

8.)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. március 27-én tartandó testületi ülésére**

**a „2024-2029. évi gazdasági program” tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 116. §-a rendelkezik a gazdasági program elkészítéséről, az alábbiak szerint:

*„116. § (1) A képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős.*

*(2) A gazdasági program, fejlesztési terv a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.*

*(3) A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.”*

A törvényi előírásoknak megfelelően elkészült a 2024-2029. évi gazdasági program.

Kérem, hogy megtárgyalás után az előterjesztés mellékletét képező 2024-2029. évi gazdasági programot elfogadni szíveskedjenek!

**Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt 2024-2029. évi önkormányzati gazdasági programot elfogadja.

Gárdony, 2025. március 24.

Eötvös Pál  
polgármester

# **GÁRDONY GAZDASÁGI PROGRAMJA (2024 – 2029)**

**2025. március**

.....  
**Eötvös Pál**  
**polgármester**

.....  
**Jankovics Zoltánné**  
**jegyző**

Gárdony, a Velencei-tó gyöngyszeme, egy fejlődő ország részben, régióban található, komplex kihívásokkal szembenéző város, ahol a természeti szépség és a gazdag történelem kéz a kézben jár a modernkori fejlődéssel járó nehézségekkel. Ez a fejlesztési stratégia nem a következő évekre vonatkozóan, hanem az előttünk álló évtizedes távlatban vázolja fel a város jövőképét, egy olyan jövőt, amely a fenntarthatóság, a gazdasági stabilitás és a növekvő életminőség harmóniájára épül.

A stratégia kidolgozása során tisztában voltunk a város előtt álló jelentős kihívásokkal, amelyek közül kiemelkedik a város anyagi tartalékainak tavalyi évben történt jelentős megcsappanása és tekintélyes ingatlanvagyonának elmúlt 18 évben bekövetkezett elvesztése, mely a pénzügyi tervezés és a forrásgazdálkodás alapos felülvizsgálatát teszi szükségessé. Ez a helyzet rávilágít a város gazdasági stabilitásának fontosságára, és szükségessé teszi a szezonális turizmustól való függőség csökkentését. A nyári időszakban tapasztalható tömegturizmus bár jelentős bevételt generál, egyben törekeny alapokra helyezi a város gazdaságát, és túlterheli az infrastruktúrát. Ezért a stratégia kiemelt célja a gazdasági diverzifikáció, új lehetőségek teremtése az idegenforgalmon belül, a helyi közösségek aktív bevonása a döntéshozatalba és támogatásuk a megvalósítási szakaszban.

A meglévő infrastruktúra fejlesztése is sarkalatos pont. A közlekedési hálózat fejlesztése, a közvilágítás korszerűsítése, a szemléletformáló fenntarthatósági intézkedések nemcsak a mindennapi élet kényelmét, hanem a város vonzerejét is növelik. Ugyanakkor tudatosan kell kezelni a lakosságszám növekedését is. A fenntartható fejlődés érdekében elengedhetetlen a kontrollált növekedés, amely figyelembe veszi a város környezeti teherbírását és a meglévő infrastruktúra kapacitását. Ez nem azt jelenti, hogy a fejlődést gátolni kell, hanem mindössze azt, hogy okosan, tervezetten kell kezelni a növekedést, hogy elkerüljük a túlszűfolttság negatív következményeit.

A Velencei-tó közelsége kiemelt jelentőséggel bír a környezetvédelem szempontjából. A tó védelme, a vízminőség megőrzése és a fenntartható turizmus biztosítása nemcsak a város környezetvédelmi felelőssége, hanem a gazdasági sikerének is alapfeltétele. A stratégia a környezetbarát megoldások alkalmazására helyezi a hangsúlyt a gyakorlati elsajátítás biztosításának lehetősége mellett. Ezzel lendületet adva a lakosság számára a jövőben.

Nem szabad megfeledkeznünk a közösségi terek fejlesztésének fontosságáról sem. A parkok, játszóterek, közösségi házak felújítása és fejlesztése javítja az életminőséget, és erősíti a közösségi összetartozást. A lakosság bevonása a fejlesztési folyamatba elengedhetetlen a sikerhez. Ehhez hasonlóan fontos a helyi közösségek fejlesztése is, amelyek a város gazdaságának gerincét alkotják.

Szembe kell nézni a ténnyel, a település nagyot változott az elmúlt két évtizedben: Székesfehérvár közeli kisvárosból Fejér Vármegye 3. legnépesebb, több mint tizennégyezer fős településévé vált, továbbá kimondatlanul is egyszerre lett a megyeszékhely és a főváros agglomerációja. A korábbi erős közösségi mag, illetve az említett agglomerációs településsé válás okozta bővülés előtt már itt élő, gazdálkodó,



turizmusból élő emberek közösség formáló ereje egyre inkább háttérbe szorult, és a kertvárosi életmódot, de a természet közelségét és a kisvárosi hangulatot egyaránt kedvelő sok-sok család beköltözésével egy új közösség is kialakult. Erre lehetőségként és nem teherként kell tekinteni, ugyanakkor számos ponton kihívások elé állítja a várost. Ahhoz, hogy választ tudjunk adni Gárdony jelenlegi és hosszútávú kihívásaira, újra kell fogalmaznunk az elmúlt évtizedek céljait; ehhez pedig a lehető legszélesebb körben bevontuk a gárdonyiakat és a továbbiakban is be kell vonni már az újabb célok megfogalmazásába is. Úgy gondolom, ehhez szellemi megújulásra is szükség van. Célunk, hogy a tradicionális értékeket megőrizve, ugyanakkor a modern kor kihívásaira is reagálva fejlesszük a települést. A következőkben részletesen bemutatom az adottságnak és nem problémának tekintett kivívásokat, fejlesztési irányokat és konkrét terveket, melyeket az elkövetkező években, akár évtizedben szeretnénk megvalósítani a turizmus, városmanagement, infrastrukturális beruházások, környezetvédelem, közlekedésfejlesztés, közösségépítés területén.

Ez a fejlesztési stratégia nem csupán egy kötelezően megírandó dokumentum, hanem egy közös útmutató Gárdony jövőjéhez. A következő öt évben közösen elkezdhetjük megvalósítani a kitűzött célokat, figyelembe véve a város pénzügyi korlátait és a fenntarthatóság elvét, hogy Gárdony egy élhetőbb, gazdaságilag biztonságosabb és környezettudatosabb város legyen.

## **1. A VÁROS JELENLEGI HELYZETE ÉS KIHÍVÁSAI**

A fejlesztési stratégia keretében a város jelenlegi helyzetének, adottságainak és a fejlődés elé álló kihívásoknak a pontos megértése alapvető fontosságú. A jelenlegi helyzet elemzése során a következő főbb kihívásokat azonosítottuk:

### **1.1 Az ingatlanvagyon felélése**

Gárdony jelentős értékekkel rendelkezett ezen a téren. Legfontosabb ingatlanjai a turizmus által kiemelt jelentőségű part menti zöldfelületek és a város központjaiban található saját földterületei. Ezek jelentős részét értékesítették az elmúlt két évtizedben. Ilyen a Gárdonyi-félsziget teljes területe, a Park Strand és Napsugár Strand területeinek egy része, az egyik agárdi kikötő, számos vízparti kapcsolattal rendelkező gárdonyi és agárdi ingatlan, a város központi részein – Agárd és Gárdony városközpontban – található ingatlanok. De látható lépések történtek a múltban az agárdi Tini Strand jelentős részének eladása és beépítése érdekében is, ahogy gárdonyi strandok pl. Sirály Strand és Kemping területe egy részének beépítésére vonatkozó előkészületek is megtörténtek a területre vonatkozó építési szabályzat módosításán keresztül.

Függetlenül attól, hogy az ingatlanok eladása milyen körülmények között történt, több okból is elhibázott döntésnek tekinthető, melyek negatív következményeivel az alábbi területeken számolnunk kell:



- **A város stratégiájának hiánya:** Különösen a tóparti területek értékesítése a hosszú távú fejlesztési stratégia hiányát jelezheti. A városnak előre kellene gondolkodnia a turizmus fenntartható fejlődéséről, és a tóparti területek megőrzéséről.
- **Hosszú távú bevételkiesés:** A városi ingatlanok, tóparti területek értékesítése egyszeri bevételt jelentett a város számára, azonban a hosszú távú bevételi lehetőségek elvesztését eredményezte. A strandok, kikötők és egyéb turisztikai létesítmények üzemeltetése egy átgondolt koncepció mentén folyamatos bevételi forrást biztosíthatott volna a városnak. Az eladott területeken létesülő magánberuházások jelentős része is elmaradt, így helyi adóbevételt sem generált a város számára, ahogy zöldterület és a helyi közösség számára sem történt gyakorlati fejlesztés. Emellett nem, vagy alig maradt tartaléka a városnak ezen a téren, így fő bevételi forrásainak ez a része a jövőben nem képezheti az alapját egy nagyobb beruházásnak sem.
- **A lakosságszám növekedésének generálása:** A legtöbb értékesített ingatlan esetében sorházakat, sok lakásos társasházakat építettek, lásd Termálfürdő környezetében, az agárdi és gárdonyi városközpontok, valamint a Gárdonyi-félszigeten látható építkezések. A vásárlók döntő többsége nem helyi lakos volt, így kijelenthető az önkormányzat jelentős mértékben hozzájárult, generálta a lakosságszám növekedését, ugyanakkor a közszolgáltatások fejlesztésére már nem fordított energiát. Ezeket a hiányosságokat a jelenlegi városvezetésnek kell pótolni.
- **Megkérdőjelezhető beruházások:** Ingatlaneladásból származó bevétel felhasználása sok esetben nem ért cél. Gyakorlati példa erre a Gárdonyi-félsziget értékesítéséből származó fejlesztés, a Dinnyési Templomkert Hagyományőrző Turisztikai Központ és az ott található szabadtéri színpad, valamint a Hagyományok Háza épülete. A szabadtéri színpad kivitelezési problémák miatt jelenleg életveszélyesnek minősül, a Hagyományok Háza közösségi térként részben nem volt elérhető a lakosság számára, azt egy civil szervezet használta saját tevékenységéhez térítésmentesen az elmúlt években.
- **A közösségi terek elvesztése:** Különösen a tóparti területek értékesítése miatt több közösségi tér elveszett, ami negatívan befolyásolta a helyiek életminőségét és a közösségi összetartozást.
- **A természeti értékek elvesztése:** A nem megfelelően szabályozott fejlesztések, a beépíthetőség növelésének következményeként a természeti értékek elvesztését, egészséges fák kivágását, zöldfelületek megszűnését eredményezte, különösen a tóparti területek értékesítése során.

