény integrálása költségvetési többletforrást nem igényelt, miután a személyi és tárgyi feltételek jelenleg is rendelkezésre állnak, és teljes mértékben önkormányzati fenntartású. Közművelődési intézményként felel a közművelődési tevékenység irányításáért, illetve rendelkezik az ellátási formákról, finanszírozás formáiról és mértékéről a művelődés, ismeretterjesztés, hagyományörzés, készségfejlesztés területein. Két kisebb könyvtár működik oktatási intézményekben. A városban mozi, muzeális intézmény nem található.

Rendezvények

A városban jelenleg két nagyszabású nyári rendezvény kerül megrendezésre a négynapos „Mi Velencénk Fesztivál” illetve a több évtizedes múlttal rendelkező, egyre növekvő, 100 ezres látogatottságú EFOTT (Egyetemisták, Főiskolások Országos Turisztikai Találkozója), melynek állandó helyszíne Velence lett.

A Velencei-tó Turizmusáért TDM szervezet, a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont is számos rendezvényt bonyolít le a hivatalos, nemzeti illetve egyházi ünnepeken (március 15, Pünkösöd, okt. 23, Karácsony, stb.) túl, mint pl. a Szent Orbán nap, Majális, Aug. 20, városi születésnap, Nyári Zenés Esték, Velencei karnevál (farsang), szüreti bál. A városi rendezvények több célt is szolgálnak, egyrészt fontos szempont az idegenforgalmi szezon meghosszabbítása is, hogy a városba csalogassák a turistákat a nyári főszezonon kívül is, illetve lehetőséget biztosítsanak a betelepülő új lakosság beilleszkedésére, integrálására, a közösségépítésre, és a helyi identitás erősítésére. A rendezvények szervezésében nagy szerepet játszanak a lelkes civil szervezetek. Azonban ezen rendezvények jelentős részén megfigyelhető, hogy a helyi lakosság körében csak csekély érdeklődésre tartanak számot, nem rezonálnak a lakossági igényekre. Az értelmiségi lakosságot megcélzó, magas színvonalú rendezvények megtartásának igényével vízisínpad kialakítására kerül sor.

Megállapítható, hogy nagyobb rendezvények, városi események befogadására alkalmas, színvonalas környezetet biztosító rendezvényterem nincs a városban, ami a konferenciaturizmusnak is egyik előfeltétele lenne

Sport

A város hatályos Helyi Sportfejlesztési Konceptióval (2015-2018) rendelkezik, melyben a nevelési-oktatási intézmények sport- és testnevelési tevékenységét is értékeli, kiemeli a sport fontosságát, a mozgás jelentőségét a gyermekek egészséges testi fejlődésében. Az óvodai testnevelés, testmozgás feltételei a Mesevilág Óvoda feladatellátási területein javultak, az udvarok korszerűsítésével, azonban a benti tornalehetőségeket fejleszteni szükséges új tornaszobákkal.

Az iskolai testnevelés, sport feltételei a Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola mindkét feladatellátási helyén adottak, van tornaterem, tágas udvar, az újtelepi iskolánál sportpálya is működik.

A településen számos tanórán kívüli sporttevékenységre van lehetőség: hetven különböző sportágban. Nagy hagyománya van a kajakkenu, vitorlázás, evezés, illetve tenisz, futball sportágaknak (LAMO Tenisz Klub, Fallabda Klub Vízi Sportiskola Non-profit Kft.) illetve számos szabadidősport űzésének (kondi, fitness, vízi sportok stb.) A Velencei-tavi Vízi Sportiskola számos klasszist nevelt, az ország egyik evezős pályája, ahol rendszeresen rendeznek országos versenyeket a város határában.

A rendszeres sportot űző gyermekek száma a városban növekszik, ahogy a gyereklétszám is nő a városban. A sportlétesítmények többsége önkormányzati tulajdonban vannak, fenntartásukról az Önkormányzat gondoskodik, folyamatos karbantartásra szorulnak. A tornatermi kapacitások 100%-ban kihasználtak. Az önkormányzat tervei között szerepel új fedett tornacsarnok, multifunkciós sportpálya létrehozása.

A kastélyparkban két füves, világítással felszerelt, de nem szabványos méretekkel rendelkező focipálya működik. A Velencei Sportegyesületben UEFA licenccel rendelkező edzők oktatnak, a csapat a megyei I. osztályban játszik. Az Önkormányzat jelentős pénzeszközökkel támogatja az egyesület működését.

A koronavírusjárvány tovább növelte a szabadidősportok népszerűségét, amely Velence számára kiemelkedő jelentőségű, különösen a nyári hónapokban. A kerékpározás, szörfözés, wakeboard a legvonzóbb szabadidős tevékenységek, amelyek feltételei adottak, kerékpárutak épültek, 800 m hosszú ötszög alakú wakeboard kötelpálya létesült. A város kiterjedt zöldterületei, tóparti elhelyezkedése kiváló adottságokat rejt magába a szabadidősport, kerékpározás, futás, stb. számára. Ugyanakkor olyan infrastruktúrafejlesztések, mint kültéri fitness park létesítése jelentős lökést adhatna a szabadidősport népszerűsítésének a helyi lakosok körében is.

A tornaterem a lakosság szabadidős tevékenységének, alkalmi versenyek szervezésére alkalmas, igény lenne egy multifunkciós sportcsarnokra. Népszerű még a horgászat is, amelyet a Horgászegyesület szervezi, a napijegyek, területi engedélyek kiadásával biztosítja tagjai mellett a látogatók számára is a horgászat lehetőségét.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Velence város polgármesteri hivatalának esélyegyenlőségi terve öt hátrányos helyzetű/védett esélyegyenlőségi célcsoportot határoz meg:

- női munkavállalók
- 55 év feletti munkavállalók,
- romák,
- fogyatékkal élő, megváltozott munkaképességű személyek,
- nagy családos munkavállalók.

A polgármesteri hivatal alkalmazottai közül 20 nő, számos családosa van, viszont megváltozott munkaképességű nincs.

Velence Város Polgármesteri Hivatala a helyzetfelmérés során feltárt hiányosságok enyhítésére a következő célokat tűzte ki, illetve meghatározta, hogy ezek elérésre milyen intézkedéseket fogantatosít:

- a) az esélyegyenlőség biztosítása a különböző bérek és juttatások terén,
- b) az egyenlő bánásmód betartása és az esélyegyenlőség elősegítése,
- c) a munkakörülmények javításának folyamatos figyelemmel kísérése, és javítása,
- d) a Hivatal akadálymentes épületének kialakítása,
- e) egészség-megőrzési programokban való részvétel,
- f) munka és családi élet összeegyeztetése, családbarát munkahely feltételeinek megteremtése,
- g) munkavállalók egészséges életmódjának támogatása,
- h) életkortól függetlenül az élethosszig tartó tanulás lehetőségének biztosítása

Emellett a város elkötelezte magát, hogy tevékenysége során, kommunikációjában az esélytudatosság kifejezésére fókuszál, azt közvetíti, az esélyegyenlőséggel kapcsolatos feladatok koordinálására a titkársági osztályvezetőt bízza meg, biztosítva program megfelelő szintű irányítását, ellenőrzését. Ezen felül vállalta, hogy az eljárásrendek kialakítása, képzési lehetőségek elérhetősége során az egyenlő bánásmód elvét konzekvensen érvényesíti, a munkakörülmények kialakítása során figyelembe veszi a célcsoportok eltérő igényeit, családosaoknak speciális kedvezményeket nyújt (pl. munkarend, szabadságolás).

1.9 A település gazdasága

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Velence gazdaságát alapvetően meghatározza elhelyezkedése a Velencei-tó partján, a fővárostól illetve a megyeszékhelytől való könnyű elérhetősége, kedvező vasúti és közúti kapcsolata. Velence hagyományosan üdülőtelepülés, jövőbeni gazdasága is nagymértékben épít a turizmusra, annak erősödésére. Velence, a Gárdonyi járás többi településével együtt szerves része a Velencei-tó-Vértes kiemelt üdülőkörzetnek (1117/2005. (XII. 14.) kormányhatározat), a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes egységesen turisztikai desztinációként kezelt térségnek Magyarország két legjelentősebb idegenforgalmi térsége, a Balaton és a főváros között. A térség, mint ökoturisztikai célterülethez szervesen illeszkedik Velence adottságaival, múltjával, gazdasági potenciáljával ennek a fejlődési iránynak egyik alappilléreként értelmezhető.

A Velencei-tó rendszerváltást megelőzően erős, elsősorban belföldi idegenforgalma, mely Velence város gazdaságát is alapvetően meghatározta, jelentősen visszaesett, ennek minőségi fejlesztése, a szolgáltatások bővítése szükséges a negatív tendencia megfordítása érdekében, a város gazdaságát szükségszerűen, hagyományai, természeti adottságai révén erre a szektorra alapozza a Fejér Megye Területfejlesztési Konceptió 2030 és „Szent István Fejlesztési Program” Fejér Megye Területfejlesztési Program 2021-2027 megállapításaival összhangban.

Velence Gárdony mellett a tó másik kiemelkedő idegenforgalmi központja, a nagyfokú látogatottságát, népszerűségét jellemzően a színvonalas rendezvényeknek, az aktív sportolás lehetőségeinek köszönheti a Velencei-tó általános vonzerején túl. A turizmus mellett, azzal karöltve jelentős gazdasági potenciált jelent a város életében a feldolgozóipar, a helyi termékek előállítása, helyben való forgalmazásuk.

Vállalkozások száma

Tőkeerős, nagy foglalkoztató a városban nem telepedett meg, egyetlen 50 fő feletti regisztrált vállalkozás található Velencén. A szolgáltatási szektorban (GFO'14) regisztrált vállalkozások aránya 2014-ben 75,4% volt, ami 722 vállalkozást jelentett. A működő vállalkozások száma ennek hozzávetőleg fele, 2014-ben 422 volt, 2020-ra 744-re emelkedett. Az emelkedés az egyéni vállalkozói létszám növekedésével magyarázható, ha csak a működő jogi személyiségű vállalkozásokat nézzük, akkor a 2014-es 273-as érték 2020-ra 298 db-ra bővült, ami egy növekvő tendenciát mutat.

Működő vállalkozások jellemzői

12. táblázat: Működő vállalkozások számának alakulása

Időszak	Működő korlátolt felelősségű társaságok száma (db)	Működő részvénytársaságok száma (db)	Működő agrárgazdasági szövetkezetek száma (db)	Működő betéti társaságok száma (db)	Működő közkereseti társaságok száma (db)	Működő egyéni vállalkozók száma (db)	Működő vállalkozások száma nonprofit gazdasági társaságokkal együtt - GFO\14 (db)	Működő jogi személyiségű vállalkozások száma nonprofit gazdasági társaságokkal együtt GFO\14 (db)
2014. év	194			74	5	149		
2015. év	187			72	4	173		
2016. év	173			75	4	212		
2017. év	164			80	4	256	516	260
2018. év	180	1		84	4	313	594	281
2019. év	206	2		84	4	406	712	304
2020. év	198	3		84	3	443	744	298
2021. év								

Időszak	Működő egyéni vállalkozók száma (db)	Működő főfoglalkozású egyéni vállalkozók száma (db)	Működő mellékfoglalkozású egyéni vállalkozók száma (db)	Működő nyugdíjas egyéni vállalkozók száma (db)
2014. év	149	93	45	11
2015. év	173	98	66	9
2016. év	212	119	79	14
2017. év	256	144	95	17
2018. év	313	175	119	19
2019. év	406	230	157	19
2020. év	443	249	174	20
2021. év				

Velencén a működő vállalkozások száma folyamatosan növekszik, a 2019-es év visszaesése a COVID hatásával magyarázható, de azóta is bővülés tapasztalható.

A városban a vállalkozási forma szerint az egyéni vállalkozások dominálnak, a működő vállalkozások közel 60%-t adják, míg másik jellemző gazdálkodási forma a korlátolt felelősségű társaság, mely a működő vállalkozások 27%-t teszik ki.

13. táblázat: Vállalkozások száma létszám szerint

Időszak	0 és ismeretlen fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	1-9 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	10-19 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	20-49 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	50-249 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	250-499 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)	500 és több fős regisztrált vállalkozások száma - GFO\14 (db)
2014. év	355	586	12	2	1	0	0
2015. év	367	599	9		1	0	0
2016. év	240	752	11	2	1	0	0

2017. év	261	791	11	3	1	0	0
2018. év	288	844	13	3	1	0	0
2019. év	248	980	12	3	1	0	0
2020. év	322	957	12	4	1	0	0
2021. év	683	757	11	3	1	0	0

Időszak	0 és ismeretlen fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	1-9 fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	10-19 fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	20-49 fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	50-249 fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	250-499 fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)	500 és több fős regisztrált társas vállalkozások száma - GFO'14 (db)
2014. év	152	206	11	2	1	0	0
2015. év	145	198	8		1	0	0
2016. év	195	136	8	2	1	0	0
2017. év	198	142	8	3	1	0	0
2018. év	208	146	11	3	1	0	0
2019. év	158	224	10	3	1	0	0
2020. év	179	200	11	3	1	0	0
2021. év	151	241	10	3	1	0	0

A városban a legfeljebb 9 főt foglalkoztató mikro-vállalkozások dominálnak, 98%-os arányuk (2020) a megyei átlagot meghaladja. Már 10 főnél többet foglalkoztató vállalkozás is csak 15 van a városban, 20 - 49 főt foglalkoztató 3 működik, míg 50 fő feletti létszámmal mindössze egy vállalkozás működik a 150 ilyen méretű megyei vállalkozás közül. Látható tehát, hogy velencei székhellyel, fiókteleppel rendelkező vállalkozások igazán komoly gazdasági súlyt nem képviselnek a megyében. A szállodát üzemeltető VRS Part Hotel Kft. 67 főt foglalkoztat, árbevétele meghaladta az egymilliárd forintot (Éves beszámoló 2021)

A vállalkozások abszolút és lakosságarányos száma nem mutatja kielégítően a város relatív gazdasági erejét, ezért fontos megvizsgálni és összehasonlítani a működő vállalkozások szerkezetét az alkalmazotti létszám szerint.

Legnagyobb foglalkoztatók, illetve IPA adóalanyok a városban a szolgáltató szektort képviselik, jellemzően közszolgáltatást nyújtok illetve a kereskedelmi láncok és szállodai szolgáltatók:

- VRS Part Hotel Kft.
- Recovery Ingatlanforgalmazó Kft.
- Fűri Kereskedelmi Kft. – japán traktorok szakterkedése
- GOMI Kft.
- M.Telekom Nyrt.
- DRV Zrt.
- E.ON Energiaszolgáltató Kft.
- White Hotel Marketing Kft.
- SPAR Kft.
- MOL Nyrt.
- Euro-Motors Autóház Kft.
- Learning Innovation Kft.
- VHG Kft.

- Velence Gyógyszertár Kft.
- E.ON ÉDÁSZ Zrt.
- Hajdu Csaba
- Strabag Általános Építő Kft.
- Gólya Villapark Kft.
- Lédem 2000 Kft.
- Stevra Park Kft.

Az összes működő jogi személyiségű vállalkozás darabszáma 298, egy társas vállalkozásra eső adóalap 75,6 millió Ft, kb. 20%-kal alacsonyabb, mint a megyei átlag. Egyéni vállalkozók száma 443.:

Velence iparűzési adóbevétele

	2019	2020
Velence iparűzési adó bevétele (1000Ft)	219 936	141 600

Ágazati szerkezet szerinti súly

A város relatív helyzetét, a domináns ágazatok megyei jelentőségét tükrözi a működő vállalkozások ágazatok szerinti megosztása, számuk megyei összehasonlítása. 2021-ben a városban működő összes vállalkozás (744 db) a Fejér megyei vállalkozásoknak csupán 1,7%-át tette ki. Ezen belül a mezőgazdaság megyei összehasonlításban jelentősen alulreprezentált (0,7%), míg a szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás területén működő Fejér megyei vállalkozásoknak 4,3%-a Velencére van bejegyezve. A lenti táblázatban egyrészt látható, hogy a szolgáltatási szektor kiemelt helyet foglal el Velence gazdaságában, másrészt a környező településekkel való összevetés mutatja, hogy a járás gazdaságában Gárdony, Velence és Kápolnásnyék „agglomerációja” mennyire meghatározó. Velence gazdaságában kitüntetett szerepe van a szálláshelyszolgáltatásnak, vendéglátásnak (vállalkozások aránya 16,5%), a mezőgazdaság, építőipar jelentősége a megyei átlagnál kisebb a feldolgozóiparhoz, egyéb szolgáltatásokhoz (szakmai tudományos, műszaki tevékenység, pénzügyi, infokommunikáció, szórakoztatás stb.) hasonlóan.

14. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma az egyes nemzetgazdasági ágakban (db)

Időszak	mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	bányászat, kőfejtés	feldolgozóipar	villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés	építőipar	kereskedelem, gépjárműjavítás	szállítás, raktározás
2014. év	139	1	43	1	3	49	108	23
2015. év	137	2	48	3	5	47	102	18
2016. év	130	1	47	4	6	50	99	17
2017. év	134	1	49	3	5	54	100	18
2018. év	133		47	5	4	66	102	19
2019. év	130		40	6	3	81	108	19
2020. év	130		40	4	3	95	121	26
2021. év	139		42	3	3	111	116	26

Időszak	szálláshely- szolgáltatás, vendéglátás	információ, kommunikáció	pénzügyi, biztosítási tevékenység	ingatlanügylet ek	szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	oktatás	humán- egészségügyi, szociális ellátás	művészet, szórakoztatás , szabadidő	egyéb szolgáltatás
2014. év	123	25	19	167	103	43	39	18	21	31
2015. év	125	29	17	176	98	45	45	21	27	31
2016. év	126	29	22	178	121	42	45	23	30	36
2017. év	127	32	23	187	137	41	55	27	33	41
2018. év	127	40	28	204	153	44	63	28	41	44
2019. év	132	58	33	208	175	58	62	37	43	51
2020. év	129	57	37	208	183	64	65	34	47	53
2021. év	131	65	32	274	218	74	66	34	58	63

15. táblázat: Vállalkozások nemzetgazdasági ág szerinti arányának (%), számának (db) összehasonlítása, 2020

	mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	feldolgozóipar	építő- ipar	kereske- delem, gépjárműjavítás	szállítás, raktározás	szálláshely- szolgáltatás, vendéglátás	egyéb szolgálatás
Velence	1,7%	7,4%	8,3%	19,8%	4,7%	10,5%	61,4%
Velence (db)	12	28	80	88	21	32	48
Gárdonyi járás	3,7%	7,4%	10,7%	19,9%	4,6%	7,0%	62,0%
Fejér megye	4,2%	8,9%	10,7%	20,4%	4,6%	4,2%	63,5%
Gárdony (db)	23	37	64	118	20	47	348
Sukoró (db)	2	6	8	15	5	4	50
Kápolnásnyék (db)	10	20	30	53	5	12	152
Nadap (db)	1	3	2	11	7	1	28
Pázmánd (db)	8	5	17	25	8	5	75
Vereb (db)	6	2	2	3	1	0	16

16. táblázat: Működő vállalkozások száma nonprofit gazdasági társaságokkal együtt az egyes nemzetgazdasági ágakban (db)

Működő vállalkozások száma nonprofit gazdasági társaságokkal együtt az egyes nemzetgazdasági ágakban (db)	2017	2018	2019	2020
bányászat, kőfejtés	0	0	0	
feldolgozóipar	34	31	30	28
villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1	2	2	2
vízellátás; szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmosmentesítés	5	3	2	2
humán-egészségügyi, szociális ellátás	22	28	36	34

<i>kereskedelem, gépjárműjavítás</i>	76	85	90	88
<i>mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat</i>	10	13	15	12
<i>művészet, szórakoztatás, szabadidő</i>	21	28	31	37
<i>pénzügyi, biztosítási tevékenység</i>	13	16	31	29
<i>szakmai, tudományos, műszaki tevékenység</i>	106	122	143	162
<i>szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás</i>	37	41	35	32
<i>szállítás, raktározás</i>	14	13	17	21
<i>adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység</i>	27	28	50	55
<i>egyéb szolgáltatás</i>	32	36	40	48
<i>információ, kommunikáció</i>	23	31	51	51
<i>ingatlanügyletek</i>	22	25	32	27
<i>oktatás</i>	30	39	33	36
<i>építőipar</i>	43	53	74	80

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Mezőgazdaság

A mezőgazdaság Velence gazdasági életében nem játszik jelentős szerepet a jó termőföldi adottságoktól függetlenül. A mezőgazdasági kistermelők száma 16, az ebből származó éves jövedelem 2021-ben nem érte el a 4,5 mFt-ot (forrás: TEIR SZJA 2021), a mezőgazdaság, erdőgazdaság, halászat ágazatban 12 működő vállalkozás volt 2021-ben, a vállalkozásoknak csupán 1,7%-a az ezen nemzetgazdasági ágban működők aránya a megyei kb. 4%-kal szemben. Az ágazatban foglalkoztatottak aránya a megyei 4,5%-nál jóval alacsonyabb, 2%-nál kevesebb. A szántóföldi növénytermesztés mellett a gyümölcsstermesztés jelentősebb, nagyüzemi állattartás nincs.

A Velencei-hegység oldalában (Bence-hegy) a szőlő és bortermelésnek vannak hagyományai, ennek erősítése a város idegenforgalmi potenciáljának jobb kihasználását jelentené csakúgy, mint a helyi termékek, helyi feldolgozóipar fejlesztése, mely a minőségi turisztikai kínálat fejlesztésével karöltve a város gazdasági erejét szolgálhatja.

Ipar

Velence gazdaságában az iparnak kisebb a jelentősége, bár a foglalkoztatottak mintegy negyede az iparban dolgozik, persze főként a közműszolgáltató cégeknél (vízellátás, szennyvízkezelés, hulladékgazdálkodás stb.). 2021-ben mintegy 132 vállalkozás – a vállalkozásoknak kb. 15% - volt regisztrálva az iparban. Az építőipar közel 60, míg a feldolgozóipar közel 21% arányban képviselt ezen tevékenységi körben, a legnagyobb forgalmú építőipari cég, a Strabag Általános Építő Kft. A városnak ipari parkja nincs, iparterület fejlesztés a volt laktanya, illetve a jelenleg gyakorlatilag használaton kívüli Ország úti iparterület területének hasznosítása révén, barnamezős beruházás keretében valósítható meg. M7 Ipari Park és Logisztikai Központ összesen 19 ha-n, inkubátorház szolgáltatással kiegészítve Pákozdon található. Velence belterületén 115.000 nm területen összesen 23.858 nm üzem, raktár, iroda épület található.

A feldolgozóipar erősítése, helyi pl. kézműves termékek előállítás, helyben történő értékesítése az idegenforgalmi iparral együttműködve a térség kisebb településeinek egyik kitörési pontja lehet.

Szolgáltatások

A szolgáltató ágazat a működő vállalkozások száma alapján jóval jelentősebb a városban, mint a járásban vagy a megyében. A vállalkozások több mint 80% (2020) a szolgáltató ágazat valamely területén működik, különösen erős a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás 32 vállalkozással, a kereskedelem, gépjárműjavítás 88 vállalkozással, illetve a szakmai-tudományos tevékenységet képviseli még jelentős számú, 162 vállalkozás Velencén. Az aktív ingatlanpiaci tevékenységet, jelentős ingatlanforgalmat jelzi, hogy 27 vállalkozás is nyújt ilyen szolgáltatást, magas, 6,7% ezen vállalkozások aránya, ami a megyei vagy járási részarányánál jóval magasabb.

A következő ábrán bemutatott megyei, járási összehasonlításból az is látszik, hogy Velence üdülőközponti funkciójából adódóan az idegenforgalmi szolgáltatások kínálata igen széles (12,8% az ezzel foglalkozó vállalkozások aránya), míg a többi szolgáltatási szegmens a megyei átlaghoz hasonló arányt képvisel.

Az 1000 lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 15,1 db, a Fejér megyei járásközpontokhoz hasonló ellátottsági szintet jelent, a Gárdonyi járásban magasnak mondható. Ebből élelmiszerüzlet 18, ruházati szaküzlet 9, míg vendéglátóhely 116 (2020).

A velencei turizmus jelentőségét mutatja, hogy a közép-dunántúli régió idegenforgalmában a Velencei-tó térsége az első a kereskedelmi szálláshelyek forgalmának 20%-os részesedésével. A városban összes szállásférőhely (kereskedelmi és magán) száma 2049, aminek mintegy harmada szállodai férőhely, részben minőségi. A termálvízkinccset is kihasználja a Velence Resort&Spa**** Superior négycsillagos wellness és konferencia szálloda Velence gyógy- és termálturizmusának központi infrastrukturális eleme. Megjegyzendő, hogy bár a város kedvező adottságai, illetve az idegenforgalmi szezon meghosszabbításának igénye ellenére a konferenciaturizmus lehetőségei igen korlátozottak a településen, jelentősebb konferenciák megtartására alkalmas létesítmény nem található.

A Velencei-tó környéki kínálathoz, a város szálláshelykapacitásainak kihasználtságához adalékként megjegyzendő, hogy Gárdonyban közel 4000-es férőhelykínálat van 20%-os szállodai részarányal (2020), illetve a járásszékhely modern termálfürdőt működtet.

Velence város vendégforgalma 2020-ban 42 417, a vendégéjszakák száma 93 629 volt, Gárdonyban hozzávetőleg ugyanennyi, a környező egyéb településeken összességében ennek kb. tizede. A külföldi vendégéjszakák aránya a tó körül 2000-es évek eleje óta folyamatosan csökken, 2020-ban 9,3% volt a városban. A tartózkodási idő (2020-ban 3,6 éjszaka) viszonylag rövid, ami részben annak tudható be, hogy a látogatók igen nagy része a fővárosból egy-egy napra utazik a városba strandolni, mert a tó közelsége lehetővé teszi, hogy ezt a rövid utat naponta megtegye.

A Balaton és a főváros közé ékelődve Velence térsége a turizmus szempontjából bizonyos értelemben tranzit jellegű, de a jelentősebb rendezvények, a fejlesztések (kerékpárutak, strandok minőségi fejlesztései, Velencei-tó Kapuja projekt, wakeboard pálya, szörflejáró stb.), a Velencei-tó Turizmusáért TDM Egyesület aktív tevékenysége eredményeként Velence idegenforgalmának potenciálja erősödik. Ugyanakkor nem szabad elfelejteni, hogy a Velencei-tó és térsége a látogatók szempontjából alapvetően nem korlátozódik Velence városára, a szomszédos települések szolgáltatásai a választás lehetőségét kínálják, az egységes idegenforgalmi piaci megjelenést, pedig a párhuzamosan működő gárdonyi Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Kft-vel való együttműködés szolgálhatná hatékonyan. Jelenleg a tóparti települések inkább versenyeznek egymással, mint kooperálnak, a fejlesztések nem

összehangoltan történnek, pedig a turisták számára a Velencei-tó, mint egész jelenti az idegenforgalmi desztinációt.

Velencei-tó Turizmusáért TDM Egyesület főbb rendezvényei a Szent Orbán nap, Majális, Aug. 20, városi születésnap, Nyári Zenés Esték, Velencei karnevál (farsang), melyek szintén hozzájárulnak a tó turisztikai teljesítőképességének és piaci részesedésének fenntartható növeléséhez. A TDM szervezet azon dolgozik, hogy - építve a Velencei-tó egyes területeit jellemző eltérő adottságokra, azaz Velence, Sukoró modernebb, magasabb színvonalú funkcióira – a színvonalas rendezvényekkel javítsa a város országos ismertségét, idejétmúlt megítélését. A turizmus idényjellegének mérséklése, a szezonhosszabbítás a térség ökoturizmusának, az aktív turizmus erősítésének, rendezvényeknek köszönhetően valósítható meg, melynek érdekében a szervezet különböző csatornákon (tourinform üzemeltetés, youtube, Instagram) építi, szélesíti a térségről alkotott általános képet. Cél tehát a térséghez hasonlóan a városban is „egyrészt megtartani és növelni az egynapos kirándulók számát, másrészt a vendégéjszakát a térségben töltők számát az adottságok révén tovább kell növelni”.

Az elmúlt évek jelentős fejlesztései, beruházásai ellenére a vízi infrastrukturális elemek, strandok sok esetben még mindig korszerűtlenek, nem találkoznak a vendégek minőségi elvárásaival. Az egyre igényesebb célcsoportok igényeihez való közeledést jelzi, hogy a szálláshely kínálat, vendéglátás palettáján a minőségi szolgáltatások is megtalálhatók (Velence Resort&Spa**** Superior), viszont a térségben is több, részben konkurenciát jelentő, igényes szálláshely működik (VitalHotel Nautis, Hétkuti Wellness, Várgesztesi Villapark).

Velence szálláshelykínálata változatos, két kemping, számos magánszállás, és szálloda, panzió működik a városban. A 9 hektáros Drótszamar Kemping a tó partján, stranddal, mobilházakkal, a Liget kemping a vasútállomás mellett faházakkal (34 szoba, kb. 200 férőhely), sportpályával várja a látogatókat. A kempingek korszerűsítése, szolgáltatási színvonalának emelése kulcsfontosságú a város idegenforgalmának erősödésében. A négycsillagos wellness szálloda mellett több igényes panzió (35 férőhelyes Walzer panzió, a 11 szobás, 24 ágyas Kavics Spa Klub&Hotel, a 26 új építésű házból álló Gólya Villapark tó partján, stb.) bővíti a kínálatot. A százat meghaladó vendéglátóhely kínálat palettája is széles, a büfék, pizzériák, borozók mellett, olyan igényes éttermek is találhatóak, mint pl. a Szent Orbán Kisvendéglő (50 fős különteremmel) a Bence-hegyen. A legtöbb étterem felszereltsége, szolgáltatása, minősége, árszintje a hagyományos vendégkör igényei szerint alakult, nem feltétlenül találkozik az esetleges magasabb elvárásokkal, kevés program szervezésére nyílik lehetőség a magasabb kategóriájú szállodák vendégköre számára. A szolgáltatások alapvetően egymástól térben és időben is elszigetelten működnek, a különböző attrakciók tömegközlekedés hiányában nehezen érhetők el, ezen hop-on hop-off jellegű elektromos járással próbálnak segíteni. Velence gazdaságában kétségtelenül fő szerep jut az idegenforgalomnak, ez a jövőben sem lesz másképp. A szolgáltatások fejlesztése, bővítése, egymásra épülése a térség, mint turisztikai desztináció egységes marketingje – a területi identitás erősítésével, a települések közötti bizonyos rosszul értelmezett lokálpatrióta szembenállások mérséklésével – szükséges ahhoz, hogy a város erősítse térségben betöltött szerepét, növelje turisztikai potenciáljának kihasználását, idegenforgalmi bevételeit.

17. táblázat: A turizmus adatai Velencén

turizmusra vonatkozó adatok	2017	2018	2019	2020	2021
IFA bevétel (1000Ft)			89 831	9 444	

szálláshelyek kapacitása és kihasználtsága (szobakapacitás-kihasználtság, %)	42	38	32		14
vendéglátóhelyek száma	122	120	138	134	123

1.9.3 A gazdaságfejlesztés eszközei, lehetőségei, korlátai

Egy Velence méretű és hasonló gazdasági jellemzőkkel és elérhetőséggel bíró város gazdaságfejlesztési lehetőségei korlátozottak. Az önkormányzat a felelős gazdálkodással, a közszolgáltatások lehető legmagasabb szinten történő ellátásával, fenntartható és valós hasznot hozó fejlesztések elindításával, a rendelkezésére álló ingatlanvagyon tervszerű hasznosításával tudja a legtöbbet tenni város gazdasági fejlődéséért.

1.9.4 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A városban az autópálya közelsége ellenére nagyobb munkahelyteremtő beruházások nem történtek az elmúlt években. Elhelyezkedése Székesfehérvár és Budapest között, területi, infrastrukturális adottságai, munkaerőkínálata nem jelentett ösztönzőerőt a magántőke beruházásokhoz, a város a munkahelyteremtést elsősorban az idegenforgalom bővítésén a szolgáltató szektor további fejlesztésének ösztönzésén keresztül valósítja meg. Velence legnagyobb foglalkoztatója így maga az Önkormányzat és annak intézményei. Nagyobb foglalkoztatók a településen még a DRV Zrt. Növényvédő Állomás, SPAR, illetve a VRS Part Hotel Kft, mely a négycsillagos Velence Resort & Spa**** Superior szálloda és wellnessfürdő, konferenciaközpont üzemeltetője.

18. táblázat: Támogatott projektek

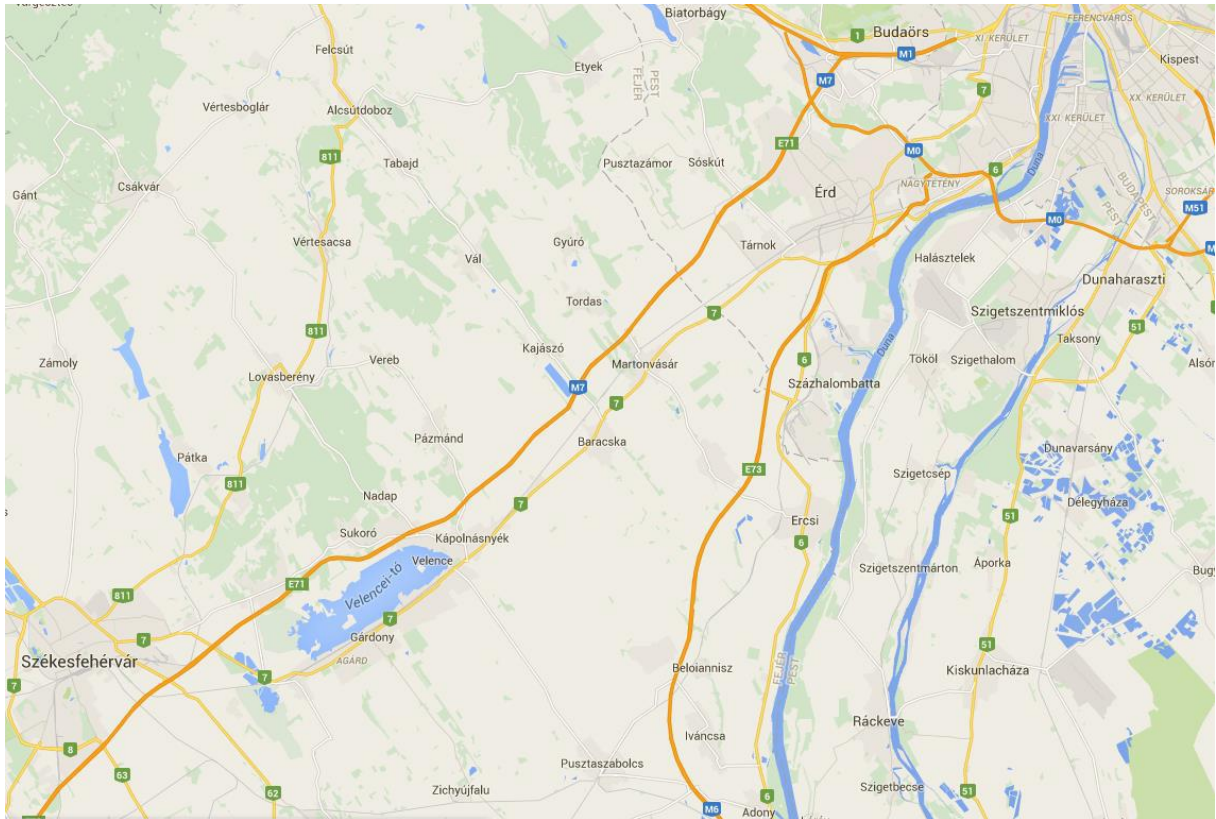
GINOP-6.1.6-17 Munkahelyi képzések támogatása mikro-, kis- és középvállalatok munkavállalói számára VRS Part HOTEL Korlátolt Felelősségű Társaság - Munkahelyi képzés a VRS Part Hotel Kft-nél. 2018.09.24, 38 364 101 Ft
GINOP-4.1.4-19 Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása Hanobo Duo Kft - Energetikai korszerűsítés a Hanobo Duo Kft-nél 2020.06.18, 15 806 365 Ft
GINOP-4.1.4-19 Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása Sénik István e.v. - Az István Étterem komplex épületenergetika fejlesztése 2021.03.04, 10 633 590 Ft
GINOP-4.1.4-19 Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása VRS Part HOTEL Korlátolt Felelősségű Társaság - VRS Part HOTEL Kft üzemelésében lévő Velence Resort&Spa Szálloda C épületének energetikai korszerűsítése 2020.06.30, 99 682 550 Ft
GINOP-4.1.4-19 Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása

VRS Part HOTEL Korlátolt Felelősségű Társaság - VRS Part HOTEL Kft üzemelésében lévő Velence Resort&Spa Szálloda F épületének energetikai korszerűsítése 2020.06.30, 99 882 200 Ft
GINOP-4.1.3-19 Napelemes rendszer telepítésének támogatása mikro-, kis- és középvállalkozásoknak MOS-STOP Korlátolt Felelősségű Társaság - Napelemes rendszer telepítése a MOS-STOP Kft.-nél 2020.07.01, 2 968 000 Ft
GINOP-2.1.8-17 A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén ÉTISZ 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság - Innovációs technológia fejlesztés az ÉTISZ 2000 Bt-nél 2018.04.10, 13 500 000 Ft
GINOP-2.1.8-17 A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén SMASH-EVENT Rendezvénytechnikai Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság - SMASH-EVENT Rendezvénytechnikai Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság rendezvénytechnikai eszközeinek bővítése, vizuáltechnikai fejlesztést eredményező új eszközök beszerzése 2018.04.05, 6 586 850 Ft

1.9.5 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.5.1 A település külső elérhetősége, helyzete és kapcsolatai a térségben

A város külső elérhetősége kiváló, közúton, vasúton a fővárosból és a megyeszékhelyről is könnyen elérhető. Területén fut keresztül az M7 autópálya, a vasúti összeköttetést a kétvágányú villamosított 30a vasúti fővonal biztosítja. A főváros közelsége miatt a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérrel a légi, Budapesten (csepeli kikötő), Dunaújvárosban pedig a nemzetközi vízi közlekedés elérhetősége biztosított. A kiváló közlekedési kapcsolatok ellenére Velence két nagyváros közé ékelődve nem tud jelentős, munkahelyteremtő befektetéseket vonzani, versenyképessége ebben a tekintetben igen korlátozott.



25. ábra: Velence város közlekedéshálójának elhelyezkedése

1.9.5.2 Munkaerő képzettsége

A munkaerő képzettsége az 1.7.1.7. pontban került bemutatásra.

A város lakosságának általános képzettsége az átlagosnál magasabb ugyan, de ez nem bizonyul elegendő telepítő tényezőnek nagyobb termelő, szolgáltató beruházásokhoz. A munkahelyteremtés elsősorban a szolgáltató szektorban, idegenforgalomban realizálódik, a képzett munkavállalók nagy része jelenleg is a két nagyvárosban talál állást, Velence alvóváros jellege erősödik. Munkaerő igény tehát főként a vendéglátásban, szállodaiparban mutatkozik, annak szezonális jellegéhez igazodva. Jelentős K+F tevékenység a városban nem folyik, együttműködő cégek, beszállítók klasztere nem jött létre Velencén.

19. táblázat: Foglalkoztatottság alakulása

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nyilvántartott álláskereső száma (fő)	182	119	99	70	55	58	60	108	71
Közfoglalkoztatottak száma	22	47	33	30	24	13	5	6	4
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek száma	37	18	20	9	7	6	6	7	5

20. táblázat: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) (TEIR)

Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)	2019
Velence	1 572 709
Gárdony	1 562 058
Székesfehérvár	1 723 197
Dunaújváros	1 574 762

1.9.6 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

A lakóingatlanok száma a KSH éves településstatistikai adatai alapján Velence településen 2014-ben 2530 darab volt, mely 2021-re 2 733 darabra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy Velence településen a lakóingatlanok száma 7 év alatt 8%-kal, azaz 203 darabbal bővült. Velence üdülőtelepülési hagyományai okán igen nagy, a lakóépületekhez hasonló volumenű az üdülőépületek állománya, de az ezredforduló óta új üdülő viszonylag kevés épül. Nagyobb ingatlanfejlesztés a Velence Sunrise lakópark: területe 6700 m², lakások területe: 890 m², összesen 36 lakással. Igen visszafogott az üdülőépítés, a lakásépítések száma növekvő tendenciát mutat, kiugró értékkel 2020/ 2021 vonatkozásában, mely közel 100 új lakás átadását jelentette. A betelepülők száma folyamatosan magas.

Jellemző folyamat, hogy korábbi üdülők átalakításával az állandó jelleggel városba települő tulajdonosok lakóépületté minősítették át ingatlanjaikat. Az új lakóépületek építése mellett tehát az átminősítések is hozzájárultak a lakóépületek számának jelentős növekedéséhez. Ezt a folyamatot érzékelteti az Önkormányzat nyilvántartása, melyből látható, hogy az üdülőépületek száma egyes években jelentősen csökkent.