Összefoglalva, az ingatlanvagyon csökkentése, köztük a tóparti területek értékesítése komoly, hosszú távú negatív következményekkel jár, amelynek hatását már most is érzi a város gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból egyaránt. A döntés előtt a gazdasági, környezeti és társadalmi hatásvizsgálat elmaradt és nem vették figyelembe a hosszú távú következményeket. A városnak egy olyan fejlesztési stratégiát kellene követnie, amely a fenntartható turizmusra, a közösségi terek megőrzésére és a környezetvédelemre helyezi a hangsúlyt. A döntés meghozatalánál a rövid távú haszon helyett a hosszú távú fenntarthatóságnak kellett volna a prioritásnak lennie. Az értékesítésből származó bevételeket és az így képzett pénzügyi

tartalékot pedig a városi közösség alapszolgáltatásainak fejlesztésére lehetett volna fordítani.

## 1.2. Pénzügyi kihívások

Az új Képviselő-testület megalakulását megelőző időszakban az önkormányzat pénzügyi eszközei a 2024-ben megvalósított beruházások következtében jelentősen csökkentek. A meglévő anyagi lehetőségek a váratlan kiadások fedezetére ugyan biztonsági tartalékot képeznek, de további jelentős fejlesztéseket nem tesznek lehetővé.

- **Pályázati lehetőségek:** Minden város legnagyobb lehetősége a társfinanszírozott vagy önerő biztosítását nélkülöző állami és uniós pályázati forrás. A csekély összegű tartalék miatt a városnak korlátozottak a lehetőségei beruházások finanszírozására. Jelentős kockázat, ha kizárólag a tartalékkeret terhére tud a város pályázni az önerővel megvalósítható, jellemzően nagyléptékű fejlesztések érdekében.
- **Állami szabályozás kiszámíthatatlansága:** Az önkormányzat helyi adóbevételeinek átcsoportosítása egyéb elosztórendszerekhez, valamint az állami szolidaritási hozzájárulás mértékének változása rengeteg bizonytalanságot eredményez a város költségvetésének tervezése során.
- **Csökkenő fejlesztési források, stagnáló adóbevételek:** A jelenlegi inflációs hatás mellett az adóbevételek stagnálása (az iparüzési adó növekmény elvonásával) a beruházásokra fordítható forrás csökkenését eredményezi.
- **Kötelező kiadások:** A kötelező kiadások (pl. bérek, fenntartás, karbantartás) folyamatosan növekednek, a bevételek stagnálnak. A munkaerő megtartása, magasabb szintre fejlesztése érdekében továbbra is biztosítani kell a forrásokat erre a célra. Ebben a környezetben kizárólagosan önerős fejlesztést finanszírozni egyre nehezebb lesz majd.
- **Megkérdőjelezhető beruházások:** A 2024. első 9 hónapjában megvalósított beruházások egy részének indokoltsága és szükségessége kérdéses.

Mindezek miatt a következő években a meglévő források hatékonyabb felhasználása, a kiadások ésszerűsítése és szigorú kontrollja szükséges, indokolatlan kiadások nélkül.

## 1.3. Szezonális turizmus függőség

Gárdony gazdasága, a településen működő családi és kisvállalkozások gazdasága jelentősen függ a strandturizmusra épülő idegenforgalomtól. A nyári szezonális tényező miatt fokozatosan jelentőségét veszítette, ugyanakkor azon túl jelenleg nem kínál alternatívát, turisztikai desztinációként nem jelentékeny. 2015-ben még 128.000 fő volt a fizető vendégek száma a város által üzemeltetett strandokon (Park, Napsugár, Sirály), de az évtized végéig egyszer sem került 100.000 fő alá. A pandémiás helyzet



után negatív spirálba került a látogatószám. A nem megfelelő vízpótlás miatti rekordalacsony vízállás, a halpusztulások sorozata, valamint a vízminőség romlása negatív látogatói rekordot, 30.193 fő vendéget eredményezett a 2022-es szezonban. Diverzifikált gazdasággal, több lábon állva, a település sokkal jobban el tudja viselni a külső sokkokat. A szolgáltatások fejlesztése, a forrásfelhasználások nem voltak hatékonyak, amik a Velencei-tó helyzete mellett szintén negatív hatással voltak a kedvezőtlen vendégforgalmi adatokra. Elmaradt a már említett változatosságra való törekvés, így a kockázatok megszüntése az elmúlt évtizedekben.

- **Gazdasági stabilitás:** A nyári turizmusra épülő gazdaság rendkívül sérülékeny. A rossz időjárás, alacsony vízállás, nem megfelelő vízminőség, az ország aktuális gazdasági helyzete vagy a turisztikai trendek változása jelentős visszaesést okozhat a bevételekben, ami munkahelyvesztésekhez és a helyi vállalkozások nehézségeihez vezethet.
- **Munkahelyteremtés:** A szezonális turizmus jellemzően csak ideiglenes, alacsony bérezésű munkahelyeket teremt. Az egész éves foglalkoztatás biztosítása érdekében más turisztikai ágazatok fejlesztése szükséges, amelyek állandó és jól fizető munkalehetőségeket kínálnak. Ez vonzza a fiatalokat, akik megteremtik a versenyképes szolgáltatásokat, amely további látogatókat hoznak a városba.
- **Környezetvédelem:** A túlszűfolt turisztikai szezon negatív hatással van a környezetre. A megnövekedett forgalom, a hulladék mennyiségének növekedésével is együtt jár. Egy kiegyensúlyozottabb gazdaság segíti a város ellenállóképességét, felkészült az állandó kihívásokra és ezáltal kevésbé terheli meg a környezetet.
- **Életminőség:** A szezonális turizmus negatívan befolyásolhatja a helyiek életminőségét. A zajszennyezés, az időszakosan fellépő tömeg és a parkolási nehézségek csökkentik az élhetőséget. Egy diverzifikált gazdaság és a turizmus jobb kezelése a befolyó extra bevételekből enyhítheti ezeket a problémákat a fejlesztéseken keresztül, és jobb életkörülményeket teremt a helyiek számára.
- **Versenyképesség:** A túlzott függőség a nyári turizmustól csökkenti a település versenyképességét. A diverzifikált gazdaság rugalmasabbá teszi a települést, és lehetővé teszi, hogy vonzóbbá váljon a beruházók és a lakosok számára.

Összességében a szezonális turizmus függőségének csökkentése kulcsfontosságú a Velencei-tó melletti települések, mint Gárdony hosszú távú fenntarthatósága és



fejlődése szempontjából. Ez nem azt jelenti, hogy a turizmus jelentőségét csökkenteni kell, hanem azt, hogy más turisztikai ágazatokat is fejleszteni szükséges, hogy a település stabilabb és ellenállóbb legyen a külső hatásokkal szemben.

#### 1.4. Infrastruktúra fejlesztése

Az infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen egy állandóan növekvő lakosságszámú településen, már jelenleg is a meglévő ellátórendszerek túlterhelésénél tartunk. A város infrastruktúrája több területen is fejlesztésre szorul. Néhány fontos terület, ahol az infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen:

- **Úthálózat:** A belterületi önkormányzati utak közül 138,4 km kiépített és 16,7 km kiépítetlen. Az utak minősége több szempontból is javítandó (kátyú, vízvezetés, por a zúzott köves utcákban). Gárdonyban 14,6 km kerékpárút van, valamint 61 km járda, illetve gyalogút. Egy növekvő lakosság nagyobb forgalmat generál, ami dugókat, és a meglévő utak gyorsabb elhasználódását okozta. Az új utak építése során a kétirányú forgalomhoz nem megfelelő szélességű utat építettek padka nélkül, így a félrehúzódnak során az autók kárt okoznak az útburkolat szélében és gyorsabban erodálódnak. Emellett az úthálózat közel harmada alacsony minőségű, murvás út, ennek a kihívásnak is eleget kell tenni. A kerékpárutak nem igazodtak a lakossági igényekhez, több szakaszon bővítésre szorulnak, de új kerékpárút kijelölése nem történt az elmúlt években.
- **Közvilágítás:** A közvilágítás nem követte a lakosságszámnövekedés okozta igényeket. A város cca. 4000 darab meglévő lámpatestjének jelentős része elavult, a nagyobb városi kezelésben álló utak (pl. Széchenyi utca) az üdülőövezetek jelentős része és a gárdonyi számozott utcák korszerűsítése és fejlesztése egyaránt időszerű.
- **Parkolás:** A növekvő lakosság és a megnövekedett forgalom parkolási problémákat okoz a DM előtti területen, a hivatal és a vasútállomás környékén, valamint a strandjaink területén a nyári időszakban. Új parkolóhelyek építése, a parkolási rendszerek korszerűsítése és az okos parkolás bevezetése javítja a parkolási lehetőségeket.
- **Köztisztaság:** A növekvő hulladék mennyiség kezelése környezetszennyezéshez, romló városképhez vezethet. A csekély, mindössze 30 darab városi hulladékgyűjtő nem elégséges egy ekkora településen. Ez az egyik leggyakoribb problémaként definiálta a lakosság is. A korábban meghirdetett „Vidd haza a szemeted” kampányt a városba látogató turisták és a gárdonyiak nem fogadták el, az valós eredménnyel nem szolgált.
- **Oktatási és közintézmények:** A növekvő lakosság nagyobb igényt támaszt az oktatási intézményekre. Új iskolák, óvodák és bölcsődék építése, a meglévők bővítése és korszerűsítése biztosítja az oktatáshoz való hozzáférést. Óvodáink teljes kihasználtsággal működnek, elegendő általános iskolai férőhellyel nem rendelkezünk, jelenleg négy osztály esetében is az iskolán kívül, külsős helyszínen, városi tulajdonban álló épületekben történik az oktatás. Az iskolák építése állami, tankerülethez tartozó feladat, de a következő

5 évben nem látnak esélyt új épület építésére. A növekvő lakosságszám a helyi ügyintézését biztosító hivatalok számára is egyre nagyobb kihívás. Az önkormányzat épületében található a kormányhivatal, a járási központ is. Az épület nem akadálymentesített, nem rendelkezik felvonóval, így az önkormányzat hatáskörébe tartozó ügyintézésekhöz több emeletet kell lépcsőzni. Mozgáskorlátozottak, idősek számára jelentős kihívás. Az emeleteken az ügyfelek számára mellékhelység sem biztosított.

A túlzsúfoltság következtében a város munkavállalói számára nem biztosított étkező, mindössze melegítőkonyha áll rendelkezésre, munkaállomásaikon étkeznek. A nyári időszakban munkavégzés és ügyintézés klímaberendezés hiányában olykor 35 fok felett történik.

- **Egészségügyi ellátás:** A növekvő lakosság nagyobb igényt támaszt az egészségügyi ellátásra. A háziorvosi ellátás túlterhelt, körzetenként 3000 fős praxisok vannak, ami messze elmarad az ideálistól.
- **Rendvédelem:** A növekvő lakosság nagyobb rendvédelmi igényt generál. A rendőrség és a tűzoltóság erőforrásainak növelése, a biztonságtechnikai rendszerek fejlesztése elengedhetetlen. Jelenleg még a legféltettebb területeinken sincs térfigyelő rendszer a városban.

A megfelelő infrastruktúra fejlesztése a jelenlegi lakosok életminőségét javítaná, és vonzóvá teheti a települést a befektetők és a turizmus számára, elősegítve a gazdasági növekedést és a fenntartható fejlődést. A fejlesztések tervezése során fontos figyelembe venni a környezeti hatásokat is, hogy a fejlesztések ne károsítsák a természetet.

## 1.5. Lakosságszám növekedésének lassítása

Az elmúlt évtizedben a Gárdonyi járás népessége nőtt a leginkább az egész országban, 38 százalékkal bővült a lakosság. A fent már részletezett módon a tovább növekvő lakosságszám újabb kihívás a városi infrastruktúra számára beleértve az utakat, közlekedést, egészségügyi ellátást és közoktatást. Az eddigi népességnövekedés következtében a közszolgáltatások minősége csökkent. A megnövekedett alapszolgáltatásokra vonatkozó igények kielégítése nem volt cél a város eddigi vezetése részéről, bár teljes mértékben nem is lehetett volna ennek eleget tenni. A beköltözést megakadályozni nem lehet szándék, ugyanakkor a lassítása – több okból is kiemelten fontos:

- **Utak és közlekedés:** A megnövekedett forgalom dugókat, parkolási problémákat okoznak, ami növeli az utazási időt és a stresszt. A meglévő utak gyorsabban amortizálódnak, a javítás és karbantartás költségei pedig évről-évre növekszik. A városban gyakran nincsenek jól kiépített kerékpár- vagy gyalogutak, járdák így a tömegközlekedés hiánya és a fokozott autóforgalom még inkább érződik.
- **Közművek:** A megnövekedett vízfogyasztás, szennyvíztermelés - a korszerűsítést nem, vagy csak csekély mértékben végző közműszolgáltatóknál - túlterhelést idézhet elő, ennek következménye a környezetszennyezés fokozódásához vezethet. Továbbá, az áramellátás, internetszolgáltatás akadozására már eddig is volt példa egy-egy viharos, szelesebb napon. Ezek az állami közműszolgáltatók nem rendelkeznek megfelelő fejlesztési forrással, így ezen a területen további problémákra számíthatunk.



- **Oktatás és egészségügy:** A túlzsúfolt iskolák és óvodák rosszabb tanulási körülményeket teremtenek, a túlterhelt egészségügyi intézmények pedig hosszabb várakozási időket és alacsonyabb színvonalú ellátást eredményezhetnek. A településünk méretével megegyező kisvárosokban jellemzően kevesebb egészségügyi szolgáltató áll rendelkezésre, így a túlterheltség még nagyobb problémát jelent. Ez a jelenleg is tapasztalható túlzsúfolt iskolákat, egészségügyi ellátást eredményez, rontva az életminőséget.
- **Környezeti terhelés:** A nagyobb lakosság nagyobb mennyiségű hulladékot termel, több vizet fogyaszt és nagyobb területet igényel lakóhelyként és egyéb célra. Ez környezetszennyezéshez, a természeti erőforrások (talajvíz) kimerüléséhez és a biodiverzitás csökkenéséhez vezethet. Különösen érzékeny területeken, mint például egy tó vagy folyó partján fekvő településen ez katasztrofális következményekkel járhat, amely kihat az idegenforgalomra.
- **Ingtatlanárak:** A megnövekedett kereslet miatt az ingatlanárak jelentősen emelkedhetnek, ami megnehezíti a helyi fiatalok és a kis jövedelműek számára a lakásvásárlást, bérletet.
- **Zöldterületek csökkenése:** A növekvő lakosság lakóterületet, infrastrukturális létesítményeket igényel, ami csökkenti a zöldterületek mennyiségét, és negatív hatással van a biológiai sokféleségre és az életminőségre. A helyzetet tetézte a nagy számban megvalósult ingatlaneladás, amely kiterjedt a part menti területek elidegenítésétől a városszéli építési telkek értékesítéséig.

Egy kisvárosban a túlnépesedtség negatív hatásai sokkal érzékenyebben jelentkeznek, mint a nagyvárosokban. Tapasztalható, a városunk infrastruktúrája kevésbé rugalmas és alkalmazkodóképes. Ezért Gárdonyinak különösen fontos a fenntartható fejlődésre és a lakosságszám kontrollált növekedésére fókuszálnia. Időszakosan, három évre kiterjedő döntéssel lassítható a lakosságszám növekedése az új lakóparkok, társasházak engedélyezésének felfüggesztésével. Ezzel párhuzamosan meg kell kezdeni a közszolgáltatások felzárkóztatását a lakossági igények alapján.

## 1.6. Környezetvédelem

Gárdony földrajzi elhelyezkedése, a Velencei-tó közvetlen szomszédsága kiemelt jelentőséget tulajdonít a környezetvédelemnek a város fejlesztési stratégiájában. A tó és közvetlen környezetének ökológiai értéke, gazdasági jelentősége és a lakosság életminőségére gyakorolt hatása meghatározza a környezetvédelmi törekvések prioritását.

- **Ökológiai érték:** A Velencei-tó hazánk egyik legjelentősebb vizes élőhelye, gazdag növény- és állatvilággal. Számos védett és veszélyeztetett faj élőhelye, a biodiverzitás megőrzése szempontjából nélkülözhetetlen. A tó alacsony vízszintjének általánossá válása, az ezzel együtt járó vízminőségének romlása súlyos ökológiai károkat okozna. Ennek ellenére az elmúlt 2 évtizedben több alkalommal került sor partmenti területek eladására, az eladott és eladni



tervezett ingatlanok beépítési lehetőségeinek módosítására, amely folyamat környezetkárosító hatással járt.

- **Turizmus:** A Velencei-tó a város legfőbb turisztikai attrakciója. A tiszta víz, a gyönyörű környezet vonzza a turistákat. A környezetszennyezés, a vízminőség romlása, a víz algásodása, az alacsony vízállás elriasztja a turistákat, jelentős gazdasági károkat okozva. Ugyan erre nem látni konkrét terveket, de a megfelelően kidolgozott, hosszútávon is biztosítható vízpótlás feltételeinek megteremtése elengedhetetlen a tó ökológiai védelméhez és a város gazdasági, turisztikai fejlődéséhez egyaránt.
- **Gazdasági hatás:** A tó egészséges ökoszisztémája, a tóparti zöldterületek gondozása alapvető feltétele a vízparti turizmusnak és más gazdasági tevékenységeknek. A Velencei-tó tó vízpótlásának elmaradása a városban élők, vállalkozók számára súlyos gazdasági hatással is járna.

A Velencei-tó védelme nem csupán Gárdony, hanem az egész térség és a teljes állami szabályozórendszer felelőssége. A város aktív részvétele a környezetvédelmi programokban elengedhetetlen a tó hosszú távú megóvása és a fenntartható fejlődés biztosítása érdekében. Ez nemcsak a jelenlegi, hanem a jövő generációk számára is elengedhetetlen.