21. táblázat: Lakásállomány összetétele

Időszak	Lakásállomány (db)	Az egyszobás lakások száma (db)	A kétszobás lakások száma (a másfél szobásokkal együtt) (db)	A háromszobás lakások száma (a két és félszobásokkal együtt) (db)	A négy és több szobás lakások száma (a három és félszobásokkal együtt) (db)	Épített lakások száma (db)	Épített üdülőegységek száma (db)	Az év folyamán épített lakások összes alapterülete (m ²)	Az év folyamán épített lakóépületek száma (db)
2014. év	2530	113	723	792	902	18	2	1819	15
2015. év	2534	113	724	792	905	4	1	583	4
2016. év	2535	113	724	792	906	1		274	1
2017. év	2547	113	725	794	915	12	1	1889	12
2018. év	2560	113	726	798	923	13		1880	11
2019. év	2600	113	732	805	950	40		5280	36
2020. év	2637	113	734	816	974	37		5014	36
2021. év	2733	112	760	851	1010	98	4	9626	42

22. táblázat: Ingatlanpiaci viszonyok

	2017	2018	2019	2020	2021
Átlagos ingatlanár Velencén új építésű lakás 2017-2021 (megyei KSH adat)	21,9	26	28,5	29,9	37,8
Átlagos ingatlanár Velencén használt lakás 2017-2021 (megyei KSH adat)	11,2	13,2	16,6	19,2	21,9
új építés száma 2017-2021	13	13	40	37	
új építés nagysága	157,4	144,6	132	n.a.	n.a.
átlagos lakásméret (m2)	157,4	144,6	132	n.a.	n.a.
1 főre jutó lakások száma	0,421	0,397	0,383	0,369	0,383

A fenntartott önkormányzati bérlemények száma 2021-ben 20 darab volt, melyek közül 13 lakóépületben összesen 16 bérlakás. A bérlakások legnagyobb része 2 szobás, komfortos lakás, kisebb része ennél kisebb méretű. A lakások közül 2021-ben 13 került kiadásra. A 4, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás célú bérlemény alapterülete összesen 104 m², jelentős felújításra szorulnak.

Az ingatlanpiacon stagnálnak az árak, feltűnően visszaesett a kereslet a velencei-tavi eladó ingatlanok iránt, 2022 első hat hónapjában a tavalyi év első feléhez viszonyítva 60 százalékkal kevesebb érdeklődést regisztráltak a velencei-tavi eladó ingatlanok iránt az Ingatlan.com adatai alapján. Az első fél évben 560-ról 610-re nőtt a tó környékén hirdetett eladó ingatlanok száma, de ez majdnem 10 százalékkal kevesebb, mint 2021 és 2020 azonos időszakában, nagyjából a 2019-es szintre tért vissza a volumen.

23. táblázat: Eladó ingatlanok iránti kereslet

ELADÓ LAKÁSOK, HÁZAK ÉS NYARALÓK IRÁNTI ÉRDEKLŐDÉSEK SZÁMA I. fél év (telefonszámfeldetés és mobilapplikációból indított telefonhívás)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gárdony	6 311	9 049	10 358	9 711	9 295	10 303	5 947
Sukoró	1 045	1 267	1 647	1 161	1 371	1 845	828
Velence	4 326	7 435	7 065	8 487	6 429	6 563	4 184
Összes	11 682	17 751	19 070	19 359	17 095	18 711	10 959

Forrás: Ingatlan.com

A kínálat ráadásul úgy nőtt, hogy lényegében csökkent, mert kevesebb új hirdetést adnak fel, csak bizonyos területeken már tovább vannak piacon az ingatlanok. A piac lassulásában szerepet játszik a vízmennyiség apadásáról érkező rossz hírek hatása. Az elbizonytalanodott kereslet nyomán megállt

az évek óta tartó áremelkedés, legutóbb 2022. áprilisban jegyezték a korábbiaknál magasabb átlagárakat, azóta az árszint stagnált a környéken.

A Velencei-tónál az utóbbi években nyugodtan beszélhettünk árrobbanásról, hiszen a korábbiakban tapasztalt felvásárlási láz magával hozta az intenzív drágulást a Duna House adatai szerint. A piac lassulása ellenére az árak még így is átlagosan 20 százalékkal magasabbak a 2021-es áraknál. A vízmennyiséggel és halpusztulással kapcsolatos negatív hírek, a magas ingatlanárak, a változó hitelkörnyezet és a szomszédban zajló háborús konfliktus okozta bizonytalanság együttesen mind befolyásoló hatással lehetnek az itteni keresletre is, ami most csökkenő tendenciát mutat.

A klasszikus nyaralóövezetből prémium-lakóövezetté változott Velencei-tó az ingatlankeresők és -fejlesztők fókuszába került, megjelentek ott a lakóparkok és a prémiumkategóriás ingatlanok, felváltva a régi zártkerteket és hétvégi házakat. Az apadó vízszintről szóló hírek ráadásul nem új keletűek, de az ezzel egy időben jelentkező, egyelőre beláthatatlanul alakuló gazdasági válsággal együtt már hatványozódott az ingatlanpiaci bizonytalanság.

A legkeresettebb települések a tó környékén klasszikusan Velence és Gárdony a strandok és a vasút közelsége miatt a déli parton. Sukorót és Pákozdot a panorámájáért és a nyugalmaért keresik, Kápolnásnyék pedig nagy léptekkel fejlődik, az utóbbi időben egyre vonzóbbnak számít a Duna House adatai szerint.

Legnépszerűbbek az 50 millió forint alatti ingatlanok, amelyek többnyire felújítandó, kisebb méretű nyaralók. A telkek iránt csökkent az érdeklődés, a magas építőipari árak miatt. A családi ház kategóriában az igényes, szépen felújított, jó helyen lévő, jó ár-érték arányú ingatlanok kelnek el legelőször.

Sok új építésű ház, ikerház is van a piacon, ezeket 70-80 millió forintért is meg lehet már vásárolni. A négy-öt vagy még több szobás, igényes, szép családi házak jellemzően inkább 110 millió forint körül vagy afölött érhetőek el, a luxusingatlanok kategóriája pedig 250 millió forint felett kezdődik.

A környező településeken (Nadap, Pázmánd, Vereb) jóval kedvezőbb áron lehet vásárolni, minél inkább távolodunk a Velencei-tótól, annál alacsonyabbak az árak, 40-50 millió forintért jellemzően már két-három szobás, átlagos állapotú családi házat is lehet vásárolni (forrás DH).

Az Ingatlan.com adatbázisa szerint az átlagos négyzetméterár Gárdonyban a legmagasabb, 795 ezer forint, Agárdon 778 ezer, Sukorón 748 ezer forint. Az eladásra kínált ingatlanok átlagárát tekintve Sukoró áll az élen 85,5 millió forinttal, Velence a második 75 millióval, Gárdony 69,5 millióval a harmadik.

Sukorón épül a Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Akadémia épületkomplexuma, amely 2024-ben lesz készen, ez a fejlesztés várhatóan növelni fogja a település ismertségét, népszerűségét. A tapasztalatok szerint a vásárlók leginkább budapestiek, a kitűnő vasúti közlekedés és az M7-es autópálya közelsége könnyen elérhetővé teszi a fővárost, de mivel Székesfehérvár mindössze tíz kilométerre van, az ottani lakosok is szívesen vásárolnak itt nyaralót.

1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Bevételek

A város fő bevételi forrásait a helyi adók, átengedett központi adók, költségvetési támogatások, normatív állami támogatás jelentik (lásd lenti táblázat). Az Önkormányzat általános működésének és feladatainak támogatására a költségvetési törvény szerint 2020-ban mintegy 723 mFt normatív támogatást igényel az államtól. A lenti táblázat adataiból kiolvasható, hogy a költségvetési bevételek 30%-ot meghaladóan, azon belül a működési bevételek és a felhalmozási bevételek még ennél is jelentősebb mértékben csökkentek 2015 évhez képest, mely igaz a finanszírozási bevételekre is, 30%-ot meghaladó mértékben csökkentek.

24. táblázat: Önkormányzati bevételek alakulása

Időszak	A helyi önkormányzatok összes költségvetési bevétele (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson belülről érkező működési célú támogatásokból (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson belülről érkező felhalmozási célú támogatásokból (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei helyi adóból (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok helyi adó bevételeiből a magánszemélyek jövedelemadója (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok helyi adó bevételeiből a gépjárműadó (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok helyi adó bevételeiből az iparűzési adó (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok helyi adó bevételeiből az idegenforgalmi adó (2) (1000 Ft)
2014. év	1955416	563033	792630		119	18297	104904	38657
2015. év	1641341	596469	54195	385778	118	18605	121069	83652
2016. év	1336835	624558	4811	453089	112	20167	166905	84350
2017. év	1572005	700264	160814	436202	111	19543	149920	86687
2018. év	2011909	706369	631143	470147	31	21858	184887	89176
2019. év	1501200	723447	16454	487943		21130	219936	89831
2020. év	1530372	708296		303726			141600	9444

Időszak	A helyi önkormányzatok bevételei bírságokból (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételeiből a készlet értékesítése és a szolgáltatások nyújtása (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételeiből ellátások nyújtása (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételeiből a tulajdonosi, kamat és egyéb nyereségjellegű bevételek (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei ingatlan értékesítéséből (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei termőföld értékesítéséből (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei részesedés értékesítéséből, privatizációból (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson kívülről (1000 Ft)
2014. év	132	5192	13415		18			23188
2015. év	155	6222	17774		245018			1383
2016. év	6504	7864	10109	139023	6443		1890	2795

2017. év	15905	6816	13296	89037	63936			8000
2018. év	14904	9563	14208	88761	22893		1000	
2019. év	12870	10521	17064	123274	24391			823
2020. év	13032	6753	14414	96670	18			9562

Velence sajátos üdülőközponti helyzetét támasztja alá, hogy az adóbevételek közül az idegenforgalmi adóbevételek nagysága közelíti, számos évben meg is haladta az iparüzési adóbevételek volumenét.

Az egy lakosra jutó iparüzési adó mértéke 13 770 Ft/fő volt 2011-ben, ami valamivel magasabb a 2010-ben elért 12 020 Ft/fő értéknél, de még így is töredéke a megyei 50 ezer Ft/fő értéknek. Az állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység az iparüzési adóbevételek alapján folyamatosan bővül a városban, az egy főre jutó adó megyei és országos átlaga is minden évben jóval meghaladta azt.

Idegenforgalmi adó (építmény és tartózkodás után fizetett összesen): egy lakosra folyamatos emelkedéssel 11 740 Ft/fő-re nőtt 2010-re, 2011-re viszont – mivel üdülőépület után fizetendő idegenforgalmi adókötelezettség 2011. január 1-től megszűnt – mélypontra zuhant 4920 Ft/fő értékkel, ami megyei, de országos összehasonlításban még így is kiugróan magas, hűen tükrözve Velence üdülőközponti jellegét.

Kiadások

A város által fenntartott intézmények működtetésére (Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont/könyvtár, Meseliget Óvoda, Polgármesteri Hivatal), és a kötelező, önként vállalt és államigazgatási feladatok ellátására előirányzott összeg a 2016 évi költségvetés szerint 1,7 mrdFt. A pm hivatal, óvoda, könyvtár, az intézmények teljes tervezett költségvetése 409 mFt, a fennmaradó összeg a városgazdálkodás költségeit fedezi, mely az alábbi főbb feladatokat foglalja magába: általános igazgatás, közfoglalkoztatás, közutak fenntartása, turizmus támogatása, kulturális feladatok, üdülőhelyi feladatok, közvilágítás, háziorvosi ellátás, ügyeleti ellátás, járóbeteg ellátás, fogorvosi, védőnői ellátás gyermekétkeztetés, gyermekjóléti szolgáltatások, szociális ellátások. A 2016-os kiadási előirányzaton belül a költségvetési kiadások az előző évi tényadtnál 27%-kal alacsonyabb a jelentősen csökkentett működési célú támogatások és a töredékére zsugorodott felhalmozási kiadások miatt. Ezzel párhuzamosan az egyéb költségvetési kiadások, illetve a finanszírozási kiadások jelentős emelkedése olvasható ki az alábbi táblázatból.

25. táblázat: Önkormányzati kiadások alakulása

Időszak	A helyi önkormányzatok összes költségvetési kiadása (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok kiadásai törvény szerinti illetményekre, munkabérekre saját foglalkoztatottak részére (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok kiadásai (személyi juttatásai) saját és egyéb foglalkoztatottak részére (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok munkaadókat terhelő járulékai és szociális hozzájárulási adója (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok beruházásai (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok felújításai (1000 Ft)
2014. év	2389940	206976	251926	72183	1140706	159398
2015. év	1544770	213251	273101	81424	361782	7701
2016. év	1261495	242620	321650	100299	50869	41999
2017. év	1404942	268101	352705	92071	89542	45638
2018. év	1637408	293533	384720	90317	266580	61933
2019. év	1504455	313196	413574	98311	84862	34105
2020. év	1485248	313318	382344	75907	23093	5004

Időszak	A helyi önkormányzatok dologi kiadásai (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok dologi kiadásaiból a szakmai és üzemeltetési anyagok, áru beszerzése (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok dologi kiadásaiból a szolgáltatásokra, bérletre, lízingre, reklámra fordított díjak (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok dologi kiadásaiból a közüzemi díjak (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok kiadásai foglalkoztatással, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátásra (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok kiadásai családtámogatásra (1000 Ft)	A helyi önkormányzatok kiadásai lakhatási támogatásra (1000 Ft)
2014. év	400648	32836	232224	44862	4733	1392	4702
2015. év	394341	27214	222787	41301	1710	1166	1905
2016. év	468549	22420	266620	40742		899	
2017. év	505022	20006	299969	47148		673	
2018. év	529051	14867	293193	48993		478	
2019. év	515561	13791	335548	47796			
2020. év	755174	16526	268095	51090			

2020-ban a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan az önkormányzati anyagi lehetőségeinek megfelelően a város közösségi tevékenységet ellátó civil szervezeteinek, egyházainak összesen 20 490 000 Ft támogatást utalt.

26. táblázat: 2020-ban fizetett önkormányzati támogatások

Önkormányzati támogatásban részesült szervezet	2020. évi támogatás (Ft)
Önkéntes Tűzoltó Egyesület	800 000
Velenceért Közalapítvány	4 614 000
Velencei Polgárőrség	1 000 000
Regélő Hagyományőrző Egyesület	100 000
Velence Sport Egyesület	7 800 000
Velencei Helytörténeti Egyesület	250 000
Symposion Alapítvány	1 000 000
Szent Benedictus Borlovagrend	300 000
Hajnalpír Baptista Gyülekezet	100 000
Hajnalpír Baptista Gyülekezet	150 000
Hajnalpír Baptista Gyülekezet	396 000
Velencei Református Egyházközség	750 000
Velencei Református Egyházközség	750 000
Velencei Római Katolikus Plébánia	790 000
Velencei Római Katolikus Plébánia	790 000
Virágos Velence Városszépítő Kh. Egyesület	100 000
Magyar Leander és Mediterrán Kertbarát Egyesület	200 000
Velencei Vándorok Egyesülete	100 000
Zene-Tér Környezet-Kultúra Egyesület	100 000
Velencei Nagycsaládosok és Rászoruló Klubja	4000

1.10.2 Vagyongazdálkodás

A város vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló rendelet szerint a forgalomképtelen föld, telek vagyon, a forgalomképtelen építmények, épületek, beruházások bruttó összértéke 5,7 mrd Ft. A korlátozottan forgalomképes föld, telek, épület építmény hozzávetőleges bruttó értéke mintegy 496 mFt. A város törzsvagyona a nemzetgazdasági szempontból kiemelt ingatlanokkal összesen 8,18 mrd Ft. A város üzleti vagyonát, forgalomképes föld, telek, épület, építmény, gépek, berendezések, stb. mintegy 776 mFt értékben alkotják, amit mintegy 276 mFt értékű önkormányzati tulajdonban levő részesedés, pénzügyi eszköz, üzemeltetésre átadott tételek egészítenek ki.

A vagyonrendelet rögzíti, hogy az Önkormányzat bérbe, használatba, kezelésbe adhatja vagyontárgyait, de a vagyonvesztést garanciák beépítésével meg kell előznie. Az intézményeire bízott vagyonnak a kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladatok ellátását kell szolgálnia. Üzleti vagyonának értékesítése nyilvános, vagy zártkörű pályázat, árverés, vagy versenyeztetés nélküli elidegenítés útján történhet meg. A vagyonrendelet alapján az Nvtv 13.§ (1) bekezdésében foglalt értékhatárok figyelembe vételével a tulajdonjog átruházására jogosult szabadon választhat az értékesítés módjáról. Az önkormányzat az e bekezdésben foglalt értékhatároktól nem kíván eltérni.

A közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv a 2012-2016 időszakra előírja, hogy a bérleti díjakat piaci viszonyoknak megfelelően kell meghatározni, azoknak fedezetet kell nyújtani az ingatlan karbantartási, üzemeltetési és felújítási költségeire. A 2012-2021-es időszakra vonatkozóan elvárásként fogalmazza meg, hogy az intézmények energiatakarékos üzemeltetését, korszerűsítését elsősorban pályázati források igénybevételével meg kell valósítani. Emellett az értékesítés során ne történjen vagyonfelélés, az értékesítésből származó bevételt vagyontárgyak megóvására, megújításra és beruházásra kell fordítani.

1.10.3 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A városfejlesztéssel kapcsolatos döntési jogkörrel a képviselőtestület van felruházva. A képviselőtestület az általa elfogadott rendeletek és határozatok révén dönt többek között az erre célra rendelkezésre álló pénzeszközök nagyságáról, az egyes ilyen jellegű pályázatokhoz szükséges önerő biztosításáról. Ezen túlmentően a testület feladata a város térbeli fejlődését nagymértékben befolyásoló településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása és/vagy módosítása. Az fejlesztésekre vonatkozó előterjesztéseket illetően, döntéselőkészítésben a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság aktív szerepet tölt be, egyebek mellett az önkormányzati beruházások, településrendezés, üzemeltetés, építésügy, környezetvédelem kapcsán a hatósági feladatokat ellátja

A városfejlesztéssel összefüggő döntések végrehajtása a polgármesteri hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési osztályának feladata. Az osztályban dolgozó alkalmazottak száma négy fő.

Az elmúlt évek legjelentősebb fejlesztései:

TOP-3.1.1-15-FE1 Fenntartható települési közlekedésfejlesztés - VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Velence belterületén tervezett kerékpárút (Velencei-tó körüli kerékpárút összekötő szakaszának kialakítása Tópart u. - Fő u. – Kemping u. mentén)
2017.04.28, 170 000 000 Ft

TOP-2.1.2-16-FE1 Zöld város kialakítása - Velence Város Önkormányzata
Velence parkjainak zöld-infrastruktúra fejlesztése
2018.06.18, 498 903 560 Ft

TOP-1.4.1-19-FE1 Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése, Velence Város Önkormányzata
Bölcsődei intézmény létesítése Velencén
2020.04.03, 217 784 835 Ft

1.10.4 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az elmúlt években az Önkormányzat gazdaságfejlesztést célzó tevékenysége végső soron a turizmus ösztönzésében, TDM szervezet létrehozásában testesült meg. A Velencei-tó Kapuja projekt, a TDM szervezet működése a turizmus erősítése, a településkép javítása, közvetetten a helyi szállásadó, vendéglátó, kereskedelmi vállalkozások bevételeinek növelése révén minősül gazdaságfejlesztési tevékenységnek. A város közvetlen gazdaságfejlesztő hatással bíró eszközöket nem alkalmazott, gazdasági területet, gazdasági szolgáltatásokat nem fejlesztett, kedvezményeket nem kínált, befektetők ösztönzését nem tűzte zászlajára.

27. táblázat: Velence Város Önkormányzatának tervezett fejlesztései és beruházásai

	Polgármesteri Hivatal	Meseliget Óvoda	Hauszmann Alajos EKIK	Önkormányzat	Összesen
Beruházások	8000000	5525000	2276000	640310844	656112315
Informatikai szoftverek	0	500000	0	0	500000
Ingatlan vásárlás, létesítés (Zöld város)	0	0	0	320889380	320889380
Ingatlan vásárlás, létesítés (bölcsőde)	0	0	0	176744485	176744485
Ingatlan vásárlás, létesítés (óvoda konténer)	0	0	0	1800000	1800000
informatikai eszközbeszerzés	6000000	1500000	43472	0	7543472

egyéb eszközbeszerzés	2000000	3525000	2232999	1220000	8977999
IV. védőnői körzet beszerzése	0	0	0	1239790	1239790
Zöld város kamerarendszer	0	0	0	14917000	14917000
Kisfaludy strandpályázat	0	0	0	93273648	93273648
Kisfaludy strandpályázat	0	0	0	5609216	5609216
Bölcsőde eszköz	0	0	0	14107485	14107485
személygépjármű	0	0	0	2500000	2500000
Fénydekoráció	0	0	0	2000000	2000000
Szennyvízszivattyú	0	0	0	6009840	6009840
Felújítások	1400000	3000000	1000000	17770031	23170031
Ingatlanok felújítása	1000000	0	500000	0	
Belterületi utak, járdák	0	0	0	11860031	11860031
Informatikai, egyéb tárgyi eszközök felújítása	400000	0	500000	0	900000
Játszóudvar gumilap felújítása	0	3000000	0	0	3000000
Belterületi utak, járdák, hidak projekt	0	0	0	5910000	5910000
Beruházás és felújítás összesen	9400000	8825000	3276471	658080875	679282346

1.10.3 Foglalkoztatáspolitikai

A városban az Önkormányzat, illetve költségvetési szervei (Polgármesteri hivatal, Meseliget óvoda, Városi könyvtár), illetve a tulajdonában álló Velence Plus Kft. és Velence Városgazdálkodási Kft. a legnagyobb foglalkoztatók.

Az Önkormányzat feladata a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő, és egyéb regisztrált álláskereső munkába állítása. Ennek keretében főként településrendezés, településüzemeltetés területén a közparkok fenntartása, közutak fenntartása, környezet, egészségügy, köztisztaság biztosítása érdekében közfoglalkoztatottakat alkalmaz. A város a közfoglalkoztatás keretében a jogszabályi feltételeknek megfelelően biztosít munkát.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 12. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok között sorolja fel a helyi közfoglalkoztatás szervezését.

A közfoglalkoztatás Velencén hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás keretében valósult meg.

A hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás esetén a foglalkoztatás legfeljebb 12 hónap időtartamban, napi 6-8 órás munkaidőben történt. Az intézmények által meghatározott, célzottan közfoglalkoztatás keretében ellátandó feladatokhoz kapcsolódó munkakörökben havonta, átlagosan 2017. évben 24 fő, 2018. évben 13 fő, 2019. évben 5 fő, 2020. évben 6 fő, 2021. évben 4 fő, 2022. évben 3 fő közcélú munkavállaló dolgozott.

A Kormány 2018. év elejétől új célként tűzte ki a „segély helyett munkát” elv érvényesítését. Átalakította a közfoglalkoztatást: leszűkítette azok körét, akiket a közfoglalkoztatási programban foglalkoztatni lehet, és megszüntette a visszafoglalkoztatás lehetőségét.

28. táblázat: Közfoglalkoztatottsági adatok

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma										
Velence Fejér megye Gárdonyi járás	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mindösszesen közfoglalkoztatott	22	47	33	30	24	13	5	6	4	3
Közfoglalkoztatási mutató	0,62%	1,34%	0,94%	0,87%	0,67%	0,34 %	0,14%	0,15%	0,09%	0,07%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	112	64	44	30	17	19	24	54	36	27
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	34	37	36	31	31	33	30	48	31	35
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban	37	18	20	9	7	6	6	7	5	6

részesülő álláskeresők száma zárónapon										
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	182	119	99	70	55	58	60	108	71	67
-- Ebből tartós álláskereső	61	30	25	17	10	9	10	16	19	16
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	5,17%	3,41%	2,86%	1,99%	1,55%	1,56 %	1,53%	2,62%	1,64%	1,52%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	3 522	3 476	3 469	3 498	3 535	3 731	3 945	4 132	4 295	4 445

1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20% +

Forrás: <http://kozfoglalkoztatasi.bm.hu>

1.10.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás

Az Önkormányzat tulajdonában levő 20 épület közül 13 lakóépület, amelyben jelenleg 16 lakásbérlemény van, közülük három pillanatnyilag üresen áll. A bérlakások legnagyobb része 2 szobás, komfortos lakás, kisebb része ennél kisebb méretű. A lakásbérlemények száma kismértékben csökkent.

Az önkormányzati bérlakásokból 11 összkomfortos, itt a lakbér piaci alapon 805 Ft/m². A szociális alapú lakbér az összkomfortos lakások esetén mindössze 248 Ft/m², alacsonyabb komfortfok esetén ennél alacsonyabb. Az Önkormányzat a lakások komfortfokozata mellett azok állapota alapján is differenciálja. Kilakoltatásra semmilyen okból nem került sor. A bérlakások felújítását, állományuk bővítését az Önkormányzat a közeljövőben nem tervezi a mérsékelt igények okán. Az Önkormányzat tulajdonában van továbbá 4 db, összesen 104 m² alapterületű nem lakás célú helyiség is, melyeket bérbe ad. Az átlagos bérleti díj ezen ingatlanok esetében 336 Ft/m²/hó.

Az önkormányzati bérlakások a városban több helyen elszórtan találhatók. Felújításra szorul a Halász utca 14. és az Árok u. 11. 1979-ben illetve 1960-as években különálló, egyalakos önkormányzati épület. A bérlakások komfortfokozat szerinti összetétele az alábbi: 18,75%-a összkomfortos, 68,75 %-a komfortos 12,5 %-a félkomfortos, komfort nélküli szükséglakás nincs az önkormányzati bérlakások között. A lakások közül három db 1, vagy 1,5 szobás, 12 db 2, vagy 2,5 szobás, egy pedig 3 szobás.

Bérlakás a szociális alapon történő kiutalását a 28/2006. sz. önkormányzati rendelet rögzíti, a bérlakások odaítélése eseti elbírálás alapján történik.

1.10.5 Intézményfenntartás

A városban az óvodai ellátást a Meseliget Óvoda két ellátási helyszínen biztosítja, az intézmény fenntartója és működtetője Velence Város Önkormányzata, önálló önkormányzati költségvetési szerv,

csakúgy, mint a Velencei Polgármesteri Hivatal. Az óvodai épületek a kisebb felújítások ellenére elöregedettek, elavultak, alacsony energiahatékonyságúak, kapacitásaik nem elégségesek. Nagyobb infrastrukturális beavatkozásra – esetleges új épületre – az önkormányzat forrásai nem elégségesek.

Humán Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat Intézményi Társulás ellátási szerződés keretében biztosítja a város lakossága számára a szociális közszolgáltatásokat, tehát a szociális intézmények fenntartása nem közvetlen önkormányzati hatáskör. Az épület energetika felújítása elsősorban az üzemeltetési költségek csökkentése érdekében indokolt lenne.

Önkormányzati fenntartású közművelődési intézmény a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont, melybe integrálva lett az önálló önkormányzati költségvetési szervként működő Városi Könyvtár, valamint a Községi Ház is.

2010-ben került Velence-Újtelep új városközpontjának kialakításra Uniós forrással, melynek része volt a Községi Ház a környező közösségi terek funkcióbővítő felújításával és átalakításával.

Jelenleg már a Baptista Szeretetszolgálat fenntartásában működik a Zöldliget Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Gimnázium. A Liget iskolarész felújítása, a nem használható egységek bontásával és egy bővített férőhelyes új épület építésével történt meg. Mivel 2009-ben 320 fős gyermeklétszámmal tervezték a bővítést, és mára 600 gyermek oktatása zajlik az intézményben további bővítésre volna szükség.

A Fő utca 2. szám alatti, orvosi és fogorvosi rendelőnek helyet adó, mintegy 50 éves önkormányzati épület felújítása, korszerűsítése sürgető feladat; a funkcionális igények kielégítéséhez szükséges átalakítások, a kielégítő betegellátási körülményekhez, hatékony üzemeltetéshez elengedhetetlen fejlesztések előkészítését az Önkormányzat megkezdte. Az önkormányzati működtetésű intézményi épületek alapvetően felújításra, energetikai korszerűsítésre szorulnak. A Polgármesteri Hivatal komplett épületszerkezeti, épületgépészeti felújítást igényel, a Városi Könyvtár épülete több, mint 100 éves, elhanyagolt, korszerűtlen.

1.10.6 Energiagazdálkodás

Velence város tervezési, településfejlesztési és településüzemeltetési tevékenységében az energiahatékonyság növelése nem kapott önálló feladatként prioritást. Sem az Önkormányzatnál, sem intézményeiben nincs az energiagazdálkodásra specializált szervezet vagy személy, és energiahatékonysági koncepcióval, fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik a település. Ugyanakkor a vagyongazdálkodási terv 2012-2021-es időszakra vonatkozóan elvárásaként fogalmazza meg az intézmények energiatakarékos üzemeltetését, korszerűsítését. A város az elmúlt időszakban kifejezetten energetikai beruházásokat nem hajtott végre intézményeiben, de felújítás esetén az épületek energiahatékonyságának javítása is a projektek részét képezi.

A megújuló energiák terén a városnak egyrészt a napenergia hasznosításában, másrészt a termálvíz hasznosításában vannak lehetőségei, jelenleg még csak a gyógy- és wellness turizmusban hasznosítja Gárdonnyal közösen. A jövőben a termálvíz az energiagazdálkodásban is szerepet kaphat. Ezt jelzi, hogy a város megalapította a 100%-os tulajdonában levő VELENCE PLUS Sport, Termálvíz- és Geotermikus Energiaszolgáltató Kft-t. A közép- és hosszútávú termálvízkincs hasznosításának előfeltétele a víz biztonságos visszasajtolása.

1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A településüzemeltetési feladatok körébe soroljuk a településen élő lakosság, vállalkozások, intézmények közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához szükséges, az önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat, melyeket a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény megnevez (II. fejezet 13. § 2. pont):

„településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)“.

Az önkormányzat a törvény értelmében kötelezően ellátandó és önként vállalt feladatok formájában, önkormányzati tulajdonú vagy megbízott cégekkel biztosít.

A kialakult gyakorlat alapján – a meglévő szolgáltatási szerződésekre alapozva, illetve közbeszerzési eljárást követő új szerződésekkel – biztosítja az önkormányzat a városüzemeltetési feladatok ellátását.

A városüzemeltetési feladataink fő elemei az alábbiakban foglalhatók össze:

- A víziközművek koncessziós szerződés alapján történő üzemeltetésével biztosítja az egészséges ivóvízellátást a város teljes területén. Ebben a formában működteti a szennyvízelvezetés és tisztítás rendszerét is.
- Az önkormányzat gondoskodik a közvilágítás folyamatos működtetéséről, karbantartásáról.
- Velencén a lakossági kommunális hulladék gyűjtése és kezelése megoldott, amit szelektív hulladékgyűjtés is kiegészít.
- Az önkormányzat gondoskodik a közúti közlekedés alapfeltételeiről, annak szabályozásáról, jelzéseinek biztosításáról.
- Az önkormányzat biztosítja a csapadékvíz-elvezetés alapfeltételeit, a belvíz elleni védekezést. Számos utca és közterület csapadékvíz-elvezető árka került kitisztításra.
- Az önkormányzat elvégzi a közterületek gondozását, rendben tartását az előirt helyeken és módon.
- A városüzemeltetési feladatok ellátása során az önkormányzat törekszik a lehetséges jobb, korszerűbb megoldások, költségtakarékos módszerek, a hatékonyabb szolgáltatási formák megvalósítására.

A 2001. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól a helyi önkormányzatok által ellátandó településüzemeltetési feladatokat a következők szerint definiálja: köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása.

Az Önkormányzat ezen feladatokat, összetettségük miatt közszolgáltatási szerződés keretében megbízott cégen keresztül látja el. A város közterületi parkjainak fenntartását, zöldterületek gondozását vállalkozási szerződés keretén belül, a ZÖFE Kft-vel végezteti. A villamos energia- és gázszolgáltatásra a városnak határozatlan idejű egyetemes szolgáltatási szerződése van az E-onnal. A

közvilágítás biztosítására határozatlan idejű szerződést kötött a Közvil Zrt-vel (beszerzési társaság) és a Transenergo Hungary Kft vel, amely a kereskedő

A víz- és szennyvíz-szolgáltatást a Gárdony központú szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozó Velence, mint közműtulajdonos a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-vel kötött üzemeltetési szerződés keretében biztosítja. A települési folyékony hulladék elszállítására és elhelyezésére a Herke Szolgáltató Bt-vel kötött közszolgáltatási szerződést.

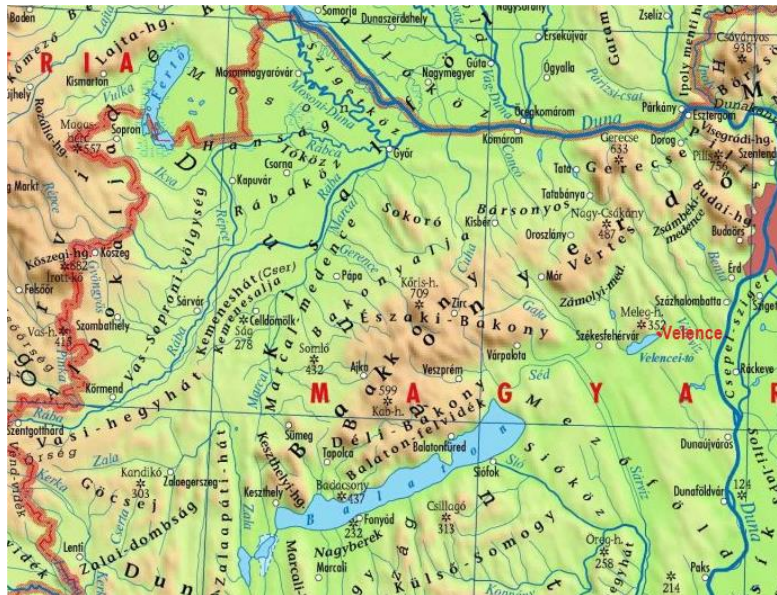
Hulladékszállításra vonatkozóan a város együttműködési megállapodást kötött a VHG Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-vel, mint szolgáltatóval a kommunális és zöldhulladék szállításra is. A szelektív hulladékgyűjtést is a VHG végzi a település teljes területén.

Az Északi strand, Tóbíró strand, Velence Korzó, Velencefürdői strand működését a város üzemeltetési szerződések keretében vállalkozókkal biztosítja (G-T Kft, GT Sprint Kft., Gomi Kft. Tóparty Rendezvénysorozat Kft.). A csónakkikötők üzemeltetése részben a Vhg Kft. (Enyedi utcai, Béke utcai és Cserje utcai) feladatkörébe tartozik, míg a Tóbíró közti csónakkikötőt a Gárdony Velence-tavi Horgászegyesület üzemelteti.

Az általános iskolai oktatásra vonatkozóan a Baptista Szeretetszolgálattal van a városnak szerződése.

1.12 A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1 Természeti adottságok



26. ábra: Magyarország térképrészlet, Velence megjelölésével

Velence a Dunántúlon, a Velencei-tó északkeleti partján fekszik. Természetföldrajzi szempontból a település területe az Alföld északnyugati részén, ezen belül a Mezőföld tájegységen található. Velence a Velencei-medence kistájon helyezkedik el, ami hazai kistájaink közül a kisebb területi kiterjedésűek közé tartozik, területe 85 km².



27. ábra: A Velencei-kistáj elhelyezkedése

1.12.1.1 Domborzat és talajviszonyok

A kistájon a vízfelszín területborítás a területnek közel a 40%-át adja – amit elsősorban a Velencei-tó foglal el. Kiterjedése alapján a kistájon ezt követi a szántó 25%-os felszíni kiterjedéssel, majd a lakott terület, ami 20 %-nyit foglal el a kistájból.

A kistáj egy keskeny árkos süllyedésterület, ami a Velencei-hegység déli lába előtt húzódik, melynek domborzata 104 és 163 mBf között változik. A velencei kismedencén kívül a kistájnak a része még a Nádastó, ami a délnyugati végétől délkeleti felé kinyúló feltöltött süllyedék. A dél felé enyhén lejtő felszín részben enyhén hullámos síkság, részben alacsony síkság, legjellemzőbb felszíni formái a tavi turzásoképmények, melyek a tó legmagasabb egykori vízállásához igazodva keletkeztek. A tóhoz északról kisebb teraszos völgyek kapcsolódnak.

A Velencei-tó átlagos területnagysága 24,2 km², a kedvező természeti és földrajzi adottságainak köszönhetően Magyarország egyik legvonzóbb üdülő- és pihenőhelye.

1.12.1.2 Éghajlat

Velence és környékének éghajlatára a mérsékelt meleg, száraz éghajlat jellemző. A település környezetében a hazai átlaghoz képest magas az évi napfénytartam, az évi napsütéses órák száma közel 1970-2000 óra közötti, amiből jellemzően nyáron 780 óra, télen kevesebb 180 óra fölötti napfénytartam valószínű.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C közötti érték, a nyári félévben az átlaghőmérséklet 17,0 °C körüli. A területen a középhőmérséklet általánosságban nem csökken fagypont alá általában 194—200 napon keresztül. Velencén és környezetében a legmelegebb nyári napok maximum hőmérsékleteinek átlaga mindaddig 34,0 °C körüli volt, míg a leghidegebb téli napok minimumainak átlaga -16 °C körüli érték; melyet az utóbbi évek fokozatosan melegebb évei felülírnak.

A csapadék évi átlaga és vegetációs időszaki átlaga egyaránt 550 mm körüli. A téli félévben 32-34 nap közötti hótakaróval való borítottság jellemző, az átlagos maximális hóvastagság 20 cm körüli. Ez a klímaváltozásnak köszönhetően csökkenő tendenciát mutat.

A környező nagyobb térségekben uralkodó északnyugati szélirány a Velencei-medence nyugati felében inkább nyugati irányú, a keleti oldalán északi szél formájában jelenik meg. Az átlagos szélesebbesség 2,5-3 m/s. A Velencei-tó fölött kialakuló viharok enyhébbek hullámzást idéznek elő mint a Balatonnál tapasztalható viharok, a relatíve a nagy nádborítottság miatt.

1.12.1.3 Vízrajz

Velence a Velencei-tó keleti partján fekszik, ami a környező felszíni vizek vízgyűjtője, vízgyűjtő-területe a Velencei-medence kistáj területét többszörösen meghaladja, lefolyása a Dinnyés-Kajtori csatorna. Vízgyűjtő területe a Mezőföld északi része, a Velencei-hegység és a Vértes hegység déli része.

A Velencei-tó a Velencei-hegység lábánál, lapos süllyedékben fekszik, földtörténeti viszonylatban fiatal képződmény, korát 10-12 ezer évre becsülik. Az előző ábrán a Velencei-tó és a településhez közeli vízfolyások elhelyezkedése jól látható.

A Velencei-tó a Dinnyés-Kajtori-csatorna vízgyűjtőterületéhez tartozik, ami a Velencei-hegységre, a Vértes-hegység dél keleti lejtőjére, és a Mezőföld északi részére terjed ki. Nagysága 602,4 km², melyből a tó területe 24,2 km². Főtáplálója a vízpótló tározókkal szabályozott Császár-víz, a fölös vizeket a Dinnyés-Kajtori-csatorna vezeti le a Nádorba.

A vízgyűjtő területet 14 település belterülete érinti. A Velencei-tó közvetlen vízparti települései: Gárdony (Dinnyés, Agárd), Velence (Velencefürdő), Kápolnásnyék, Pákozd, Sukoró és Nadap.



28. ábra: A Velencei-tó vízgyűjtő területe

Forrás: A Viz Keretirányelv hazai megvalósítása, Vízgyűjtő-Gazdalkodási Terv, 2010

1.12.1.4 Növényzet

Velence és környéke az Alföld flóraidékéhez (Eupannonicum) tartozik, ezen belül a Colocense flórajáráshoz és a Mezőföld tájegységhez. A Mezőföldet és a Solti-síkságot magába foglaló Colocense flórajáráshoz felépítése változatos, éghajlata pedig meglehetősen kontinentális, az egész flórajárás az erdős sztyepp övbe tartozik.

Mezőföld túlnyomórészt kultúrtáj, északi részét lösz fedi. Természetszerű erdők (fűz- és égerlápok, gyertyános-tölgyesek és gyöngyvirágos tölgyesek) már csak a paksi homokterületen találhatók, a Velencei-tó mentén jellegzetes élőhely a szoloncsák szikesek.

Nádasok ma már csak a tó kevesebb, mint 40%-át borítják. A keleti medencében a tó ökológiai rendszerét védő nádasok már csak elvétve találhatók. A vízben álló fajszegény nádasokat nyugat felé tőzegképző úszó nádasok, keskenylevelű gyékényesek váltják föl. Ezek központi területein rekettyés fűzlápok zárt és nyíltabb állományai élnek. Az ún. úszólápok ritka növény- és állatfajok lelőhelyei. A hagymaburok nevű orchideafélének ez az egyetlen ismert lelőhelye az országban. Találhatunk itt tőzegpáfrányt és zsombéksást, a part menti területeken kákát, szittyót, gyékényféléket, kosborokat, sárga nőszirmot és mentát is. A természetes növénytakaságok a természetvédelmi területeken kívül nagyrészt az urbanizációs folyamatok és a lecsapolások következtében már csak maradványaikban maradtak meg.

1.12.1.5 Állatvilág

Nádasai gazdag madárvilágnak adnak otthont. Nádasai gazdag madárvilágnak adnak otthont. A sirály, a szárcsa, a búbos vöcsök, a nemes kócsag, a nádirigó, a poszáta, a barkós cinege és a kékbegy csak néhány a különleges madárfajai közül.¹⁴ A Velencei-tó délnyugati részének nádasában gazdag, szinte páratlan fészkelőmadár-fauna telepedett meg, a terület 1958 óta védett rezervátum.