## 1.7. Közösségi terek állapota

A közösségi terek fejlesztése kulcsfontosságú a város élhetőségének és a lakosság jóllétének javításában. Célunk, hogy olyan helyeket hozzunk létre, amelyek elősegítik a közösségi élet virágzását, a szociális interakciókat, a kulturális programok lebonyolítását és a szabadidős tevékenységeket. A fejlesztések tervezése során figyelembe kell venni a különböző korosztályok és társadalmi csoportok igényeit. A fejlesztések fókuszterületei kell legyenek:

- **Parkok és zöldterületek fejlesztése:** A meglévő parkok felújítása, új parkok létesítése, a zöldfelületek bővítése, pihenőhelyek kialakítása, játszóterek korszerűsítése nem volt a prioritások között az elmúlt évtizedben és különösen a legutóbbi önkormányzati ciklusban. Pedig fontos a városi növényzet diverzitásának növelése, a különböző fajok ültetvényeinek telepítése, hogy a parkjaink egész évben vonzóak legyenek. Az önkormányzati virágosítások során többnyire egynyári, a téli időszakban kihaló, nem szárazságtűrő, így repetitív vásárlást igénylő ezáltal magasabb kiadási értéket képviselő növényeket ültettek. Faültetések során nem érvényesültek az optimális élettani és pénzügyi szempontok és megoldások.
- **Közösségi házak és kulturális intézmények fejlesztése:** A Nemzedékek Háza, Hagyományok Háza és a Kaptár esetében a korszerűsítés, további új funkciók bevezetése a prioritás. Programszervezés terén hiányosságként kell megjelölni, hogy számos alkotni vágyó fiatal számára nem adatott meg a lehetőség arra, hogy új szellemben a várossal együttműködhessen. Ezt pótolni

fogjuk.

- **Sportlétesítmények, játszóterek fejlesztése:** A meglévő sportpályák, játszóterek karbantartására nem jutott elég figyelem. Sportpályáink az átadásuk után karbantartásra szorulnak, a játszótereinken található, többnyire fából készült eszközei évente kezelésre szorulnak.
- **Köztéri terek, utcabútorok karbantartása, fejlesztése:** A közterületeken található utcabútorok, padok, hulladékgyűjtők helyzete megegyezik az előző pontban szereplőkkel. Megújításuk időszerű.
- **Közösségi kertek:** Nem elérhető a városban.

Egy városban a nem, vagy nem megfelelően karbantartott közösségi és játszóterek, elhanyagolt parkok, szemetes utcák esztétikai problémáján túl komoly következménye a város romló arculata, a lakosok biztonságérzetének csökkenése, az életminőség romlása. Ennek megoldása elengedhetetlen feladatunk az élhető város érdekében.

### 1.8. Az Agárdi Zöld Kft., a Gárdonyi Városüzemeltetési Kft. általános helyzete

A város közterületeit, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat, parkjait és egyéb zöldfelületeit, temetőit fenntartó cégének infrastrukturális állapota egy kisebb családi vállalkozás szintjének felel meg, a benne dolgozó munkavállalók számára biztosított körülmények pedig nem versenyképesek. Az Agárdi Zöld Kft. dolgozóinak munkakörülményei, a cég által használt tárgyi eszközök az alábbiak:

- **Alapvető hiányosságok:** A cégben dolgozó munkavállalók számára nem biztosított munkaruházat. Saját, otthoni ruhában, edzőcipőben dolgoznak. Alapvető munkavédelmi eszközöket sem biztosított a cég az alkalmazottak számára, még a közterületi munkavégzéshez (utak sózása, fűnyírás, favágás stb.) sem.
- **Modern eszközök és technológia hiánya:** Szinte kivétel nélkül kézi erővel vagy alacsony színvonalú, elöregedett kisméretű gépekkel (fűrészek, kaszák, sövénynyírók), esetleg alvállalkozók bevonásával történik a munkavégzés. Ennek szemléletes példája, hogy ősztől tavaszig terjedő időszakban sem biztosítható a lehullott falevelek összegyűjtése a városban. Az évtizedekkel ezelőtt vásárolt nagyobb munkagépek elromlottak, évek óta kihasználatlanul állnak a telephely fedett tárolóiban, karbantartásukat, javításukat nem finanszírozták. A cégek gépjárműparkjának átlagéletkora 23 év. Az agárdi Zöld Kft. és a Gárdonyi Városüzemeltetési Kft. (GVÜ Kft.) gépparkjának helyzetképe:
  - **John Deere típusú kistraktor** évek óta javításra várt, ezt az új önkormányzati ciklus megkezdése után már megjavíthatták.
  - **A seprőgépben** jogosulatlan használat (inkompetens személy által történt „javítás”) miatt évekkel ezelőtt visszafordíthatatlan károkozás történt. A gép egyébként funkcionálisan sem volt alkalmas feladata ellátására.
  - **A lombszívó gép** motorja szakszerűtlen használat miatt tönkrement, javítása már nem gazdaságos.



- A cég rendelkezik egy **18 éves teherautóval**, rendszeres karbantartásuk elmaradása miatt cseréje szükséges.
- A GVÜ Kft. egy **23 éves platós kisteherautóval**, valamint egy **28 éves személyautóval**. Mindkét járművet cserélni szükséges már a fenntartásuk is komoly anyagi terhet jelent.

Összefoglalva, a városgondnokság tárgyi fejlesztése és a munkavállalók munkakörülményeinek javítása nem várhat tovább. Hatalmas a lemaradása a városnak ezen a téren és nem a nagyobb városokkal való összehasonlításban, hanem már a Velencei-tó körüli települések viszonyrendszerét tekintve is.

## 1.9 A városi strandok általános helyzete

Általánosságban elmondható, hogy a strandok (Park Strand, Napsugár Strand, Tini Szabadstrand, Sirály Strand) alapvető funkcióinak infrastrukturális helyzete csakúgy, távol áll az ideálistól. A tulajdonos önkormányzat az utóbbi évtizedekben csak kisebb, pontszerű felújításokat végeztetett el, a vizuális megjelenés leginkább a 70-es, 80-as éveket idézi, megnehezítve strandjaink eladhatóságát, lényegesen csökkentve versenyképességüket. A városvezetés legnagyobb kihívásának számít ez a terület, ezért a legérzékenyebb elemzés is ebben a pontban olvasható:

- **Park strand és kemping:**
  - A víz- és csatornahálózat elavult, rendszeresek a csőtörések, dugulások. A vízhálózat nem szakaszolható, csőtörés esetén a teljes egység ivóvíz nélkül marad a javítás idejére.
  - A korábbi kiszolgáló egységek legnagyobb része lebontásra került, a meglévő néhány vendéglátó egység leromlott állapotban van. A lebontott felépítmények helyére nem kerültek egységes arculatú, invitatív megjelenésű, piaci forgalomképes egységek, amelyek ki tudnák elégíteni a strand és a kemping vendégek étkezési igényeit, sőt kínálatukkal, arculatukkal akár egyedi vonzerőt is jelenthetnének.
  - Az egységben található vizesblokkok nem felelnek meg a legalapvetőbb igényeknek sem, burkolatok, szaniterek, épület födémek, tetőszerkezet stb. A nemrégiben a Kisfaludy Strandfejlesztési konstrukcióban épített vizesblokk kapcsán a falburkolatok hiányosságait, (moshatóvá tételét), a zuhanyzók vendégbarát használhatóságát kellene megoldani. A régi vizesblokkok lebontása is szükséges, helyükre új vizesblokk kialakítására van szükség.
  - Az Strand és Kemping közlekedő útjainak, parkolójának burkolata teljesen elhasználódott, teljes csere szükséges.
  - A strandterület zöld felületeinek nyár végéig történő megőrzése érdekében öntözőrendszer kialakítása szükséges.
  - A partfelfelújítás során kialakított homokos öbölből az időközben létrehozott hullámtörők ellenére a Velencei-tó folyamatosan elmosza a homokot, a parti sávnál elhelyezkedő cölöpök kimosódnak, a parti füves terület alámosódik és beszakad. Az öböl tervezésének felülvizsgálata, a partfal esetleges újratervezése és -kivitelezése szükséges. Felmerül a kivitelezői felelősség is: a kimosott cölöpök rendkívül rövidek. A projekt jobb jövedelmezősége érdekében a kivitelező valószínűleg



lerövidítette a partfalként a talajba levert cölöpöket, amelyek így kidőlnék már egy kisebb alámosás eredményeképp is.

- A Strand és Kemping területén szükség lenne egy vagy több játékelemre, kisebb játszótérre az ide érkező kisgyermekes családok jobb kiszolgálása érdekében.
- Jelenleg nincs lehetőség kültéri zuhanyozásra a strand területén.
- Sorompós, rendszámfelismerésre képes beléptetőrendszerre lenne szükség a beléptetés automatizálása és a folyamat humán erőforrás igényének csökkentése érdekében. A rendszer kezelni tudná, és valós értelmet adna az évek óta működő online strandbelépő értékesítési rendszernek is.