A Dinnyési Fertő a tó egy mára feltöltődött medencéjének maradványa, madárvilága kiemelten értékes. Radetzky Dezső ornitológus madármegfigyelő állomást létesített itt, melyet ma Madárvártaként ismerhetünk. A tavon 33 madárfaj fészkel, s mintegy 200 fajt figyeltek meg.

A terület természetes állatvilágának élőhelye az emberi tevékenység következtében jelentősen lecsökkent, a közeli természetvédelmi területeken védelmet élveznek a kételtű-hüllők közül a dunai tarajosgöte (*Triturus dobrogicus*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*); halak közül a réti csík (*Misgurnus fossilis*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*); és védelmet kapott emlős a vidra (*Lutra lutra*) és a közönséges ürge (*Spermophilus citellus*).

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Tájhasználat története

A kő- és bronzkortól lakott település nyomait végig követhetjük a kelta és római kori tárgyi emlékeken keresztül, vésőnek kialakított kőpengék, kőkések kerültek elő a Bence-hegy oldalából, a Gurgyál-völgy környékén urnasírokat találtak, kelta leleteket a Meleghegyen, római kori kőszobrokat egy ház kertjében. A csontréti patak mellett X-XI. századi temetőt tártak fel, innen ered a rét elnevezése. Az Árpád-korból írásos leletek is rendelkezésre állnak a Velencei-tóról.

A XVI. század közepén, amikor Székesfehérvár török kézre jutott, Velence virágzó mezővárosa elnéptelenedett. Velencét a török korban, mint adományozás, örökhagyás, vagy birtokviták tárgyát említették a források. A törökök kiűzése után a Meszlenyi család telepítette újra a XVIII. század elején.

Velence területe mindig beleesett a nagy háborúk vonalába az ókortól kezdve. A római korban a barbár törzsek támadásai, majd a magyarok idejéből a tatár, a török, és az osztrák harci események következtében történtek pusztítások. A I. világháború kevésbé, a II. világháborút nagyon megszenvedték a velenceiek és a kis-velenceiek (ami akkor még külön településrészként funkcionált).

A település legrégebbi része, az Ófalu a Velencei-hegység gránittömbjére épült. Szalagtelkes útfaluként épült először a tó északkeleti, majd később keleti partján terjeszkedve.

A XVIII. század elején kezdtek a velencei hegyre szőlőt telepíteni. Az első sikeres telepítő Bencze István, akiről a hegyet később elnevezik Bence-hegynek. Meszleny Mór a XIX. században a újrاندította a szőlőtermesztést a nagy filoxéra pusztítás után.

A Velencei tavi Halászati Társulat 1890. jún. 29-én jött létre, igazgatója Meszleny Benedek (1855-1909) lett. Ekkorra elterjedt a tavat övező nádas vadászati hasznosítása is. Az 1930-40-es években megnövekedett a község és különösen Kis-Velence lakossága. 1931-ben épült meg a balatoni műút, magával hozva az idegenforgalom fellendülését. 1934-ben alakult meg a Velencei Fürdőegyesület.

1.12.2.2. A tájhasználat

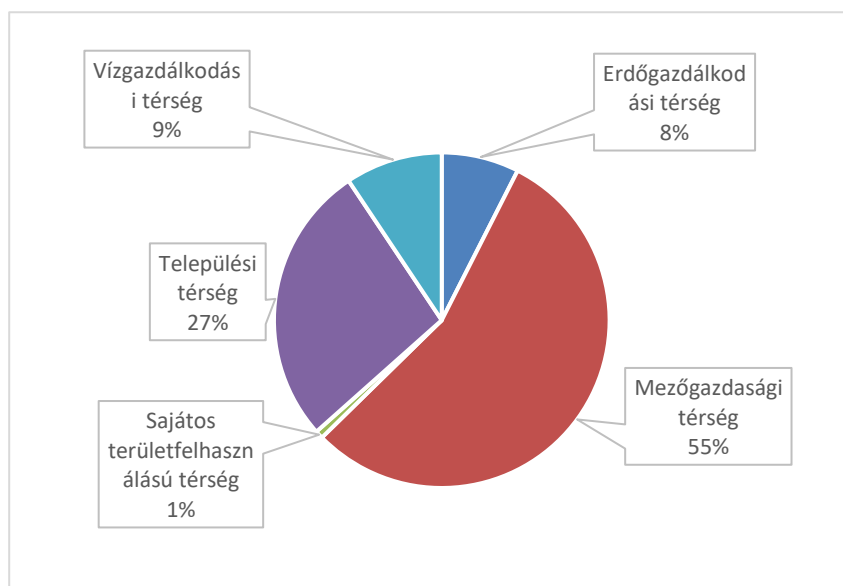
Velence külterületén a jelenlegi tájhasználat a szántóterületek nagy arányát mutatja. Az erdőterületek a külterület mindössze 2,6 %-át teszik ki, ezen tervez változtatni a hatályos településszerkezeti terv,

¹⁴ https://konyvtar.vmk.hu/hw/Fejer-termeszeti-ertekek/23_velenceit.html

mely a tervezett beépítésre szánt terület és a tervezett települést elkerülő új 7. számú főút között jelentős tervezett erdőterületet jelöl.

A különböző jellegű területek az alábbiak szerint oszlanak meg:

- Erdőgazdálkodási térség: 266,112 ha.
- Mezőgazdasági térség: 1964,50 ha
- Sajátos területfelhasználású térség 27,19 ha
- Települési térség 968,19 ha
- Vízgazdálkodási térség: 333,54 ha.



29. ábra: A tájhasználati térségek megoszlása Velence 2021 (forrás KSH)

A tervezett elkerülő út

Fejér Megye Területrendezési terve tartalmazza a Velencei-tó déli oldalán levő településeket elkerülő út nyomvonalát. Az elkerülő út nyomvonalára a korábbi terv is tartalmazott javaslatot, azonban az nem illeszkedett a megyei tervi nyomvonalhoz és nem csatlakozott a szomszédos Gárdony település által szerkezeti terven kijelölt nyomvonalhoz.

A nyomvonal korrekcióját szükségessé tette továbbá a megyei terven tervezett gyorsvasút számára történő helybiztosítási kötelezettség. A Hajdú-tanya miatt az elkerülő nyomvonala a megyei TrT nyomvonalára került, így a gyorsvasút megépítése is lehetővé válik a Hajdú-tanya kisajátítása nélkül.

Fentiek miatt és a megyei terv települési térségének csökkentése miatt módosultak a tervezett területfelhasználások. A tervezett gazdasági területek, a tervezett lakóterületek és üdülőterületek csökkentek, a tervezett erdőterületek az elkerülő út és a város tervezett belterülete közötti beépítésre nem szánt területre védelmi rendeltetéssel kerültek kijelölésre.

Az elkerülő út déli részén a mezőgazdasági területek nagysága növekedett a korábbi településszerkezeti tervhez képest.

1.12.2.3. A tájszerkezet

A település külterületén és annak környezetében a tájhasználat a CORINE adatbázisa szerint a következőképpen jellemezhető: a település belterületét hosszan elterülő, összefüggő, a Velencei-tavat észak, kelet és déli oldalról körbeölelő települési területek jellemzik, lakó, vegyes és üdülőterületi zónákkal.

A külterületek déli részén a nem öntözött szántóföldek illetve kisebb gyümölcsösök a jellemzőek. Ezek közé ékelődtek szigetszerűen a kisebb, különböző funkciójú területtípusok. Fontos É-D-i irányú ökológiai folyosók a kisebb patak völgyek (Csont-réti patak völgye, Bágiom-ér mellékfolyásának völgye, Gurjál-völgy, stb.), az őket kísérő ligeterdőkkel és nedves rétekkel. Velence északi határvidékét kisebb részben szintén szántók és döntő részt a településbe benyúló Velencei-hegység déli határterületei jellemzik. Utóbbi (a Bence-hegy) jó része beépült, néhol még felfedezhető a hagyományos szőlőművelés maradványterületei.

A település fontos része a K-Ny-i irányultságú 3 fő közlekedési folyosó:

- az M7 autópálya
- a Budapest-Balatoni vasútvonal
- és a 7. sz. főút.

Mára a tájhasználatot a mezőgazdasági mellett az üdülő és idegenforgalom számára történő hasznosítás jellemzi növekvő mértékben. Fontos a fenntarthatóság biztosítása az idegenforgalom, üdülők jelentette szezonális környezeti terhelés egyensúlyban tartása. A mezőgazdaság és az idegenforgalom együttélésének a szimbóluma, hogy az ismert rózsanemesítő, Márk Gergely nemesített sárga rózsájának a Velence Rózsája elnevezést adta, amely Velence 2000-ben a Virágos Magyarországért verseny falvak kategóriájában elnyerte az első helye tiszteletére alkotott. A helyi szálláshelyek, éttermek, idegenforgalmi szolgáltatások, önkéntes minősítési rendszerében egytől-ötig, márványtáblába helyezett bronz-rózsaszálakkal hirdetik szolgáltatásuk értékét.

1.12.3 Védett és védendő táji-, természeti értékek, területek

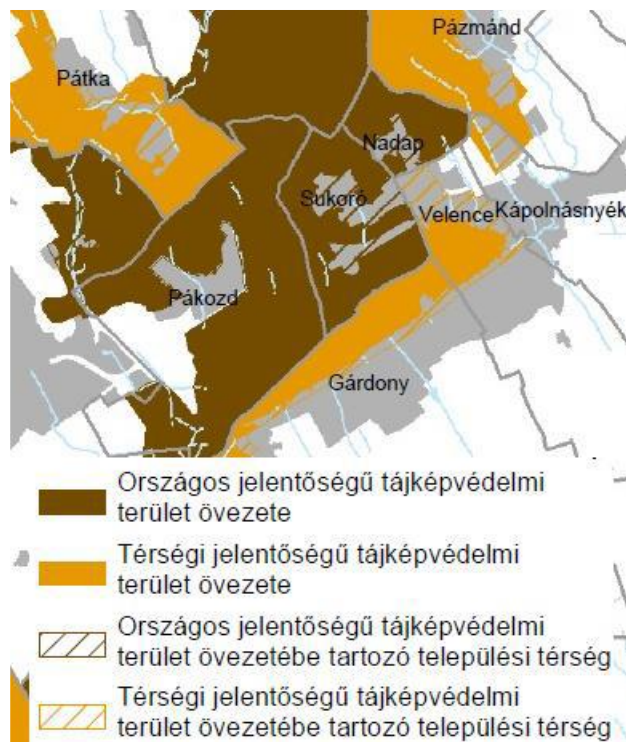
1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetek

Velence közigazgatási területén országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete nem lett kijelölve az Országos Területrendezési Terv 3/5. sz. mellékletében foglaltak alapján.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek találhatók. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete azokat a térségi szempontból jelentős területeket tartalmazza, amelyeket a megye területrendezési terve az országos jelentőségű tájképvédelmi területen kívül védeni kíván. Velence területén ezen területek kijelölése megtörtént, melyet a következő ábra szemléltet



30. ábra: Részlet az Fejér Megye Területrendezési Tervének 3/4. sz. mellékletéből

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen és környezetében

Natura 2000

Natura 2000-es terület több is található Velence közelében.

- Velencétől messzebb, a Velencei-tó nyugati partjánál található a Velencei-tó és Dinnyési-fertő (területkód: HUDI10007), aminek területnagysága 2118,23 ha. A terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül: Különleges Madárvédelmi Terület - Special Protection Area (SPA), egyben fontos madárelőhely (Important Bird Area - IBA). További egyéb védettsége a területnek: Különleges természetmegőrzési terület (Natura 2000); Országos jelentőségű védett terület; Ramsari terület, 965 ha.
- A tó nyugati felében található a Velencei-tó (területkód: HUDI20054) Natura 2000 terület, ami 1082,13 ha nagyságú. Védettség alá vannak vonva a természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel, tőzegmohás lápok és ingólápok, meszes lápok télisással (*Cladium mariscus*) és a *Caricion davallianae* fajaival és mészkedvelő üde láp- és sásrétek.
- Velencétől északra található a Velencei-hegység (területkód: HUDI20053) Natura 2000 terület, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, ami 4001,23 ha nagyságú. Kiemelt fontosságú cél a Meszes alapkőzet féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik és a Pannon cseres-tölgyesek megőrzése. Továbbá a területen kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok a Szubpannon sztyeppék, a Síksági pannon löszgyepek, a Pannon gyertyános-tölgyesek, a

Pannon molyhos tölgyesek és az Euro-szibériai erdeisztyeptölgyesek tölgyfajokkal. Védendő közösségi jelentőség állatfajok a nagy hősincér, a szarvasbogár, és a csíkos medvelepke.

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen és környezetében

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen és közvetlen környezetében az alábbiak.

Természetvédelmi területek:

- Velencétől messzebb, a Velencei-tó nyugati partjánál található a Dinnyési Fertő Természetvédelmi Terület. A vizes, nádas terület a Dinnyés-Kajtor csatorna (amely a Velencei-tó vízfeleslegét hivatott levezetni) két oldalán 1966 óta védett. A Velencei-tavon megnövekedett idegenforgalmi terhelés miatt az onnan kiszoruló védett madaraknak nyújt biztonságos, zavartalan élőhelyet. A védett terület kiterjedése: 529 hektár. A teljes terület fokozottan védett. A "Nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzékébe" bejegyzett védett terület (ún. Ramsari terület).
- Szintén a tó délnyugati részén található a Velencei Madárrezervátum Természetvédelmi Terület, az összefüggő, nagy nádasainak gazdag, szinte páratlan fészkelőmadár-faunája van. A Madártani Intézet javaslataira a terület 1958 óta védett rezervátum. A "Nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzékébe" bejegyzett védett terület (ún. Ramsari terület) a 8002/1989. (KVÉ 9.) KVM tájékoztató alapján. A gémfélék közül a nagykovács, az íbiszfélék közül a kanalasgém rendszeresen fészkel az öreg nádasokban, telepeik Európa-szerte ismertek. A tó nagy tisztásainak jellegzetes lakója a búbosvöcsök, a sekélyvizeknek a kis vöcsök. Rendszeresen költ a nyári lúd, októbertől a vetési ludak népes csapatai éjszakáznak a tavon. Ragadozó madarakban szegényebb a tóvidék. A védett terület kiterjedése: 420 hektár, a teljes terület fokozottan védett. Védetté nyilvánító (módosító) jogszabály száma: 165/ 1958. OTT, érintett községhatár: Pákozd
- Velence településétől nyugatra, Pákozd határában a Velencei-hegységben találhatók a Pákozdi-ingókövek természetvédelmi terület (Törzskönyvi szám: 32/TT/51). A természetvédelmi terület kiterjedése 255,68 hektár. A Velencei-hegység lepusztult felszínéből előbukkanó gránittömbök ellenálltak az erózióknak, s a köztük lévő hasadékokból a víz és a szél felszínalakító munkája hordta ki a törmeléket és a mállási anyagot.

1.12.3.3 Ökológiai hálózat

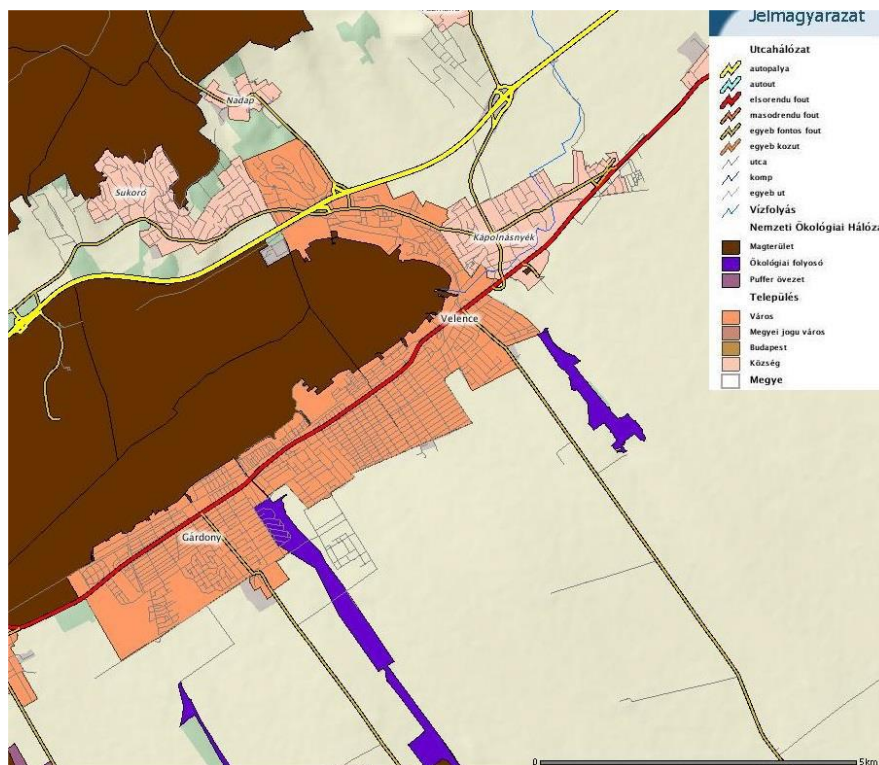
Az ökológiai hálózat funkcionális elemei az alábbiak, melyek megtalálhatók a település területén és a környező területeken.

Magterületek: Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.

Ökológiai folyosók: A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai

folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

Pufferterületek: A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.



31. ábra: Velence és környékének az ökológiai hálózat területei

1.12.4 Egyéb természeti értékek

1.12.4.1 Természeti területek

A fontos madárélőhelyek (IBA) kijelölése a világmadárvédő szervezeteinek közös kísérlete arra vonatkozóan, hogy közös alapelvek alapján meghatározzanak egy olyan ökológiai hálózatot, ami biztosíthatja a Föld madárfajainak fennmaradását. Velence tágabb környezetében fontos madárélőhely a Velencei-tó és Dinnyési Fertő (IBA kód: HU12). A terület nagysága 4 800 ha. Dinnyési Fertő TT (539 ha), Velencei Madárrezervátum TT (420 ha), szerepel a Nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek jegyzékén. A vízimadarak jelentős fészkelőhelye, ősztől-tavaszig pedig a vadludak éjszakázóhelye. A területen a 8/1993. (I. 30.) FM rendelet értelmében tilos a vízivad vadászata.

A területen a vízi élőhelyek aránya 70%, a kialakított mesterséges élőhelyek 20% és a gyepek közel 10% arányban fordulnak elő. A területen a jellemző földhasználat a vízgazdálkodás (70%), a turizmus és üdülés (40%), a természetvédelem és kutatás (30%) és kisebb mértékben a mezőgazdaság (15%).

Tanösvények a településen nincsenek.

1.12.5 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

Velence közigazgatási területe közel 33,37 km². Várhatóan – a lakónépesség adatait figyelembe véve – a lakóterületi és gazdasági fejlesztési elképzelések következtében folyamatosan növekszik és tovább fog növekedni a települési terület (a központi belterület). Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél szükséges figyelembe venni a tervezett úthálózat szerkezet- átalakító, területhasználat-módosító hatásait, valamint a védett, illetve védelemre tervezett természeti területek helyzetét, hiszen jelentős hatással vannak erre ezek a beavatkozások.

A településen nem található olyan korlátozott funkciójú övezet, ahol az építést és a mezőgazdasági termelés intenzitását természetvédelmi, tájvédelmi, ökológiai környezetvédelmi szempontok miatt korlátozni kell.

Funkcionális konfliktust az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak; *tájökológiai konfliktust* (nézőpont, illetve megközelítés kérdése, hogy az adott hatást a környezet szennyezéseként vagy az ökológiai adottságok károsításaként minősítjük) az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák. A *vizuális-esztétikai konfliktust* a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okoz.

Velence területét a következő funkcionális, tájökológiai, illetve vizuális tájhasználati problémák terhelik:

A lakóterületi és gazdasági fejlesztési elképzeléseknek teret, területet biztosítva folyamatosan növekszik és tovább fog növekedni a települési terület (a központi belterület).

Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél szükséges figyelembe venni a tervezett úthálózat szerkezet- átalakító, területhasználat-módosító hatásait, valamint a védett, illetve védelemre tervezett természeti területek helyzetét, hiszen jelentős hatással vannak erre ezek a beavatkozások

A beépítésre szánt területek új, elsősorban mezőgazdasági területeket foglalnak el, természet közeli területeket csak kivételes esetben érintenek. A belterület növekedése során szükséges a települési terület túlzott kiterjedésének, a belterületek összenövésének megakadályozása, az ökológiai hálózat folyamatosságának biztosítása

A Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés 2021 c. dokumentumban javaslatokat tesz a következőkre:

- Megfelelő nagyságú zöldfelületek létesítésével, illetve többszintű növénytelepítéssel javítani kell a település mikroklimáját. A zöldfelületek rendszeres kaszálásával, gondozásával vissza kell szorítani az allergén gyomnövényeket.
- Zöldfelület létesítése, parkosítás esetén előnyben kell részesíteni a tájazonos fajokat, valamint a madarak számára fészkelő, búvóhelyet és táplálékot biztosító cserjéket.
- A lakó- és természetközeli területek létesítése során javasolt 3 szintes növény-sáv kialakítása.
- Lakó- és intézményi területek esetében a kötelező zöldfelületi arány megtartásával a település mikroklimáját javítani kell.

Velence esetében a következő konfliktusok merülhetnek fel:

- A belterület növekedése során a települési terület túlzott kiterjedése az ökológiai hálózat folyamatosságát akadályozza
- tervezett úthálózat a táj szerkezetét, területfelhasználását, a védett, illetve védelemre tervezett természeti területek helyzetét befolyásolja, módosítja

- Az idényjellegű, fokozott mértékű területhasználat a környezeti problémákat okoz (légszennyezés, hulladékképződés, zajterhelés)
- a város központi területeinek egyenlőtlen területi eloszlása, azaz az Ezüst-part és Déli-part területhasználati minősége és szolgáltatási színvonala magasabb, mint az Északi-parti településrésze. Ez a területileg egyenlőtlen eloszlás a Déli-part számára ugyancsak fokozottabb terhelést eredményez, illetve a két településrész közötti átmenő forgalom az egyenlőtlen eloszlás miatt is magasabb.¹⁵
- a tókönyvéki települések közötti együttműködés, egyeztetés, szabályozás és környezetgazdálkodási tevékenység magasabb szintre helyezésének elmaradása a tájhasználati problémák erősödését okozhatják

1.12.6. Természeti értékek helyi védelme

Velence helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg a helyi védettséget élvező természeti értékeket is. Ez alapján védettnek minősül:

- Bence-hegy beépítetlen része
- Gurjál-völgy
- Meszlény kastély parkja

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a természeti értékek helyi védelméről szóló 26/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete az alábbi természetvédelemmel érintett területeket határolja le.

29. táblázat: Helyi védett természeti értékek

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
TV-1	Széchenyi utca – Tábor út- Bágyom patak közötti terület.	Meszlényi kastély előtti terület a kastélykerttel	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	1375, 1376, 1377/1, 1379, 1378/2, 1380/2-5
TV-2	Gesztenyesor utca	Gesztenyefa sor	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	2144, 2101
TV-3	Régiposta u. 1.	Beck kastély kertje	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	2175/2
TV-4	Tópart utca 26.	Polgármesteri hivatalelőtti park	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	1317/1

¹⁵ Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés 2021

TV-5	Ország út	Gschwindt kastély kertje	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	692
TV-6	Bencehegy	Bencehegy	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	4/3, 5, 118/1, 118/4
TV-7	Velencei-tó, tópart	Velencei-tó partja és Velencei-tó	Országos területi védelem	
TV-8	Gurjál völgy	Gurjál-völgy erdő, ligetes területe	Helyi védett, Természetvédelmi rendeletben	

1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települések területén belül a növényzettel fedett, benőtt, betelepített területek összessége a zöldfelület.

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- Ökológiai szerep: Javítja a város ökológiai adottságait. A település területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma alakulását, a levegő minőségét.
- Használati szerep: Számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszótérek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, strandok, védőterületek stb).
- Vizuális-esztétikai szerep: A település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a városképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a korlátozottan közhasználatú zöldfelületeket (időbeni vagy használó szerinti korlátozásokkal), a település családi házas, ill. üdülőházas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

1.13.1.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Közhaszínalatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Velence területén két

korszerű, több funkciós települési szintű közpark is található.

Velencén a vasútállomás mellett található a Milleniumi Park, melyet Európai Unió forrás felhasználásával alakították ki. A gyönyörű parkban játszóteret is kialakítottak, így kellemes időtöltést biztosít mindenki számára.

Jelentős közpark még a Babák játszóterét is magában foglaló egykori Meszlénypark, a Meszlény kastély 19. századi angolkertjéből kialakított pihenőpark. 1945 után vált közparkká az egészen a tóig lenyúló zöldfelület. A település a parkot értékét szem előtt tartva fejleszti, a mai kor követelményeinek megfelelő, többfunkciós közparkot alakított belőle, játszótérrel, pihenőfelületekkel, szemet gyönyörködtető virágágyásokkal.

Szintén központi elhelyezkedése miatt jelentős a Tópart utca közparkja, illetve kisebb teresedéseinek zöldfelületei. Ezeken tovább lehetne javítani egy-egy pad kihelyezésével, így ezek a zöldterületek is funkcióval és élettel telnének meg.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek környezete, mely gondosan kialakított és szépen gondozott. Ilyen például az I-II. világháború áldozatainak emléket állító obeliszk környezete, valamint Antall József fából faragott szobra.

A település egyéb területein, kisebb „maradék” területeken jelöltek ki még zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak (pl. Ország utca, stb.). Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepek területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszóker, pihenőker stb.).

Zöldfelületi jellegű intézmények

Kastélykertek

A település közössége szempontjából legjelentősebb zöldfelülettel Meszlény- Gróf Weckheim kastély környezete rendelkezik. Az épület ma többek között könyvtárnak, közösségi háznak ad otthont. Kertjében, mely szervesen kapcsolódik a település közparkjaihoz (nincs körbekerítve), jelentős faállomány található, amelleit itt található a település futball pályája is. Udvarán nyaranta a Velencei Zenés Nyári Esték rendezvénysorozat koncertjeit is megrendezik.

A Wickenburg grófi kastély ma szállodaként üzemel, jelentős zöldfelülettel nem rendelkezik.

A régi Mandorf kúriában kapott helyet a Velencei Polgármesteri Hivatal. Előkerkje gondozott közker.

A Beck-kastély 1880-as években épült, neobarokk stílusú kastélyépület ma magánkézben van. A környezete jelentős idős faállománnyal bír, de kerítéssel elzárt a közhasználatól.

Az egykori Meszlényi kastély környezetének angolkertje részben ma is szép állapotú, többfunkciós közparkká alakult, részben az egykori úttörőáborok kerje, ma kempingként üzemel.

Ma is elfogadható állapotú a Hauszmann - Geschwind – kastély, mely a 60-as években gyermeküdülőként üzemelt. Tájképi kerje jelentős zöldfelületi érték, 5,1 ha területű, és a megye egyik legszebb kastélykerje, de kerítéssel elzárt a közhasználatól ez is. A kerben egy apró levelű, feltűnően

terebélyes védett hársfa és két darab kb. 200 éves törökmogyoró fa, valamint gesztenyefák találhatók. Sajnos a viharok súlyos károkat okoztak a fáknak, a fenntartás hiánya erős leromláshoz vezetett.

Sportpálya

A település futball pályája a Weckheim Kastélykert területén, a Tópart utcában helyezkedik el. Gyepes sportpálya, melyek környezetében fás-cserjés növényzet is található.

Általános iskola, Középiskola, Óvoda

Mindhárom intézmény az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkezik, mely a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartott. Kiemelendő közülük az Entz Ferenc Szakképző Iskola idős fákat tartalmazó, többszintes, beállt parkja.

Szőlőhegy településrésznek saját iskolája is van, ennek udvara nem képvisel jelentős zöldfelületi értéket.

Temető

Jelentős zöldfelületi és kultúrtörténeti értékkel bír a velencei temető, mely már a 18. század óta temetkezési helyként szolgál. A temető két fő része a katolikus és a református temetőrész. Dél felől egy erdős terület határolja, ahol 100-150 éves, borostyánnal benőtt sírkövek mutatják a már nem használt, régi katolikus és református parcellák helyét. Az 1920-as évek végéig használták temetkezési helyként a temető északi részén található zsidó sírkertet, melyet 2014-ben újíttattak fel. Nyugat felől egy bekötőút választja el a temetőtől a Meszlény család magántulajdonban lévő sírkertjét, ahol a családi sírok mellett megtalálható Driquet Péter, 1848-as honvéd alezredes sírja is. A temetőben található a Beck kápolna, madarasi dr. Beck Lajos, egykori országgyűlési képviselő, államtitkár, gazdaságpolitikus családi kriptája. A kápolnához vezető dupla fasor jelentős zöldfelületi érték.

Az utakat övező gesztenyefák árnyékában nyugszik Molla Szadik, tatár-üzbég származású muszlim vallásánit, a Magyar Tudományos Akadémia egykori altisztje.

Templomkertek

A településen három különböző felekezet temploma található meg (r. katolikus, református, baptista), mindegyik bekerített, parkosított udvarral rendelkezik, jelentősebb zöldfelületi értéküket az idős fák adják.

Kempingek

Velence legnagyobb területű kempingje a Panoráma kemping az északi parton. Rendezett többszintes zöldfelülettel rendelkezik.

Az egykori Meszlényi kastély angolparkja pedig részben a mai Liget kempingként üzemel.

Zöldhálózati összekötő elemek

A fasorok és a vízfolyások fontos szerepet töltenek be az egyes zöldfelületi létesítmények hálózattá történő összekapcsolásában.

Velencén kevés utca fásított, inkább egy-egy lakó ültetett az utcára néhány fát, ám egyöntetű, azonos korú, azonos fajból ültetett fasorok nem jellemzőek. A településközpont területén vannak fiatal telepítések. Jelentős faállománnyal –bár nem klasszikus fasorral – bír még a Szabolcsi utca.

Külterületen főként a nagytáblás szántókon lenne fontos a mezsgyék, határoló fásítások visszatelepítése, sajnos ezek nem jellemzőek Velence határában.

A vízfolyások mentén kialakult ligetes természetközeli élőhelyek a különböző védett területek értékes foltjai, ezek viszont végighúzódnak a vízfolyások mentén, a belterületen is (Bágyom-ér, Gurgyál-völgy).

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Velence településkarakterét alapvetően meghatározza falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas- és üdülőterületek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező.

1.13.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

2014-ben Velence belterületén a közhasználatú zöldterületek összterülete mintegy 232.000 nm. Ebből intenzíven fenntartott 145 000 nm. 13 500 darab fát számlál a fakataszter, a 3850 nm-nyi cserje és évelő, és különösen a 3000 nm-nyi egynyári kiültetés igen szép mennyiségek. Saját fűrt kútról oldják meg a fenntartás legfontosabb feladatát, az öntözést. 41,4 nm zöldfelület jut egy lakosra, ami az országos átlagot (19) tekintve kiemelkedően magas érték, és a Gárdonyi járás átlaga (39) felett van.

Mennyiségi tekintetben tehát a velencei lakosság zöldfelületi ellátottsága megfelelően biztosított, inkább a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

1.13.3 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Velence zöldfelületeinek, zöldfelületi rendszerének konfliktusai, problémái az alábbiakban foglalhatók össze:

- Több tanulmány kimutatta, hogy ha a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500m — 5 perc gyaloglás —, akkor a lakosság szívesen sétál el a zöldterületig. Az elérhetőség az egyik legfontosabb tényező, amely a zöldterületek használatát befolyásolja. Az előbbieket figyelembe véve megállapítható, hogy Velencén a közparkok területe összességében elegendő, de a település egyes részei közparkokkal ellátatlan területnek minősíthetők (Bence-hegy, ill. Velencefürdő).
- Fontos hiányosság egyes meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játék, sportolási és egyéb szabadidős tevékenységekre alkalmas területrészek kialakítására, s ehhez megfelelő eszközök kihelyezésére. Ez utóbbiak a gyermekjátszóterén túlmenően, a felnőttek számára használható szabadtéri fitnesseszközök, pihenőpadok, hulladéktárolók, illetve az arra alkalmas helyen szabadtéri tűzrakóhelyek elhelyezését jelentik.
- Az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. A település távlati feladata a meglévő zöldfelületi tömbök lineáris összekötése, erősítve az ökológiai hálózatokat. E tárgykör legfontosabb feladata belterületen a fasorok kialakítása, külterületen a mezsgyék visszaállítása.
- A külterületen a patak-völgyek rekreációs zöldfelületként történő lakossági felhasználása során merül fel konfliktus a természetvédelem és a turizmus céljai között.

1.14 Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Településszerkezet történeti kialakulása

A kő- és bronzkortól lakott település nyomait végig követhetjük a kelta és római kori tárgyi emlékeken keresztül egészen a XVI. század közepéig, amikor Székesfehérvár török kézre jutása idejétől Velence virágzó mezővárosa elnéptelenedett. A török korban elnéptelenedő települést a Meszleny család telepítette újra. A település legrégebbi része, az ófalu (ma történeti település) a Velencei-hegység gránittömbjére épült. Szalagtelkes útifaluként épült a tó északkeleti, később keleti partjára. A XVIII. század elejére tehető a velencei szőlőhegy *szőlőtelepíté*seinek kezdete. Az első sikeres telepítő Bencze István, akiről a hegyet később elnevezik Bence hegynek. A településszerkezet szempontjából jelentős fejlesztés volt a XIX. században az ún. Déli vasút megépítése. A vasút déli oldalán fejlődésnek indult a XIX. század végén a Kis-Velencének nevezett településrész.

A természeti környezetet és a településképet leginkább meghatározó eleme az ex lege védett szikes tó, a Velencei-tó. A település jelenlegi tengelyét a Velencei-tó északkeleti vége, annak kanyarulata határozza meg. A település történeti központja az Ófalu, ahogy az első katonai felmérésen is látható, a tó északi oldalán húzódott. Velence a korai évszázadokban egyutcás falu volt, mely folyamatos fejlődött. A főútvonal megkerülte a települést északról. A Bence-hegyen már ebben az időben szőlőhegy volt, a déli lejtőn a pincesorral. Velence Az 1800-as években népességnövekedésnek indult, ezért új parcellákat osztottak. A település dél-keleti irányban épült tovább, a Tópart utca mentén, a Meszleny kastély felé. Megépült a vasútvonal Budapest és Székesfehérvár között, ami még inkább indokoltá tette a település dél-keleti irányba történő fejlődését. Kis-Velencén (mai Velencefürdő) és a Meszleny kastély mellett vasútállomás létesült, mely nagy forgalmat vonzott a mai 7. számú főút környékére. A Bence-hegyen további pincék épültek. A '30-as években megjelenő üdülő- turizmus jelentősen átalakította a hagyományos mezőgazdasági telek-szerkezetet új településrész alakult ki. A parcellázást és a telkek értékesítését segítette, hogy 1934-ben átadták a (mai) Velencei vasútállomást. 1935-ben pedig az új, aszfaltozott balatoni utat, mely csökkentette valamivel a tó és a Balaton felé kialakult forgalmi dugókat. 1938 –tól szakaszosan átadták a Budapest- Székesfehérvár-vasútvonal második vágányát tó vízszintjének drasztikusan csökkenése új, tó közeli utcák nyitását tette lehetővé.

A '60-as évektől épült be a a 7. számú főúttól délre es terület, Velencefürdő egy része, a Halász utca északi része, valamint az Ország út Kápolnásnyék felé vezető szakasza. Napjainkban három városrész tekinthető újonnan beépítettnek: a Bence-hegy és környéke, a Kemping utca és környéke, valamint a Szabolcsi úttól északra lévő lakóterület.¹⁶

Építészeti szempontból kiemelt jelentőségűek a település műemlékei és azok környezete. Meghatározó településképi elemek a Velencei-tó, a műemlékek, a helyi építészeti és táji értékek, a Bence-hegy, a Velencei-tó partján már meglévő és a közelmúltban újonnan elkészült fejlesztések (termálfürdő, kikötő fejlesztés, Tó kapuja).

¹⁶ Települési Örökségvédelmi Hatástanumány 2021



32. ábra: Településrészek térképi ábrázolása

Bár Velence három településrészből alakult ki, jelenleg öt településrészt tartanak nyilván.

1. Bence-hegy

A település szőlőhegye a Bence-hegy, melynek tövében az 1970-es években megépült autópálya vonzónak tette a Bence-hegyet az üdülturizmus számára. Megkezdődött a szőlőterületek üdülőhasználatra, ma az egész Bence-hegy már lakóterületként funkcionál.

A belterület szerkezetét alapvetően meghatározza, hogy három településrészből jött létre, a hármas tagoltság ma is jellemző a településszerkezetre.

A korábbi szőlőhegy a domborzathoz igazodó úthálózattal rendelkezik, a telkek a szőlők felosztása után alakultak ki. Jellemzőek voltak a keskeny, hosszú telkek, melyek telek-összevonásokat követően fokozatosan nagy méretű telkekké alakultak, ezáltal alkalmassá váltak villa jellegű lakóépületek építésére. A Pincesoron és a Sárgaföldes utcában még fellelhetők a régi borospincék.

2. Ó-falu

Az Ófalu változatos településszerkezetet mutat, az autópályától a Korzóiig terjed, illetve a közigazgatási területtől a Velencei-tóig elnyúló területet foglalja magában. A történeti településmagot falusias lakóterületek alkották, mely köré a tó felőli oldalon üdülőterületek és intézményi területek, északra és keletre kertvárosi lakó és egyéb intézményi területek alakultak ki.

3. Városközpont

Az Ó-falu telekstruktúrájától eltérő új fejlesztési terület jelentek meg a városközpontban, ahol a részben megtalálhatóak a település igazgatási-, turisztikai-, kereskedelmi-, funkciójú épületei. Velencén jellemző, hogy a településközpont nem egy területre koncentrálódik, jellemzően a Velencei-tó partjának közelében elszórtan alakultak ki az egyes funkcionális központok.

A part mentén szolgáltató- és szállásépületek, fürdő, és strand is található.

4. Újtelep

A Szabolcsi út környéki településrészt a vasút választja el az Ó-falutól. A településrész korábban önálló néven, de közigazgatásilag Velencéhez tartozott. Újtelepen főként lakóterületek vannak, néhány szolgáltató és alapfokú ellátó, gazdasági terület is található ezen a településrészen.

5. Velencefürdő:

A terület 1930-es évektől mesterségesen kialakított üdülőtellek osztásával jött létre.

A 30-as években megjelenő üdülő-turizmus jelentősen átalakította a hagyományos mezőgazdasági telek-szerkezetet, új településrész alakult ki. A parcellázást és a telkek értékesítését segítette, hogy 1934-ben átadták a (mai) Velencei vasútállomást. 1935-ben pedig az új, aszfaltozott balatoni utat, mely csökkentette valamivel a tó és a Balaton felé kialakult forgalmi dugókat. 1938-tól szakaszosan átadták a Budapest-Székesfehérvár-vasútvonal második vágányát. A terület hétvégi házas üdülőterület volt, azonban már a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv is lakóterületként tüntette fel.

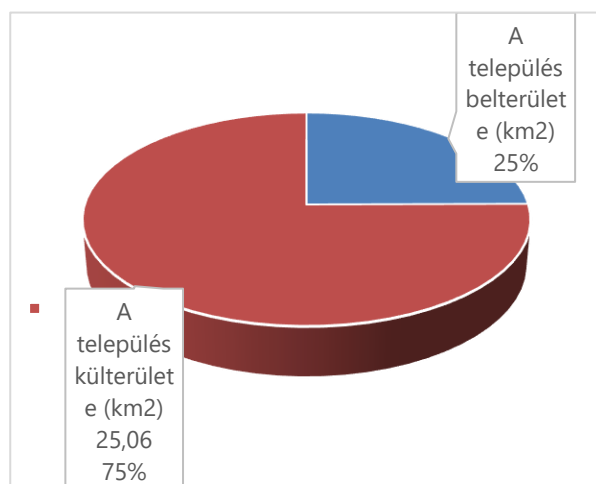
A településen tagoltsága miatt történetileg igazi településközpont nem alakult ki. Ezen a helyzeten kívánt javítani a „Velencei-tó Kapuja” projekt, melynek pont az egyik célja az volt, hogy olyan területek kerüljenek fejlesztésre, melyek koncentráltan elhelyezett központi tereket alkotnak. Általánosságban elmondható, hogy a településen az építmények (lakóházak, szolgáltató létesítmények) arculata nem egységes, jellemzőek a településrészenként eltérő stílusjegyek. Néhány helyen hiányos még a sétányok kiépítettsége, és nem megoldott az elválasztott forgalmi rend sem.

A településszerkezet vizsgálata

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Az országos és nemzetközi úthálózattal a kapcsolatot az M7 autópálya (E71), a 7. számú főút adja, amelyek a település közigazgatási területén haladnak keresztül. A település belterületén a 6207 jelű Adony-Velence összekötő út, valamint a 8116 jelű Kápolnásnyék - Székesfehérvár összekötő út és a 8119 jelű Velence-Tata összekötő út is áthalad. A települést érinti a 8117 jelű Velence-Lovasberény összekötő út 7. sz. főúttal alkotott csomópontja. A 6207 jelű közút a 6. sz. főút, illetve M6 autópályához biztosít elérést. Az M7 autópályának a 8119 és 8117 jelű úttal kiépített csomópontja van, így a település közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkezik. A települést kettészeli a 30a.számú Budapest Székesfehérvár vasútvonal, a vasútállomás a település belterületén található.