○ **Napsugár strand:**

- A bejáratú egység költségeibe sajnos nem került betervezésre a beléptetés automatizálását és a folyamatos humán erőforrás igényének csökkentését szolgáló automata beléptetési rendszer, amely kezelni tudná, és valós értelmet adna az évek óta működő online strandbelépő értékesítési rendszernek.
- Az étkezési igényeket ad hoc módon telepített, a vállalkozók tulajdonában lévő, küllemben nem egységesített felépítményekkel volt kénytelen megoldani cégünk. Ezen kiszolgáló egységek külső megjelenése sem kielégítő a legtöbb esetben, hiszen a vállalkozókkal csupán 1 éves szerződéseket köthetett cégünk. Egy éves „távlatban” a vállalkozók igyekeztek a lehető legkisebb ráfordítást befektetni az üzemeltetett egység külső megjelenésébe. Egységes arculatú, megfelelő külső megjelenésű kiszolgáló egységek telepítése szükséges.
- A bejáratú épület Dinnyés felőli oldalán található ingatlanon a korábbi büfé épület (egykori Novák Büfé) lebontása után nem indult fejlesztés. Az ingatlan területe elhanyagolt.
- A bejáratú épület Gárdony felőli oldalán található ingatlanon (korábbi „Napsugár Pub”) álló épület omladozik, környezete elhanyagolt. Területén különféle hulladékok, forgalomból kivont járművek tárolása történik.
- A Strand szomszédságában található „Agárdi Popstrand” kiszolgáló épületeinek és környezetének állapota nem teszi lehetővé olyan egész nyáron át tartó zenés rendezvénysorozat lebonyolítását, amely korábban az egész település – így strandjaink – vendégforgalmát is pozitív irányban befolyásolta.
- A Strand Dinnyés felőli sarkában található vizesblokk tetőszerkezete teljesen leromlott állapotú, jelentősen beázik. A tető javítása, valamint a vizesblokk teljes felújítása szükséges, kültéri zuhanyzók kialakításával. A lassan mélyülő homokos öbölben pihenő kisgyermekes családok igényelnének egy – a főbejáratnál található vizesblokkokhoz képest – a homokos öbölhöz közelebb eső vizesblokkot a hozzá tartozó kültéri zuhanyzókkal.
- A strand további kültéri zuhanyzói kb. 30-40 évesek, elhasználódtak. Cseréjükre van szükség a vendégigényeknek megfelelően.
- A strandot kiszolgáló, bejövő ivóvizet kezelő vízakna egyetlen balesetvédelmi és gépészeti előírásnak sem felel meg. Új vízakna kialakítása szükséges.
- A strandterület zöld felületeinek nyár végéig történő megőrzése érdekében önzőrendszer kialakítása szükséges. Az egyre forróbb nyarak komoly károkat okoznak a gyepek állapotában.

- A strandnak szüksége lenne egy olyan attrakcióra, amely versenyelőnybe helyezné helyi, de akár regionális versenytársaival szemben.
  - A vendégtájékoztatás terén is vannak lemaradások: óra, hangosbemondó rendszer, kamerarendszer kiépítése szükséges.
- **Tini szabadstrand:**
    - A Strand parkolójának burkolatát a környező fák gyökerei feltölték, a gyeprácsok több helyen balesetveszélyesek.
    - A parkoló üzemeltetése az utóbbi évek Velencei-tónál tapasztalt vendégszám csökkenése miatt nem végezhető nyereségesen. A jelenlegi élőerős parkolódíj beszedés a nyári szezon csupán néhány napján fordulhat pozitív eredménybe, ugyanis a környéken számos olyan utca, közterület áll rendelkezésre, amelyet ingyenesen vehetnek igénybe a strandra érkező vendégek. Emellett számos esetben tilos helyen is hagyják autóikat vendégeink, ennek a hatóságok részéről történő hatékony ellenőrzéssel lehetne elejét venni.
    - A területen szolgáltatást nyújtó vállalkozások küllemükben nem egységesített felépítményekkel igyekeznek kiszolgálni a vendégek igényeit. Ezen kiszolgáló egységek külső megjelenése sem kielégítő a legtöbb esetben, hiszen a vállalkozókkal csupán 1 éves szerződéseket köthetett cégünk. Egy éves „távlatban” a vállalkozók igyekeztek a lehető legkisebb ráfordítást befektetni az üzemeltetett egység külső megjelenésébe.
    - A strand kültéri zuhanyzói nem felelnek meg funkciójuknak.
  - **Sirály Strand:**
    - A beléptetés automatizálása és a folyamat humán erőforrás igényének csökkentését szolgáló automata beléptetési rendszer kiépítése ezen a strandon is szükséges. A rendszer kezelni tudná, és valós értelmet adna az évek óta működő online strandbelépő értékesítési rendszernek.
    - A partfelfújítás során kialakított homokos öbölből az időközben létrehozott hullámtörők ellenére a Velencei-tó folyamatosan elmosza a homokot. Az öböl tervezésének felülvizsgálata, a partfal esetleges újra tervezése és -kivitelezése szükséges.
    - A vizesblokkok felújítása nem történt meg a Kisfaludy strandfejlesztési konstrukció révén. Két épületet is érintő felújítás szükséges.
    - A közlekedő utak nincsenek teljes mértékben kiépítve, a Velencei-tó irányában bővítésük szükséges.
    - A víz-, és áramhálózat felújítása szükséges. A vízhálózat kapcsán a csőtörések mindennaposak, a hálózat szakaszolása nem megoldható. Az áramhálózat nem teszi lehetővé a szolgáltatásfejlesztést.
    - A strandon található kültéri zuhanyzók cseréje szükséges. Küllemük nem megfelelő, szennyvízelvezetésük nincs kiépítve.
    - A bejárati épület külső felújítása szükséges.
    - Játsszótér kialakítása szükséges.
    - A vendégtájékoztatás terén is vannak lemaradások: óra, hangosbemondó rendszer, kamerarendszer kiépítése szükséges.
  - **A humán erőforrás helyzete:** A cég humán erőforrás gazdálkodását meghatározza, hogy erősen szezonális feladatkört lát el. Az igazgatáson kívül néhány fizikai dolgozónak van határozatlan idejű munkaviszonya. A létszám a tavaszi időszaktól kezdődően emelkedik, a nyári hónapokban van a csúcson, kb. október végén pedig visszaáll a minimálisan szükséges szintre.



Miután nem lehet megtartani minden munkavállalót 12 hónapban, ezért a nyári főszezonra alkalmazott munkavállalók összetétele változó, szolgáltatási színvonalunk nem egyenletes.

Összességében elmondható, hogy az utóbbi évtizedekben elmaradtak a tulajdonos részéről azok a karbantartási, felújítási munkálatok, amelyek nélkül egyetlen turisztikai attrakció sem tud versenyképes maradni napjaink egyre élesedő turisztikai versenyében. A felújításokon kívül elmaradtak azok a szolgáltatásfejlesztések, amelyek szintén nélkülözhetetlenek lennének a célok eléréséhez.

## 2. JÖVŐKÉP, CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

### 2.1 A város ingatlanvagyonának megtartása

A város ingatlanvagyonának megtartása nem vagyonkezelési kérdés. Ez a vagyon ugyanis sokkal többet jelent, mint pusztán épületek és telkek összessége; ezek a területek a város lényegi részei, amelyek befolyásolják az életminőséget, a gazdasági fejlődést és a közösségi életet. Az ingatlanok eladása rövid távú pénzügyi előnyöket hozhat, de hosszú távon veszélyeztetheti a város fejlesztési terveit, csökkentheti a város önrendelkezési jogkörét és korlátozhatja a jövőbeli fejlesztési lehetőségeket. Ezen túlmenően, a közösségi funkciójú ingatlanok elvesztése, például a tóparti területek, parkok eladása, közvetlenül rontja a lakosok életminőségét. Ezért a város ingatlanvagyonának tudatos kezelése, megőrzése és a hosszú távú stratégiával összhangban történő hasznosítása elengedhetetlen a város jövőjének biztosítása érdekében.

- **Teljes körű vagyonyilvántartás:** Pontos és naprakész nyilvántartás készítése a város tulajdonában lévő összes ingatlanról, beleértve azok állapotát, értékét és hasznosítási módját. Ez a nyilvántartás segít megelőzni a piaci árak nem megfelelő értékesítést.
- **Stratégiai tervek készítése:** Hosszú távú stratégiai tervek kidolgozása az ingatlanvagyon kezelésére és hasznosítására, amely figyelembe veszi a város fejlődési céljait és a fenntarthatóság elvét.
- **Szigorúbb eladási szabályozás:** Az ingatlanok eladására vonatkozó szigorúbb szabályozás bevezetése, a helyi építési szabályzat megváltoztatására vonatkozó gyakorlat módosítása biztosítja, hogy az értékesítések átláthatóak és a város érdekeit szolgálják. Ez magában foglalhatja a független szakértői értékelést, a város képviselő-testületének jóváhagyását is.
- **Ingatlanok hasznosításának optimalizálása:** A város tulajdonában lévő megmaradt ingatlanok hatékonyabb hasznosítása, például piaci alapon történő bérbeadással. A hasznosítás során figyelembe kell venni a környezetvédelmi



és a közösségi érdekeket.

- **Jogász segítség igénybevétele:** Tapasztalt jogász bevonása az ingatlanügyletek lebonyolításába, hogy megelőzzék a jogi hibákat és ezáltal a felmerülő többletköltségeket.
- **Transzparencia biztosítása:** Az ingatlanügyletekkel kapcsolatos információk nyilvánosságra hozatala, hogy a lakosság nyomon követhesse a folyamatokat és ellenőrizhesse a városvezetés átláthatóságát.
- Indokolt az önkormányzati ingatlanjanok hasznosítására vonatkozó hosszú távú bérleti szerződések felülvizsgálata.
- **Átlátható kommunikáció:** A városvezetés átlátható és folyamatos tájékoztatása az ingatlanvagyon kezelésére vonatkozó tervekről és döntésekről.
- **Civil szervezetek bevonása:** Civil szervezetek bevonása a város ingatlanvagyonának, különös tekintettel a zöldterületek, parkok, közösségi terek védelmébe és a fejlesztési tervek kidolgozásába.

Ezek az intézkedések komplex megközelítést igényelnek, és a sikerhez elengedhetetlen a városvezetés, a képviselő-testület elkötelezettsége, a lakosság bevonása és az átlátható működés. A cél nem csupán az ingatlanvagyon megtartása, hanem annak olyan hasznosítása, amely a város hosszú távú fejlődését és a lakosok életminőségének javítását szolgálja.