Bel- és külterületek aránya



33. ábra: A település bel- és külterületének megoszlása (forrás: KSH, 2021)

A belterület és külterület arány ideálisnak mondható, viszont a zöld gyűrű, a green belt nincs mivel, Velence belterülete három oldalon is csatlakozik szomszédos települések belterületeihez. (Sukoró, Kápolnásnyék, Gárdony). A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelő területek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a település dél-keleti részén találhatóak.

1.14.1.2 Területfelhasználás

Fejér Megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Velence települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Velence településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2012-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul, amelyek a következők¹⁷:

Lakóterületek:

Velencén túlnyomó részben kertvárosi lakóterületek alakultak ki a egyedi telkes egy-, ritkán többlakásos önálló családi házakkal, kis részben vannak jelen az intenzív beépítésű kisvárosias lakóterületek. Az itt élők vidéki életformája, az Ófalu telekszerkezete és utcaképe miatt a falusias lakóterületek megtartása fontos szempont a település számára.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben kertvárosias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek jellegük miatt kertvárosias besorolásúak.

A lakófejlesztési terület marad a Nadapi úttól keletre eső terület, a Pusztaszabolcsi út és a jelenlegi belterület határa közötti terület, az ún. TSZ területek, ugyanakkor el kell kerülni a települések összeépítését, az intenzív építkezések folytatását.

Vegyes terület

Velencében egy településközpont és több település alközpont található, így településközpont területek a belterület több részén megjelennek. A településközpontban található a település vegyes területeinek nagyobb része, melyek a Velencei-tó partjának közelében alakultak ki. 2021-ben a település új intézményi területeket jelölt ki meglévő beépítésre szánt területek átsorolásával, ezeknek a célja a turisztikai, intézményi, szolgáltató területek fejlesztése

Gazdasági területek (G)

A település gazdasági területfelhasználású területeit már kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területeknek számítanak. A gazdasági területek kapcsolódnak a belterülethez. További fejlesztendő gazdasági besorolású területek vannak a település keleti oldalán, az M7-es autópályától északra a belterület és a vízgyűjtő árok között, valamint délen az elkerülő út és a déli lakóterület közt. Az új, Velencei-tó déli településeit elkerülő út megépítése jelenthet további lehetőséget vállalkozásfejlesztési területek kijelölésének.

Üdülőterületek (Ü)

Velencén üdülőterületek több helyen található, elsősorban nagyobb telkeken álló üdülő (hotel) épületekkel. Ezen kívül hétvégi házas, kis telkes ingatlanok területfelhasználású ingatlanok a belterület nyugati részén Gárdonyhoz közel, a vasút mellett találhatóak.

¹⁷ Fejér Megye Területrendezési Terv

Különleges területek (K)

- Sport terület (K-Sp), a Nadapi út melletti terület, a 700/1 hrsz-ú terület és a Velencei-tó partján levő ún. „evezőspálya” Velence közigazgatási területre eső része
- Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) a településen található Hajdú-tanya és a Tükrös-tanya
- Egészségügyi terület (K-Eü), a Tópart utca és a Viola utca közötti önkormányzati terület
- Tábor terület (K-Tábor), a Bágyom-patak és a Meszlényi kastély környezetében levő és a
- Velencefürdő településrészen táborként hasznosított területek
- Camping terület (K-C) a Velencei-tó partján található nagyterjedésű camping területe
- Pincesor (K-Ps) a Bence hegyen és a hegy lábánál az autópályától délre eső területen található kistelkes borospincék területei
- Kikötő (K-Kk) a vízi közlekedés célját szolgáló közlekedéssel összefüggő és szolgáltató terület
- Kilátó területe (K-Ki) a Bence hegyen a kilátó területe
- Közmű terület (K-Közmű) közmű berendezések területei
- Kereskedelmi terület (K-Ker) a vasútvonal és 7. főút közötti újonnan kijelölt kereskedelmi területe.

Közlekedési és közműterületek

A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése történik a település belterületét elkerülő út kijelölésével. A vasúti fejlesztések miatt új kötőtpályás közlekedési terület érinti a település dél-nyugati részét

Zöldterületek:

Jelenleg a település zöldterületei önállóan és az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. A zöldterületek nagyobb része közkert.

Erdőterületek:

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, illetve közjóléti célt szolgál.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Vízgazdálkodási területek

A Velencei-tó, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

- hulladékátrakó és komposzttelep (Kb-H) A Gurjál völgyben található meglevő telep területe
- temető terület (Kb-T) a meglevő temetők és a bővítési területek
- strand (Kb-S) a Velencei-tó partján levő közösségi területek
- sport-terület (Kb-Sp) a Bence-hegyen levő tenispálya területe
- ökológiai gazdaság (Kb-Ök)

– kikötő terület (Kb-kk)¹⁸

A Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre (2021.március) c. dokumentum javaslata szerint a beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, üdülő, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv, új fejlesztési terület kijelölés nem történik. Új beépítésre szánt terület 0,892 ha, míg zöldterület kijelölés 3,73 ha területtel történik.

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek a 2022. évben elfogadott településszerkezeti terv szerint:

A táblázatban szereplő új beépítésre szánt, fejlesztési területek két területre összpontosulnak

- az autópályától északra levő terület
- a tervezett elkerülő környéke

Mindkét területre jellemző, hogy a korábbi településszerkezeti tervhez képest jelentős beépítésre szánt terület-csökkentést tartalmaz.

A két fejlesztési terület korábbi tervhez viszonyított területfelhasználásának változását az alábbiakban mutatjuk be.

A beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változást nem tekintettük új fejlesztési területnek annak ellenére sem, hogy azokon a területeken jelentős projektek megvalósítására van lehetőség.

1.14.1.3 Funkció vizsgálata

Velence városában a tanulmány készítésének időpontjában az alábbi főbb intézmények működnek:

30. táblázat: Velencén megtalálható városi funkciók

Közüntézmény	
Polgármesteri Hivatal	✓
Közüeti orvosi rendelő	✓
Gyógyszertár (3db)	✓
Posta (2db)	✓
Óvoda (1 intézmény 2db telephellyel)	✓
Általános Iskola (1 intézmény. 2db telephellyel)	✓
Könyvtár	✓
Takarékszövetkezet	✓
Szakiskola	✓
Speciális ellátást biztosító iskola	✓
Intézményellátottság	
Tornaterem	✓
Könyvtár	✓
Polgármesteri Hivatal	✓

¹⁸ Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március

Rendőrség (KMB)	✓
Posta	✓
Temető	✓
Ravatalozó	✓
Kollégium	✓

Egészségügy	
Járóbeteg szakellátó központ	✓
Orvosi rendelő	✓
Fogorvosi rendelő	✓
Nővédelem, csecsemő gondozás	✓
Gyógyszertár	✓

Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás	
Élelmiszer kereskedelmi boltok	✓
Iparcikk kereskedelmi boltok	✓
Mezőgazdasági bolt	✓
Gázcsere telep	✓
Üzemanyagtöltő állomás	✓
Vendéglátó létesítmény	✓
Termálfürdő	✓

Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás	
Szálloda	✓
Fodrászat	✓
Kozmetika	✓
Ékszerbolt	✓
Turistaház, kereskedelmi szálláshelyek	✓
Közösségi Ház	✓

1.14.1.4 Alulhasznosított barnamezős területek

31. táblázat: Alulhasznosított és barnamezős területek Velencén

Alulhasznosított barnamezős terület neve	Kiterjedése (m ²)	Tulajdoni viszonyai (önkormányzati, magán)	Értékvédelem: van/nincs
Meszlényi kastély és parkja	...	magán	műemlék
Volt laktanya		magán	nincs
Tükrös-tanya		magán	nincs

Építmények

Meszlényi kastély és parkja

A magán tulajdonban levő műemléki védettség alatt álló terület Velence településközpontjában található. A kastély földszintes, U alaprajzú épület. A 18 szobás ház a hozzátartozó parkkal 1945-ig a Meszlény család tulajdonában volt. 1945-ben a kultuszminisztériumnak adták bérbe. 1948-tól állami tulajdonba került. 20 évig gyógypedagógiai intézet működött benne, amíg fel nem épült Velencén az intézet új épülete. Ekkor a kezelői jog a Velence-tó környéki Vörösmarty Termelőszövetkezeté lett. 1968-tól itt működött a tsz konyhája. Majd a Fejér megyei Vízügyi Igazgatóságé lett a kezelői jog. 1990-ben a házat - amely romosan, betört ablakokkal üresen állt - árusították. 1992-ben magántulajdonba került, de felújítása, hasznosítása nem történt meg. A hatályos településrendezési eszközök településközponti vegyes területként jelölik, lehetővé téve a többcélú hasznosítást.

2020-ban a kastélyt megvásárolta a Kárpát-medencei Művészeti Népfőiskola és helyreállítási munkálatokba kezdett. Vízi tematikájú kulturális létesítményként kívánja hasznosítani a műemléket a népfőiskola.

Volt laktanya épületegyüttes

A terület Velence külterületén található. Korábban Tutyi majornak nevezett területen az 1960-as években lokátorállomást telepítettek. Az állomást leszerelték a laktanya jelenleg üres.

A hatályos településrendezési eszközök a területet gazdasági területként jelölik, hasznosítása azonban nem történt meg.

Tükrös tanya

A terület Velence külterületén található. Korábban egy kastélynak nevezett épület állt a majorság központjában, ahol 120-150 ember élt és dolgozott. A pusztá az ötvenes évek második felétől fokozatosan morzsolódott le. Ebben része volt a környékbeli települések urbanizációs előnyének, majd pedig annak a tudatos politikának is, mely a tanyák, puszták lakosságát igyekezett a településközpontokba irányítani. A pusztá a hetvenes évek végétől az Agárdi Állami Gazdaság tulajdonába került, baromfityényszerítés folyt itt. Az Agárdi Agrárgazdasági Rt. tulajdonosváltása után a maradék építményeket is elbontották. Jelenleg magántulajdonban levő terület hasznosítás nélküli.

A hatályos településrendezési eszközök mezőgazdasági üzemi területként jelölik, hasznosítása azonban nem történt meg.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott területek)

Velencén szlömösödött, degradálódott terület nem található.

1.14.2 A telekstruktúra és építmények vizsgálata

A településre a családi házas beépítés a jellemző változó teleknagysággal. Településközponti része változatos telekstruktúrát és beépítést mutat. Az Ófaluban (a régi településmagban) hagyományos, falusias lakóterületi telekrendszer, utcára merőleges, fésűs beépítés, nagyobb méretű egyedi lakótelkek vannak.

Az Ó-falut kertvárosias településrészek veszik körül, részben jó minőségű, illetve a megújulásra képes lakó- és üdülőterületek, intézményterületek. A településrészen a műemléki védett kastélyok, a templom és néhány polgárház elszórtan helyezkednek el, itt a telekstruktúra nem igazodik a lakótelkek szabályos, kisméretű telkeihez.

Velence funkcionális Városközpontja kisvárosias jellegű, karakterben és funkcióban az idegenforgalom céljára létesült épületek határozzák meg. A belterület part menti részén, amely a Velencei-tó északi oldalán fut szálláshelyek, szolgáltató épületek és a fürdő épület található. A településközponti vegyes, illetve üdülőterületbe sorolt ingatlanok nagyméretű tömbtelkekből állnak, az épületek szintszáma és magassága jóval meghaladja a lakóterületeken jellemzőt. A városközpont nem nyújt egységes képet. Ennek egyik oka a vegyes funkciójú és beépítettségű épületek és építmények sok esetben esetleges kapcsolódása, a másik pedig a part menti beépítések és közterületek helyenként bizonytalan állapota. A Tópart utca nem tudott valódi főutcaként kifejlődni. A központi részeken a többszintes szolgáltató épületek szomszédságában egyszintes, lapostetős épületek, nyeregtetős épületek és sátoztetős családi házak is előfordulnak. A városközpont három jellemző részből tevődik össze:

- tó partja melletti mintegy 50-200 m széles sáv, ahol a mai központot kialakító fejlesztések zajlottak le: a korzó, intézmények kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a fürdő, valamint az ehhez kapcsolódó további üzleti-szolgáltatások.
- a lakóterületek, ahol 600-1200 m²-es telkeken álló falusias és kertvárosias lakóépületek és hétvégi házas üdülőépületek találhatók
- műemléki védettség és helyi védelem alatt álló épületek nagy telkeken, jellemzően parkkal körülvéve helyezkednek el, a Bágyom-patak környékén.

Újtelepen a lakótelkek szabályosnak mondható 600 m²-es nagyságú telkek jellemzőek, egy lakóegységből álló épületek jó része nem állandóan lakott, jellemző a hétvégi házkénti hasznosítás. Jellemző a telkek felaprózódása. Településrésznek a Szabolcsi út 7-es főút csomópontja köré települési alközpontja alakult ki. A szabolcsi úttól délre a főút mentén intézményi területei találhatók.

Velencefürdőn kis méretű 300-600 m²-es hétvégi házas telkek alakultak ki az 1930-as évektől kezdődő telekaprózódás következtében. Az 1970-80-as évektől induló építkezések során felépült változatos lakóegységek változatos méretű telkeken találhatók (egyedi telkes, szabadonálló, ikerházas, sorházas beépítés)

Bence-hegy egy kertvárosi lakóterület, amely elvesztette a hagyományos szőlőhegyi telekstruktúráját és jellemzően nagy alapterületű, egy-kétszintes családi házak találhatók 800-1500 m² közötti telekméretben, de található itt 2000 m²-t meghaladó telek is. Az építészeti kialakítás nem követte az erősen lejtős terepet, ezért az épületek jellemzően nem belesimulnak a domborzatba, hanem uralják a hegyoldalt.

1.14.3 Önkormányzati tulajdonkataszter

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2013. (II.19.) önkormányzati rendelete rendelkezik Velence Város Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról. A rendelet mellékleteként elkészült vagyonkatasztert az Önkormányzat folyamatosan frissíti.

A tulajdonkataszterben az Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletek, valamint az egyéb önálló ingatlanok is nyilván vannak tartva. A vagyonkataszter a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a törzsvagyont forgalomképtelen és nemzetgazdasági szempontból kiemelt, valamint korlátozottan forgalomképes vagyonra osztja. Az üzleti vagyon részeként telkek, földek épületek, képzőművészeti alkotások, gépek, berendezések is szerepelnek.

Összesítő táblázatban ismerteti a rendelet az összvagyon értékét, valamint az Önkormányzat tulajdonában levő részesedéseket, pénzügyi eszközöket.

1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

2018-ban sor került a 2016-os ITS-ből hiányzó geodézia felmérésre, és a 2016.évi Megalapozó Vizsglat kiegészítése megtörtént. A vizsgálat a következőkre jutott:

Bence-hegy: A településrész az elmúlt 15 évben lett a Velence frekventált területe. A hatályos szabályozási terv szerint a területen 15 % a megengedett legnagyobb beépíthetőség. Felvetések:

- Az épületek építménymagassága meghaladja az építési övezeti előírások szerinti 4,5 m-t
- a telek beépítettsége is meghaladja a megengedett mértéket
- Kirívóan magas azon épületek száma, melyek vagy nincsenek feltüntetve az alaptérképen, vagy a valóságban nagyobbak, mint az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogi állapot. A településrészen található olyan terület is, melynek használata eltér a jogi állapottól.



Ófalu esetében a következő felvetéseket tették:

- egyes épületek nincsenek feltüntetve az alaptérképen (épület bővítésének eredményeként jöttek létre többnyire).
- Az így létrejött új épületek több esetben használatbavételi engedéllyel sem rendelkeznek. A fel nem tüntetett épületek egy jelentős része engedély nélkül építhető melléképület.

Városmegye: A városmegyében jellemzően középületek, intézmények találhatóak, melyek minden esetben a valóságnak megfelelően szerepelnek az alaptérképen. A városmegyei területen a térképi állomány pontosnak mondható.

Felvetés:

- Néhány új lakóépület nincs még feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban, azonban ezen épületen nagyobb része még használatbavételi engedéllyel sem rendelkezik.

Velencefürdő: Ezen a területen jellemzően üdülőépületként épült házak vannak. A terület nagyobb része a közelmúltban lakóterület lett, ezért az üdülő épületek egy részét átalakították lakóépületté.

Felvetés:

- Az átalakítás, bővítés során létesült új épületek nem minden esetben kerültek feltüntetésre, ezért ennek a településrésznek az alaptérképi állománya nem minden esetben felel meg a valóságnak. -- az engedély nélkül építhető vagy a használatbavételi engedély nélkül használható épületek ingatlan-nyilvántartási feltüntetése elmaradt.
- Az iskola utca – Gesztenyesor kereszteződésében a 2061/10hrsz-ú új út nyomvonala nem egyezik a jogi állapottal. Javasolt a szabályozási terv módosítását követően az ingatlan-nyilvántartásban a valós állapothoz megfelelő feltüntetés.



A város jelenlegi épületállományát és a környezetet tartalmazó részletes térkép az ITS készítését megalapozó vizsgálati munkarészben nem kerül kidolgozásra. Annak elkészítése településrendezési eszközök megalapozása során történik. Javasolt a 2018-as Megalapozó kiegészítésében foglalt felvetésekkel kapcsolatos intézkedéseket, korrekciókat elvégezni, és ellenőrizni.

Újtelep

A Pusztaszabolcsi út két oldalán létesült ún. Újtelepen családi házak vannak. A terület nagyobb része beépített új telekalakítás tömbfeltárással vált lehetségessé. A meglevő lakóépületek átalakítása, bővítése során létesült új épületek nem minden esetben kerültek feltüntetésre, ezért ennek a településrésznek az alaptérképi állománya sem minden esetben felel meg a valóságnak.

Felvetések:

- az engedély nélkül építhető vagy a használatbavételi engedély nélkül használható épületek ingatlan-nyilvántartási feltüntetése elmaradt.
- A Pusztaszabolcsi út mentén tervezett tömbfeltárás során kialakult a közlekedési területek kialakítása nem folyamatos. Az útterületeket jelenleg még nem használják közlekedés céljára. A szabályozási terv szerinti korrekció végrehajtása javasolt.



1.14.2 Az épített környezet értékei

1.14.2.1 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Velence területén a bronzkor, a római kor, az avar kor és a kora Árpád-kor időszakából kerültek elő jelentős leletek és lelőhelyek, illetve még vaskori lelőhely is ismeretes. Velence város közigazgatási területét mindösszesen nyolc nyilvántartott régészeti lelőhely található, egy sem fokozottan vagy kiemelten védett státuszú. Öt egyéb lelőhely esetében jelentette be az önkormányzat a nyilvántartást vezető hatóság felé a lelőhellyé minősítse, továbbá egy lelőhely nagyobbban bizonyult, mint ahogy a közhiteles nyilvántartásban szerepelt. Újabb régészeti lelőhelyek előkerülése is lehetséges a közigazgatási terület korábban még nem vizsgált nagy kiterjedésű déli, délkeleti feléből.

A változással érintett beépítésre szánt területek (beleértve az új beépítésre szánt 1., 8., 16. és 19. számú területeket) kivétel nélkül belterületen, beépített és/vagy bekerített környezetben helyezkednek el, így a terepbejárással való kutatásukra nem nyílt lehetőség. A területfelhasználási változások három nyilvántartott és kettő nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet, további hét esetben pedig régészeti érdekű területet érintenek. A régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken földmunkák esetén az értékvédelmi tervben megfogalmazottak szerint kell eljárni.



34. ábra: A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei (forrás: Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány)

1.14.2.2 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Az Önkormányzat meghatározta a helyi jelentőségű értékvédelmi, településképvédelmi, utcaképvédelmi és tájvédelmi területeket. Helyi területi védelemben részesül településszerkezeti szempontból számos utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal. Velence területén sok helyen megmaradt a hagyományos faluszerkezet, viszonylag keskeny telkekkel, oldalhatáron és az utcavonalon, vagy ahhoz közel álló beépítéssel, az utcavonalra merőleges tetőgerinccel. A

szabályozási terven jelölt területeken a hagyományos faluszerkezetet, telekstruktúrát, beépítési módot meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 25/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete helyi értékvédelmi előírásainak célja a település történelme, településképi szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, sajátos megjelenésű építészeti örökség megőrzése. Rendelkezik a helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályairól, a helyi egyedi és területi védelem alatt álló értékekről, a védett érték megjelöléséről, megőrzésével, használatával kapcsolatos előírásokról. A rendelet szabályozza a helyi védelemmel összefüggő tulajdonosi- és önkormányzati feladatok végrehajtását, valamint a helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett egyéb műszaki berendezésekre és műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelményeket.

A rendelet lehatárolta a településképi szempontból meghatározó területeket és azokra szabályokat fogalmazott meg. A rendelet a településképi követelmények meghatározása mellett szabályozza az egyes sajátos berendezések (pl. reklámok, reklámhordozók), műtárgyak elhelyezésének feltételeit is.

A rendelet szabályozza a településképi-védelmi tájékoztatást, a szakmai konzultációt és a településképi bejelentés eljárását is. A településképi bejelentési eljárás megindításához a rendelet 3. számú mellékletét kell benyújtani.

A rendelet előírásainak betartását településképi érvényesítési eszközök segítik. A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki.

32. táblázat: Védett épített értékek

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
HV-1	Tópart u. 52.	WENCKHEIM KASTÉLY ÉS PARKJA	Helyi egyedi védelem	1365/5
HV-2	Tópart u. 26.	MANNDORFF-KÚRIA POLGÁRMESTERI HIVATAL	Helyi egyedi védelem	1317/1
HV-3	Viola u. 10.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1348/1
HV-4	Fő u. 19.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1086
HV-5	Fő u. 23.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1084
HV-6	Fő u. 29.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1065/1
HV-7	Ország út	VÍZTORONY	Helyi egyedi védelem	733
HV-8	Fő utca 60.— 62.	UTCAKÉP	Helyi egyedi védelem	1015, 1016/1, 1017
HV-9	Fő utca 64.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1014/1

HV-10	Fő utca	LAKÓHÁZ—VOLT POSTA ÉPÜLETE	Helyi egyedi védelem	877/8
HV-11	Fő utca 103.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	911/1
HV-12	Fő utca 105.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	912
HV-13	Fő utca 113.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	917/3
HV-14	Fő utca 95.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	998/2
HV-15	Templom köz 1.	REFORMÁTUS TEMPLOM	Helyi egyedi védelem	887
HV-16	Templom köz	TIMÓTEUS HÁZ, VOLT REFORMÁTUS ISKOLA	Helyi egyedi védelem	886
HV-17	Templom köz 1.	REFORMÁTUS SZOLGÁLATI LAKÁS	Helyi egyedi védelem	887
HV-18	Fő utca 152. -154.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	956/2, 957/2
HV-19	Pinceso r Meszlen y- temető és a benzink út között	ALSÓ PINCESOR	Helyi egyedi védelem	634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642
HV-20	Bence hegy, PinceSor	PINCESOR	Helyi egyedi védelem	239, 240, 241
HV-21	Sárgaföldes út	PINCESOR	Helyi egyedi védelem	160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14, 160/15, 160/16
HV-22	Fő utca	KŐHÍD	Helyi egyedi	1045

			védelem	
HV-23	Fő utca 43.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1048/1
HV-24	Fő utca 158.	KÁPOLNA	Helyi egyedi védelem	963
HV-25	Vasútállomás	VASÚTÁLLOMÁS	Helyi egyedi védelem	4312
HV-26	Fő utca 81.	PETHEÖ-BELATINY PINCE	Helyi egyedi védelem	880/2

1.14.2.3 Világörökségi és világörökségi várományos terület

Világörökségi, vagy világörökség várományos terület a településen nincs.

1.14.2.4 Műemlék, műemlék együttes

33. táblázat: Műemlékek

Sorszám	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1/1	1751	13247	Ország út, Meszleny - temető	Meszlenyi család sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13824	Ország út, Meszleny -temető	Joannes Meszlen sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13825	Ország út, Meszleny -temető	Aloysia Petras urnás sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13826	Ország út, Meszleny -temető	Csehfalvay Gejza sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13827	Ország út, Meszleny - temető	Ritter Ferenc sírköve	Műemlék	658

M-1/1	1751	13828	Ország út, Meszleny - temető	Németh Anna síremléke	Műemlék	658
M-1/1	1751	13829	Ország út, Meszleny -temető	Eötvös Ignác síremléke	Műemlék	658
M-1/2	1751	3954	Ország út, Meszleny -temető	Sírkövek	Műemlék	658
MK-1	1751	17290		Sírkövek ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	662, 661, 660/1, 659/1, 657, 565/2, 539/7, 539/10
M-2/1	10452	3957	Régipost autca 1/b.	volt Beck-kastély	Műemlék	2175/2
M-2/2	10452	15914	Régipost au.1/b	Beck-kastély parkja	Műemlék [tartozék]	2175/2
MK-2	10452	19221		volt Beck-kastély ex- legeműemléki környezete	Műemléki környezet	2174, 2134/1, 2131, 2176/2, 2175/1
M-3/1	10453	3955	Széchenyi u.3.	Meszlenyi-kastély	Műemlék	1380/2, 1378/3, 1378/4, 1378/5
M-3/2	10453	15915	Széchenyi u.3.	Meszlenyi-kastély parkja	Műemlék [tartozék]	1380/2, 1378/5, 1378/4, 1378/3
MK-3	10453	22373		Meszlenyi-kastély ex- legeműemléki környezete	Műemléki környezet	1377/2, 1380/5, 1376, 1379/1, 1379/2, 1372, 1375, 1377/1, 1378/7, 1378/6, 1367/2, 4508, 4487/1, 4413/6, 1367/3, 4486
M-4/1	11614	18887	Ország út 23.	kastély melléképületei (istálló víztoronnyal)	Műemlék	693/1
M-4/1	11614	18885	Névtelen utca	kastély melléképületei(ún. gazdaasszony ház)	Műemlék	692
M-4/1	11614	18680	Névtelen utca	Hauszmann- Gschwindt- kastély	Műemlék	692

M-4/2	11614	18886	Ország út	Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-kastély kertje	Műemlék	692
M-4/2	11614	19161	Névtelen utca, Ország út 23.	Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-kastély és melléképületei, valamint kertje	Műemlék	692, 693/1
MK-4	11614	19162		Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-kastély és melléképületei, valamint kertje műemléki környezete	Műemléki környezet	693/1, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693/7, 693/6, 691, 690, 689, 688, 687, 686/2, 686/1
M-5	1748	3956	Templom tér	R. k. templom (Szent István király)	Műemlék	906
MK-5	1748	22355		R. k. templom (Szent István király) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	904/7, 904/9, 905, 909, 908, 907/1, 1002/1, 1003/3, 1004, 964
M-6	9725	3961	Viola utca 8.	Lakóház	Műemlék	1347
MK-6	9725	22357		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1346/2, 340, 316, 1348/3, 197, 216/1, 1354, 1353/2, 1352, 1350, 1348/2, 1348/1, 1346/1
M-7	1752	3960	Templom tér	Nepomuki Szent János-szobor	Műemlék	964
MK-7	1752	22356		Nepomuki Szent János-szobor ex.lege műemléki környezete	Műemléki környezet	904/9, 905, 907/1, 906, 1004, 1005/1, 1006/3, 894
M-8	1750	3959	Panoráma utca - Csongor utcásarok	Présház és pince, ún.Vörösmarty-pince	általános műemléki védelem	398
M-9	1750	15913	Panoráma utca - Csongor utcásarok	Vörösmarty-pince, melléképület	Műemléki jegyzékbe felvett örökségi érték	398

M-10	1749	3958	Pincesor utca	Pince	általános műemléki védelem	234
M-11		30562	Balatoni út25.	Cápa vendéglő	általános műemléki védelem	4084
M-12	1751	13246	Ország út	Meszleny (Beck) sírkápolna	Műemléki jegyzékbe felvett örökségi érték	665

1.14.2.5 Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Velencén történeti kert, temető és temetkezési emlékhely nem található.

1.14.2.6 Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Velencén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet nem található a fentebb felsorolt műemlékeken túl.

1.14.2.7 Nemzeti emlékhely

Velencén nemzeti emlékhely nem található.

1.14.2.8 Helyi védelem

2018-tól hatályba lépett a településkép védelméről szóló rendelet. A rendelet helyi értékvédelmi előírásainak célja a település történelme, településképe szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, sajátos megjelenésű építészeti örökség megőrzése. Rendelkezik a helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályairól, a helyi egyedi és területi védelem alatt álló

értékekről, a védett érték megjelöléséről, megőrzésével, használatával kapcsolatos előírásokról. A rendelet szabályozza a helyi védelemmel összefüggő tulajdonosi- és önkormányzati feladatok

végrehajtását, valamint a helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett egyéb műszaki berendezésekre és műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelményeket.

A rendelet lehatárolta a településképi szempontból meghatározó területeket és azokra szabályokat fogalmazott meg. A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki.¹⁹

Velence 2021-ben a településrendezési eszközeinek a teljes felülvizsgálata során Települési Örökségvédelmi Hatástanulmányt készített, amelyben összefoglalásra kerültek a az épített környezet örökségvédelem szempontjából fontos területei. A helyi értékvédelmi rendelet szerint Velencén helyi

¹⁹ velence.hu

védelemmel védett 34 épület, illetve védett utcakép van. Az épített örökség helyi védelmére a településen az említette hatástanulmány tesz javaslatot.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 25/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi területi védelemmel érintett területeket a 2. mellékletben az alábbiak szerint határolta le. A lehatárolás megegyezik a szabályozási terven jelölt lehatárolással.

34. táblázat: Helyi területi védelemmel érintett területeket

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
HT-1	Fő utca	FŐ UTCA UTCAKÉPE	Helyi területi védelem	809/1– 1086, a kijelöltterület alapján.
HT-2	Ország út	Temető és környezete	Helyi területi védelem	662, 663, 664, 665, 666, 670
HT-3	Pince sor és Boróka utca	Bence-hegyi pincesor és környezete	Helyi területi védelem	180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 213/6, 216, 217/1, 217/2, 219, 223, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241

1.14.3 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Velencén a városközpontban a továbbra is jelen lévő vegyes utcakép jelenti a legnagyobb építészeti konfliktust. A különböző korokban épült eltérő építészeti stílusban és jellemzőkkel rendelkező épületek akadályozzák az egységes városkép kialakulását. Hagyományos nádtetős parasztházak, múlt századi sátoztetős, a '80-as évek nyeregtetős épületei, lapostetős üdülőépületek és modern üdülő- és lakóházak is egyaránt megtalálhatók a településen. A tó partján a megépült szállás és szolgáltató épületek, valamint az új fürdő épület és a korzó épületegyüttese is eltérő építészeti stílusú.

A településszerkezetnek köszönhetően nem alakult ki a funkcionális városközpont, és a településrészek alközpontjai sem megfelelően kiépültek ahhoz, hogy az alapfokú intézményi ellátás és szolgáltatások közelben elérhetők és megfelelő színvonalúak legyenek minden lakos számára. Bence-hegy alapfokú intézményi ellátás szempontjából ellátatlan településrésznek tekinthető.

A településen jelen lévő műemlék jellegű épületek karbantartása folyamatos gondoskodást és forrást igényel.

A műemléki védelem alatt álló Meszlényi-kastély sorsa az elmúlt időszakban megoldódni látszik. 2020-ban a kastélyt megvásárolta a Kárpát-medencei Művészeti Népfőiskola és helyreállítási munkálatokba kezdett. Vízi tematikájú kulturális létesítményként kívánja hasznosítani a műemléket a népfőiskola.

A Meszleny–Wenckheim kúria felújításra került és napjainkban a városi könyvtárnak, játékháznak, házasságkötő teremnek ad otthont.²⁰

Az egyes településrészek is egymástól eltérő építészeti kialakítása is problémát jelent, különösen a kis telkekre épült üdülők bővítésének építészeti és városképileg kifogásolható módjai: az emeletráépítés, tetőtérbeépítés, aminek eredménye a területek túlszűfolttsága és esztétikai problémái.

A településkép meghatározó eleme északon az autópálya, mely a Bence-hegyet választja el a településközponttól, délen pedig a 7. számú főút és a vasútvonal, mely Velencefürdőt választja el a tóparttól illetve a településközponttól. A vasúton történő átközlekedés csak két helyen lehetséges, ami településszerkezeti szempontból kedvezőtlen.

1.15 Közlekedési vizsgálat

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

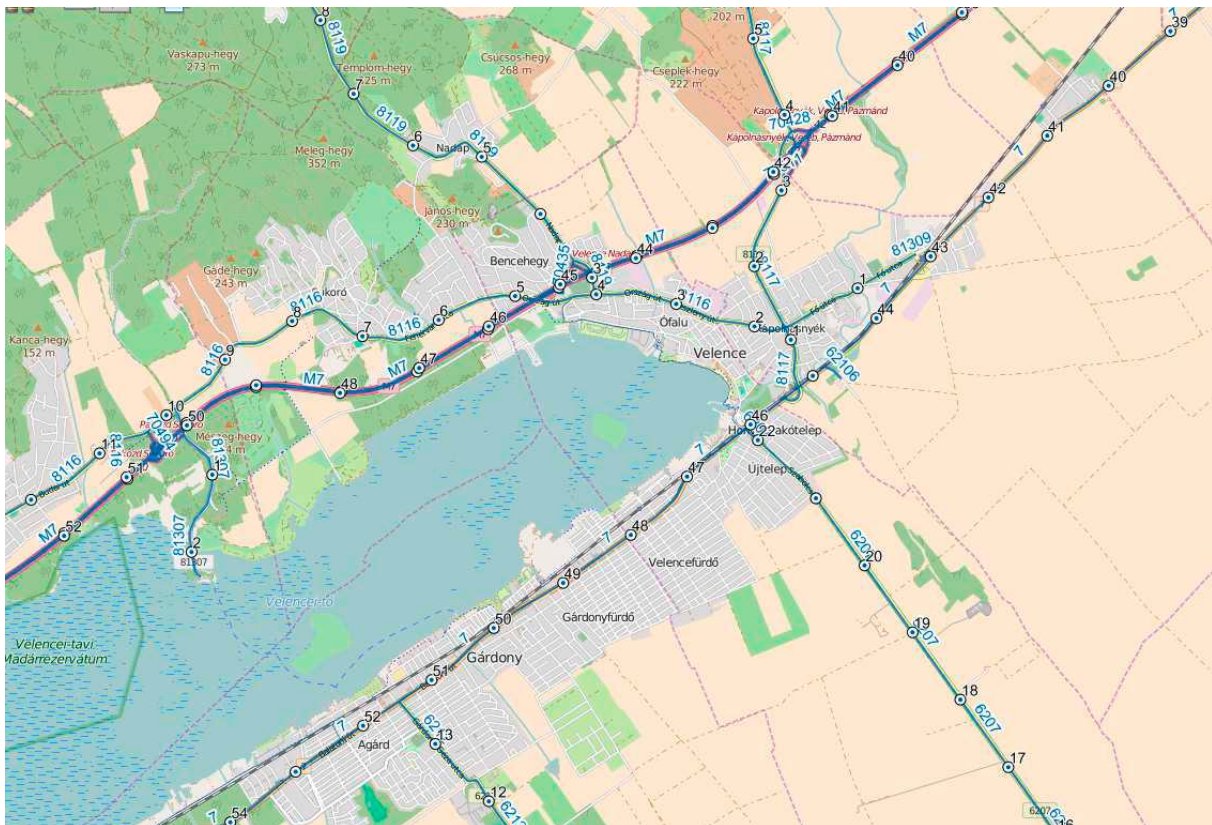
Velence városa Székesfehérvártól mintegy 15 km-re keletre, a Gárdonyi Járásban található, A járás Fejér megye központi régiójában található, a többi járásához képest kisebb területű és közepes népességű.

Velence Fejér Megyében, a Gárdonyi Járásban, a Velencei-tó északkeleti oldalán helyezkedik el. Fürdőváros. Már az ókorban is létezett egy Savariat Aquincummal összekötő hadiút, amely a településen áthaladt. Ma több közlekedési útvonal halad keresztül, amely hozzájárul a város gazdasági teljesítményéhez. A közlekedési útvonalak fontos szerepet játszanak a 15 km-re lévő megyeszékhely Székesfehérvár 15km-re, a 45km-re fekvő Budapesttől könnyű megközelíthetőségében.

A város mellékúthálózata jellemzően hálós szerkezetű. A városi utak a főutak kivételével szűk kialakításúak, állapotuk általában jó. A belterületi önkormányzati utak közül 73,3 km kiépített és 2,7 km kiépítetlen. Velencén 6 km kerékpárút, valamint 9,2 km járda, illetve gyalogút van. A város 2013-ban az út-, kerékpárhálózat és a járdák fejlesztésére és fenntartására nem költött, üzemeltetésére 13,5 Mft-ot fordított (forrás: Magyar Közút NZrt).

A 2011-es népszámlálás adatai szerint a Velencére rendszeresen bejárók közel 65%-a Kápolnásnyék, Gárdony, Székesfehérvár, Nadap, Pázmánd és Sukoró településről érkezik. A más városokba rendszeresen utazók elsősorban Székesfehérvárra, Kápolnásnyékre, Gárdonyba és Budapestre utaznak, ezek az irányultságok a városból kifelé irányuló utazások 60%-át jelentik, a városból eljárók száma 50%-al meghaladja a bejárók számát. Az utazók elsősorban a személygépkocsis közlekedést választják, a Velencébe a környező településekről bejárók a buszos, a Velencéből más városba ingázók pedig a vasúti közlekedést.

²⁰ velence.hu



35. ábra: Velence közlekedési hálózata forgalmi adatokkal 2019

1.15.2 Közúti közlekedés

1.15.2.1.Városkörnyéki közúthálózat

Velence közúti közlekedési hálózatának legfontosabb útvonalai a várostól északnyugatra, a Velencei-tótól északra, a 7. sz. főúttal párhuzamosan futó országos és nemzetközi útként szolgáló M7 (E71) autópálya, illetve a 7. számú főút. Mindkét út a települést három részre osztja. Az M7 autópálya a város közepétől 3-5 km-re érhető el. Az M6 autópálya legközelebbi csomópontja délkeletre, Pusztaszabolcs felé 20 km távolságban található, míg a 62. sz. másodrendű főút délnyugatra szintén 20 km-re érhető el.

Jelenleg három alsóbbrendű közút köti össze Velencét a környező településekkel (Velence szomszédos települései: Pusztaszabolcs, Kápolnásnyék, Besnyő, Nadap, Sukoró és Gardony):

- Nadap és Lovasberény felé vezető Velence - Tata 8119 jelű 2x1 sávú összekötő út, ami a M7 autópálya fölé épített felüljáróval biztosítja a belterületi csomóponti csatlakozást a 8116 jelű Kápolnásnyék – Székesfehérvár összekötő úttal.
- Kápolnásnyék – Székesfehérvár 8116 jelű 2x1 sávú összekötő út, mely Velence közigazgatási területén az M7 autópályát alulról keresztezi, azzal csomóponti kapcsolatot csak a létesített pihenőhely felől alkot. Az út érinti Sukoró, Pákozdi, illetve Székesfehérvár- Kisfalud települést is. Az út Kápolnásnyéken a 8117 jelű összekötő úttal alkot csomópontot.
- Kápolnásnyék területén található a 8117 jelű Velence- Lovasberény összekötő út, mely a 30a vasútvonalat és a 7. számú főutat felüljáróval áthidalva biztosítja Kápolnásnyék, illetve az M7 autópálya gyors elérhetőségét. Különszintű csomópontot alkotva a 7. főútba csatlakozik Velence település közigazgatási határa mellett.

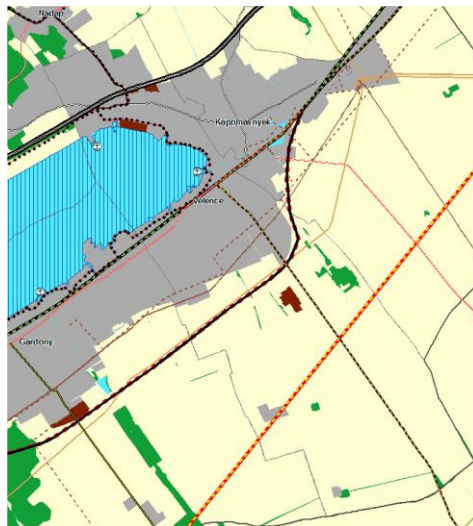
- A 6207 jelű Adony – Velence összekötő út a 7. főúttal alkot csomópontot Velence belterületén. Az összekötő útvonal Velencével közvetlen összeköttetést biztosít, illetve a 6. sz. főút és M6 autópályához biztosít elérést.²¹

1.15.2.2.Városi közúthálózat

A városon belül a forgalom nagyobb része a 7. számú főúton, illetve a 8116 jelű Kápolnásnyék Székesfehérvár útvonalon zajlik, itt helyezkednek el a kereskedelmi és szolgáltató egységek, intézmények, illetve ezekről az utakról mint gyűjtőutakról nyílnak lakóutcák. A belterületi utcák között gyűjtőútként az állami közutak (összekötő és bekötőutak) átkelési szakaszai funkcionálnak. Ezek a Balatoni út, Ország út, Sukorói út, Nadapi út, Panoráma út, Fő utca, Solt köz, Templom köz, Halász utca, Tópart utca, Béke utca, Akácfa utca, Kertész utca, Kis utca, Hársfa utca Vörösmarty utca. A teherforgalom a 7-es utat illetve az összekötő utakat kis mértékben terheltek, az a közeli M7-es autópályán zajlik. A kijelölt fejlesztési, illetve a meglévő területek közvetlen kapcsolattal rendelkeznek az összekötő úthálózatokkal.

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll. Velence belterületén összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózat található.