## 2.2 A pénzügyi helyzet optimalizálása

A város kihívásainak felsorolása esetében megismerhető volt a város pénzügyi helyzete. Ennek javítása szintén összetett feladat, amely több területen történő beavatkozást igényel. A következő intézkedések segítenek a stabilizálásában és a fenntartható működés biztosításában:

- **Költségvetés átfogó felülvizsgálata:** A kiadások alapos elemzése, a felesleges kiadások azonosítása és csökkentése.
- **Költségoptimalizálás:** A meglévő szolgáltatások hatékonyabbá tétele, a digitalizáció alkalmazása, a közbeszerzési eljárások optimalizálása, a takarékosági intézkedések bevezetése.
- **Pályázatok:** Aktív pályázatírás EU-s és hazai források elnyerése érdekében. A pályázatok kidolgozásához szakértők bevonása lehet szükséges. Elkerülendő az, hogy önkormányzati képviselő vagy hozzátartozója legyen egy pályázat nyertese, vagy kapjon nagyobb összegű (több millió forint értékű) megbízást az önkormányzattól.

- **Turizmus fejlesztése:** A turizmus fejlesztése a szezonális függőség csökkentése mellett. Ez magában foglalhatja új turisztikai attrakciók létrehozását.
- **Magántőke bevonása:** A magánberuházások bevonása a város fejlesztésébe, a befektetők számára vonzó környezet megteremtése mellett.
- **Ingtatlanok értékesítése (célzottan):** Csak olyan ingatlanok értékesítése, amelyek nem szolgálják közvetlenül a várost és a benne élő közösséget. Az értékesítés előtt alapos piaci elemzés elvégzése szükséges.
- **Ingtatlanok bérbeadása:** A város tulajdonában lévő ingatlanok hatékonyabb kihasználása bérbeadással. Elkerülendő az ingatlanok évtizedekre történő inflációt nem követő bérleti díj alkalmazásával történő, az önkormányzat számára előnytelen hasznosítására.
- **Fenntartható költségvetés:** Minden évben olyan költségvetés kidolgozása, amely biztosítja a város hosszú távú fenntarthatóságát. Mérlegeli a várható bevételeket és attól teszi függővé a kiadásokat.
- **Stratégiai tervezés:** Hosszú távú stratégiai tervek kidolgozása a város fejlesztésére, amely figyelembe veszi a pénzügyi korlátokat és a fenntarthatóság elvét.

Fontos megjegyezni, hogy ezek az intézkedések nem függetlenek egymástól, ahogy fentebb olvasható, szerteágazó megközelítést igényelnek. A sikerhez elengedhetetlen a városvezetés elkötelezettsége, a képviselő-testület együttműködése, a lakosság bevonása és az átlátható működés. A cél fókuszpontja nem kizárólag a rövid távú pénzügyi nehézségek megoldása, hanem a város hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása.

### 2.3. Irányváltás a turizmusban

A szezonális turizmustól való függőség csökkentése érdekében több területen is szükséges intézkedéseket tenni. A szándék nem a turizmus megszüntetése, vagy jelentőségének csökkentése, hanem a gazdaság diverzifikációja és az egész éves bevételtermelés biztosítása. Íme néhány konkrét intézkedés, amelyek segítik az irányváltást:

- **Ipari park fejlesztése:** Fejlett infrastruktúrával rendelkező városnak ipari parkkal kell rendelkezni, az agárdi és a dinnyési ipari parkok helye adott, fejlesztésük új befektetőket, bérlőket, munkahelyeket teremt és adóbevételt generál. A parkban olyan cégek telepedhetnek le, amelyek nem szezonálisra támaszkodnak.
- **Nyári szezonon kívüli turisztikai attrakciók fejlesztése:** Új turisztikai attrakciók létrehozása, amelyek egész évben vonzzák a látogatókat. Ez magában foglalhatja kulturális rendezvények szervezését, szabadtéri és fedett aktív életmód támogatását, természetvédelmi programok szervezését. A Velencei-tó egész évben kínálhat programokat.
- **Termálfürdő becsatornázása a városi vérkeringésbe:** A Fürdő idegen testként állt a város szélén. Szerepe a hétköznapokban nem volt jelentékeny



a gárdonyiak életében, jegyárait drágának találták a szolgáltatás színvonalához képest, de ez nem minden esetben volt megalapozott. A helyi, 40 százalékos kedvezményrendszer kidolgozásával jelentősen nőtt a látogatók száma és a Fürdő belépőjegyeinek értékesítéséből származó bevétel is jobb eredményt mutat a rendszer bevezetése óta. A következő lépés, hogy a cég vezetésével együttműködve további, eddig nem használt programkínálatot dolgozzanak ki.

- **Akciós és kedvezményes programok:** A teljes szezonban akciós és kedvezményes programok, szálláslehetőségek, belépők biztosítása a látogatószám növelése érdekében.
- **Kongresszusi turizmus fejlesztése:** Megvizsgálni a kongresszusi turizmus fejlesztésének lehetőségét a jelenlegi infrastruktúra adta lehetőségek figyelembevételével.
- **Közlekedésfejlesztés:** A közlekedési infrastruktúra fejlesztése egész évben biztosítja a könnyebb eljutást a településre és a településen belüli közlekedést is javítja. Ennek kiemelten magában kell foglalnia a kerékpárutak karbantartását, új kerékpárutak kiépítését, a kerékpárutak összekötését a kiemelt turisztikai desztinációk között városhatáron belül.
- **Helyi kezdeményezések támogatása:** A helyi lakosság kezdeményezéseinek támogatására szükség van. Fiatal, új szellemben dolgozó emberekre van szükség, az ötleteiket pedig hasznosítani kell a turisztikai szolgáltatások és programok létrehozása érdekében.
- **Szomszédos településekkel való együttműködés:** Együttműködés a környező településekkel közös turisztikai programok szervezése, akár Velence-tavi fesztiválok megrendezése érdekében.

Ezek az intézkedések szintén egymást kiegészítve, átgondolt megközelítéssel segíthetnek csökkenteni a szezonális turizmustól való függőséget és egy egész évben működő, dinamikus idegenforgalom kialakítását. A sikerhez elengedhetetlen a hosszú távú tervezés, a helyi szereplők bevonása és a folyamatos monitoring.

## 2.4 Város infrastruktúrájának fejlesztése

A város infrastruktúrájának fejlesztése a legtöbb területen fejlesztésre szorul, és a konkrét intézkedések a város egyedi igényeitől és lehetőségeitől függenek. A következőkben néhány konkrét intézkedést sorolok fel különböző területeken.

- **Közüntézmények fejlesztése:**
  - A polgármesteri hivatal épületében elengedhetetlen a festés, fűtéskorszerűsítés, légkondicionáló rendszer kiépítése.
  - A Gárdonyi Géza Könyvtár és Kulturális Központ Szabadság úti épületében (Könyvtár) a világítás korszerűsítését kell elvégezni, a Márvány utcai épületében tető, homlokzat és gépészeti munkák elengedhetetlenek.
  - A Dinnyési Templomkert és Hagyományörző Turisztikai Központban található szabadtéri színpad életveszélyes, a tető bontása és újraépítése szükséges.

A Rönkvár festését, a lépcsők és korlátok felújítását és az előtető cseréjét el kell végezni.

- A Fókusz Szociális Szolgálat Gárdonyi Géza utcai épületében a padló cseréjéről gondoskodni kell.
- A Nemzedékek Házában a falak vizesedése okozta károk javítása és az aljzat felújítása is időszerű.
- A Gárdonyi Óvoda székhelyintézményében aljzat és falburkolat felújítás szükséges.

A Posta utcai Óvodában burkolat, tető és gépészeti munkák szükségesek, valamint az épület első szintjére vezető lépcső állapotán is javítani kell.

A Dinnyési Óvoda tetőcserére szorul és a konyha felújítására is gondolni kell a következő évek költségvetéseinek tervezése során.

- A Posta utcai Óvodában bővíteni kell a csoportszobák számát. Erre pályázati úton lehetőségünk lesz még ebben az önkormányzati ciklusban.

○ **Közlekedésfejlesztés:**

- Megtárazzuk a lakossággal társfinanszírozott útfelújítási programot. A murvás úthálózatot (a teljes úthálózat 30 százaléka) teljesen felújítjuk még az idei évben.
- Évente két alkalommal kijavítjuk a kátyúkat az egész városban.
- Új kerékpárutak kiépítésébe kezdünk, ezzel párhuzamosan a közlekedés biztonságát is fejleszteni fogjuk a megengedett sebességhatár csökkentésével. Növeljük a kerékpáros, gyalogos közlekedés biztonságát az iskoláink környezetében is.
- Figyeljük az állam járdafelújításokat célzó pályázatait. Jelenleg az 5000 fő és az alatti lakosságszámú települések számára elérhető a járdák építésére igénybevehető 10 millió forintos támogatási lehetőség.

○ **Közvilágítás fejlesztése:** A korszerűsítést elkezdjük az idei évtől kezdődően. Minden évben biztosítani kell a megfelelő forrást ahhoz, hogy a ciklus utolsó évére az elavult, alacsony hatékonyságú, de mégis nagyobb energiaigényű, így drágább fenntartású közvilágítási rendszer cseréje megtörténjen.

○ **Köztisztaság:** A közterületi hulladékgyűjtő számának bővítése elengedhetetlen a köztisztaság fenntartása érdekében. Ennek eleget téve megkezdődött a hulladékgyűjtők beszerzése, kihelyezése, továbbá a város történetében első alkalommal már kutyaürülékgyűjtőket is használhat a lakosság a város közterületein, partmenti területein (Tini Strand, Holdfény sétány).

○ **Egészségügyi ellátás:** Velence városában egy modern, többfunkciós szakrendelő központ található, amely magában foglal háziorvosi rendelőket, szakrendeléseket és kisebb sürgősségi osztályokat. Jelenleg a gárdonyi lakosok csak korlátozások mellett tudják igénybe venni a szakrendelő nyújtotta szolgáltatásokat. Célunk, hogy a korlátozásmentesség elérése, amely lehetővé teszi a szakrendelő használatát. Emellett, oltóanyagokat is szeretnénk térítésmentesen biztosítani gárdonyi gyermekek részére minden évben. Az idei évben az agyhártyagyulladás elleni védőoltást biztosítjuk a 10. életévét betöltött gyermekek számára.

○ **Rendvédelem:** A növekvő lakosság nagyobb rendvédelmi igényt generál. A rendőrséget, önkéntes tűzoltóságot, polgárőrséget erőforrásaink



figyelembevételével minden évben támogatni fogjuk. A biztonságtechnikai rendszerek fejlesztése elengedhetetlen a kiemelt önkormányzati tulajdonú területeiken. Idén a strandjaink számára biztosítottunk forrást a költségvetésben kamerarendszer kiépítése érdekében.

Sajnálatos tény, hogy épületeink, intézményeink többsége nincs megfelelő állapotban. Előrelépni önerőből nagyon nehéz lesz. Utak, járdák építéséhez, iskolai épületfejlesztésekhez, egészségügyi beruházásokhoz az állam, illetve a vármegye segítségére is szükség lesz. Az együttműködés érdekében megkerestük és a továbbiakban is keressük a partnereket, döntéshozókat.

## 2.5. Lakosság szám növekedésének lassítása

Egy város lakosság számának növekedése a legtöbb esetben nem pozitív jelenség. A túlzott növekedés ugyanis túlterhelheti a meglévő infrastruktúrát, rontva az életminőséget és veszélyeztetve a környezetet. A fenntartható fejlődés érdekében tehát elengedhetetlen a kontrollált növekedés, amely figyelembe veszi a város kapacitását és teherbírását. Erre példa az alábbi pár javaslat:

- **Lakásépítési szabályozás szigorítása:** Átmenetileg korlátozni szükséges a társasházak építését, előnyben részesíteni a kisebb, energiahatékony lakások építését. Szabályozni a városi tulajdonban álló telkek nagyságát, a beépítési arányokat és az építési magasságot. Hamarosan a képviselő-testület elé kerül az erre vonatkozó szabályozás.
- **Telkek értékesítésének szabályozása:** Korlátozni a városi tulajdonú telkek értékesítését, eladás esetén előnyben részesíteni a helyi lakosokat.
- **Adók bevezetése az új lakások vásárlására:** Meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogyan lehet magasabb adókat kivetni az új építésű társasházi lakások vásárlására, ezzel csökkentve az új beköltözők számát (különösen a második lakások vásárlása esetében).
- **Infrastrukturális fejlesztések priorizálása:** A meglévő infrastruktúra fejlesztését priorizálni az új építkezések helyett, hogy a meglévő lakosok igényeit kielégítsék.
- **Szemléletváltás:** A városvezetésnek nem a lakosság növelésére irányuló döntéseket kell meghoznia, hanem a meglévő lakosság elégedettségére kell koncentrálnia.
- **Zöldterületek védelme és bővítése:** A zöldterületek védelmével és bővítésével csökkenthető a beépíthető területek mennyisége.

A fent felsoroltak nem azt jelentik, hogy a fejlődést gátolni kell, hanem azt, hogy okosan, tervezetten kell kezelni a növekedést, hogy elkerüljük a zsúfoltság negatív következményeit, és biztosítsuk a jelenlegi és a jövő generációi számára egyaránt egy élhető és prosperáló várost. A cél tehát nem a növekedés teljes megállítása vagy a

város elzárása az új impulzusokat biztosító új beköltözők elől, hanem egy olyan, a város adottságaihoz igazodó, kiegyensúlyozott növekedési ütem kialakítása, amely biztosítja a lakosok jóllétét és a város hosszú távú fenntarthatóságát.

## 2.6. Környezetvédelem

A környezetvédelem egy város számára alapvető fontosságú feladat kell legyen, hiszen közvetlenül befolyásolja a lakosok jóllétét, a gazdasági fejlődést és a város hosszú távú fenntarthatóságát. Egy tiszta, zöld környezet nemcsak kellemesebb életteret biztosít, hanem pozitív hatással van az egészségre, csökkenti a betegségek előfordulását. A környezettudatos városvezetés tehát nem költség, hanem befektetés a jövőbe, amely vonzóbbá teszi a várost a lakók és a turisták számára, elősegítve a gazdasági növekedést és biztosítva a fenntartható fejlődést a jelenlegi és a jövő generációi számára egyaránt.

- **Fenntartható turizmus:** Környezetbarát közlekedési lehetőségek biztosítása, a turisztikai létesítmények környezetkímélő üzemeltetése, a turisták környezettudatos magatartásának ösztönzése.
- **Közösség bevonása:** A vállalkozásokat, civil szervezeteket, magánszemélyeket be kell vonni a fenntarthatósági programokba. Ehhez már elkészült a Zöld Gárdony Program.
- **Edukációs kampány:** A Zöld Gárdony Program részeként környezetvédelmi, fenntarthatósági edukációs kampányok kivitelezése a város közösségi felületein.
- **Környezetvédelmi pályázatok:** Egy magánkert fenntartásához szükséges csapadékmegtartási, komposztálási, növénybeszerzési pályázatok kiírása a Zöld Gárdony Program keretén belül.
- **Fásszárúak védelméről szóló rendelet felülvizsgálata és betartásának fokozott ellenőrzése: Indokolt lenne az alábbi szabályozási területek felülvizsgálata, szükség esetén új rendelkezések bevezetése:**
  - **Fák védelme építési területen:** Pontos meghatározná, hogy milyen feltételek mellett lehet fákat kivágni építkezések során, előírva a faáthelyezés, -pótlás kötelezettségét, vagy alternatív építési megoldások alkalmazását. Meghatározhatja a kivágható fák méretének, korának, fajtájának korlátait.
  - **Faültetés szabályai, faápolás szabályai:** Részletesen szabályozná az új fák ültetésének módját, a megfelelő fafajták kiválasztását, az ültetés utáni gondozást, a faápolási munkálatok (metszés, beteg ágak eltávolítása) szabályait, valamint a faültetésre és -ápolásra vonatkozó engedélyezési eljárásokat.
  - **Utóellenőrzés, bírságolás:** Bevezeti az utóellenőrzést, hogy ellenőrizték a rendelet betartását. Meghatározna a szabálysértésekre kiszabható bírságokat, szankciókat.



- **Védett fák, fasorok védelmére vonatkozó helyi rendelet rendszeres aktualizálása.**
- **A nem kiemelt területek nyírt gyepfelület méretének csökkentése ökológiai gyepgazdálkodással (vadvirágos, beporzó barát gyep kialakítása):** Ez a pont a gyepgazdálkodás átalakítását célozza meg a környezetvédelem érdekében. Ahelyett, hogy minden területet rendszeresen nyírnának, a nem kiemelt területeken ökológiai gyepgazdálkodást vezetnének be. Ez magában foglalja:
  - **Gyepfelületek csökkentése:** A nyírt gyepfelületek méretének csökkentése, a terület egy részének vadvirágos rétté alakítása.
  - **Vadvirágos, beporzó barát gyep:** A beporzó rovarok számára kedvező növényfajok ültetésével, a biológiai sokféleség növelésével. Ez csökkenti a gyepkaszálás gyakoriságát és a környezetre gyakorolt negatív hatásokat.
- **Néhány kiemelt helyen lévő egynyári ágyás kivételével az ágyások szárazságtűrő évelő ágyássá alakítása:** A vízfogyasztás csökkentését és a fenntarthatóságot célozza. Ahelyett, hogy minden évben újra kellene ültetni az egynyári növényeket, szárazságtűrő évelő növényeket ültetnének, amelyek kevesebb öntözést igényelnek, és hosszabb ideig díszítik a várost. Ez csökkenti a vízfogyasztást és a karbantartási költségeket is.
- **Saját komposzttelep létrehozása a városi zöld javak feldolgozása végett (ideális lenne összeállni ebben más tő környéki városokkal):** A hulladékgazdálkodás fejlesztését és a környezetvédelmet szolgálja. A város saját komposzttelepet létesít a zöldhulladék (levél, gally, fűnyesedék) feldolgozására. A komposzt felhasználható a zöldterületek talajjavítására, csökkentve a komposzt vásárlásának költségét. A környező településekkel való együttműködés költséghatékonyabbá teheti a megoldást.
- **Saját, ipari ágaprító beszerzése a városi ágyások takarása érdekében:** Az ágaprító beszerzése a zöldhulladék feldolgozását teszi hatékonyabbá és költségtakarékosabbá. A kapott ágapríték felhasználható a városi ágyások takarására, mulcsozására, javítva a talaj minőségét és csökkentve a gyomnövények elszaporodását.
- **Faápolók alkalmazása (kosaras kocsis szakszerűbb használata érdekében, kevés városnak van ilyen dolgozója):** A faápoló munkatársak alkalmazása a fák megfelelő gondozását biztosítja. A kosaras kocsis használata lehetővé teszi a magasabb fák biztonságos és hatékony ápolását, megelőzve a fák károsodását és a baleseteket.
- **Közterület felügyelet megerősítése, szorosabb együttműködés kialakítása a városgondnoksággal:** A közterület felügyelet megerősítése és a városgondnoksággal való szorosabb együttműködés javítja a közterületek tisztaságát és rendjét. Ez segít megelőzni a rongálásokat és a szabálysértéseket.