Fejér Megye Területrendezési Terve tartalmaz Velencén egy elkerülő útszakasz fejlesztést, mely a 7. számú főút Velence, Gárdony, Agárdot délről elkerülő útszakasz létesítésére tesz javaslatot. A 7. sz. főút jelenlegi forgalma is meghaladja a kettő forgalmi sávú utakra megfelelő szolgáltatási szintet (1051 E/óra), de a beépítettség nem teszi lehetővé a kapacitásnövelést. Ezért indokolt a Velencét délről elkerülő út megépítése. A 7. sz. főút elkerülő szakaszának megépítését a forgalomnagyságok is alátámasztják. Erre a fejlesztésre még nem került sor.



36. ábra: Az elkerülő út terve (forrás: Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március)

²¹ Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március

1.15.2.3. Forgalmi jellemzők

Gépjármű ellátottság szempontjából a város motorizációs szintje tovább nőtt, de növekedése lelassult 2016 és 2021 között. Az 1000 lakosra jutó gépkocsik száma kifejezetten magas értékről indult országos és megyei átlaghoz képest 2016-ban, de a ellátottság növekedésének a dinamikája lelassult 2021-re 9%-ra, míg országosan 23%-al, Fejér megyében 27%-al nőtt az a mutató. 2021-ben 3099 darab személygépjárművek száma a településen.

35. táblázat: Balesetek számának alakulás országos, megyei, járási és településszinten 2016-2020

Terület	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	Eltérés 2016-hoz képest
Magyarország	3313206	3471997	3641823	3812013	3920799	4020159	121,34%
Fejér megye	146432	154561	163587	172645	178500	184531	126,02%
Gárdonyi járás	12386	13036	14122	15096	15824	16602	134,04%
Velence	2388	2439	2602	2793	2945	3099	129,77%

A balesetek számának 29%-os növekedését figyelhetjük meg a településen 2016 óta, de ez a megnövekedett lakosság és a turizmus növekedésével arányos. A városban a balesetek különösebb koncentrálódását nem lehet megfigyelni. Kritikus pont az Ország útnak az M7 autópálya komplex pihenőjének rejtett csomópontjához közeli szakasza, illetve a Kemping út környéke.

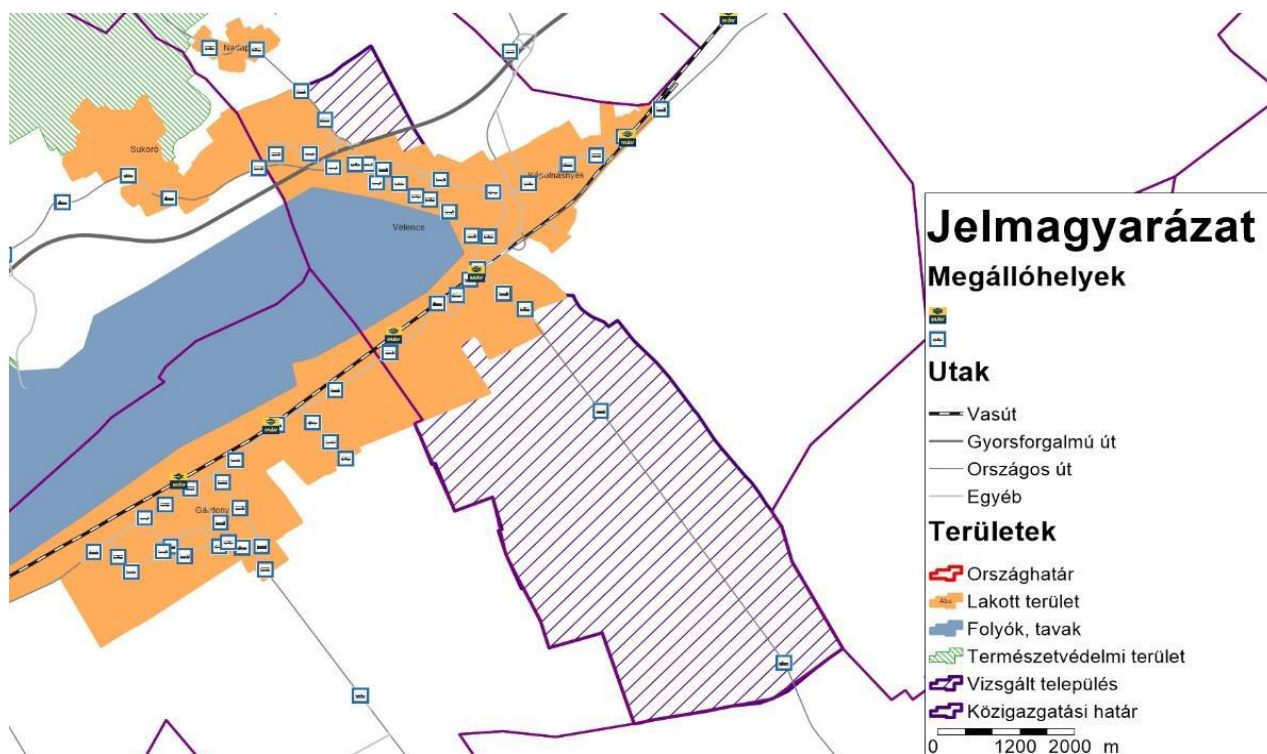
A közlekedési rendszer fejlesztésében az úthálózat csomópontjainak vizsgálatára és fejlesztésére van szükség tekintetbe véve a jövőbeni fejlesztéseket. Ahol szükséges, átépítéseket illetve forgalomtechnikai beavatkozásokat kell végrehajtani, különösen növekvő lakosságszámot, és kerékpárosforgalmat figyelembe véve.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1 Közúti községi közlekedés

Távolsági és helyközi autóbusz közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnagyat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. A járatok keresztülmennek a településen, ugyanis Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd és Pusztaszabolcs is Velencén keresztül érhető el. 45 járatpár biztosít kapcsolatot Székesfehérvárral. A települést érintő járatokon az átmenő forgalom, illetve innen kiindulva az ingázás a jellemző. A város közigazgatási területén belül 26 db helyközi buszmegálló található.



37. ábra: Autóbusz megállóhelyek Velencén

A távolsági buszközlekedés javítását célozta az új menetrend és vonalhálózat, amelyet 2019. július 1-jétől a vezettek be. A fejlesztés által a tó körüli települések (Gárdony, Velence, Sukoró, Pákozdi) közötti kapcsolatok jelentősen javulása a cél. A Velencei-tó környéki autóbuszjáratokmenetrendje optimalizálva van a 30a jelű (Budapest-Székesfehérvár) vasútvonal elővárosi vonataihoz történő csatlakozáshoz. Az új autóbuszjáratok rendszeresen, napközben 30-60 percenként indulnak, a tó északi partja és Budapest között naponta csak néhány alkalommal közlekedő autóbuszjáratok helyett.²²

Velencén a helyközi megállóhelyek döntő többsége a 7. sz. főút, illetve a 6212., 8116. és 8119 j. összekötő utak belterületi szakaszain helyezkedik el, de alapvetően három főbb tengely azonosítható – a Balatoni úton (7. sz. főút), az Ország úton (8116. j. összekötő út) és a kettőt összekötő Tópart utca - Fő utca tengelyen.

Az autóbuszforgalommal leginkább terhelt tengely a Balatoni út napi 50-60 járat, ezt követi az Ország út napi 30-40 járat, végül pedig a Tópart utca - Fő utca szakasz következik mintegy napi 25 járat.

A település központja, az oktatási intézmények és a vasútállomás is közvetlenül elérhető a környező településekről. Fontos az átmenő forgalom (a Budapest – Székesfehérvár, illetve a Pusztaszabolcs – Székesfehérvár útvonalon haladó járatok érintik a települést), valamint a nagyobb városokból a település turisztikai szempontból fontos létesítményeibe irányuló üdülőforgalom.

Velencén nincs külön autóbusz állomás, a legforgalmasabb megállóhely a Lidó étterem, amelyet egy átlagos munkanapon nagyságrendileg 70 járat érint. Ezen felül a két legforgalmasabb megállóhely a Templom köz és a Szakorvosi rendelőintézet, egyenként körülbelül 60 járat.

²² velence.hu

A település közigazgatási területén 26 helyközi megálló található, megfelelő sűrűségben. Kiépítettségük vegyes, állapotuk átlagosan közepesnek mondható. A buszok menetrendjére vonatkozó statikus utastájékoztatás minden megállóban megtalálható. Nincs sem buszvégállomás, sem buszra ránhordást támogató P+R létesítmény vagy módváltást támogató, buszmegálló melletti nagyobb parkoló.

Helyi autóbusz közlekedés

A településen belüli autóbuszos közlekedési kapcsolatot a helyközi járatok biztosítják. Az Önkormányzaton belül ezért felmerült a helyi buszjárat visszaállításának lehetősége.

Vízi közösségi közlekedés

A településen három hajóállomás (Velencefürdő, Velence, Óvelence) működik, amelyek Pákozdi, Gárdonyi és Agárd felől érkező hajókat fogadnak. A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Velencei-tavi közforgalmú hajóállomások korszerűsítése és a csónakkikötők vendégmólóinak újjáépítése zajlik jelenleg, Velencén a Csontréti és a Cserje utcai kikötő felújítása van tervben.²³

Repülőtér

A legközelebbi repülőtér az útvonalválasztástól függően 65-75 km távolságban lévő Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér.

1.15.3.2 Kötöttpályás közösségi közlekedés

Vasúti hálózat

Keresztülhalad a településen a 30a jelű Budapest–Székesfehérvár-vasútvonal kétvágányú, villamosított vasúti fővonala, budapesti elővárosi vonal, mely a transzeurópai vasúthálózat része. Az eredeti vasútvonal 1861-ben épült, mely aztán 1987-ben villamosítva lett Siófokig. A vonalon turisztikai okokból a személyszállítás jelentős mértékű, emellett teherfuvarozás lebonyolítása is történik a vonalon. Két vasúti megálló található a településen, Velence és Velencefürdő. A vasútvonal menetrendi szerkezete alapvetően ütemes jellegű. Az állomások felújítása több mint 10 éve történt meg.

Az említett vonatok kiváló összeköttetést biztosítanak a megyeszékhely, illetve a Főváros felé. Székesfehérvárra a menetidő Velencéről 18-20, Velencefürdőről 19 perc. Budapestre (Kelenföld állomásra) pedig rendre 32/40 perc. A vonatokban közlekedő járművek korszerű, Stadler AG által gyártott villamos motorvonatok. A Z30 jelűek vonatok a téli menetrendben két csatolt járműből állnak, melyek a nyári időszakban a Velencei-tó idegenforgalmi csúcsidényekor jelentkező kiemelkedő utasforgalom miatt három egységre egészülnek ki. A Kőbánya-Kispestre közlekedő G43 jelzésű vonatok egy járműegységből állnak. A vonatok kiváló utaskomfortot biztosítanak (korszerű kényelmes, világos utastér, klimatizálás, hangos- és vizuális utastájékoztatás, kerékpár- és kerekesszék szállítás, akadálymentes mosdó, stb.)

A Fejér Megye Területrendezési Terve tartalmaz egy *tervezett nagysebességű vasútvonalat* (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna) megnevezéssel. Velence számára kedvező, hogy a korábbi tervhez képest az új vasúti nyomvonal távolabb került a belterülettől, így a meglévő gazdasági terület nem érintkezik a tervezett nagysebességű vasúti nyomvonallal.

²³ www.feol.hu

Velence megállóhely

A megállóhely Velence város középső részén, a tópart közelében helyezkedik el, a városközponttól mért távolság kb. 1 km. Megközelíteni Ófalu felől a Tópart utca – Széchenyi út – Béke utca útvonalon, Újtelep felől pedig egyrészt a Pusztaszabolcsi úton másrészt pedig a Kis úton, a 7. sz. főutat külön szintben keresztezve lehetséges. Az utasforgalmi hely – köszönhetően a közelmúltban történt korszerűsítésnek – jó műszaki állapotban van szolgáltatási színvonala megfelelő. Megközelítése mindkét végén aluljáró segítségével biztosított (egy meglévő és korszerűsített, és egy közelmúltban létesült), melyek a vasút és az azzal párhuzamos 7. sz. főút alatt is átvezet, összeköttetést biztosítva a város két része (Ófalu és Újtelep) és a Velencei-tó között. A két aluljáró közül az új építésű liftek segítségével akadálymentes.

A megállóhely mindkét oldalán, több helyszínen 100 férőhelyet is meghaladó P+R parkoló található. Kerékpártárolók szintén több helyen vannak, ezek mennyisége nem haladja meg az 50 db-ot. A megállóhely forgalma jelentős (meghaladja a napi 2.000 fős értéket), melyet az év nagy részén zömmel a főváros, kisebb részt Székesfehérvár felé történő ingázó forgalom (dolgozó és diák) adja. A velencei helyi intézmények is generálnak kisebb mértékű, elsősorban diák forgalmat. Mindezt a nyári időszakban igen jelentős turista forgalom egészíti ki, mely főként a hétvégén jelentkezik.

Velencefürdő megállóhely

Velencefürdő megállóhely Velencétől délnyugatra 1,5 km távolságban, a város üdülőtelepi részén, a tópart és a velencefürdői szabadstrand közelében helyezkedik el.

A megállóhely utasforgalma Velencénél sokkal kisebb, tekintettel annak elhelyezkedésére. A téli időszakban az üdülőtelepen lakó ingázóforgalom használja. A nyári időszakban, különösen hétvégén – hasonlóan Velencéhez – utasforgalma nagymértékben növekszik, melyet az egy napra a Velencei-tóra érkező üdülőforgalom generál. Az aluljáró a vasút alatt átvezet, összeköttetést teremtve az üdülőtelep és a tópart között. A felvételi épület szintén a peronon található, mely a velenceivel megegyező kialakítású. A peronon esőbeállók, padok is találhatóak, a hangos és a vizuális utastájékoztató kiépített.

Az utasforgalmi hely településrész felől oldalán egy kiskapacitású P+R parkoló és kerékpártároló található.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.15.4.1 Kerékpáros közlekedés

A kerékpárosok számára közkedvelt úti célja Velence, az ország minden részéből érkeznek kerékpározni vágyó turisták és a városon belül is jelentős a kerékpár használat. A kerékpáros közlekedés számára biztosított útfelület Székesfehérvártól Velencéig a tó mindkét oldalán ki van építve, valamint a zónázó vasúti járatok is segítik a távolról érkező kerékpárosok Velencével, Velencei-tóval való kapcsolatát. A városon kívüli, településeket összekötő kerékpáros forgalom jelentős része a Pákozd, valamint Gárdony irányába tartó kerékpárútra korlátozódik.

A forgalomszámlálási adatokból látszik, a kerékpárosok aránya a lakott területen belül is igen nagy. A településen belül a kerékpáros közlekedés lebonyolítása nagyrészt kerékpárúton, kisebb részt kerékpáros közlekedésre kijelölt lakóutcában zajlik. A helyi utak többsége szilárd burkolatú, kerékpárút,

kerékpársáv nincs kialakítva. A kis forgalom miatt a helyi utakon nem indokolt önálló kerékpárút kiépítése, az országos utak mellett.²⁴

Velencét az alábbi kerékpárutak érintik:

- *Országos kerékpárút törzshálózati vonal*

7.B: Nadap - Velence - Gárdony - Pákozd,

10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg

- Keszthely - Tihany – Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger

- Hortobágy - Debrecen – Nyírábrány

- *Térségi kerékpárútvonalak*

Velence - Pusztaszabolcs – Adony

Velence kerékpáros infrastruktúráját nagyon sokan használják, ennek keretében Velence Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-3.1.1-15 számú Fenntartható települési közlekedésfejlesztés című felhívása keretében sikeresen pályázott a város belterületén tervezett kerékpárút megvalósítására, melyhez 170,00 millió forint vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert. A beruházás célja volt a Velencei-tó körüli kerékpárút déli hálózatának és a Velence, Kemping utcai kerékpárút közötti hiányzó szakasz kialakítása sportolási és a turisztikai célokból. A nyomvonal a Tópart utcában csatlakozik a meglévő Velence déli hálózat nyomvonalához. A kivitelezési munkálatok során részben a meglévő kerékpárút nyomvonala került felhasználásra, részben önálló nyomvonal vezetésű kerékpárút, részben pedig elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút került kiépítésre.

2021-ben sor került a beruházó NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a SWIETELSKY Magyarország Kft. kivitelezésében Budapest-Balaton kerékpáros útvonal, Etyek-Velence szakaszán belül a Tordas-Velence részzszakasz kiépítésére. A szakasz eleje a tordasi Csillagfürt lakókert bejáratánál csatlakozik az Etyek Tordas közötti szakaszhoz és a mintegy 17,5 km egybefüggő hosszan vezető nyomvonal Velencén, a meglévő part menti kerékpárúthoz történő csatlakozással ér véget. A beruházás 5 települést érintett: Tordas, Kajászó, Pázmánd, Nadap, Velence.²⁵

A Kárpát-medencei Művészeti Népfőiskola az Országos Bringapark Program támogatásával kialakított egy kerékpáros pumpapályát, amelynek átadására 2022. június 16-án került sor a Művészeti Népfőiskola Gyermektábor és Kerékpáros Központban.

1.15.4.2 Gyalogos közlekedés

A gyalogos forgalom szezonálisan változó képet mutat. A nyári időszakban a rendezvények, események időszakában erős a gyalogosforgalom, és gyalogosok áramlása, különösen a tópart és az állomások, szolgáltató-szigetek környezetében. Az iskolák, kereskedelmi-, szolgáltató-egységek, intézmények, szabadidős létesítmények környezetében gyakori az útralépés veszélye.

A járdák megléte a szűkebb lakóutcákban egyáltalán nem jellemző. A meglévő járdák is felújításra, kiegészítésre szorulnak. A kerékpáros forgalom mellett a gyalogos forgalom is jellemzően inkább a

²⁴ Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március

²⁵ velence.hu

keskeny útburkolaton zajlik. A közlekedés biztonságának javítása érdekében a járdák mihamarabbi és mind teljesebb kiépítése sürgető feladatként jelent meg a korábbi években. Bár a járdák felújítása folyamatos, tervben van a gyalogosforgalom biztonságát növelő szélesebb járdaburkolat, gyalogátkelőhelyek és kerékpártárolók kialakítása.

A helyi lakosok közel negyede gyalogosan teszi meg a céljáig szükséges távot, de forgalomcsillapító eszközök nem jellemzőek a településen.

A gyaloglás komfortérzetét növelő további zöldfelület-fejlesztések továbbra is kívánatosak lennének. A gyalogos közlekedés másik problémája a part menti területek sétálhatósága, turistaidőszakon kívüli megközelíthetősége.

Az önkormányzat tervezi a lakóutcákat korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni, ahol nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. Tervezik sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatokkal telepítését is.²⁶

A városban az úthálózathoz viszonyított 12%-os kiépítettségéből adódóan a lakó és üdülő részeken a járdák inkább hiányoznak, a meglévők pedig gyakran rossz állapotúak. Az utcák jó burkolatállapotának fenntartása mellett a járdák állapotának javítása lenne leginkább szükséges (mivel a járdák rendbetétele csak a nagyobb beruházások környezetében történt meg, a legtöbb helyen mai napig is hiányos). A járdák megléte a szűkebb lakóutcákban egyáltalán nem jellemző. A régebbi lakóépületek környékén leginkább a házilag os építésűnek tűnő, 40 · 40 cm-es betonlapok két sorából álló járda jellegű sávok jellemzik, melyek nem feltétlenül összefüggők, illetve az utcák keresztezésénél az utak burkolt felületeivel sem találkoznak.

1.15.5 Parkolás

Velence közlekedési szempontból legjelentősebb problémája a fürdőhelyek környékén fürdési szezon és nagyobb rendezvények, fesztiválok idején a rendkívüli forgalomnövekedés, amely parkolási nehézségeket okoz, amelynek orvoslására az önkormányzat széles körű társadalmi egyeztetés követően 2022 júliusában új rendelet alkotott (14/2022. rendelet), és az 2022. augusztus 1-én életbe lépett.

A szezonálisan jelentkező parkolóhely hiány, ami a tópart közelében jelentős gépkocsi zsúfoltsághoz, szabálytalan parkolásokhoz vezetett, megnövekedett forgalomhoz vezetett. 2016-ban ezért elkészült „Velence város rövid távú parkolási koncepciója”, amely azt a következtetést vonta le, hogy a megoldás a megfelelő önkormányzati rendelet(ek) módosításával, illetve új rendelet meghozatala. Végül Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2013. számú rendeletét megszünt, és 2022. júliustól új rendelet szabályozza a városban a parkolási rendet. A forgalmi rend felülvizsgálatának részeként többször módosított, 2018 óta hatályos rendeletet 2022. augusztus 1-én hatályát veszttette; ezzel egyidőben egy új parkolási rendelet lép érvénybe Velence néhány központi, frekvenciált területén. A fizető parkolóhelyeken alkalmazandó várakozási díjakból, a jogosulatlan használatért fizetendő pótdíjakból illetve a parkolási bérletekből befolyó összegből a város a közutak és közterületek folyamatos karbantartását kívánja megoldani a Velence Városgazdálkodási Kft. segítségével. A város a városi költségvetésből elvont gépjárműadókat kívánta pótolni.

Az új rendelet két várakozási díjvezetést határozott meg különböző díjszabással, az összes többi velencei közterületen a továbbiakban is ingyenes marad a parkolás. A parkolóövezetek környezetében található utcákban a forgalmi rend felülvizsgálatra került, a szükséges módosítások, táblázások 2022.

²⁶ Velence Településrendezési Eszközeinek Teljes Felülvizsgálata – Alátámasztó Munkarész Szakmai Véleményezésre, 2021.március

augusztus 1-ig megvalósultak. Az 1. díjzóna óradíja gépjármű, személygépkocsi, motorkerékpár, segédmotoros kerékpár és quad részére 250 Ft/óra, míg autóbusz, járműszerelvény, tehergépkocsi: vontató, mezőgazdasági vontató, lassú jármű és pótkocsi részére 750 Ft/óra. A 2. díjzóna óradíja gépjármű, személygépkocsi, motorkerékpár, segédmotoros kerékpár és quad részére 450 Ft/óra, míg autóbusz, járműszerelvény, tehergépkocsi: vontató, mezőgazdasági vontató, lassú jármű és pótkocsi részére 1350 Ft/óra.

A díjfizetésre kijelölt várakozási területek üzemeltetési ideje az 1–2. díjövezetben az év minden napján 08:00 órától 20:00 óráig terjed, kivéve december 24. és január 1. közötti időszakot. A várakozási díjat minden megkezdett 15 percre előre kell megfizetni a tervezett parkolási időszakra szóló parkolójegy megváltásával. A parkolójegy megváltása a parkolójegy automatáknál érmével vagy a nemzeti mobilfizetési rendszeren keresztül történhet.

A városban további négy új parkolóautomata és egy új bérletrendszer lépett életbe került telepítésre és kivezetésre kerültek az elmúlt években értékesített és meghosszabbított lakossági parkolókértvények és Velencén lakóhellyel rendelkező természetes személy kizárólag a saját üzemben tartott gépjárműjére 5.000 Ft. Személyenként és gépjárművenként egy lakossági bérlet vásárolható, amely valamennyi díjövezetre érvényes. A lakossági bérlettel kizárólag az azon feltüntetett forgalmi rendszámú gépjármű várakozhat. Velence Város területén lakóhellyel nem rendelkező személyek éves vagy havi bérletet válthatnak, az éves bérlet ára 30.000 Ft, a havi bérlet ára 10.000 Ft. Az éves bérletek minden év január 1-től az azt követő év január 10-ig érvényesek. A parkolóbérletek értékesítését a VVG Kft. végzi.²⁷

A parkolás új szabályozásától a parkolási problémák csökkenését várja az önkormányzat.

1.15.6 Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos megállapítások

A teher- és áruszállítás jellemzően az M7 autópályán zajlik, jelentősen tehermentesítve a 7. sz utat. A város nagy részén 7,5 tonnás súlykorlátozás érvényes nagytehergépjármű forgalomra, amelyek kis számban időnként megjelennek. Az áruszállítás jellemző eszközei a kisteherautók, főbb célpontok a helyi szolgáltatók; ipari park, nagy szállítási kapacitást igénylő üzem a városban nincs. Áruszállítás számára kijelölt ún. rakodóhelyek a városban nem jellemzőek.

A város közlekedését alapvetően befolyásolná, forgalomcsökkentő hatása lenne a tervezett elkerülő út megépítése. Mivel a Pusztaszabolcsi elkerülő út megépítése már elfogadásra került, a velencei elkerülő út megvalósítására kevesebb esély illetve forrás juthat.

A gyalogosforgalom feltételeinek javítása (járdaépítés, javítás) fontos előrelépés lenne a település közlekedése feltételeinek javításában, amellyel az autóhasználatot, illetve a kerékpárhasználatot lehetne csökkenteni. Ez különösen fontos lenne a nyaranta jelentkező gyalogos forgalom növekedés miatt, ami növelheti a balesetek számát.

A kerékpáros forgalom növekedése hozzájárult a környezetterhelés csökkentéséhez. Helyi autóbusz forgalomba állítása segíthetné az autóhasználat csökkentését.

²⁷ velence.hu

1.16 Közművesítés

1.16.1 Vízi közművek

Velence város ivóvízellátása a Velencei – tavi regionális vízellátó rendszer főműveivel együtt, helyenként annak részeként épült ki.

A vízmű üzemeltetője a DRV Zrt. Siófoki Üzemeltetési üzemmérnökség, Velencei Üzemeltetési Üzemvezetőisége. Az érvényes vízjogi üzemeltetési engedély. száma: 20110/2009.

A városban lévő lakóterületek és üdülő telkek is bekötésre kerültek, az ellátás teljesnek minősíthető.

Regionális vízbázisok:

A regionális vízmű rendszer vízbázisai, engedélyezett vízkivétel

– Ercsi kutak	3.100.000 m ³ /év
– Gárdonyi Bikavölgyi kutak	540.000 m ³ /év
– Kápolnásnyéki kutak	133.000 m ³ /év

A fentiekén kívül néhány településen kiskapacitású kutak is működnek. A rendszerben az elmúlt években néhány településen vízfogyasztási korlátozás volt a nyári időszakokban, ugyanis a Velencei tavi regionális vízellátó rendszer meglévő vízbázisai tovább nem fejleszthetők.

A biztonságos vízellátás érdekében Velencei tavi vízellátó rendszer vízpótlására 2008 évben kiépült a Rákhegyi Regionális Vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték a pákozdi elosztóhálózattal, további fejlesztések szükségesek, ahhoz hogy a karsztvíz eljusson a sukorói ellátó főmű rendszeren át esetleg Velencéig, így kialakítva egy nagyon biztonságos vízellátó rendszert. Így a regionális vízmű rendszer vízbázisai közé a rákhegyi vízakna és víztisztító mű is bekerült.

Az egyes vízbázisokról a vízátvételt a fogyasztásoknak megfelelően szabályozzák (nyári időszakban a fogyasztás lényegesen nagyobb)

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű fejlesztési, valamint a szennyvízfejlesztés adatai alapján szerepeltetjük

A város vízfogyasztása:

- jelenlegi becsült vízigény
 - átlag: 900 m³/d (üdülőkkel együtt)
 - csúcs: 1200 -1300 m³/d (üdülőkkel együtt)

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

Ivóvízhálózat:

Velence város vízellátása a regionális vízműrendszer alapvezetékein át, az ahhoz csatlakozó elosztóhálózati vezetékkel történik.

A városi elosztóhálózat három zónás vízellátó rendszerként került kialakításra Az elosztóhálózat összes hossza: 81 560 m

Vízbekötések száma:

Lakossági 5380 db

Közületi 250db (az adatok fejlesztésekkel folyamatosan változnak)

Térszíni tároló medence:

A város vízellátásában az alábbi regionális medencék vesznek részt

Gárdonyi medence össz térfogat 7.600 m³ túlfolyó 156,8 m Bf

Bence hegyi medencék össz térfogat 650 m³ túlfolyó 156,8 m Bf

A kialakított városi vízhálózat nagyobb része (I sz. zóna) ellennyomó rendszerű, a Bence hegyi II sz. és III sz. zóna vízellátása nyomásfokozós, hirdofóros rendszerű).

Az elosztóhálózatok a régebben épült szakaszokon acél, acny csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC, KPE műanyag csőből kerültek fejlesztésre.

A város teljes területe (álladó lakosok, üdülők) vízellátása a meglévő hálózaton át biztosított, a régebbi hálózati vezetékek (acél, ac ny.) felújítására, cseréjére kell felkészülni.

Üzemeltetés:

A víztermelő helyekről a kitermelésre kerülő vizet ivóvíz távvezetékek szállítják be a vízellátó egységeken (átemelők, medencék, stb) át az egyes községi, városi elosztó- hálózatba ill. a megépült kiegyenlítő medencékbe.

Velence város vízellátása nagyobb részt az ercsi vízbázisról, kisebb részt a kápolnásnyéki kutakból történik. A területen a 104 – 137 m Bf terep magasságok között elhelyezkedő fogyasztók, a város nagyobb része,(I. zóna) vízellátása a regionális vízmű alaphálózatáról biztosított,. Az alaphálózat ellennyomó medencéi a gárdonyi (összesen 7.600 m³) valamint a velencei (összesen 850 m³) medencék. Az ercsi vízbázisról történő vízellátás biztonsága és a víz minősége szinte az egész Velencei-tó környéki településeggyüttest érinti. A DRV Zrt. által működtetett északi ág gerincvezeték rendszere és annak kapacitása rekonstrukcióra szorul.

A velencei-tó É-i oldal területeinek vízellátása több nyomásövezettel került kialakításra.

A Velence Bence hegy 137 m Bf –nél magasabb területeinek vízellátása két nyomásövezet épült ki. A velencei medencék mellett épültek ki a nyomásfokozó telepek. A II sz. zóna a 130 – 175 m Bf, a III. sz. zóna pedig a 175 – 220 m Bf terep magasságok között elhelyezkedő telkek, fogyasztók kerülnek ellátásra. A városi főmű rendszeren át kerül ellátásra Sukoró és Nadap község, a regionális rendszer sukorói átemelő telep nyomásfokozó szivattyúival és a kiépített összekötő vezetékekkel. A távlati tervekben a Pákozdig kiépült rákhegyi regionális rendszerrel összekötő vezeték rész tovább épül, újabb vezeték lefektetésével a sukorói vízmű (átemelő telep) felé. A két regionális rendszer összekötésével a Velencei térség vízellátási biztonsága így hosszú távon is megoldásra kerülhet.

Vízbázis oldalról a felmerülő többlet vízigény biztosítására, a további fejlesztéseknek nincs akadálya, fejlesztések vízhiány okán nem maradhatnak el.

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

A város és a Velencei-tó környéki települések szennyvízelvezetésének kiépítése az 1970-es években a regionális elvezető főműrendszer, és szennyvíztisztító telep (Agárd) kiépítésével kezdődött meg.

Az elvezető főmű rendszerhez (csatornák, átemelők nyomócsövek) fokozatosan csatlakoztak az egyes településeken kiépült gyűjtő csatornák, gravitációs ill. telepített átemelők és nyomócsövek fokozatos kiépítésével.

Velence város területén – a regionális rendszer Ny-i ágaként, négy főművi elem épült ki, csatlakozva a szennyvizet a tisztítótelepre szállító, Gárdony város területén áthaladó további főművi elemekhez.

IV sz. reg. átemelő 4-0-0 főgyűjtő csatornával

DN 200 nyomócsővel csatlakozva az 3-0-0 csatornához

V sz. reg. átemelő 5-0-0, 5-1-2 jelű főgyűjtő csatornával

DN 300 nyomócsővel csatlakozva a Gárdonyi elvezető főgyűjtőhöz

V/1 sz. reg. átemelő V-1-0-0 főgyűjtő csatornával

DN 150 csomócsővel csatlakozva az 5-1-2 csatornához

VI sz. reg. átemelő 6-0-0 főgyűjtő csatornával

DN 200 nyomócsővel csatlakozva az 5-0-0 csatornához

Elvezetett szennyvíz mennyiség: az ivóvízfogyasztás 90-95%-a.

A 2006 -2008 években pályázati támogatással kiépült a Velencei-tó mellett és a tó vízgyűjtő területén található települések (Velence, Sukoró, Nadap, Pázmánd, Kápolnásnyék, Gárdony és Dinnyés) teljes körű szennyvíz csatornázottsága.

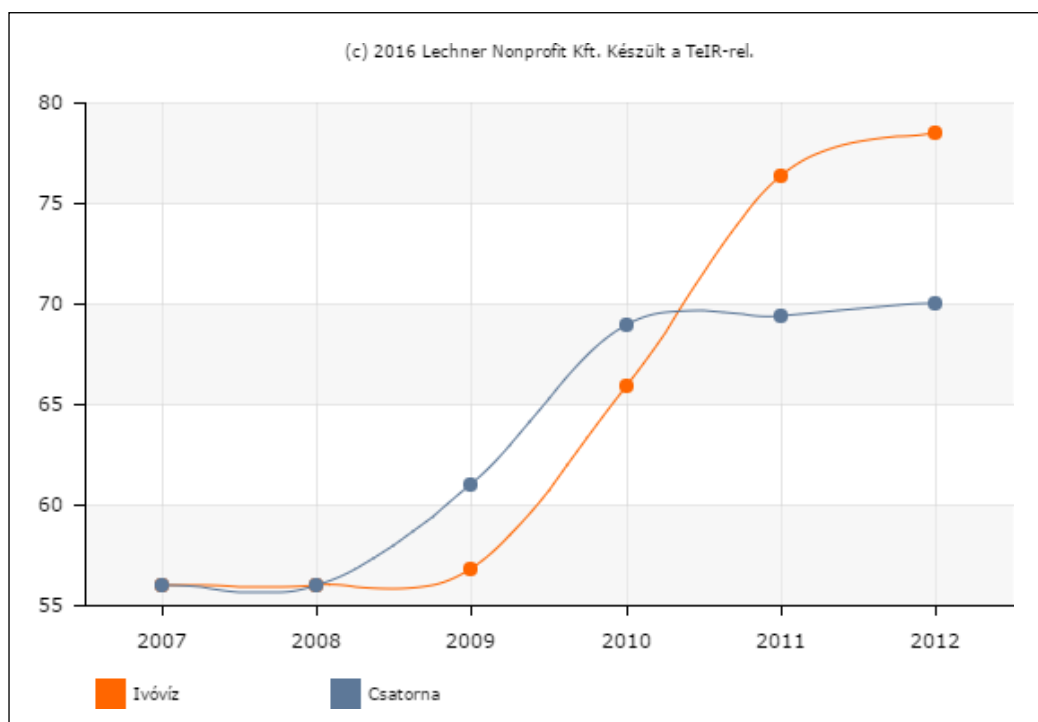
Ezzel a projekttel együtt az agárdi szennyvíztisztító telep is bővítésre került, jelenlegi kapacitása: 12.500 m³/d. A tisztított szennyvíz kivezetése a Dinnyés – Kajtori csatornába történik.

Velence város területén,(a Bence-hegyi területen is) a szennyvízelvezetés teljes körűen biztosított, ill. annak lehetősége fennáll.

A Velence városban kiépült regionális elvezető rendszer, valamint az ahhoz csatlakozó városi fő,- és mellékgyűjtő csatornák fogadják és tovább vezetik a Kápolnásnyék, Pázmánd, Nadap és Sukorói községekből átvezetett szennyvizet is, részben a VI. jelű, részben a V/1 jelű főmű rendszerhez csatlakozva.

A regionális és az egyes települések gyűjtő csatorna rendszereinek, valamint a térség szennyvíztisztító telepének üzemeltetője a DRV Zrt. üzemeltetési engedély száma: 20108/2009.

A szennyvízgazdálkodás területén különösen nagy jelentőségű a körforgásos gazdaság kiépítése a Velencei-tavi térség településeinek egyeztetésével, a Velencei-tó vízminőségének fókuszba helyezésével.



38. ábra: Közüemi ivóvízvezeték és csatornahálózat hossza (km)

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A Velencei-tó vízgyűjtő területének földrajzi elhelyezkedése

A Velencei-tó vízgyűjtőterülete a Dunántúl ÉK-i részén helyezkedik el, a Vértes hegység és a Mezőföld között. Keleten a Váli víz, Nyugaton a Mór-Bodajki vízfolyás vízgyűjtőterülete határolja.

A Velencei hegység a vízgyűjtőt két egymástól elkülönített medencére bontja, a Velenceire és a Zámolyira.

A vízrendszer négy fő részre tagozódik :

Császárvíz, 383,2 km²

Vereb-Pázmándi vízfolyás, 105,0 km²

Velencei-tó É-i part közvetlen, 45,4 km²

Velencei-tó D-i part közvetlen, 44,1 km²

A tó vízfelülete mintegy 24 km², így a teljes vízgyűjtő terület : 602 km².

Jelenlegi állapot

A belterületen a csapadékvíz elvezető hálózat a kiépítés szempontjából nem képez egységet a teljes vízgyűjtőn található vízlevezető elemekkel. Az esésviszonyok utcán belül is változó képet mutatnak, az átereszek (kapubejárók) csőtagjai és a nyílt árkok több helyen feliszapolódtak, fenntartatlan állapotban vannak. A kapubejárók anyaga, hossza nem mutat egységes képet.

A település közvetlen vízgyűjtője a 105 és a 220 mBf - i abszolút magassági szintek között helyezkedik el. A település a 8116. számú úttól É-ra dombvidéki jellegű, attól D-re lankásabbnak, míg K-re és a Velencei-tó D-i részén síknak mondható.

A Velencei-tó közvetlen vízgyűjtőjére készített eddigi tervek alapján, három db I, II. III. jelű nagyobb részvízgyűjtő került lehatárolásra. Velence várost a helyzetéből adódóan mindhárom részvízgyűjtő területet érinti.

A település belterületi és üdülőterületi részét – a lejtés viszonyok és a jelenlegi állapotok alapján három kisebb vízgyűjtőterületre lehet felosztani.

Az egyes vízgyűjtőterületekről lefolyó vízmennyiségek elvezetése jelenleg, a meglévő vízelvezető elemek – nyílt árok, csatornák, vízfolyások – segítségével történik, a végső befogadó Velencei-tóig. A végbefogadóig történő elvezetés során több kisvízfolyás is felhasználásra kerül, Csónakházi árok, VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Csontéri vízfolyás, A-1 jelű árok, Tábori árok, Molnár árok, Velence-fürdői árok stb.

Ezen, a legalacsonyabb rendű vízelvezető elemektől az alábbiak lehet összefoglalni az egyes rész vízgyűjtőterületek szerint.

A befogadó árok közül:

A Vereb – Pázmándi vízfolyás alsó szakasza a KDT VIZIG

Csontéri árok , A-1 árok Társulat

VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Tábori árok Molnár árok, Velence fürdői árok pedig Velence város Önkormányzatának kezelésében üzemel.

A csapadékvíz elvezetés fejlesztése, eddigi tervezések

A Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás 2002 -ben készítette el a kistérségi települések belterületi vízrendezésének megvalósíthatósági tanulmányát.

A Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás települései - Gárdony, Velence, Kápolnásnyék, Sukoró, Pákozd, Nadap és Pázmánd - a belterületi vízrendezési feladataikat, a tervezett beruházások volumene és a térség országosan kiemelt üdülőterület jellege miatt állami támogatások igénybevételel tervezik megvalósítani.

A 104/1998.(V.22.) Korm. rendelet alapján a megvalósíthatósági tanulmányban vizsgált változatokra először elvi vízjogi engedélyezési terv készült, melyre a KDT Vízügyi Igazgatóság 25110/2002.számú határozatában elvi vízjogi engedélyt adott.

A tárgyi megvalósíthatósági tanulmány a hét település belterületi vízrendezésének elvi vízjogi engedéllyel rendelkező „A” és „B” változatát vizsgálta.

A teljes vízrendezési program megvalósítása csak ütemezetten lehetséges, mivel aránytalanul nagy terhet jelentene az Önkormányzatoknak.

Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás 2006. évben ismételten megkérte a fenti településekre az elvi vízjogi engedélyt, melyet 12682/2006 ügyiratszám alatt kiadtak. Vizikönyvi száma: 87/6817-16866.

Az egyes Önkormányzatok megállapították a településeiken legfontosabb megoldandó csapadékvíz elvezetési feladatokat és ezen levezetők vízjogi engedélyezési terveit a Kistérségi Társulásnak vagy az egyes Önkormányzatoknak kell elkészíttetni és pályázni a megvalósításra.

A vízrendezést vízgyűjtő elv szerint kell megvalósítani, ezért a természetes vízgyűjtők, a befogadó vízfolyások, árkok vízgyűjtő területei alapján történt a felszíni vízvezetés vizsgálata és a fejlesztések meghatározása, az egységes műszaki kiépítettség elérése érdekében. A Velencei-tó mintegy 602 km²-es vízgyűjtő területe hat rész-vízgyűjtő területre oszlik.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a Velencei-tó védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A külvizek és a belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása (övértárók kialakítása), a külvizek esetleges tározással történő visszatartása, ahol ennek műszaki-gazdasági és területi feltételei adottak.
- A szennyvizek, csapadékvizek szétválasztása a belterületeken, illetve az elválasztott rendszerű szennyvízhálózat tehermentesítése a csapadékvizektől.
- A vízgyűjtő külterületi részén vízvisszatartás, a parti területeken a csapadékvíz gyors bevezetése a tóba.
- A tó vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízvezető rendszereken.
- Külön vizsgálatot igényel a kis valószínűségű csapadékokra történő kiépítés (Q10%, Q3%,) utca, közcélú vízfolyás, és az állami létesítmények szintjén, mert ennek magas költsége irreálissá teszi a megvalósulást.
- Célszerűbb a reálisan megvalósítható, bár kisebb biztonságot adó (Q50%, Q25%,), kevésbé költséges megoldásokat alkalmazni, és a kiépülő rendszereket folyamatosan karbantartani, és üzemképes állapotban tartani (átereszek).
- A meglévő létesítményeket felül kell vizsgálni, megfelelő állapot esetén a meglévő kiépítettséget el kell elfogadni.
- A Velencei-tóba való meglévő becsatlakozásoknál fontos a tó visszaduzzasztó hatásának kizárása, vagy csökkentése, amennyiben a műszaki-gazdasági feltételek ezt lehetővé teszik.

A városi vízrendezési feladatok súlypontjai az egyes vízgyűjtő területeken:

- A vízrendezési feladatok a vízgyűjtő területek jellege szempontjából két csoportba oszlanak:
- síkvidéki vízrendezés (I. sz. részvízgyűjtő területe)
- dombvidéki vízrendezés (III. sz. részvízgyűjtő területe)
- Az I. III. sz. részvízgyűjtők esetében (dombvidéki terület) elsődleges cél a külvizek kizárása a belterületekről. Ez övértárókkal, esetleg mikro tározókkal történhet (szabályozott vízvezetés).
- Ezzel egyenértékű, de másodlagos feladat a belterületeken keletkező csapadékvíz minél rövidebb úton történő befogadóba való bevezetése.

- A II. sz. részvízgyűjtő (inkább síkvidéki terület) esetében elsődleges cél a belterület mélypontjaiból minél rövidebb idő alatt kivezetni a kárt okozó csapadékvizet, a meglévő létesítmények átalakításával, illetve új, tervezett létesítményekkel. Másodlagos feladat a külvizek kizárása a belterületekről.

Általánosságban elmondható, hogy a Velencei-tó érzékeny vízkészlet gazdálkodása szempontjából a felszíni vizek tóba való bevezetése alapvető fontosságú. Ennek környezet és természetvédelmi, vízminőség védelmi, településrendezési, esztétikai, stb. szempontból optimális megoldásait kell alkalmazni az egyes vízgyűjtő területek jellegének megfelelő műszaki megoldásokkal.

1.16.2 Energiaközművek

Energiagazdálkodás és energiaellátás

A város energiaellátása két módon történik:

- Földgáz: A telephelyen elkülönítve található a földgáz fogadóállomás, mely korrektorral szerelt NA 200 méretű mérőt tartalmaz. A fogadótól jut el a földgáz a kazánházba a kazánokhoz, illetve a gázmotorhoz.
- Elektromos energia: A városi elektromos légvezeték hálózatról történik a lecsatlakozás.

Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. A település két földgázfogadó állomással rendelkezik.

A Velence 1 fogadóállomás a Pusztaszabolcsi út mellett helyezkedik el. A földgáz az úgynevezett ZALAI 8"-os vezetékről készített leágazással érkezik nagyközepnyomáson (6,0 bar) a fogadóállomáshoz.

A településen jelenleg a földgázellátásba be nem kapcsolt lakóegységek várható egyidejű földgáz fogyasztása 200 Nm³/h.

A tervezett változások miatt fejlesztésbe vont területek és a már meglévő beépítetlen telkek várható egyidejű földgáz fogyasztása 50 Nm³/h.

Az ipari terület becsült egyidejű földgázfogyasztása 200 Nm³/h.

A földgáz energia árának emelkedése miatt az elmúlt időszakban csökkenő tendenciát mutat a földgázfelhasználás a bekapcsolt új fogyasztók arányában, ezért az igények a meglévő rendszeren új gerinc vezetékek kiépítésével, illetve a meglévőkről készített leágazásokkal kielégíthetők.

Villamosenergia ellátás

A település elektromos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Velence ellátása a Baracsán található 120/20 kV-os, északi területei pedig a Székesfehérvár-Kőfém elnevezésű 120/20 kV-os állomásból történik. A kétirányú megtáplálhatóság megnövekedett üzembiztonságot eredményez.

Velence város területén nem található országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat (120,400 kV-os távvezeték).

Velence tóparti és központi részein a 20 kV-os elosztóhálózat földkábelben épült ki, a transzformátor állomások földre telepített kialakításúak. Az újabb berendezések kis helyen, esztétikusan jelennek meg. A földkábelek biztonsági övezete 1 m, a transzformátor állomások határoló fala az övezet határa. A külterületi részek 20 kV-os légvezetéken kerülnek ellátásra, oszlopra szerelt transzformátor állomásokkal. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén 37 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, ezek közül 14 db a földre telepített kompakt kialakítású, a többi oszlopra szerelt kivitelű.

A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. Ezek biztonsági övezete csupasz vezeték esetén 1 méter, szigetelt kialakításúnál 0,5 m. A közvilágítási lámpatestek is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre. A tóparti és központi helyeken azonban található kisfeszültségű földkábeles kialakítás is, mely városképi szempontból igényes kialakítást eredményez.

A meglévő közvilágítás nagy részben a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva. A belső területeken földkábeles kialakítású, kandeláberekkel.

A tervezett fejlesztések miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított. Új 20kV- os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középfeszültségű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (EON-ÉDÁSZ) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

1.16.2.1 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Szélerergia

Magyarországon a „befogható” fajlagos évi szélteljesítmény 900–365 kWh/m² között változik a földrajzi és klimatikai adottságok függvényében, mely szélergiapotenciál szempontjából hazánk nem számít kedvező területnek, viszont a szélparkok által termelt villamosenergia előállítási költsége az elmúlt években olyan szintre csökkent, hogy napjainkban már versenyképes számos hagyományos energiahordozóval. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy egy nem szabályozható, időjárásfüggő technológia. Ezért a szélerergia terjedésének az energiatárolás gazdaságos biztosításáig a villamosenergia- rendszer szabályozhatósága, befogadóképessége szab korlátot. Velencén a szélerergia nem válthat ki jelentős fosszilis energiahordozó mennyiséget a mindenkori energiafelhasználásban, de a megtakarítások növelésében eredményesen alkalmazható.

Szoláris energia

Magyarországon a napsugárzás légkör feletti 1352 W/m^2 intenzitásából - a felhőzet következtében beálló veszteségeket követően - 137 W/m^2 fajlagos teljesítménnyel lehet számolni. Az éves átlaghoz képest igen nagy az évszakonkénti ingadozás: decemberben 32 W/m^2 , júliusban 238 W/m^2 , ami több mint hétszeres különbséget jelent.

Fejér megye 4.359 km^2 területén évente elméletileg 5.449 TWh/év ($5,45 \text{ PWh/év}$) globál sugárzási energia nyerhető, ami $19,62 \text{ EJ}$ -nak felel meg. Ennek a volumennek a

„befogásával” a gyakorlatban, csak úgy szabad számolni, ha a beruházási költségeket támogatások egészítik ki.

Egyéb megújuló (víz, biomassza, geotermikus energia) energiaforrások használata

Velence város adottságai nem kedveznek a víz-, biomassza-, illetve geotermikus energia felhasználásának, így ezek üzemi mértékű hasznosítása nem várható. Biomassza (fa), illetve geotermikus energia hasznosítása egyes lakóépületek fűtési rendszerében jelenleg is megtörténik, további elterjedésük elsősorban az energiaárak változásának függvénye.

1.16.2.2 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az elmúlt időszakban csak néhány önkormányzati intézményben történt energiahatékonyságot növelő beruházás, más megvalósult fejlesztéssel párhuzamosan (önálló energiahatékonysági beruházás nem történt). Az így modernizált épületek (pl. általános iskola, szakrendelő) energiahatékonysága megfelelő, azonban megújuló energia használatára irányuló fejlesztésekkel tovább is növelhető.

Azon önkormányzati épületek intézményeknek helyt adó épületek, melyek az elmúlt időszakban nem estek át jelentősebb felújításon (pl. polgármesteri hivatal épülete), általában rossz energiahatékonyságúak.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlési szolgáltatás olyan szolgáltatás, amely jeleknek (bármely értelmezhető formában előállított jel, jelzés, írás, kép, hang) elektronikus hírközlő hálózaton történő átvitelét, továbbítását biztosítja. A szolgáltatást, az elektronikus hálózatok üzemeltetését végző, azt létrehozó, vagy arra szervezett, vagy arra létrehozott szolgáltatók biztosítják. Az elektronikus hírközlés szolgáltatása alanyi jogú.

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra lehet:

- távközlési ellátás
- műsorszórás, kábel tv ellátás
- A szolgáltatás felügyelője a Nemzeti Hírközlési Hatóság (NHH), melynek területi igazgatóságai:
 - Budapesti Igazgatóság
 - Debreceni Igazgatóság
 - Miskolci Igazgatóság
 - Pécsi Igazgatóság

- Soproni Igazgatóság
- Szegedi Igazgatóság
- Kábeltelevíziós hálózat

Velence a Budapesti Igazgatóság területéhez tartozik. A városban a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 2000-ben 3780 volt, ez a szám 2014-ben 410-re csökkent. A kábeltelevíziózásban az utóbbi évek adatai alapján egyértelmű tendenciaként figyelhető meg az áttérés a vezetékek nélküli hálózatra.

Internet-előfizetés

A városban az internet-előfizetések száma 2014-ben 1452 volt. A kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások számához képest ez az érték majdnem négyszeres értéket mutat

Telefonhasználat

A város területén a nyilvános távbeszélő állomások száma az elmúlt években fokozatosan csökken, 2014-ben már csak 2 db található a városban. A készülékek számának csökkenése a mobilhálózat és a mobiltelefonok használatának elterjedésével fordítottan arányos. Hasonlóképpen az egyéni analóg távbeszélő fővonalak számának változásával, amiből 2000-ben még 2504 db volt, 2013-ban pedig több, majdnem a felére esett vissza és már csak 1569 db volt a településen.

1.17 Környezetvédelem (és településüzemeltetés) vizsgálata

1.17.1 Talajvédelem

A Velencei-medence kistáj területének közel egyharmadát a Császár-víz és a Dinnyés környéki réti talajok alkotnak. Ezeknek a talajoknak csak 10%-át hasznosítják szántóként, nagyrészt pedig rétként, míg a maradékot a tópart környékét települések foglalják el. A kistáj területének 34%-át a Velencei-tó foglalja.

A településen és tágabb környezetében a felső 10 m-ben található fedőközet képződmények között uralkodnak a laza üledékes kőzetek. Legelterjedtebb üledékek a medencékben a lösz, a homok és az agyagos homok, a hegyvidékeken a dolomit (Vérteshegység) és a gránit (Velencei-hegység).

A Vértes és Velencei-hegység közötti területen a mészlepedékes csernozjom az uralkodó talajtípus, melynek egységességét csupán a Császár-víz mentén és a Velencei-tó parti régiójában kialakult réti talajok szakítják meg. A Velencei-hegység és előterének jellemző talajtípusa a Ramann-féle barna erdőtalaj és az agyagbemosódásos barna erdőtalaj, amit néhol köves és földes kopárok szabdalnak.

A Velencei-hegység agyagbemosódásos barna erdőtaljai és barnaföldjei kis ki- terjedésűek és teljes egészében erdőterületként hasznosítottak. A Seregélyesnél a réti talajokat magasabb térszínen övező réti csernozjom talajok területének 40%-a rétként, 45%-a szántóként, 15%-a pedig erdőként hasznosítható.

Velence környékén jellemzően az alföldi mészlepedékes csernozjomok a jellemzőek, melyek a Mezőföld felé is gyakran előfordulnak; míg a településtől észak felé távolodva a Ramann féle barna erdőtalajok megjelenése a jellemző. Velencétől délre mészlepedékes csernozjom talajok találhatók. A település körüli területek talajértékszám 70-80 közötti értékű. A talajértékszám a különböző talajok természetes termékenységét fejezi ki a legtermékenyebb talaj termékenységének %-ában. A település környezetében található a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét az előző ábra mutatja be.

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Vízgyűjtőterület, vízfolyások, tavak

Velence a Velencei-tó keleti partján fekszik. A tó hazánk 2. legnagyobb természetes tava és Európa egyik legmelegebb édes vizű tava. A tó korát 12000 -15000 évre becsülik, s a pleisztocén korra tehető a kialakulása. Az akkori mérete kb. 60 km², vízszintje a mainál 3-4 m-el magasabb volt. A Velencei-tó, úgy keletkezett, hogy két párhuzamos törésvonal között a földkéreg lesüllyedt. A kialakult árkot a viharos, jeges szél tovább mélyítette, majd a később az esős időjárás csapadéka és a felszíni vizek megtöltötték. A tó talaja többek között vízzáró agyag, ezt az iszapot a környező hegységekből a csapadék víz oldotta ki és hozta magával. A földtörténeti jelenkorban a holocénban a feltöltődés hatására a tó területe csökkent. A feltöltődés a Nádas- tavon (mai Dinnyési-Fertő) déli irányban végig folyó Császár- patakot,- mely a tó legfőbb tápláló forrása ,- nyugat felé térítette el, egyenesen a Velencei-tóba.

A Velencei-tó É-i vízgyűjtő területe meglehetősen vízhiányos terület. Ennek oka, hogy számos forrása mind kis vízhozamú, illetve hogy az összetöredezett és vastagon elmállott gránit elnyeli vizet, ezért még a nagyobb völgyekben (Lápos-völgy, Bella-völgy) sem alakul ki állandó jellegű vízfolyás. Az árvizek általában tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak. A Velence területén található vízfolyások időszakos vízfolyások. A Cibulka-ér és a Velencei A1 árok befogadója a Vereb-Pázmándi vízfolyás, a Csontréti-patak és a Vereb-Pázmándi vízfolyás befogadója pedig a Velencei-tó. A Bencehegyi vízfolyás

befogadója szintén a Velencei-tó. Velence csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal, illetve csatornával történik, a csapadékvizek végső befogadója a Velencei-tó.

Velencei-tó ásványi anyagokban (nátrium és magnézium) gazdag. Víztartalomra nézve a Császár víz I., a többi vízfolyás II. osztályú. Ennek oka a magas sótartalom (2500 mg/l), valamint a sok szerves anyag és bomlástermék.

A Velencei-tó a környező felszíni vizek vízgyűjtője, a tó vízgyűjtő-területe a Velencei-medence kistáj területét többszörösen meghaladja, lefolyása a Dinnyés-Kajtori csatorna. A Velencei-tó mai területe 24,9 négyzetkilométer, hossza 10,8 kilométer, átlagos szélessége 2,3 kilométer, átlagos mélysége 1,45 méter, partvonalának hossza 28,5 kilométer. A viszonylag magas napsütéses órák száma okán és az átlagosan mindössze 1,5 méteres mélység miatt a Velencei-tó víz hőmérséklete nyáron elérheti a 26-28 °C-ot is. A tó vize ásványi anyagokban gazdag, a VGT31 mellékleteiben foglaltak szerint. A nyílt víztükrű részének kémiai és az ökológiai állapota egyaránt jónak minősített, míg a nádas-lápi terület ökológiai állapota nem éri el a jó értéket. A vízgyűjtő terület jelentősebb vízfolyásai a Burján-árok, a Rovákja-patak, a Császár-víz, és a Vereb-Pázmándi vízfolyás (Bágyom-patak) a Cibulka-patakkal. A Császár-víz a Velencei-tó teljes vízgyűjtőjének 67%-áról szállítja a vizet a tóba. A Vereb-Pázmándi-vízfolyás a Velencei-tó második legjelentősebb tápláló vízfolyása.



39. ábra: Velence település és környékének vízrajza, Forrás: OKIR

A településen és környezetében a felszíni vízhálózat a tó felé a vizeket vezető csatornákból és egy tározásra is használt tóból (Kápolnásnyék, Tűzép és horgásztó) áll. A Velencei-tó a befogadója a Velencén is áthaladó, jelentősebbnek számító vízfolyások közül a Vereb–Pázmándi-vízfolyásnak és a Csontréti-pataknak egyaránt, amik rendezett mederben folynak keresztül a településen, mindkettő időszakos vízfolyás. A vízgyűjtő terület kisebb vízfolyásai közül a Velencénél beömlő Csontréti-patak található a településen, ami – a többi kisebb patakhoz hasonlóan – szélsőséges vízháztartású, általában csak igen csapadékos időszakban szállítanak vizet.

A tó természetes öregedési folyamatait tőrekonstrukciós munkákkal igyekeztek megállítani. Húsz év alatt több mint 15 millió m³ iszapot távolítottak el a mederből és a nádas-állományok egy részének eltávolításával nagy nyílt vízi területek is létrejöttek.

A körforgásos gazdaság kialakítása, különösen a szennyvíz tisztítása, a hulladékgazdálkodás területén a Velencei-tó térségében nagy jelentőséggel bír.

Tószabályozás, partvédelem

A Velencei-tó vízszintszabályozása az 1966-ban a Dinnyés-Kajtori csatorna 26+430 fkm szelvényében épült vízszint-szabályozó zsilip üzemeltetésével történik. A zsilip maximális levezető képessége 6 m³/s. A Velencei-tó hozzáfolyásának részbeni szabályozása a Császárvízen létesített, sorba kapcsolt Zámolyi- és Pátkai-tározók zsiliprendszerének üzemeltetésével lehetséges.

2021-ben a tó rekord alacsony, 70 cm-es vízállása miatt szükség volt vízpótlásra. 2022 májusára 100 cm-re nőtt a vízállás, ami a tél elején elindított vízpótlásnak köszönhető. A tó vízszintjének élsősegesen alakuló vízszintje, várhatóan az alacson vízszint folyamatos problémát jelent a jövőre nézve, jellemzően a csapadék hiányában a párolgási veszteség miatt. A szakemberek szerint a tó hajlamos a szélsőséges vízállások produkálására, szabályozás nélkül akár a kiszáradásra is. A stabilabb vízállás biztosítása érdekében az eddigi Pátkai-tározó mellé új megoldásként 2022-ben a zámolyi tározó víztározásra alkalmassá tétele érdekében száraz kotrás során eltávolítják az iszapot, ami 2023-tól biztosít vízpótlást a tóba. Ezen kívül vízügy tervez egy úgynevezett by-pass, megkerülő csatornát, azaz a Császár-víz most már ki tudja kerülni a tározót és közvetlenül táplálja majd a tavat. Ugyanakkor a Császár-víz is csak akkor tud számottevő mennyiséget szállítani, ha az átlagosnál több lesz a csapadék.

A partvédóművek kiépítési szintje + 160 cm, míg a szabályi szint maximuma + 170 cm, ezért magas vízszintnél a környező parti területeket elvizesednek. A Velencei-tó partvonalának hossza 26,5 km, ebből természetes part 8,9 km, véglegesen szabályozott, partvédóművel bevédett 17,6 km. A partvédóműveken kívül több hajó- és csónakkikötő is épült.

A Velencei-tavon lévő, Velence területét érintő kikötők:

- Béke utcai csónakkikötő, Velence 4470/1 hrsz.-ú ingatlanon
- Délikanyari csónakkikötő és hajóállomás
- Móló strand csónakkikötője Velence 4482/2 és 4482/3 hrsz.-ú ingatlanon
- Csontréti csónakkikötő a Csontréti-patak torkolati részénél
- Velence, volt MEDOSZ SE vízisport telepének csónakkikötője
- A velencei vízisport telephez kapcsolódó kikötő

Tározás, vízkormányzás, vízátervezetés

A Császár-víz 0+460 km szelvényében lévő összekötőcsatorna épült a tó vízpótlása érdekében. A Császár-víz 1+450 km szelvényben lévő duzzasztó átépítése (1972), a Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság vízszolgáltatás kiépítése történt meg.

A Velencei-tavat tápláló vízfolyások mentén a vízminőség-védelem érdekében szükséges a mezőgazdasági művelés korlátozása. Belterületen a Velencei-tó partjának 30 m-es sávjában, külterületen a patakok legalább 50-50 m-es biztonsági sávjában épületet elhelyezni nem lehet. E területsávban a mezőgazdasági termelést is korlátozni, az extenzív irányú változásokat támogatni kell.

A vízminőség-védelmi feladatok közül folyamatosak a mederfelmérés, üledékvizsgálat, a nádgazdálkodás, a partvédőművek rekonstrukciója, az infrastruktúra fejlesztés (csatornázás), a vízminőség- és talajvédelmet szolgáló erdő-, gyepter- és fasortelepítés, vízfolyások rendezése, a talajvédelmi beruházások, vízminőség-védelmet elősegítő halgazdálkodás és horgászat támogatása, a strandok és parti sáv higiéniás feltételeinek megteremtése és a működtetés folyamatos ellenőrzése, vízminőség-védelemmel és vízkészlet gazdálkodással összefüggő tervezési feladatok, monitoring és informatikával kapcsolatos feladatok.

Belvíz

Velence és térsége a belvízmentes vagy belvízzel alig veszélyeztetett területekhez tartozik.

Felszín alatti vizek érzékenysége

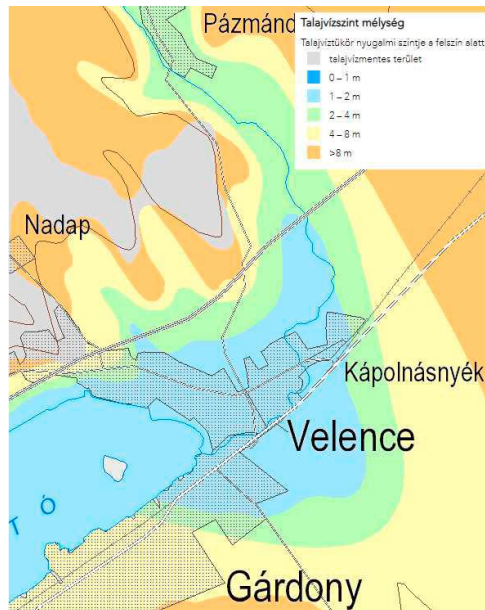
A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Velence a *fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések* közé tartozik.

Talajvíz

A talajvíz Velence településen belül a tómedencén kívül magasan, általánosságban 0-1 m közötti mélységben van. A tótól távolodva a talajvízszint fokozatosan süllyed, Kápolnásnyék területét elhagyva kis területen belül 1-2 m mélységben található. A Vereb-Pázmándi vízfolyás mentén a közeli felszíni vizeknek hatására magasan levő talajvízszint a medertől távolodva gyorsan süllyed, rövid távolságon belül eléri a 2-4 m mélységet – ahogyan a következő ábrán is látható. Kémiaailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik. Kémiaailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik. A keménysége 15-25 nk° közötti. Az É-i parton a szulfáttartalom 60 mg/l alatt, míg D-en 60-300 mg/l között ingadozik.

A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma a terület üdülő jellege ellenére kicsi.

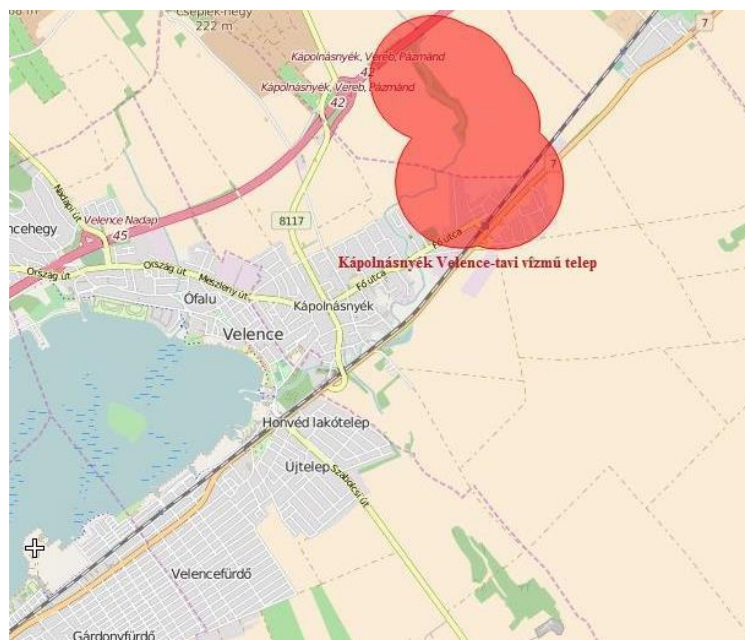
Mélységük átlagosan 100 m körüli, vízhozamaik is mérsékeltek.



40. ábra: Velence környékének talajvízszintje (Forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe, 0-8m)

Felszín alatti vízbázis

Velence területén található vízbázisokat a következő ábra szemlélteti. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997, (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a vonatkozó területhasználati korlátozásokat. Velence közigazgatási területén vízbázis védőterület nincs kijelölve.



41. ábra: Velence területén és környezetében található vízbázisok védőterületének felszíni vetülete (forrás: OKIR)

A Velencei-tó és annak 250 méteres környezete 1c (fokozottan érzékeny, felszíni állóvíztől 0,25 km) alkategóriába tartozik, a település nagyobb része 2.a (érzékeny, 20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek), kisebb része 3. (kevésbé érzékeny) alkategóriába tartozik.

Velence nitrátérzékeny területnek minősül. A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályait, előírásait a településen, illetve a tervmódosítással érintett területeken be kell tartani.

Termálvíz

Velencén a tó felületének vize a szabadstrandtól környékén télen nem fagy be, melynek oka lehet a melegvíz-fakadás. Megállapítást nyert, hogy mélyről fakadó melegvíz is táplálja a tavat.

Az Agárdi termálfürdő építésével egyidőben Velence Város Önkormányzata a próbafúrásokat végeztetett, amely eredményeképpen 2002 júliusára nagy mélységű (1072 m) és hőfokú (72 °C) hévízre találtak, melyre termálkutat létesítettek és amelynek termelt vízhozama 220 m³/nap. A vízhozam számítások alapján maximálisan 300 fő egyidejű fürdőzését képes fedezni a Velence K-43(6-14) jelű termálkút. A víz ásványi sókban gazdag, nátrium-kalcium - szulfátos-kloridos-hidrogénkarbonátos jellegű, fluoridos, a magas kalcium és magnézium tartalmának köszönhetően igen kemény termálvíz.

A 1042/2012. (II.23.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1-13 jelű, Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő tervezési alegysége szerint a Szabadbattyán termálkarszt kt.1.6 jelű víztest jó mennyiségű állapotúnak minősül. A terv szerint a víztestre vonatkozó környezeti célkitűzés a termálkarszt jó állapotban tartása.

A vízgyűjtő területen a termálvíz utánpótlódása erősen korlátozott. A termálvíztest vízszintjében folyamatos csökkenés volt tapasztalható 2004-2009 között növekvő ütemben. 2009-től megfigyelhető a vízszintek csökkenésének lassulása 2009-ben. 2012-ben a január-szeptemberi adatokat áttekintve megállapítható, hogy a csökkenési folyamat megállt, illetve kb. áprilistól kismértékű emelkedő tendencia figyelhető meg.

A víztestet terhelő jelenlegi vízhasználatok mellett (Agárdi Termál- és Gyógyfürdő, valamint a Velence Resort&Spa összesen 720 m³/nap termelése) tehát a víztest állapotának romlása megállt, sőt kismértékű javuló tendencia figyelhető meg, és kívánatos volna ennek fenntartása.

1.17.3 Levegőtisztaság-védelem

Éghajlat

A Velencei-medence mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj. Évente 1960 óra napsütést élvez, ebből nyáron 780 óra, télen kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam valószínű.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C, a nyári félévé 17,0 °C. Ápr. 4-6. és okt. 20-21. között a napi középhőmérséklet általában meghaladja a 10 °C-t (195-198 nap évente). Ápr. 5-8. és okt. 24-26. között, azaz 194-200 napon keresztül várható, hogy a hőmérséklet nem csökken fagypontra alá. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, ill. -16,0 °C.

A csapadék évi és vegetációs időszaki átlaga 550 mm körüli, ill. 310-320 mm. Kápolnásnyéken mérték a legtöbb egy nap alatt lehullott csapadékot (86 mm). A téli félévben 32-34 hótakarós napra számíthatunk; az átlagos maximális hóvastagság 20 cm körüli. Az ariditási index értéke 1,25.

A nagyobb térségben uralkodó ÉNy-i szél-irány a Ny-i medencében inkább Ny-i, a K-i medencében É-i szél formájában jelenik meg. Az átlagos szélesség 2,5-3 m/s. A Velencei-tó fölött kialakuló viharok - a nagy nádborítottság miatt - nem hoznak létre akkora hullámozást, mint a Balaton fölöttiek. Az éghajlat inkább a kevésbé hőigényes kultúráknak kedvező. Az évi napsütéses órák összege É-on 1960, D-en 2000 fölötti. A nyári évnegyedben is a D-i részek a napfényesebbek (800 óra). É-on 780 óra a valószínű. A téli évnegyedben kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam várható.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C, a vegetációs időszaké 17,3-17,4 °C ugyanilyen területi elosztásban. A 10 °C középhőmérsékleti értéket meghaladó napok száma 194-196 (ápr. 4-6. és okt. 18-20. között), de D-en valamivel több (198-200 nap körüli, ápr. 1-3. és okt. 20-22. között). A fagymentes időszak hossza ÉNy-on 190 nap (ápr. 10-13. és okt. 20-22. között), a középső részeken 200 nap (ápr. 5. és okt. 25. között), a Duna mentén 205 napnál is több (ápr. 1. és okt. 28-30. között). A D-i részeken az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 34,0 °C, máshol kevéssel alatta. A téli abszolút minimumoké -16,0 °C (É-on néhány tized fokkal alatta, DK-en felette).

Az évi csapadékösszeg 540-580 mm, de K-en és Ny-on (Dunaújváros és Székesfehérvár térségében) még az 540 mm-t sem éri el. A tenyészidőszakban 320-340 mm eső a valószínű. A legtöbb egy nap alatt hullott csapadék 130 mm volt, Előszálláson. A hótakarós napok átlagos száma 30-34, az átlagos maximális hóvastagság 20-22 cm. Az ariditási index K-en és Ny-on 1,30 körüli, máshol 1,22-1,26 közötti.

A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélesebség 2,5-3,3 m/s. Tavasszal a talajmunkák idején, ill. amíg a növényállomány nem záródik, száraz időben az ÉNy-i szél nagy magasságokig felkavarja a finom lösztakarót.

Környezeti levegő minősége

A környezeti levegő minősége Velence településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata mérőállomás Székesfehérváron található, manuális mérőállomás pedig Gárdonyban. Ezen adatok Velence település esetében nem relevánsak. A település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. 28

A település környezetében légszennyező forrásként a településen áthaladó 7-es főút (Balatoni út) nagy forgalmú útja, valamint kis mértékben a település alacsony forgalmú közútjai tekinthetők. Ezen kívül a gyakori nyugati szélirányból érkező, a mezőgazdasági területekről származó por-terhelés jelentkezhetsz.

Légszennyezési források

Általánosságban a településeken a fűtési időszakban a nitrogén-oxid (NO_x) és a kisméretű szállópor (PM₁₀), nyáron a felszín közeli ózon szennyezettség jelenthet problémát. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 4/2002. KvVM rendelet) került sor. A rendelet az egyes zónákban 11 szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba, valamint a talajközeli ózon esetében O-I és O-II csoportokba tipizálja a zónát. A település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amely esetében a szennyező anyagok nem haladják meg a felső határértékeket.

A 2021-es Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés dokumentum szerint Velence esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

²⁸ Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés 2021

- Ipari légszennyezés

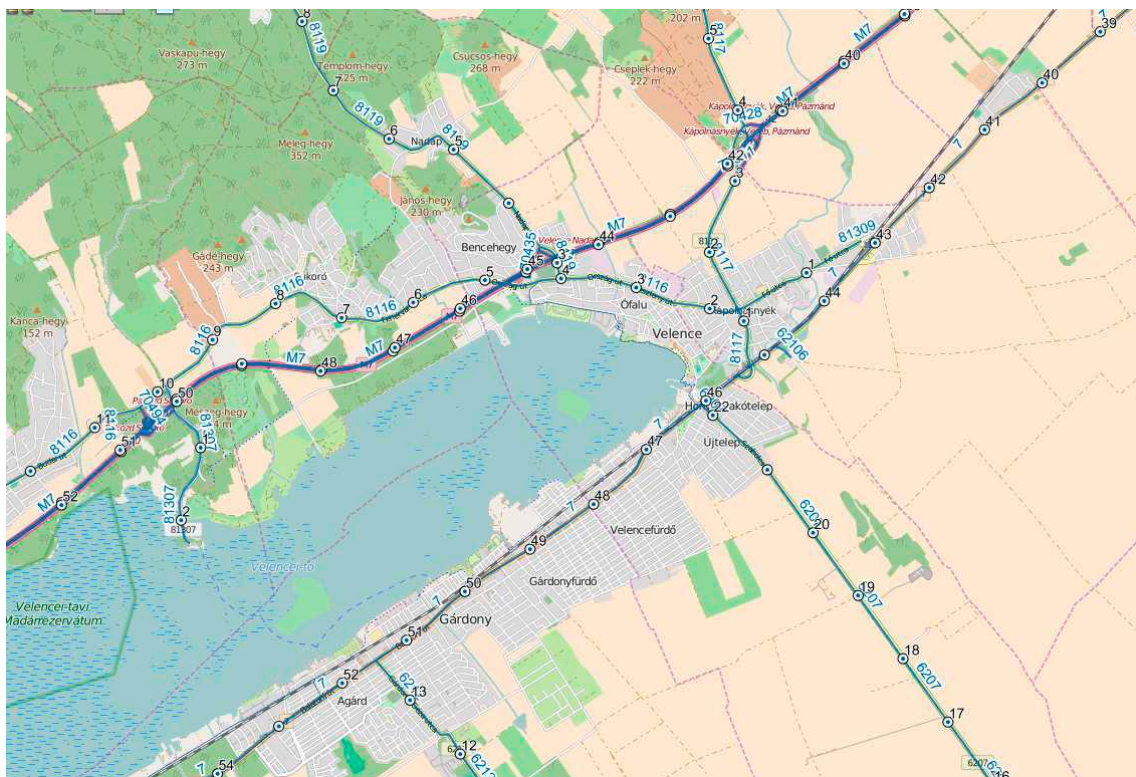
Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét. Légszennyező forrás működési engedély kiadására 3 telephely (fűtés, melegvízelőállítás technológia) esetében került sor. Sem egységes környezethasználati engedéllyel, sem környezetvédelmi engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Velence területén.

- Közlekedési légszennyezés

Velence közigazgatási területén az M7 gyorsforgalmi út, a 7. számú főút és a 8116. számú Kápolnásnyék-Pákozd összekötő út halad át. Említésre méltó még a 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út és a 6207. számú Adony-Velence összekötő út. A településen áthalad a Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított vasúti fővonal, azonban ezen a szakaszon villamos vontatású szerelvények közlekednek, melyek légszennyező hatást nem okoznak.

Az M7-es autópálya, a 7. sz főút közúti járműforgalom nagysága jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység időnként okoz érzékelhető légszennyezést. Velence belterületén a 8116. számú és 6207. számú utak esetében kedvezőtlen időjárási és forgalmi viszonyok esetén rövidebb időszakokba kialakulhat egészségügyi határérték közeli légszennyezettség. A további vizsgált útszakaszok környezetében a fenti forgalomterhelés mellett nem várható egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció kialakulása.

A településen kerékpárút is kiépült, mely a kedvező levegőminőség fenntartása, megőrzése, illetve a légszennyező anyagok kibocsátásának, koncentrációjának csökkentését segíti elő.



42. ábra: Velence közlekedési térképe

- **Lakosság fűtése**

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi, és szezonálisan okoznak légszennyezést.

Velencén a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága több, mint 90 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokozat eljáró engedélyező hatóság a megyei kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala.

- **Bűzterhelés**

A bűzhatás a belterületen elhanyagolható, koncentrált bűz nem jellemző a településen megfigyelések alapján. A belterületi állattartás feltételeit Velence Város önkormányzati rendeletével szabályozza. Velence területén 2 telephelyen történik állattartás, Hajdútanyán található, baromfitartással foglalkoznak. Ezen kívül a Dr. Entz Ferenc Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium Tangazdasága, ahol baromfit, szarvasmarhát, sertést, kecskét tartanak, azonban az állatlétszám nem jelentős. Lakossági bejelentés nem történt. A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás, amely önellátási szintet nem lépi túl.

Összegezve, Velencén nem tapasztalható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

Velence település egyes területein kialakuló zajterhelés az ipari, kereskedelmi, szolgáltató

telepek és a közlekedés kibocsátásaiból tevődik össze. A zajvédelemre vonatkozó jogi szabályozás a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete írja elő az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken.

Ipari, kereskedelmi, szolgáltató jellegű zajterhelés

Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 7-10, a VM-OKIR WEB adatbázis szerint zajkibocsátási határérték megállapítása nem történt sem egységes környezethasználati engedélyben, sem önálló határozatban. Ebből az a következtetés állapítható meg, hogy a településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely és valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek nem érik el a védendő övezeteket.

Közúti közlekedés terhelése

A településen jelentősebb mértékű zajterhelés a lakott területeken áthaladó 7-es főút forgalmából ered, valamint a lakóövezetben levő vasúti forgalomból, ugyanakkor a városi forgalomból származó zajterhelés időszakosan nyáron nagyobb, ami nem tekinthető jelentősnek. A településre stratégiai zajtérkép nem készült.

Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés 2021 c. dokumentumban végzett részletes közlekedési zajterhelési számítások alapján a következők kerültek megállapításra:

- Az M7-es autópálya a belterületet 200 méteren belül közelíti meg, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését.
- Az autópálya úttengelyétől mért 120 m-es távolság már biztosítja a védendő létesítményeknél a határértékek teljesülését, így 200 méterre vagy attól távolabb lévő védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése
- a belterületen áthaladó 7. számú főút esetén az úttengelytől mért legalább 25 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelésének biztosítását.
- A 8116. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 40 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is, de ez a minimális távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.
- a 6207. számú út nagyjából külső területen halad át, a falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 15 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. Az út nagyobb részben külső területen halad, így nem érint zajtól védendő területeket.

Vasúti közlekedés terhelése

A település belterületén áthalad a 30. számú Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított

120 km/ó pályasebességű, 22,5 t tengelyterhelésű vasúti fővonal. A vasúti pálya belterületen halad, azonban a vasúti pálya azon szakaszain, ahol védendő létesítmények találhatók a vasúti pálya közelében, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Azon szakaszok esetében, ahol nem épült zajvédő fal, a vasúti pályától 200 méteres távolságban már nem várható a határértékek túllépése.

Zajvédelmi szempontból a településen környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeknek megfelelést zajvédő falak kialakításával megoldották. Zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát jelentő közúti közlekedésből származó zaj a 7. sz. út elkerülő szakaszának megépülésével mérséklődhetne.

1.17.5 Sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják. Mesterséges eredetű sugárzások tekintetében élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni: a kibocsátott villamos és a mágneses terét. A villamos vezetékek által kibocsátott térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül befolyásolja a vezetékek föld feletti magassága, a fázisvezetők és védővezetők geometriai elrendezése, magas objektumok, épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják).

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségű távvezetésektől:

- -750 kV esetén 40 m
- -400 kV esetén 20 m
- -220 kV esetén 10 m
- -120 kV esetén 5 m

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális. Velence esetén egyik sem releváns.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer épült ki. A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabadtéren álló állomások mérik az óránkénti sugárzási dózist, azaz a dózisteljesítmény értékét. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra, ami a valós veszélyt jelentő szint töredéke és a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére. Velencéhez legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található, tulajdonosa a Honvédelmi Minisztérium.

1.17.6 Hulladékkezelés

1.17.6.1. Közzolgáltatás körébe tartozó hulladékok gyűjtése, kezelése

Velence esetében a közzolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete által kiadott, a hulladékgazdálkodási közzolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete határozza meg a Velence közigazgatási területén belüli a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közzolgáltatást, igénybevételének módját és feltételeit. A Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Kft. (VHG) jelentős eszközállománnyal és létszámmal 2005. január 1-től végzi a Velencei-tó vonzáskörzetének teljes hulladékszállítási tevékenységét, a jogszabályi elvárásoknak megfelelően 2013 szeptember 1-től a VHG Kft. működését nonprofit gazdasági társaságként folytatja tovább. Velence Város Önkormányzata a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás útján látja el a hulladék közzolgáltatási feladatot. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni. A Társulás a feladatok ellátása érdekében a Depónia – VHG Konzorciummal hulladékgazdálkodási közzolgáltatási szerződést kötött. A Konzorcium tagjai a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Nonprofit Kft. és a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. Velence Város teljes közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási tevékenységet a Közzolgáltató Konzorcium tagjaként a VHG Nonprofit Kft. látja el.

A vegyes hulladék gyűjtése heti rendszerességgű, kezelése a Székesfehérvár-Csala, Pénzverővölgyi nem veszélyeshulladék-lerakón történik. A jogszabályi előírások szerinti kétkukás gyűjtési rendszer kiépítése jelenleg is folyik.

Az Önkormányzat az elkülönített hulladékgyűjtési rendszer keretében a vegyes hulladéknak (papír, fém, műanyag, üveg, zöldhulladék) hulladékfajtáktól elkülönített gyűjtését megszervezi, amelyről a VHG Nonprofit Kft. részletes tájékoztatót küld az ingatlan használók részére, valamint a honlapján is közzéteszi.

A papír, fém, üveg és műanyag hulladékok elkülönített gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel valósul meg. A papír, fém és műanyag hulladékok elszállítása havi 1 alkalommal, az üveg hulladékok elszállítása negyedévente történik.

A zöldhulladék gyűjtése szervezett formában a Közszolgáltatóval előre egyeztetett időpontban történik havonta 1 vagy 2 alkalommal, áprilistól novemberig összesen 12 alkalommal.

A lomtalanítás előzetes igénybejelentés alapján történik, az ingatlanhoz előre egyeztetett időpontban megy ki a gyűjtőautó, azaz házhoz menő lomtalanítás folyik évi egy alkalommal. A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

A háztartási veszélyes hulladékokat Velence település lakosai a Csalai Hulladéklerakó területén üzemelő hulladékudvarba szállíthatják be.

Az ingatlanhasználó által összegyűjtött veszélyes hulladék elszállítására, az ingatlanhasználó kezdeményezésére, a veszélyes hulladék kezelésére jogosult szolgáltatóval egyeztetett időpontban és módon, külön térítés ellenében, a veszélyes hulladékok gyűjtésére, és tárolására vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kerülhet sor.

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

1.17.6.2.Termelési hulladékok kezelése

A Velencén működő vállalkozások közül egyik sem tartozik Magyarország 100 legnagyobb hulladéktermelő vállalkozása közé. A termelő vállalatok nem kötelezettek a közszolgáltatás igénybevételére a termelési hulladékok kezelése során, ennek ellenére az ipari és szolgáltató vállalkozások döntő többsége a közszolgáltatást veszi igénybe keletkező hulladékaik elszállítására.

A képződő termelési hulladékok a vállalkozások tevékenységi köréhez kapcsolódnak, nagyobb részben nem veszélyes. Velence településen több hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás is működik, így a hulladéktermelők bizonyos fajtájú hulladékaikat helyben tudják átadni előkezelő/begyűjtő szervezetnek.

A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló rendelet hatályba lépésével, illetve a VM-OKIR HIR (Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer) segítségével a hulladékok keletkezésének és kezelésének nyomon követése egyre könnyebb, így egyre megbízhatóbb adatok állnak majd rendelkezésre.

A termelési hulladékok speciális csoportjába tartoznak az építési, bontási hulladékok, melyek forrása részben a lakossági megbízásából történő kivitelezés, továbbá a vállalkozások által kezdeményezett fejlesztések.

Az építési, bontási hulladékok kezelésére Velence területén van lehetőség, azonban a lerakási járulék megjelenésével jelentősen drágult az építési, bontási hulladékok lerakási díja. Ez sajnálatosan az illegálisan lerakott építési, bontási hulladékok ismételt növekedését vonja maga után.

A Közép – Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás által működtetett hulladékkezelési rendszeren belül- az Uniós előírásoknak megfelelően - kiemelten fontos szerepet kap a közvetlenül az ingatlanoknál képződő hulladékok szelektálása, a szelektíven gyűjtött hulladékok szállítása, előkezelése, minél teljesebb körű újrahasznosítása, így biztosítva a lerakóba beszállított hulladékmennyiség minimalizálását.

1.17.6.3.Szelektív hulladékgyűjtés

A településen ház szelektíves gyűjtőjárat heti rendszerességgel gyűjti a szelektív hulladékot, illetve házhozmenő szelektív járat a teljes szolgáltatási területen elérhető, amelyet a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási nonprofit Kft. biztosít.

A lakónépesség száma a 2016-2020-as időszakban 24%-kal nőtt, a kezelt kommunális hulladék mennyisége mindössze 12%-al nőtt. Az elszállított szelektíven gyűjtött hulladék mennyisége viszont mintegy 39%-al nőtt. Következtethetünk a szelektív hulladékgyűjtés örvendetes növekedéséről a településen és arra, hogy az egész településen igénybe veszik a rendszeres szelektív hulladékgyűjtési közszolgáltatást.

36. táblázat: A hulladékkezelés alapadatai Velence 2016 – 2020 (forrás: KSH)

Időszak	Összes elszállított települési hulladék (tonna)	A lakosságtól elszállított települési hulladék (tonna)	A lakosságtól elkülönített gyűjtéssel elszállított települési hulladék (tonna)
2016. év	2828,1	2180,6	695,7
2017. év	2868,3	2542,5	653
2018. év	3196,4	2325,9	568,6
2019. év	3015,9	2349,9	743,3
2020. év	2985,5	2431,7	967,2
Eltérés 2016-hoz képest	105,57%	111,52%	139,03%

1.17.6.4.Egyéb hulladékgazdálkodási jellemzők

Velence, 032 hrsz.-ú ingatlanon B3 alkategóriájú nem veszélyes hulladéklerakó üzemelt. A hulladéklerakás 1986-2000. között történt. A lerakott hulladék becsült mennyisége 500 000 m³. A lerakó rekultivációjára vonatkozóan környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik. A lerakott hulladék 40 %-ban inert hulladék, 60 %-ban vegyes kommunális hulladék, melynek

szervesanyag-tartalma 20% körüli lehetett. A lerakó közelében állandó vízfolyás nincs, így a lerakó felszíni vízfolyásokkal közvetlen kapcsolatban nem áll. A rekultiváció során a lezárt lerakó felületéről a csapadékvizeket földmedrű árkon keresztül a Gurjal-völgyi árokba vezetik be. A lerakó rekultivációja a Közép-Duna Völgyi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás vezetésével KEOP támogatással történt meg 2011. évben. 1 km-es környezetében védendő létesítmény nem található.²⁹

A település határain, dűlőútjain az elhagyott hulladék mennyisége nem jelentős. Jelentősebb mértékű illegális hulladéklerakásról nincs tudomásunk.

²⁹ Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés 2021

A lakossági hulladékudvar a háztartásokban keletkező veszélyes és speciális hulladék átvételét végzi. A hulladékudvarok önálló, zárt átvevőhelyek, szolgáltatásai gyakran ingyenesek a helyi, lakossági eredetű és mennyiségű hulladékra vonatkozóan.

Velencén nincs hulladékudvar, a legközelebbi hulladékudvar Székesfehérváron, a Palotai u. 139. alatt található.

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés azon elemek összessége, melyek rontják a város arculatát, zavaró hatásúak a helyben élők közérzetére. Ezen elemek megváltoztatására, újratermelődésük megakadályozására az Önkormányzatnak ki kell alakítania saját szabályrendszerét, amiben ki kell térni az utcaképet meghatározó homlokzati elemekre, amennyiben azok egységesen szabályozhatók; hirdetőtáblák, cégérek vizuális megjelenésére; óriásplakátok elhelyezésére alkalmas helyekre.

Az *Tájhasználati konfliktusok* c. fejezet foglalkozik a tájképi problémák fajtáival, csoportosítási lehetőségeivel, melyek közül egyik a vizuális-esztétikai konfliktus, azaz a vizuális környezetterhelés.

Velence számára kiemelten fontos a vizuális környezet megfelelő gondozása az idegenforgalom és turizmus miatt. A város területén jelentős vizuális konfliktus nem azonosítható. A városi zöldfelületek minőségi és esztétikai problémái, terjedelmének változása települési szinten okozhat konfliktusokat, valamint térségi szinten pedig a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófasítások hiányai), azok tagoltsága, minősége egyaránt okozhatnak vizuális konfliktusokat.

A tóparti épületek hasznosítása, karbantartása kiemelten fontos feladat a település számára. A turisztikailag kiemelt szerepe miatt a tópart karbantartása folyamatos, rendezetlen, elhanyagolt épület nem található a területén.

Velence ipari területei jellemzően a város lakott területének külső határai mentén helyezkednek el, főleg mezőgazdasági tevékenységet végeznek és rendezett környezetben találhatók. A lakóterületek közötti ipari épületek állapota megfelelő, nem jelent vizuális környezetterhelést.

Elhanyagolt, romos állapotú épületek a településen nem jellemzőek. Velence Ófalu településrészének fejlesztésekor a régi épületek megtartása, karbantartása és megőrzése fontos szempont. Ugyanakkor a Fő utca minősége is javítható, fejleszthető (pl. útburkolat javítás, utcabútorok, zöldfelületek fejlesztésével), ami várhatóan egyben a kis, magánberuházások megjelenését is elősegítené.

A település számos történelmi épülettel rendelkezik, melyek közül a legfontosabbak az elmúlt időszakban felújításra kerültek, pl. a Meszleny kastély, a Hauszmann-Meszleny kúria.

Velence déli külterületén, mezőgazdasági területekkel körülvéve található felhagyott katonai terület (MN 1178, 54/8. honi rádiótechnikai század területe), melynek területén még találhatóak olyan részek, melyek vizuális környezetterhelést okoznak. Mindazonáltal a terület valamennyi lakóterülettől és közlekedési úttól távol helyezkedik el.

1.17.8 Árvízvédelem

Velencének folyóval, illetve árvízvédelmi művel közvetlen kapcsolata nincs.

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Velence Város területi adottságai és elhelyezkedése következtében a Velencei-tóhoz kapcsolódó üdülő- és fürdő település, az üdülő és fürdőturizmus időbeli eloszlásának egyenetlensége jelenti a legfőbb problémát. Nyári időszakban a település és infrastruktúrája az állandó lakosságot két-háromszorosával meghaladó létszámot lát el kb. 2-2,5 hónapos időszakban. Az év többi részében a terhelés és az igénybevétel csökken. Ezen egyenlőtlen, idény jellegű terhelés sem a településüzemeltetés, sem a települést kiszolgáló közművek üzemeltetése szempontjából nem kedvező.

A Velencei-tó a vízének minőségének védelme érdekében a befolyó felszíni vizek tisztaságára fokozottan kell figyelni.

Az idényjellegű, fokozott mértékű területhasználat az alábbi környezeti konfliktusokat hordozza magában:

- kapcsolódó közlekedés légszennyező hatása nyári időszakban rövid időszakokra
- egészségügyi határérték közeli terhelést eredményez,
- szennyvíztisztító telep egyenlőtlen terhelése – kibocsátott szennyvíz minőségének
- ingadozása,
- csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésének bizonytalansága – szélsőséges várható
- terhelések miatti többlet beruházási költségek miatt a fejlesztések elodázása,
- kapcsolódó közlekedés szezonon belüli határérték közeli terhelése.

A városra jellemző nyílt árkos felszíni vízelvezető hálózat kellő biztonságot nem nyújt a tóba befolyó vizek megfelelő minőségének megőrzésére, ezért célszerű a zárt, vagy fedett csatornás csapadékvíz hálózatot a település minél nagyobb hányadán kiépíteni és a Velencei-tóba történő bevezetés előtt ő műtárgy létesítésével az esetleges szennyezést megakadályozni. A zárt csapadékvíz hálózat kedvezőbb területhasznosítási lehetőséget nyújt.

A település közelében található nagy számú és kiterjedésű természetvédelmi területek használata, az itt található fajok védelmét össze kell hangolni a növekvő turisztikai igényekkel.

Cél, hogy olyan fejlesztések kapjanak prioritást, amelyek ellensúlyozzák vagy kiegyenlítik az idény jellegű terheléseket nyári időszakon túl, és tehermentesítik a település környezetvédelmi szempontból is. A fejlesztések elmaradása a környezetvédelmi szempontból hosszú távú károkat okozhat a városnak.

A 2021-ben készül Településszerkezeti Terv Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítása Környezeti Értékelés számos környezetvédelmi, illetve környezetterhelés csökkentő javaslatot tesz:

- Talajvédelmi terv készítését kell előírni, amennyiben a talajszint végleges megváltoztatásával járó, beruházásnak nem minősülő 1000 m² -nél nagyobb terület nagyságú beavatkozás, illetve 400 m² -t meghaladó területigényű beruházások valósulnak meg a humuszos termőréteg mentéséhez
- A tervezett tevékenységek nem járhatnak a talaj szennyezésével.
- A talajeróziót a megfelelő csapadékvíz elvezetéssel mérsékelni kell.
- Az épületek közcatornára történő rákötése minden esetben szükséges. Amennyiben közcatorna nem áll rendelkezésre, abban az esetben a keletkező szennyvizet zárt

szennyvízgyűjtő tartályban kell gyűjteni, a gyűjtőrendszer vízzáróságát nyomáspróbával kell ellenőrizni.

- Parkolók, közlekedési felületek csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz nem szikkasztható, illetve közvetlenül nem vezethető be a Velencei-tóba.
- Parkolóhelyek esetében a Velencei-tó partjától legalább 15 m-es fenntartási és védőtávolságot kell megtartani.
- Veszélyes hulladék gyűjtőhely a Velencei-tó parkéletől számított 10 m távolságon belül nem létesíthető.
- Körültekintő erdőgazdálkodással meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizek káros terhelését.
- Kivitelezés során keletkező építési, bontási hulladékokat elkülönítetten kell gyűjteni, elszállításra, kezelésre csak hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szakcéget lehet megbízni.
- Az ingatlanon, telephelyen keletkező hulladékok esetében célszerű az elkülönített gyűjtést erősíteni, elősegítve ezáltal a későbbi hulladékhasznosítást.
- Az építésre vonatkozóan a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.
- Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendeletben meghatározott határértékek túllépését.

1.18Katasztrófavédelem

1.18.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A településen alábányászott, illetve alapincézett terület nincs, barlangok nem találhatók. Bányászat külszíni fejtéssel történt.

1.18.2Csúszás, süllyedésveszélyes területek

Az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján Velencét érintő - nyilvántartott esemény nincs. A város területén a domborzati viszonyokból és a tájhasználatból adódóan csúszás- és süllyedésveszélyes terület nincs.

1.18.3 Földrengés veszélyeztetett területek

Magyarországon évente átlagosan 100-120 kisebb földrengés van, mely a lakosság részéről nem érzékelhető. Kb. évente négy-öt olyan földrengés keletkezik, mely az epicentrum környékén már jól érzékelhető, de jelentős károkat nem okoz. Jelentős károkat okozó földrengés 15-20 évente keletkezhet.

Velence tágabb környékén nem volt az elmúlt 10 évben kisebb jelenkori földrengés.

1.18.4 Vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.4.1 Árvízveszélyes területek

Velencének folyóval, illetve árvízvédelmi művel közvetlen kapcsolata nincs, árvízi veszélyeztetés a településen nem értelmezhető. A településnek árvízzel veszélyeztetett területei nincsenek.

1.18.4.2 Belvízveszélyes területek

Velencének belvízzel veszélyeztetett területei nincsenek.

1.18.4.3 Mély fekvésű területek

Velencén nincsenek mély fekvésű területek, melyek problémát okoznának a városnak vagy a lakosoknak.

1.18.4.4 Árvíz és belvízvédelem

Velencének árvízzel érintett folyóval, illetve árvízvédelmi művel közvetlen kapcsolata nincs, árvízvédelem a településen nem értelmezhető.

Velence területe belvízzel nem veszélyeztetett terület.

1.20.5. Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

1.20.5.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok

Kedvezőtlen morfológiai adottság (pl. lejtés, falszakadás) Velence területén nincs. A karbantartott műtárgyakkal történő vízszintszabályozás következtében a Velencei-tó vízszintje nem jelent kockázatot a településre.

1.20.5.2. Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások

Velence Város Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendelete tartalmazza a településre vonatkozó mélységi és magassági korlátozásokat.

A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban meghatározza a város közigazgatási területén belül a beépítésre szánt területeken az övezetek szerinti korlátozásokat. A Szabályozási Terv - a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezési területet rendeltetési övezetekre bontja fel. Minden övezet esetén szabályozásra került a beépítés módja, kialakítható telek legkisebb szélessége/mélysége/területe, legnagyobb beépíthetősége, legnagyobb építmény magassága, legkisebb zöldfelület nagysága és a terepszint alatti építési építmény aránya.

1.20.5.3. Ipari veszélyforrások

BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (BM OFK) országos adatbázisa alapján a városban nincs sem felső küszöbértékű, sem alsó küszöbértékű veszélyes ipari üzem. ABM OKF adatai szerint küszöbérték alatti veszélyes üzem sem található a településen.

1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatalnak a bányászati területek nyilvántartása szerint Velencén nincsenek hatósági engedéllyel rendelkező bányászati területek, kutatási engedéllyel rendelkező területek, sem pedig műszaki üzemi terv határozattal rendelkező bányák.

1.20 Városi klíma

Magyarországon 2007-ben jött létre a Klímabarát Települések Szövetsége, melynek célja, hogy a településeknek legyen saját, szakmailag megalapozott klímastratégiája, egyben elősegítse a klímaprogramok megvalósítását és segítse a települések érdekképviselését klímavédelmi kérdésekben. Velence még nem csatlakozott a szövetséghez, a város területén nem történtek kutatások a városi klímáról és a település még nem rendelkezik klímastratégiával.

Velence települési klímáját jelentősen befolyásoló környezeti tényezők bemutatása az 1.12 fejezetben megtörtént, a települést jellemző általános éghajlati viszonyok leírását az 1.12.1.2 fejezet tartalmazza.

A városi éghajlat sok szempontból különbözik a tágabb térség éghajlatától, az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál, karbantartásuknál figyelembe kell venni. A városban sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki (városklíma), amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek. A városok klímájára hatással vannak az épületek, építmények, burkolatok, vagyis az összetett beépítési struktúra. A burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton) miatt megváltoznak lefolyási viszonyok, az alacsony növényborítottság következtében, valamint a sokféle emberi tevékenység okozta (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátás (hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb.) is jelentős hatásokat eredményez.

Ezek a tényezők együttesen jelentősen módosítják a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínéhez képest. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például

- a város légterében kialakult hőtöbbség (városi hősziget),
- a megváltozott átszellőzési viszonyok,
- a levegőminőségi problémák.

A fentieknek megfelelően szükségszerű, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldterületi rendszer tervezésben és a közút- és közműtervezés során nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok.

Az urbanizált területek beépített felületei jobban felmelegszenek mint a nem burkolt területek, a légszennyezés – közlekedési eredetű és fűtésből származó egyaránt – miatt az üvegházhatású gázok koncentráltan jelennek meg a városi területen és tovább növelik a környezet felmelegedését. Ehhez adódnak a fűtésből, gépek használatából, közlekedésből származó további hőterhelések és a vízháztartás felborulásának negatív hatásai (pl. levegő páratartalmának csökkenése). Mindezek azt jelentik, hogy a klímaváltozás hatásai a településeken fokozottabban jelentkeznek. Az így kialakuló lokális klimatikus helyzetet nevezzük városi klímának. A negatív hatások csökkentésével valamint megfelelő településrendezési, városigazgatási és objektumtervezési eszközökkel ezen hatások mérsékelhetők.

A városon belüli klíma eltérő lehet városrészenként, de akár kisebb egységenként is. Az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál figyelembe kell venni. A jövőben az éghajlati szempontokatis hangsúlyosan figyelembe kell venni a városfejlesztési és –irányítási döntésekben, kiemelt figyelmet fordítva a kibocsátás-csökkentésre és –megelőzésre, valamint az alkalmazkodás elősegítésére. Velence szerencsés környezeti adottságokkal rendelkezik a klímaváltozás hatásai szempontjából.

30 mm-t meghaladó csapadékos napok száma

A Natér tárképi adatbázisa szerint Velencén a 30 mm-t meghaladó csapadékos napok száma az 1961–1990 időszakban nem volt jellemző, így a településen a villámárvizek, vagy csapadékelvezetés nehézségei miatt hirtelen kialakuló belvizek okozta károkkal mindeddig nem kellett számolni. A klímamodelllezések eredményeként ez a helyzet a következő 100 évben sem változik meg jelentősen; vagy továbbra sem alakulnak ki hirtelen lezúduló csapadéktömegek (RegCM klímamodell alapján), melyek Velencére hatással lesznek, vagy évi 1 napban maximalizálódig (ALADIN-Climate klímamodell alapján).

Hőségriadós napok száma

A hőségriadós napok száma³⁶ Velencén és környezetében 1961–1990 időszakban évi átlagban 3-4 nap között mozgott, ami a 2100-ra várhatóan a RegCM klímamodell alapján akár 20-25 nap is lehet egy évben, míg az ALADIN-Climate klímamodell ugyanerre az időszakra már 45-50 napot prognosztizál. Mindez jelentős változást jelent majd a település életében. A Velencei-tó közelsége várhatóan enyhülést jelent majd, valamint a település szerkezete és parkosítása is kedvezően tudja enyhíteni a hőhullámos napok hatásait. Hasznos a településen belül fásítási program elindítása, ahol a cégek tulajdonában levő nagyobb területeken és a lakosság kertjeiben is ösztönzik a fák ültetését. Ugyanakkor javasolt egy hőségriadóra vonatkozó terv készítése a településen, ahol a veszélyeztetettekre (gyerekek és idősek) vonatkozóan konkrét intézkedések segítik a hosszabb ideig tartó hőhullámos napok enyhítését.

Klimatikus vízmérleg

Jelen esetben a klimatikus vízmérleg az évi csapadékösszeg és az évi potenciális evapotranszspiráció különbségeként áll elő. Velencén a klimatikus vízmérleg várható változása a 2071–2100 időszakra a RegCM klímamodell alapján jelentős csökkenést prognosztizál, ami 150 – 125 mm-es csökkenést jelent. Ennél kedvezőtlenebb helyzetet jósol az ALADIN-Climate klímamodell, mely szerint 225 – 200 mm-es vízmérleg csökkenés várható. Figyelembe véve, hogy az 1961–1990 időszakban ez a csökkenő tendencia már azonosítható volt, ahol a klimatikus vízmérleg 150 - 125 mm-el csökkent, a helyzethez való adaptáció lépései már ismertek és a Velencei-tó szabályozásával ezek kezelhetők lesznek a jövőben is.

Javasolt intézkedések

A következő lépések segíthetik Velence fokozatos alkalmazkodását a változó klímához.

Adaptációs stratégia készítése

A település alkalmazkodásához szükséges felmérni a jelenlegi környezeti állapotokat a klímaváltozás hatásait szem előtt tartva. A rendelkezésre álló múltbeli adatokból fel kell mérni a várható tendenciákat, milyen konkrét változásokkal kell majd szembenéznie Velencének közép távon (a következő 50 évben) és hosszú távon (100 múlva) és fel kell mérni a lehetséges kockázatokat.

Cselekvési terveket kell kidolgozni azon esetekre, melyek bekövetkezése valószínű és melyek jelentős hatással lesznek a településre. Cél, hogy az emberi egészség és lakhatási körülményekben történő változás minimális legyen, valamint, hogy a várható környezeti károkat mérsékelni lehessen.

Át kell tekinteni a lehetséges kitétségeket, azok mértékét, valamint, hogy mennyire érzékeny mindezekre Velence városa. A feltártakra alapozva fel kell állítani Velence jövőképét és az ennek eléréséhez szükséges lépéseket meg kell fogalmazni.

Az adaptációs stratégia sikere jelentősen múlik a hozzá kapcsolható intézményi rendszeren és annak működésén, az egyes lépésekhez rendelt felelősök, koordinátorok meghatározásán. Figyelemmel kell lenni az esetlegesen kialakuló krízishelyzeteknél a megfelelő kommunikáció és tájékoztatás fontos szerepére.

Hőségriadóra vonatkozó települési terv készítése

Velence területén – mint ahogyan az ország legtöbb részén – várhatóan jelentősen megnő a hőségriadós napok száma. Az utóbbi évek melegrekordjainak folyamatos változása előrevetíti, hogy várhatóan a 30 fok feletti napok száma is jelentősen nőni fog, valamint ezen napok többször is követik egymást, ami jelentős és folyamatos terhelést jelent a lakosság egészségére. A városon belüli árnyékos helyek kialakítása mellett hasznos lehet ilyen alkalmakkor a lakosság számára elérhető hűtött helyek biztosítása (önkormányzati épületek, könyvtárak, bevásárlóközpontok), az utcán és strandokon tartózkodóknak ivóvíz osztása, rendszeres és gyors orvosi ellátás biztosítása. Mindezek megszervezését és megfelelő alkalmazását segíti a hőségriadóra vonatkozó terv.

Városi területek felülvizsgálata klímahatás szempontjából

A település Helyi Építési Szabályzata, településszabályozási és településrendezési terve foglalja össze a városra vonatkozó kötelező szabályozási és irányadó szabályozásielemeket. Javasolt ezek áttekintése, szükség szerinti módosítása tekintettel a várható klímaváltozás okozta hatásokra. Hasznos lehet olyan előírások és szabályozások beépítése, melyek segítik a település adaptációs feladatait.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamatok értékelése

Velence népességszáma a 2000-es évek eleje óta folyamatosan növekszik, az elmúlt 15 év alatt mintegy 30%-kal (1400 fővel) nőtt az állandó népesség. A népesség növekedésének egyértelmű oka a bevándorlás, amelynek fő forrását a Székesfehérvárról, illetve a fővárosból és agglomerációjából ideköltözők adják. A bevándorlás a települéSENTársadalmi konfliktusokat is okoz, hiszen az újonnan ideköltözők jelentős része megtartja a közeli városokban található munkahelyét, ingázó életmódjából adódó igényei jelentősen eltérnek a régebb óta a településen élő, helyben dolgozó lakosokétól (az aktív lakosok 65%-a más településen rendelkezik munkahellyel). A népességnövekedés jelentős ingatlanberuházásokkal, nagy számú új lakás megépítésével jár. Elsősorban a tó déli partján jelent problémát, hogy kis területű üdülőtelteken épülnek új lakóházak, vagy kerülnek üdülők átalakításra/átminősítésre, amelynek következtében létrejönnek sűrűn beépített, zsúfolt területek is. További probléma, hogy elsősorban Velencefürdő településrészen az infrastruktúra, a szolgáltatások fejlődése nem tart lépést az egyre gyarapodó lakónépesség igényeivel.

A jelentős mértékű bevándorlás ellenére a város lakossága egyre jobban előregedő képet mutat, a 65 éven felüliek aránya meghaladja a 20%-ot, amely a megszokottnál kiterjedtebb szociális, egészségügyi infrastruktúra fenntartását teszi szükségessé.

A város lakosságának átlagos képzettségi szintje az országos, illetve a járási átlagnál is jóval magasabb, ennek megfelelően a lakosság foglalkoztatottsági mutatói is kedvezőbbek a megyei és járási átlagnál (a munkanélküliségi ráta alig haladja meg a 3%-ot). A város foglalkoztatási szerkezetében a szolgáltatási szektor dominanciája jellemző, elsősorban az idegenforgalomhoz köthető ágazatokban dolgozók aránya magas. A foglalkoztatási szerkezetre jellemző, hogy a magasan kvalifikált lakosok nagy része nem a városban, hanem a megyeszékhely, vagy a főváros környezetében vállal munkát. Az ingázást lehetővé teszi a település jó közlekedési helyzete, erős közösségi közlekedési kapcsolatai.

2.1.1 Településszerkezet és közlekedés

Velence település-szerkezetében meghatározó, hogy három településrész összeolvadásából alakult ki, valamint az M7-es autópálya és a 7-es főút, illetve a vasútvonal elválasztó hatása ma is jelentős szerkezetformáló tényező. A város tagoltsága miatt igazi településközpont nem alakult ki, az alapfokú szolgáltatást nyújtó intézmények gyakran több, kisebb épületben, az egyes településrészekben külön-külön működnek, amely rontja működésük hatékonyságát, és többlet terhet ró az önkormányzati költségvetésre. Általánosságban elmondható, hogy a településen az építmények (lakóházak, szolgáltató létesítmények) arculata nem egységes, jellemzőek a településrészenként eltérő stílusjegyek.

Számos építészeti szempontból értékes, védett épület található a városban, ezek közül kiemelkednek a kastélyok, amelyek jelentős része azonban jelenleg alul- vagy nem hasznosított. Az egyes kastélyok kialakításuknak, építészeti értéküknek jobban megfelelő funkcióra történő hasznosítása jelentősen emelhetné a város idegenforgalmi kínálatát, illetve

mérete és/vagy elhelyezkedése okán több kastély alkalmas lenne akár közintézményeknek is helyet adni.

A városban több, jelenleg nem hasznosított, de a funkcióváltáshoz jó alapokkal rendelkező épület található, amelyeknek hasznosítása a város gazdasága szempontjából nagy jelentőséggel bírhat (pl. Meszlényi kastély és parkja, a volt laktanya területe, Ország úti iparterület).

A város közlekedési kapcsolatai mind a főváros, mind Székesfehérvár irányában nagyon jók (autópálya, vasútvonal), ami elősegíti a nagyvárosokban munkahellyel rendelkezők Velencére költözését, ingázó életmódra váltását, lehetővé téve ezzel a város lakosságszámának folyamatos növekedését.

A város közlekedésében az elválasztó tényezők (a vasút és a 7. sz. főút) hatása jelentős. A tervezett déli elkerülő utat eddig ugyan nem sikerült megvalósítani, de a vasút szeparáló hatását csökkentették az új – a tó déli partján a legsűrűbben itt elhelyezett – gyalogos aluljárók. A városban érződik a vasút közúti mozgásokat akadályozó hatása. A közúti útátjáróknak a tó két vége közötti egyenletes ritmusához a város területén hiányzik egy további – Velencefürdő megállóhely / Szabadstrand magasságában elhelyezett – lehetőség. Ugyanakkor ez szembe menne a tóparti részek forgalomcsillapítási törekvéseivel.

A parkolási problémák elsősorban a növekvő turistaforgalom hatására erősödnek. A helyi forgalom számára a P+R-ek megfelelő megoldást nyújtanak, az intézmények környezetében azonban csúcsidőben jelentkezhetnek problémák.

A kerékpárutak folyamatos fejlesztése a helyi lakosság igényét kielégíti, ugyanakkor az ideiglenesen megnövekvő turistaforgalomra a tó körüli kerékpárút van felkészítve. Az információt nyújtó táblázás hasznos elemként egészítené ki a már működő szakaszokat.

2.1.2 Társadalom

Velence hosszú történelmi múltra visszatekintő település, helyén már a rómaiak idejében is fontos település állt, állandó település 1714 óta létezik itt.

Velence több, eltérő adottságú településrész összeolvadásával jött létre, amelyek lakosai között mindezülig nem alakult ki igazán erős kohézió. A legjelentősebb történetre visszatekintő Ófalu településrész mellett, a központtól az M7-es autópálya által elválasztott, magasabb státuszú lakosság lakóhelyéül szolgáló Bencehegy, valamint a sok újonnan beköltözővel, ingázóval és üdülővel jellemezhető déli parti településrészek lakosai igényeinek egyszerre való kielégítése összetett feladat.

Velence számos rendezvény helyszíne, kiemelkedik közülük az évente megrendezett, nagy tömegeket a városba csábító két fesztivál (EFOT és Mi Velencénk Fesztivál). Az Önkormányzat törekszik a rendezvények időzítésével az idegenforgalmi szezon meghosszabbítására, illetve fontos, hogy a magas színvonalú, a helyi lakosságot is minél jobban megmozgató – ezáltal a településen belüli kohéziót erősítő - rendezvények megrendezése kerüljön előtérbe.

A velencei közszolgáltatások rendszere – a város méretéből adódóan – elsősorban az alapfokú szolgáltatások ellátására törekszik, ezen funkcióit a környező települések lakosai is igénybe veszik. Magasabb szintű közszolgáltatások hiányoznak a város kínálatából, így vonzáskörzete a környező településeken csak egyes intézmények (pl. rendelőintézet, speciális szakiskola) terjednek túl, ezeket Székesfehérváron vagy Budapesten érhetik el a lakosok. A város

kínálatából hiányoznak olyan alapvető intézmények, amelyek mind az idegenforgalmi kínálatot, mind a települési közösség erősítését szolgálhatnák (pl. helytörténeti kiállítás, művelődési ház). Egyes közintézmények esetében a további fejlődést, illetve a feladatok magas színvonalon történő ellátását is korlátozza a helyhiány(pl. Polgármesteri Hivatal épülete, vagy a jelenleg két épületben, a Baptista Szeretetszolgálat fenntartásában működő Általános Iskola).

Bár egyes közintézmények épületének felújítása megtörtént, illetve a szakrendelő is modern épületben működik, a legtöbb közintézmény jelentős korszerűsítésre szorul, illetve a közvilágítás energetikai felújítása is szükséges lenne. Jelenleg az energiapazarló működtetés többlet terhet jelent az Önkormányzatnak.

Az Önkormányzatnak nincs saját, a városüzemeltetési feladatokat ellátó cége, az egyes feladatok ellátására külön-külön szerződéseket köt.

2.1.3 Gazdaság

Velence gazdaságát az idegenforgalom határozza meg, népszerűségét a Velencei-tó általános vonzerején túl az itt megtartott színvonalas rendezvényeknek, az aktív sportolás lehetőségeinek köszönheti. Velence (és a Velencei-tó) idegenforgalmának fejlődésében meghatározó szerepet játszik jó elérhetősége: mind a közeli Székesfehérvárról, mind a fővárosból közösségi közlekedéssel vagy közúton is könnyen megközelíthető.

A város gazdaságában az elsősorban az idegenforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatások mellett kisebb szerepet játszik az ipari, illetve a mezőgazdasági termelés. Az ipar fejlesztésére rendelkezésre állnak akár barnamezős, jó infrastruktúrával ellátott területek, a helyi termékek turizmusba való bekapcsolásával a mezőgazdaság is rendelkezik fejlődési potenciállal.

A gazdaság bármely ágazatának fejlesztése az Önkormányzat adóbevételeit növeli, közvetetten pedig hat a helyi gazdaság más szektoraira (pl. kiskereskedelem) is. Az alacsony munkanélküliségi ráta miatt a településen új munkahelyek teremtése önmagában nem okozná az Önkormányzat szociális kiadásainak csökkenését, azonban a magasabb képzettséget igénylő, nagyobb hozzáadott értéket képviselő munkahelyek számának növelése mindenképp érzékelhető többletet biztosítana az Önkormányzat adóbevételeiben.

Az Önkormányzat költségvetése az adóssághkonszolidációs eljárást követően stabilnak tekinthető, hiteleit törleszteni tudja. A működési bevételek évről-évre fedezik a működési jellegű kiadásokat, emellett az Önkormányzat - részben EU-s pályázatok útján - jelentősberuházási tevékenységet is meg tudna valósítani. A stabil önkormányzati gazdálkodás biztosítja a kötelező és önkéntes feladatellátást, a szükséges szociális juttatások folyamatos kifizetését, emellett vonzó lehet a betelepülni kívánó vállalkozók számára is.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének megvalósítása biztosítja, hogy meglévő vagyona ne csökkenjen, rendeletben döntött arról, hogy a vagyon értékesítéséből származó bevételeit a vagyonelemek megóvására, megújításra és kapcsolódó beruházásokra fordítja.

2.1.4 Táj és természeti adottságok

A településhez közeli Natura 2000-es területek a Velencei-tó és Dinnyési-fertő (területkód: HUDI10007) és a Velencei-tó (területkód: HUDI20054), ezek azonban a város közigazgatási területét nem érintik. Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen és közvetlen környezetében nincsenek. A tó vízteste (a kül- és belterületi helyrajzi számon található területek egyaránt) országos jelentőségű ex lege védett szikestó kijelölés alatt áll.

A település közigazgatási területét az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete (a Velencei-tó területe), valamint ökológiai folyosó övezete (a belterülettől délkeletre eső vízfolyás, a Gurjál-patak völgye mentén) érinti. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

Helyi jelentőségű védett természeti terület Gurjál-völgy, a Bence-hegy és a Meszlényi kastély tágabb környezete.

A Velencei-tó és környezetének táji és természeti adottságai kiváló helyszínt biztosítanak az aktív turizmus kedvelői számára, mindazonáltal a védendő természeti értékek határt ísszabnak a tömegturizmus fejlesztésének.

Velence zöldfelület ellátottsága mennyiségi tekintetben országos szinten jónak mondható, a városközpontban lévő közparkok minősége is kiváló. Minőségi tekintetben összességében vegyes kép alakult ki, számos meglévő zöldfelület használati funkciókkal való ellátottsága javításra szorul, illetve a meglévő zöldfelületek összekapcsolása (pl. fasorokkal) sok helyen elmaradt.

A közcélú zöldfelületek mennyiségi fejlesztése elsősorban Velencefürdő és Bencehegy településrészen jelent feladatot, azonban az alapvetően családi házas beépítés miatt a zöldterületi arány itt is, mint minden településrészen viszonylag magasnak mondható.

A zöldfelületek minőségi, funkcionális fejlesztése a helyi lakosság rekreációja mellett a város idegenforgalmi vonzerejére is pozitív hatással lehet.

Velence külterületein és környékén a talajokra a mészlepedékes csernozjomok és az alföldi mészlepedékes csernozjomok a jellemzőek, míg vízfolyások mentén réti öntéstalajok alakultak ki. A település körüli területek talajértékszámja jellemzően 70-80 közötti értékű, nagyobb kiterjedésben található kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek a településen. A település a vízgazdálkodás szempontjából a Velencei-tó a Dinnyés-Kajtori-csatorna vízgyűjtőterületéhez tartozik, ami a Velencei-hegységre, a Vértes-hegység dél keleti lejtőjére, és a Mezőföld északi részére terjed ki. A Velencei-tavat tápláló vízfolyások mentén a vízminőség-védelem érdekében szükséges a mezőgazdasági művelés korlátozása. Belterületen a Velencei-tó partjának 30 m-es sávjában, külterületen a patakok legalább 50- 50 m-es biztonsági sávjában épületet elhelyezni nem lehet.

A talajvíz a tómedencén kívül jellemzően magasan áll, a belterületeken 0-1 m közötti mélységben is elérhető. Távolodva a tóparttól a vízszint gyorsan süllyed, az északi és déli települési határoknál akár 4-8 m mélyen is lehet.

A település környezetében légszennyező forrásnak tekinthetők a településen áthaladó 7-es főút (Balatoni út) nagy forgalmú útja, valamint kis mértékben a település alacsonyabb forgalmat bonyolító közútjai. Ezen kívül por-terhelés jelentkezik a gyakori nyugati szélirányból, a mezőgazdasági területekről.

2.1.4. Közművek

Velence lakóépületeinek és intézményeinek közművekkel való ellátottsága jónak mondható, azok sem a meglévő intézmények üzemelését, sem a jövőbeli fejlesztéseket nem korlátozzák. A szennyvízcsatornázás a városban kiépült, az üdülőtelkeken is lehetőség van a csatornára való rákötésre, az elvezetett szennyvíz mennyisége a felhasznált ivóvíz mennyiségének 90-95%-a.

A szennyvíz- és csapadékvíz elvezetésének rendszere kiemelt figyelmet érdemel a Velencei-tó érzékeny ökológiai rendszerének megőrzése miatt, valamint lépéseket kell tenni az egyre gyakrabban előforduló nagy csapadékvizek károkozás nélküli elvezetésére, fejlesztések megvalósítása nélkül ezek várhatóan egyre nagyobb terhet rónak az Önkormányzat költségvetésére.

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A folyamatok értékelése

Velence városának fejlődését az elmúlt időszakban két alapvető tényező határozta meg, az elsősorban a Velencei-tóhoz köthető idegenforgalom bővülése, valamint a város népességének gyors növekedése a bevándorlásból adódóan.

Mindkét folyamatot elősegíti a város jó elérhetősége: az M7-es autópálya, valamint a frissen korszerűsített Budapest-Székesfehérvár vasútvonal kiváló kapcsolatot biztosít mind személygépkocsival, mind közösségi közlekedéssel a megyeszékhely és a főváros irányába. Ennek megfelelően mind a betelepülők, mind a turisták legnagyobb része Székesfehérvár és Budapest térségéből érkezik a városba.

A demográfiai folyamatokat tekintve a további betelepülést jelenleg nem korlátozza az elérhető ingatlan állomány. Elsősorban a tó déli partján jellemző, hogy meglévő, kihasználatlan üdülőket alakítanak át lakóépületté, a hatályban lévő szerkezeti terv alapján pedig lehetőség van újabb lakóterületek kijelölésére. A jelentős mértékű bevándorlás ugyanakkor nem tudja kompenzálni a lakosság folyamatos előregedését – bár a gyermekek aránya valamelyest meghaladja az országos átlagot, a nyugdíjas korúak aránya az átlagosnál is gyorsabban emelkedik.

Megfigyelhető az újabban ideköltözött lakosok és a már több generáció óta Velencén élők bizonyos szintű területi elkülönülése. Míg Bencehegy és Velencefürdő településrészekén mára az újonnan beköltözők vannak többségben, Ófalú és Újtelep településrészekén arányuk alacsonyabb. Részben a két csoport különböző életmódjából is adódik, hogy Velence egészét tekintve egyelőre nem alakult ki erős városi közösség. Ennek megteremtése a városvezetés kiemelt célja, amelyhez a lakosokat közösséggé kovácsoló városi programokkal kíván közelebb kerülni.

Bár a lakosság átlagos képzettségi szintje az országos átlaghoz képest nagyon magas, a városban ezen csoportok számára csak korlátozott mértékben állnak rendelkezésre munkahelyek, így az ingázó népesség aránya magas. Részben ennek is köszönhető, hogy a munkanélküliség szintje alacsony, bár a turizmushoz kapcsolódó munkahelyek magas arányából adódóan szezonaritása viszonylag nagy.

A gazdasági ágazatok közül a szolgáltatási szektor megszokottnál nagyobb dominanciája jellemző, amelyen belül elsősorban a Velencei-tó és környezetének adottságaira épülő idegenforgalom minősül húzó ágazatnak. A hagyományos vízparti turizmus mellett a városa jó adottságait kihasználva, az idegenforgalmi szezon meghosszabbítását célul kitűzve, fejleszti az aktív turizmus számos válfajához, a termálvízre alapuló turizmus, valamint a konferenciaturizmus bővüléséhez szükséges kínálatát, valamint a programok éven belüli elosztását is egyre inkább olyan módon szervezi, hogy azok egész évben ide vonzzák a látogatókat.

Az idegenforgalom esetében komoly korlátozó tényezőt jelent a turisztikai szezonban jelentkező parkolóhely hiány, amely – amellet, hogy a városba autóval látogatók számának növekedésének is gátat szab – mind jobban megnehezíti a velenceiek életét is.

Az ipari- és az agrárszektor szerepe visszaszorulóban van a településen. Előbbi esetében komoly problémát jelent, hogy a meglévő, ipari termelésre alkalmas területek tulajdonviszonyai nem rendezettek, így a befektetők számára alacsony vonzerővel

rendelkeznek, valamint a mezőgazdasági művelésre alkalmas területek korlátozottságából adódóan ezen ágazat súlyának növekedésére sem lehet számítani a jövőben.

A város méretének megfelelően alapfokú közszolgáltatásokat biztosít, közülük kiemelkedik a szomszédos településekre is kiterjedő vonzáskörzettel rendelkező, kéttannyelvű általános iskola, a szakrendelő, valamint a megyei szintű feladatokat ellátó speciális képzést nyújtó iskola. A közszolgáltatások közül – főként a közösségépítési feladatok szükségességére való tekintettel – hiányzik egy magas színvonalú közösségi ház, illetve egy központi városi tér. Problémát jelent továbbá, hogy több közintézmény (Óvoda, Általános Iskola, Polgármesteri Hivatal, Könyvtár) kinőtte jelenlegi épületét, ezért a magas színvonalú feladatellátás fenntartásához az épületek bővítése, fejlesztése lenne szükséges.

Velence méretéhez képest gazdag építészeti értékekben és értékes zöldfelületekben, azonban ezek kihasználtsága igen alacsony. A kastélyok, illetve kastélyparkok funkcióinak megtalálását a tulajdonviszonyok rendezetlensége is akadályozza, míg a további zöldfelületek esetében probléma a gyakorlati funkciók kialakításának elmaradása, valamint az őket összekötő rendszerelemek hiánya.

Velencén szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett terület nem található, azonban a külterületen található Hajdútanya mintegy 60 fős lakossága életminőségének a városközpontban élőkéhez való felzárkóztatása érdekében a területre koncentrált infrastrukturális fejlesztések megvalósítása szükséges.

Az Önkormányzat gazdálkodása stabilnak mondható, a két lépésben megvalósult adósságkonszolidációnak is köszönhetően.

3.2 A SWOT-elemzés területei

Erősségek - Belső tényezők

Pozitív dolgok egy helyzetről, vagy tevékenységről, ami jól működik, és lehet rá befolyásom, hogy még jobban működjön.

Gyengeségek - Belső tényezők

Olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyásom, hogy jobb legyen a helyzet.

Lehetőségek - Külső tényezők

Olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.

Veszélyek - Külső tényezők

Olyan korlátok, amelyeket nem tudunk befolyásolni és csökkentik a növekedés esélyeit.

3.2.1. SWOT Társadalom, Humáninfrastruktúra

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Folyamatosan növekvő népesség, pozitív vándorlási különbözet A társadalom iskolázottsági szintje viszonylag magas. Megyei átlaghoz képest magas a foglalkoztatottság. A szociálisan rászoruló aránya mérsékelt. A város országos üdülők helyi (el)ismertsége Számos hagyományosnak mondható helyi rendezvény Aktív civil élet, erős civil szerepvállalása közösség-szervezésben Az Önkormányzat elvi és anyagi elkötelezettsége a civilek támogatásában Széleskörű, modern szakorvosi ellátottság Járáshely, megyeszékhely közelsége okán minden városi	Öregedő társadalom Eltartottak aránya növekszik. A munkavállalók jelentős része ingázó, Velence „alvóvárosi” jellege a közelmúltban erősödött. Települési identitás a betelepülők körében nem elég erős Az „öslakos”, betelepülők, üdülők preferenciái nem mindig találkoznak. Alacsony szintű együttműködés a szomszédos településekkel Közigazgatási funkciók hiányosak. Bölcsődei ellátás hiánya, középfokú oktatás korlátozottan biztosított. Ovidian, általános iskolai kapacitások elégtelenek. Nagy részét felújításra, korszerűsítésre szoruló intézményi épületek

szolgáltatás könnyen hozzáférhető

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
A képzett, aktívkorú betelepülők számának növekedése a lakosság korfáját, jövedelmi jellemzőit javítja. A város presztízse az EFOTT állandó helyszínévé válik Helyi termékek előállítói, forgalmazói, az idegenforgalomból élők fokozott együttműködése; Együttműködés a szomszédos településekkel a szolgáltatások biztosításában	A társadalom további öregedésével a szociális ellátórendszer nem tud megbirkózni. A város lakosságába nem integrálódnak a betelepülők Az üdülők és a helyiek között erősödő konfliktusok A nagy idegenforgalmi nyomással nem tud lépést tartani a városüzemeltetés, csökken a település vonzereje

3.2.2. SWOT Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Hagyományosan erős szolgáltatói szektor Táji, természeti adottságokat jól kihasználó turisztikai ipar Az ingatlanpiac egyensúlyba került, jelentősen bővül és javul az ingatlanállomány. Stabil önkormányzati gazdálkodás Turizmusból származó növekvő bevételek	Egyoldalú turizmusra épülő gazdasági szerkezet Nagyobb foglalkoztatók hiánya Tőkebefektetések elmaradása Vendéglátás, szálláshelyszolgáltatás színvonala gyakran nem felel meg a korigényeinek. Idegenforgalmi szolgáltatások egymástól térben és időben is elszigetelten működnek, korlátozott együttműködés Korszerűtlen, felújításra szoruló önkormányzati épületek, közterületek Energiapazarló infrastruktúra, épületállomány

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Termálfürdőkre épülő idegenforgalom bővülése Új kapacitásokkal, korszerű, egyedi szolgáltatásokkal az idegenforgalom bővülése (pl. konferenciaturizmus, aktív turizmus) TDM szervezet hatékony működése, erős, közös érdekeken alapuló (gazdasági növekedést, foglalkoztatottság javulást eredményező) kooperáció a Velencei-tavi települések között Jelentősebb magánberuházások az idegenforgalomba, helyi termékek (bor, élelmiszerek) iránt növekvő igények	Szolgáltatási színvonal csökken, aminőségi turizmus háttérbe szorul, helyet ad a kisebb bevételű jelentő, „ingázó” Velencei-tavi turizmusnak Megmarad a szezonális Erős versengés a települések között a vendégekért A korszerűtlen üdülőingatlan állomány állapota tovább romlik, használati értékét veszíti. A lakosság létszámának bővülése a város kiterjedésének növekedését, kedvezőtlen tájhasználatot eredményez. Adóbevételek csökkenése nem teszi

Ingatlanállomány minőségi javulása arégi
 üdülők lakóépületté alakításával
 Megyei fejlesztési programhoz
 illeszkedő fejlesztésekkel vonzóbb,
 élhetőbb városi környezet,
 szolgáltatások biztosítása
 Energiahatékonysági beruházások (pl.
 termálvízkinccs hasznosítása)
 Uniós források kihasználása a
 hatékonyabb intézményi működés,
 feladatellátás érdekében

lehetővé az önkormányzati fejlesztések
 megvalósítását (önerő biztosítását)
 Önkormányzati ingatlanok állapotának
 további romlása, működési költségek
 emelkedése
 Az Önkormányzat nem fektet kellő
 hangsúlyt az energiahatékonyság
 javítására, működési költséget,
 környezetterhelést csökkentő
 beruházások maradnak el.

3.2.3. SWOT Táj- és természetvédelem, környezetvédelem, zöldfelületi rendszer

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
A Velencei-tó mentén levő területeken kiterjedt, élőhelyi szempontból rendkívül értékes tavi és mocsárvilág alakult ki. A belterülettől délre kiváló termőhelyi adottságú mésztepedékes csernozjom talajok és alföldi mésztepedékes csernozjom talajok találhatóak, amelyek lehetőséget adnak a szántóföldi növénytermesztésre. A Velencei-tó természetvédelmi, idegenforgalmi szempontból is jelentős értéket képvisel. A közelben található, könnyen megközelíthető Natura 2000-es területet is magába foglaló, Nemzeti Parkhoz tartozó, Világörökségi védelmet is élvező, magas természetvédelmi értékű területek találhatóak a közelben (Dinnyési Fertő Természetvédelmi Terület, Velencei Madárrezervátum Természetvédelmi Terület, Velencei-hg). A település tájhasználata változatos, tájképi, vizuális szempontból védendő értékekkel, természeti és környezeti elemekkel párosul. A város zöldfelületekkel jól ellátott, több magas színvonalú közpark is található. A vízfolyások mentén belterületen isvéig húzódnak ligetes élőhelyek.	A csapadék éves összege alacsony, emiatt az öntözéses növénytermesztés indokolt. A településen nem alakult ki egységes városkép, a beépítés jellege igen változatos képet mutat. Elsősorban a külterületi részekben problémát jelent az illegális hulladéklerakás. Elektromos légvezetékek vizuális problémát jelentenek. Velencei-tó parti sávjának használatából adódóan a természetes megjelenés károsult. A Tópart utca mentén fekvő, illetve az Ófalu településrészén található közparkok minősége, funkcionalitása alacsonyfokú. A zöldhálózati összekötő elemek rendszere hiányos, belterületen a fasorok nem jellemzőek. Bencehegy és Velencefürdő településrészekén nincsenek közparkok. A városra jellemző nyílt árkos felszíni vízvezető hálózat kellő biztonságot nem nyújt a tóba befolyó vizek megfelelő minőségének megőrzésére. Zajvédelmi szempontból a problémát jelent a 7. sz. út és az M7-es autópályán zajló közúti közlekedésből

A város hulladékkezelése megoldott.
A város árvíztől/belvíztől védett.
A lakó- és üdülő épületek vezetékes ivóvízzel ellátottak, a szennyvízcsatorna rákötési lehetőség biztosított
Potenciálisan hasznosítható szél-, vagy szoláris energia a fosszilis energiaforrásokkal működő energiagazdálkodási rendszer tehermentesítésére

származó zaj.
Nyári időszakban vízfogyasztási korlátozás bevezetése volt szükséges.
Csapadék- és szennyvízelvezető több helyen nem elválasztott

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
A Velencei-tó mederrendezésére irányuló projekt megvalósításával a természeteshez közelebbi állapotának helyreállítása A meglévő zöldfelületek funkcióinak bővítésével, idegenforgalomba való erőteljesebb bekapcsolásával avároskép tovább javítható. Megújuló energiaforrások hasznosításában rejlő lehetőségek kihasználása (például az átlagosnál magasabb éves átlagos napfénytartamra alapozva napelemek, napkollektorok telepítése)	A turizmus túlzott térnyerésével a természeti értékek veszélyeztetése A meglévő táji- és természeti értékek megfelelő színvonalon való fenntartásának elmaradása forráshiány miatt A kastélyok tulajdonviszonyainak rendezetlenségéből adódóan a kastélyparkok fenntartásának elmaradása A csapadékvízvezető rendszer felkészítése szükséges az egyre gyakoribbá váló nagy csapadékok elvezetésére. A klimatikus viszonyok változásával az aszályos évek sűrűsége növekedhet, illetve az egyre gyakrabban előforduló hirtelen, nagy csapadékok a belvízi- és árvízi kockázatokat növelik.

3.2.4. SWOT Közlekedés, településszerkezet

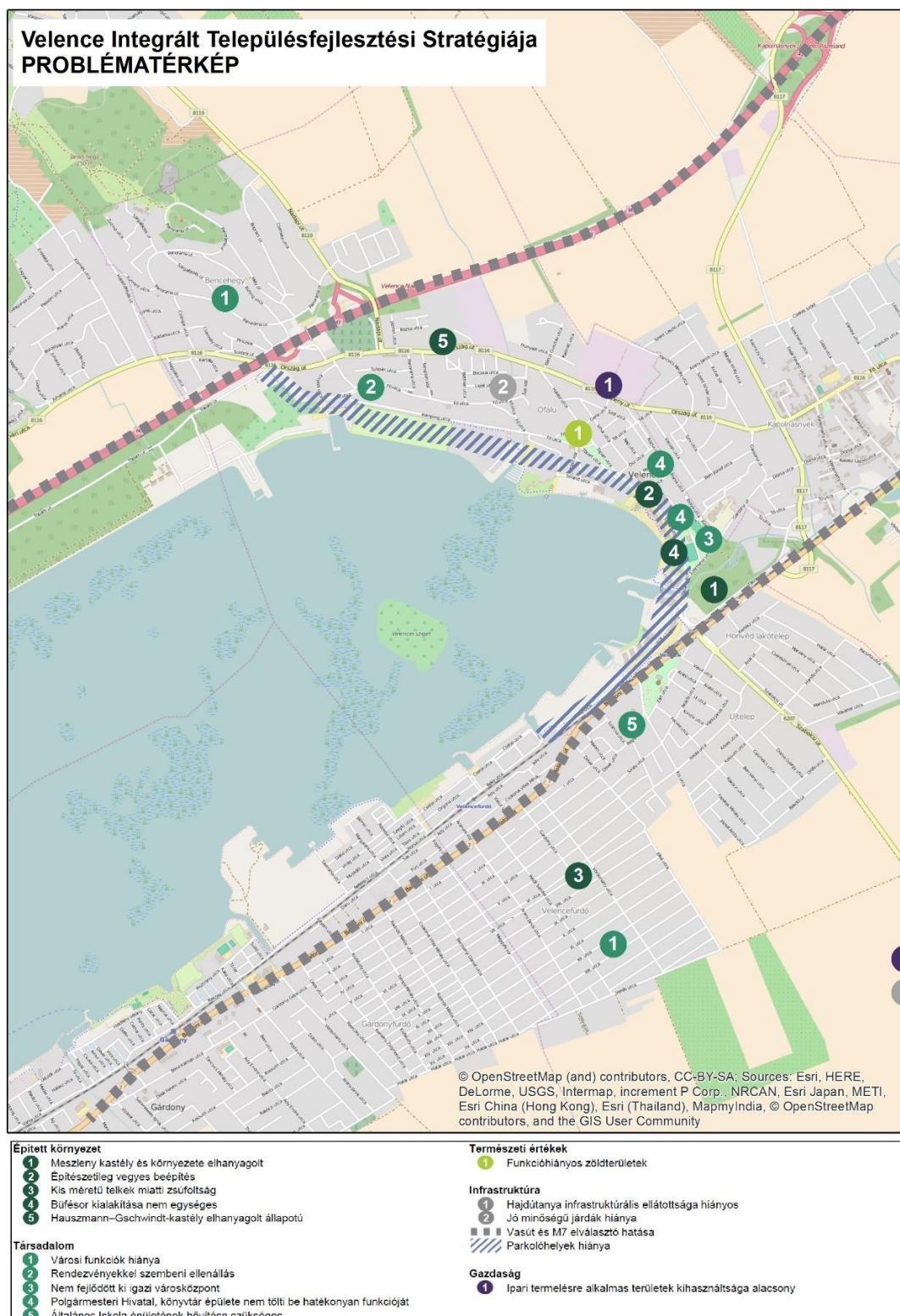
ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Építészeti értékekben gazdag település Szabályozási tervben is védettként jelölt településkép Méretéhez képest sok kastély megléte Fennmaradt pincesor Kedvező domborzati viszonyok a kerékpáros közlekedés szempontjából A legfontosabb városi útvonal mellett biztosított a kerékpáros infrastruktúra. Számos forgalomvonzó létesítménynél biztosított a kerékpártárolás lehetősége. Kerékpárforgalmi létesítmények fejlesztésének eredményeképpen növekvő hálózati lefedettség	A volt laktanya épületegyüttese kihasználatlan Elsősorban a déli parton elaprózódott telekméret jellemző Vegyes utcaképet eredményező beépítés sok helyen jellemző Műemléki védelem alatt álló kastélyok elhanyagolódása, elsősorban a tulajdonviszonyok rendezetlenségéből adódóan Funkcionális városközpont hiánya Nem egységes, inkább hiányzó gyalogos infrastruktúra, főképpen a külső, lakó- és üdülőtérületi

A megyeszékhellyel és az autópálya hálózattal kiemelten jó kapcsolat.
A fő- és gyűjtőúthálózat illeszkedik a város méretéhez és a forgalmi igényekhez, kapacitásproblémák nem jellemzők.
A vasútállomás és közvetlenkörnyezete rendezett, vonzó, akadálymentes

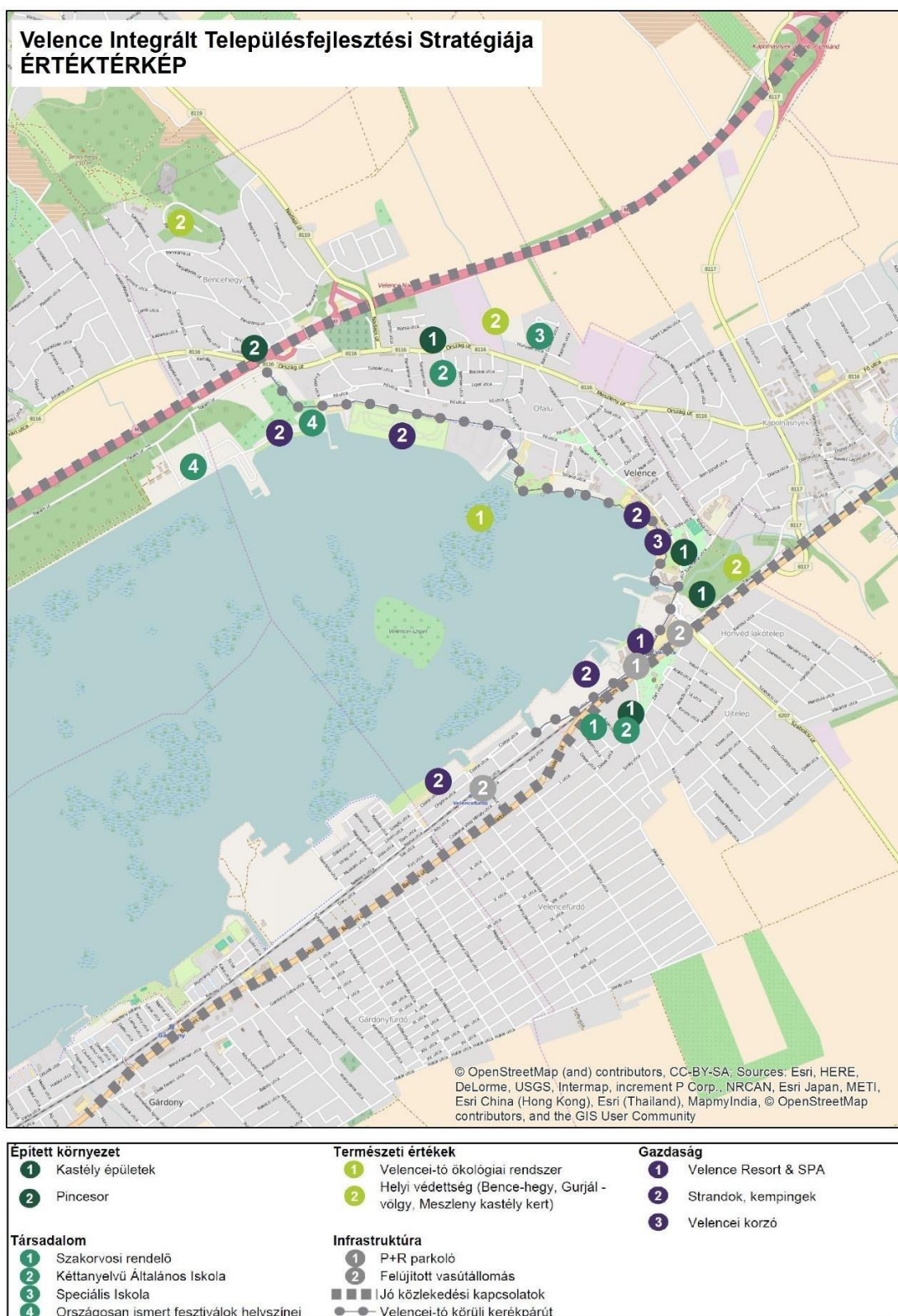
városrészekben.
Az infrastruktúra jellemzően csak a megújuló közterületeken akadálymentes.
A kerékpárutak az ingatlanok megközelíthetősége és a gyalogosforgalom szempontjából használati korlátot jelentenek. Vegyes kerékpártámasz-infrastruktúra.
Főúton az átvezetések nem rendezettek.
A 7. sz. főút a várost jelentős tranzit (teher) forgalommal terheli.
A vasút közúti akadályozó hatása jelentős.
Parkolók turistaidőszakban szűkösek, kialakításuk vegyes.
Helyi közforgalmú autóbusz-közlekedés nincs.
Helyi megállóhelyek egy része kiépítetlen.

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
A jelenleg nem-, vagy alulhasznosított építmények (pl. Meszlenyi, Hauszmann kastély, volt laktanya épülete) önkormányzati tulajdonba vonása, vagy befektetők általi megvásárlása Műemléki épületeknél eredményes hatósági kötelezés hatására az épületek értékéhez méltó állagának visszaállítása A Velencei tó körüli turisztikai látványelemek és (közlekedési) infrastruktúra fejlesztésével, megépítésével a város turisztikai vonzereje folyamatosan növekszik. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztésével a kerékpározás népszerűsége tovább nő. A jogszabályi környezet változásai a közösségi közlekedési szolgáltatók tényleges és általános együttműködését támogatják.	A műemléki épületek további erodálódása Az új beépítések szabályozatlansága miatt tovább mozaikosodó városkép kialakulása A 7. sz. főút elkerülő szakaszának és abelső utak menti járdák kiépítésének kitolódása. Közúti gépjárműforgalom növekedése az egyéb közlekedési módok kárára, ezzel együtt időszakos parkolási kapacitáshiány. Projektekkel kapcsolatos előkészítési tevékenységek, jogi, intézményi kérdések (tulajdonviszonyok, vagyonkezelés) rendezése elhúzódik

3.3. Probléma-és értéktérkép

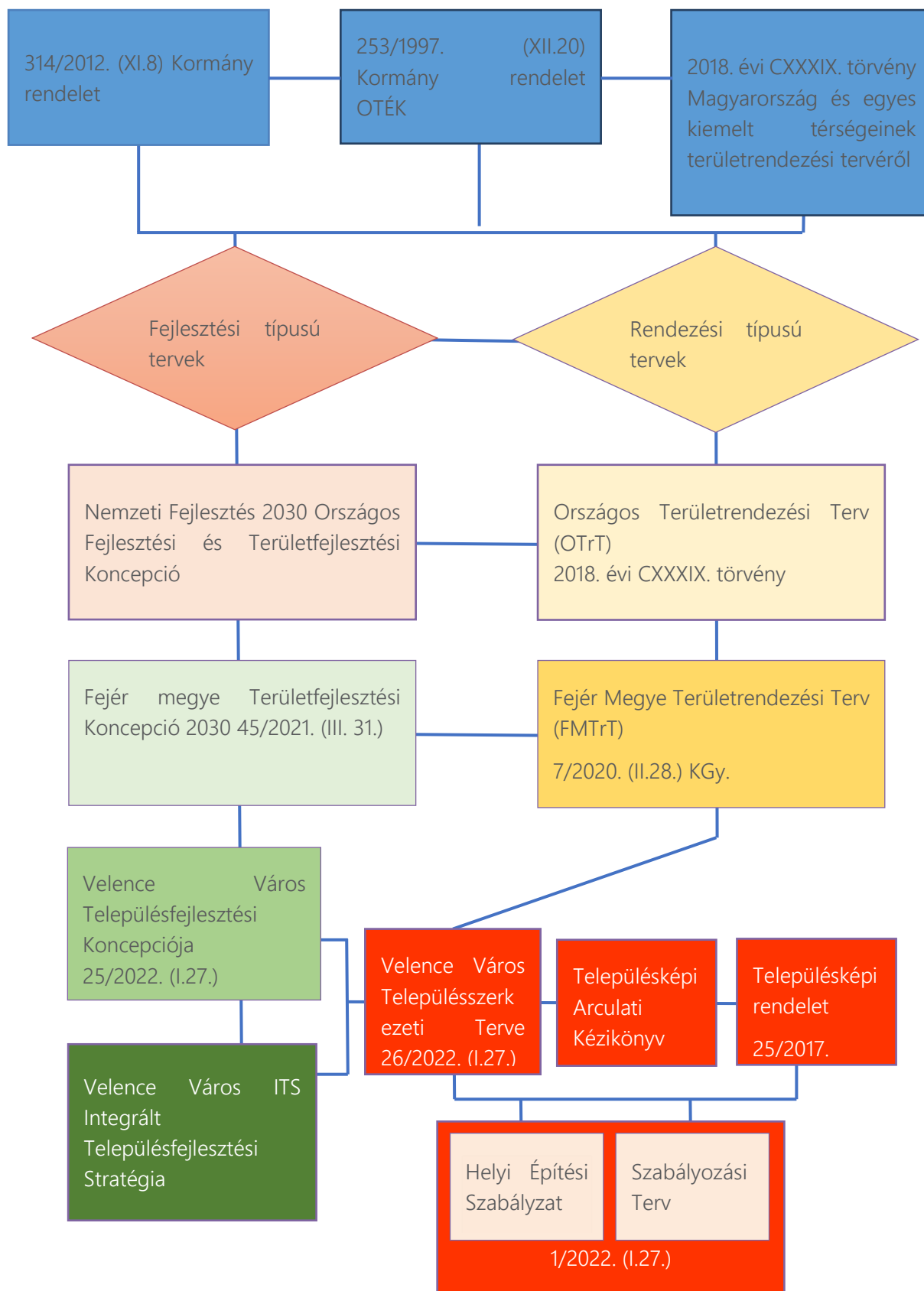


43. ábra: Velence problématérképe



44. ábra: Velence értéktérképe

3.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata



3.4 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.4.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Velence város sajátos fejlődési pályájából adódóan a településen több, jól elhatárolható településrész található:

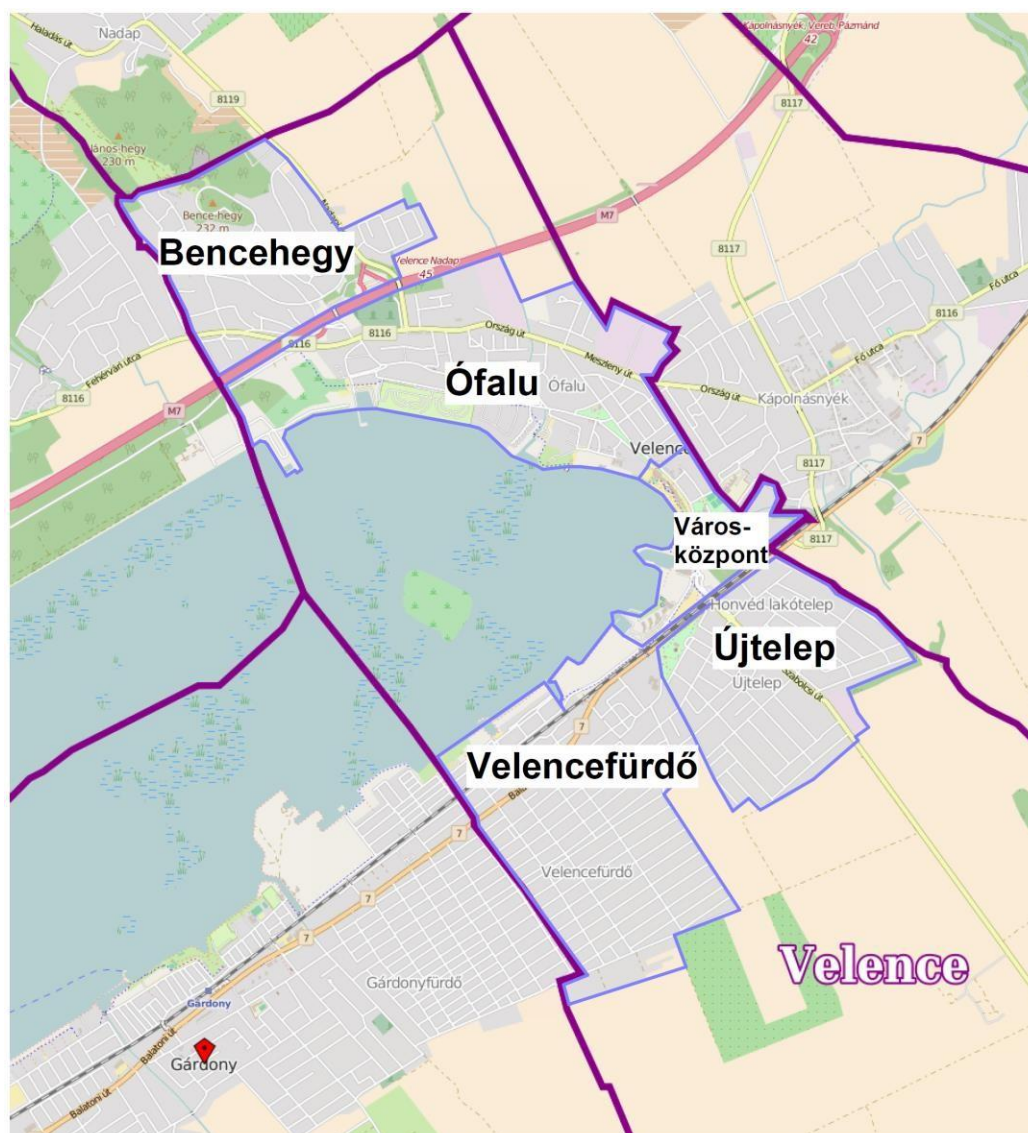
- Ófalu, amely a város központi magja, legrégebb óta lakott területe,
- Bence-hegy, amely az M7-es autópályától északra fekszik,
- Újtelep, amely a 7-es számú főúttól délre fekszik,
- Velencefürdő, amely a tó déli partján a város legnyugatabbra fekvő, főként üdülőtérületetmagába foglaló része,
- valamint az Újtelep és Ófalu között elterülő, jelenleg vegyes hasznosítású terület, amely elsősorban elhelyezkedése miatt nevezhető meg Városközpontként, azonban igazi, funkcionális központi mag egyelőre nem alakul itt ki.

Bár a településrészek egymástól jól elhatárolhatók, illetve történeti, társadalmi és településszerkezeti szempontból is különböznek egymástól, az ITS-ben a fentieknél precízebben definiált és részletesen jellemzett városrészek nem kerülnek lehatárolásra. A fent jelzett településrészek közötti eltéréseket, a településrészek különlegességeit a helyzetfeltáró munkarész vonatkozó fejezeteiben tárgyaljuk.

A következő két ok miatt nem kerültek lehatárolásra városrészek az ITS-ben:

- Velence város mérete, alig 5000 fős állandó népessége nem feltétlenül indokolja városrészek lehatárolását, azok elkülönült és részletes jellemzését, terület-specifikus fejlesztésének megalapozását;
- az Önkormányzat kifejezett célja a város egységességének megteremtése, egy közös irány szerinti továbbfejlesztése, ennek megfelelően városrészi célok megjelölése az ITS- ben nem tervezett, és az Önkormányzat a települési szintű célokhoz illeszkedve kívánja a településrészek fejlesztését megvalósítani.

A lehatárolt településrészek hozzávetőleges elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja be:

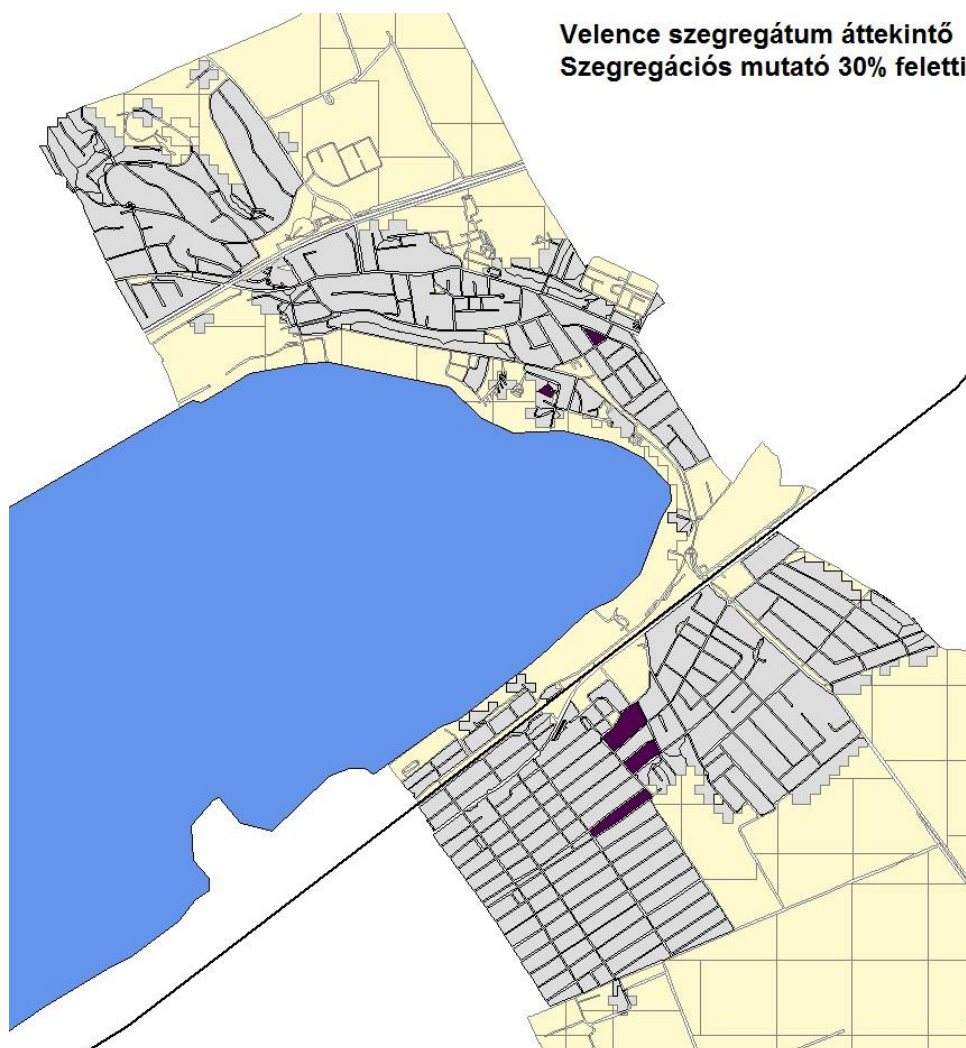


45. ábra: Velence településrészei

3.4.2 Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

A KSH a 2011-es népszámlálás alapján jelöli ki a szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területeket. A szegregátum definícióját a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a mellékletében megjelölt mutatószám (A szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke az érintett területen) esetében 30% (szegregációval veszélyeztetett), vagy 35%-nál (szegregált) magasabb értékkel bíró, 50 főnél nagyobb népességű, összefüggő lakótömbökként határozza meg.

Velence esetében a KSH nem határolt le 50 főnél nagyobb lakónépességű, a mutatószám alapján szegregátumként definiálható egységeket (lásd alábbi ábra).



46. ábra: Velence szegregátumokra vonatkozó áttekintő térképe

Forrás: KSH, 2011-es népszámlálási adatok alapján

A térképen megjelölt néhány, magas szegregációs mutatóval jellemezhető tömbökben nagyon kevés lakóház található, így egy-két a mutatószámnak megfelelő lakos (pl. rendszeres

munkajövedelemmel még nem rendelkező, a középiskolát még el nem végzett tanuló) is megemelheti az egész tömb átlagát.

Ennek megfelelően a KSH által lehatárolt, magas szegregációs indexszel rendelkező tömbökre vonatkozóan különleges beavatkozás megtétele nem szükséges.

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek:

Velence esetében egy, különleges beavatkozást igénylő terület azonosítható. A városközponttól délkeleti irányban körülbelül 4 km-re, a Pusztaszabolcs felé vezető út mentén, külterületen fekvő Hajdútanya a város belterületi részeihez képest jelentősen elmaradott infrastrukturális adottságokkal rendelkezik. Annak érdekében, hogy az itt élő mintegy 60 fő életminősége felzárkózhasson a központi településrészekén élőkéhez, elengedhetetlen az alapvető infrastrukturális hiányosságok pótlása.

I. számú melléklet: Döntés az ITS módosításáról

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2021. XII. 16. napján tartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvi K I V O N A T A

Megállapítom, hogy a képviselő-testület az előterjesztés szerinti határozati javaslatot 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 395/2021. (XII.16.) határozata

Döntés a „TOP-Plusz-1.2.1-21. kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyban kiírt beszerzési eljárás eredményéről

- I. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva dönt:
 - a. Velence Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatáról,
 - b. az ITS-hez szükséges Megalapozó Vizsgálat – ITS szempontjából releváns részeinek – felülvizsgálatáról.
- II. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezési és partnerségi egyeztetés keretében ellátandó a „TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyban lefolytatott beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.
- III. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyában lefolytatott beszerzési eljárásban a Hétfa Kutatóintézet Kft. (1051 Budapest, Október 6. u. 19.), valamint az ExAnte Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom u. 33/a.) ajánlattevők ajánlatát érvényesnek nyilvánítja
- IV. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyában lefolytatott beszerzési eljárásban az Enrawell Consulting Kft. (2700 Cegléd, Öreghegyi út 3.) ajánlattevő határidőn túl benyújtott ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
- V. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyú felhívásra beérkezett ajánlatok közül az ExAnte Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom u. 33/a.) ajánlatát hirdeti ki az eljárás nyertesének a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező árajánlatban foglalt nettó 7.200.000,- + ÁFA összegű ajánlati árral.
- VI. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a „TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú „Élhető települések” című pályázati felhívásra benyújtásra kerülő támogatási kérelemhez kapcsolódó ITS-el kapcsolatos feladatok ellátása” tárgyában az ExAnte Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom u. 33/a.) ajánlattevővel a szerződést aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

- VII. Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a döntéssel kapcsolatos településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, ezen belül kiemelten a tervezet egyeztetésének végrehajtására.
- VIII. Az V. pontban szereplő díj fedezete a 2021. évi költségvetés tartalék-kerete terhére, pályázat nyertesség esetén a TOP PLUSZ – 1.2.1 kódszámú, „Élhető települések” című pályázati forrás terhére kerül megállapításra.

Felelős: Gerhard Ákos polgármester

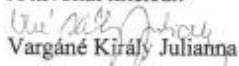
Határidő: 2021. december 31.

K.m.f.

Gerhard Ákos sk.
polgármester

dr. Matus-Borók Dóra sk.
jegyző

A kivonat hitelével:


Vargáné Király Julianna

II. számú melléklet: Önkormányzati főépítési nyilatkozat Velence város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmi tematikájához

VELENCE VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÍTENDŐ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATÁNAK TARTALMI TEMATIKÁJA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet) 3/A. § (1) bekezdése szerint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (3) bekezdése értelmében a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálását megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Továbbá a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (4) bekezdése alapján közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt, vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati főépítési feladatkör ellátható köztisztviselőként, vagy – az összeférhetetlenségre, a minősített adatra és a felelősségre vonásra vonatkozó jogszabályi előírásokra való figyelemfelhívást is tartalmazó, a feladatkör ellátására vonatkozó írásban megkötött – megbízási szerződés alapján.

Velence Város Önkormányzatának 281/2016. (X.27.) KT. határozatával elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozásaként a TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft. 2016-ban készítette el a jogszabályi követelményeknek megfelelően kidolgozott megalapozó vizsgálatot.

Megállapítottam, hogy a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3/A. § (3) bekezdése alapján a hivatkozott megalapozó vizsgálat hét éven belül készült el.

A fentiekben leírtakra alapján a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3/A. §-a alapján nyilatkozom, hogy a korábban készített megalapozó vizsgálat a jelen lefolytatásra kerülő Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítási eljárásban az alábbiakban felsorolt fejezetek aktualizálása mellett felhasználható.

1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések és térségi kapcsolatok, a város helye a településhálózatban

1.1.1 A település térségi szerepe

1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése

1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

1.2.2 Kapcsolódás Fejér megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához

1.2.3 Egyéb térségi fejlesztési konceptiókhoz, programokhoz való kapcsolódás

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve

1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Velence település fejlesztését befolyásoló megállapításai

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

1.5.1 A hatályos településfejlesztési konceptió és településfejlesztési stratégia megállapításai

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6 Településrendezési Tervi előzmények

1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

1.7 A település társadalma

1.7.1 A népesség főbb jellemzői

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

1.8 A település humán infrastruktúrája

1.8.1 Humán közszolgáltatások

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

1.9 A település gazdasága

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

1.9.5 Ingatlanállomány, ingatlanpiac

1.10 Az Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program 68

1.10.2 Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

- 1.10.6 *Intézményfenntartás*
- 1.10.7 *Energiagazdálkodás*
- 1.11 *Településüzemeltetési szolgáltatások*
- 2 **HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**
- 2.1 *A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése*

- 3 **HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**
- 3.1 *Helyzetelemzés eredményeinek értékelése*
 - 3.1.1 *A folyamatok értékelése*
 - 3.1.2 *A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése - SWOT elemzés*
 - 3.1.3 *A településfejlesztés és rendezés kapcsolata, a fejlesztés területi korlátai és lehetőségei*
- 3.2 *Problématérkép / Értéktérkép*
- 3.3 *Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek*
 - 3.3.1 *A városrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, a városrészek bemutatása*
 - 3.3.2 *Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése*
 - 3.3.3 *Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek*

Velence, 2023. május 15.



Dr. Petrus József Csaba
megbízott főépítész
Velence Város Önkormányzata