- **Közterületi fapótlás helyett külterületi terület kijelölése a fapótlások helyettesítésére a HÉSZ-ben, kivéve a beépítés alól (Véderdő, jóléti erdő):** Ez a pont a közterületi fák pótlásának alternatív megoldását javasolja. Ahelyett, hogy közterületen pótolnák a kivágott fákat, külterületen jelölnének ki területet véderdő vagy jóléti erdő létesítésére. Ez hozzájárul a város zöldfelületének bővítéséhez és a biodiverzitás megőrzéséhez.
- **Közterületi ágyások örökbefogadás program cégek részére:** A program a cégek bevonását célozza a város zöldfelületeinek gondozásába. A cégek örökbefogadhatják a közterületi ágyásokat, és vállalhatják azok gondozását, cserébe reklámlehetőséget kapnak. Ez csökkenti a város költségeit és növeli a város zöldfelületeinek minőségét.

A Velencei-tó és így a település védelme a városvezetésnek a hozzájárulásával kell megtörténnie a település határain belül. A város aktív részvétele a hatáskörein belül a környezetvédelmi programokban elengedhetetlen a tó hosszú távú megóvása érdekében.

## 2.7. Közösségi terek fejlesztése

A város közösségi tereinek fejlesztése lehet esztétikai kérdés, de felfogható alapvető fontosságú elemként Gárdony társadalmi szövetének erősítéséhez. A parkok, játszóterek, közösségi házak és egyéb közösségi terek nemcsak pihenésre és kikapcsolódásra nyújtanak lehetőséget, hanem a szociális interakciók, a közösségi élet és a szomszédsági kapcsolatok építésének is fontos színterei. A jól tervezett és karbantartott közösségi terek növelik a város élhetőségét, vonzóbbá teszik a lakosok és a turisták számára, sőt, hozzájárulnak a város identitásának és karakterének kialakításához is. A fejlesztések során fontos a lakosság bevonása, hogy a terek valóban megfeleljenek az igényeknek, és a város lakóinak igényeihez igazodjanak.

- **Közösségi házak és kulturális intézmények fejlesztése:** Az infrastrukturális fejlesztés pontban részleteztem a tárgyi fejlesztés szükségességét, ugyanakkor a város kulturális életének fellendítését és a közösségi összetartozás erősítését is meg kell célozni. A meglévő közösségi házak és kulturális intézmények felújítása, korszerűsítése mellett új rendezvények bevezetése is szükséges. Jó példa erre az adventi rendezvénysorozat a karácsonyi időszakban. De több olyan esemény is tervben van (Mozgás Éjszakája), amire állami támogatás mellett a lehetőség eddig is megvolt, de mégsem történt erőfeszítés a megvalósítás érdekében.
- **Sportolásra alkalmas területek fejlesztése:** Meg kell célozni a város lakosainak egészségtudatos életmódjának támogatását. Ez magában foglalja a meglévő sportpályák állandó karbantartását, korszerűsítését, valamint új sportlétesítmények (pl. szabadtéri fitnesspark, sportpályák) építését, összhangban a turisztikai célokkal, így a sportcélú fejlesztés egyben lehet idegenforgalmi beruházás is.
- **Köztéri terek fejlesztése:** Elsősorban azokra a fiatalokra kell gondolni, akik érdeklődése túlmutat a játszótéri eszközök használatán, de még nincs lehetőségük vendéglátóhelyeken tölteni az idejüket, ugyanakkor szeretnének



közösségben tartózkodni. A számukra szeretnénk kialakítani gyülekezőpontokat, úgynevezett „bungikat” a jövőben.

- **Közösségi kertek kialakítása:** A közösségi kertek létrehozása lehetőséget biztosít a lakosok számára a közös kertészkedésre igény szerint, a természettel való kapcsolatra és a közösségi élet erősítésére. A városnak biztosítani kell a szükséges területet, eszközöket (tárgyi és szakmai segítséget) és infrastruktúrát a kertek működéséhez.
- **Közlekedésbarát megoldások:** A közlekedésbarát megoldások a gyalogosok és kerékpárosok biztonságosabb közlekedését célozzák. Ez magában foglalja a bicikliutak kialakítását, a gyalogosátkelők korszerűsítését és a parkolási lehetőségek biztosítását.

A fejlesztések sikerességének záloga a lakosság aktív bevonása és részvétele a tervezési és megvalósítási folyamatban. A közösségi felületeken, lakossági fórumok és konzultációk segítségével alaposan megismerhető a lakosság igénye, elvárása. Ezeket keresztül biztosítható, hogy a fejlesztések megfeleljenek a közösség szükségleteinek. A lakosok bevonása nem csak a fejlesztések minőségét javítja, hanem erősíti a közösségi összetartozást is. A közösségi terek fejlesztése nem csak fizikai fejlesztéseket jelent, hanem a közösségi élet erősítését, a társadalmi kohézió növelését is. A jól tervezett és megvalósított közösségi terek hozzájárulnak a város élhetőségének javításához, és pozitív hatással vannak a lakosság életminőségére.

## 2.8. Az Agárdi Zöld Kft. versenyképességének megteremtése

Egy sikeres városvezetés alapja a jól felszerelt, automatizált eszközökön alapuló, piacképes színvonalon és szolgáltatásokkal működő városgondnokság. A kor követelményének megfelelő szintre fejlesztésére mégsem mutatkozott igény az előző évtizedben. A városgondnokság fejlesztése és a dolgozók munkakörülményeinek javítása több okból is elengedhetetlen:

- **Javuló szolgáltatásminőség, motiváltabb munkavállalók:** A jobb munkakörülmények csökkentik a munkavállalók fluktuációját, ami csökkenti a felvételi és betanítási költségeket. A motiváltabb és jobban felszerelt munkavállalók termelékenysége növekszik, így ugyanazon költségvetésből többet lehet elérni. Ehhez biztosítani kell a munkaruházatot, munkavédelmi eszközöket.
- **Versenyképes munkahely:** A jobb munkakörülmények vonzóbbá teszik a városgondnoksági állásokat, így könnyebben lehet szakképzett munkavállalókat találni és megtartani. Ez különösen fontos a kisvárosokban, ahol gyakran nehéz megfelelő szakembereket találni. Emellett fontos a munkavállalók szakmai képzése továbbképzése azokon a területeken, amelyek a napi feladatkörükhez tartozik (favágás, metszés stb.). A GVÜ Kft. szezonális munkavállalóinak esetében a nyári szezonban olyan munkaerőt érdemes szerződtetni, amely dolgozóknál valamilyen munkáltatói támogatásban tud részesülni a cég. Részt kell venni a diákmunka programban,

és ha lehetőség van rá egyéb támogatott formában is foglalkoztatni kell munkavállalókat.

A jól teljesítő, vendégbarát attitűdöt magáénak tudó szezonális munkavállalók megtartásáért tenni kell, hogy a következő szezonban is lehetőség legyen alkalmazásukra.

- **A korszerű eszközök és technológiák alkalmazása:** a hatékonyság növeléséhez vezet, kevesebb idő és erőfeszítés árán jobb eredmények érhetők el. Ez a költséghatékonyságot is javítja, továbbá több munka végezhető el egységnyi idő alatt. Ehhez az első lépést megtettük, a cég számára biztosított anyagi forrás a rendelkezésre áll több modern munkagép beszerzése céljából.
- **Karbantartás:** A megfelelő karbantartás - legyen szó a város utcaibútorairól, vagy a cégben található eszközökről - és a korszerű eszközök használata megelőzhetővé teszi a nagyobb javításokat és a váratlan meghibásodásokat, csökkentve a karbantartási költségeket és a beszerzett eszközök élettartama is hosszabb lesz.
- **A város imázsának javítása, tisztább és rendezettebb városkép:** A jól működő városgondnokság tisztább és rendezettebb városképet biztosít, ami növeli a város vonzerejét a turisták és a leendő lakosok számára. Ez pozitívan hat a város imázsára és a turizmusra. A következő évek befektetéseivel, a jobb munkakörülmények biztosításával, továbbá a modern eszközök beszerzésével jelentős előrelépést teszünk a rendezettebb városkép biztosítása érdekében.
- **Jobb életminőség:** A tisztább és rendezettebb környezet javítja az életminőséget a város lakosai számára. A jól karbantartott utcák, zöldterületek és kellemesebb környezetet biztosítanak a kikapcsolódásra és a rekreációra.

Ez a befektetés a szolgáltatásminőség javulását, a költséghatékonyság növelését, a város megítélését és a munkahelyek megtartását fogja eredményezni, hozzájárulva a település hosszú távú fenntartható fejlődéséhez.

## 2.9 A városi strandok fejlesztése

A strandjaink fejlesztése elengedhetetlen. Nem elég, hogy egyszerűen csak ott vannak; modernizációjukkal és fejlesztésükkel jelentősen javítható a lakosok életminősége, ugyanakkor a város gazdasága is profitálhat belőle. A vonzóbb, korszerűbb strandok több turistát vonzanak, ezzel bevételt generálnak a városnak, és erősítik a helyi gazdaságot. A fejlesztések emellett a város arculatát is javítják, növelve annak vonzerejét.

- **Vízminőség javítása és fenntartása:** A víz tisztaságának biztosítása nem önkormányzati hatáskör. de rendszeres vízminőség-vizsgálattal, megfelelő szennyvízelvezetéssel, a szennyező anyagok bejutásának megakadályozásával tehetünk ennek érdekében
- **Partvédelem:** A parti ingatlanok eladásának tilalmát már deklaráltuk, a következő években pedig a part menti növényzet védelmére és fejlesztésére fogunk koncentrálni fa és növényültetésekkel.



- **Új létesítmények építése:** Új öltözők, mosdók, zuhanyzók építése, akadálymentesített létesítmények kialakítása a strandjaink helyzetképének bemutatásában szereplő problémák alapján. Ehhez külső forrás, állami és/vagy uniós fejlesztési forrás bevonása szükséges.
- **Közösségi térré alakítás:** A legtöbb városi szabadidős rendezvényt, aktív életmódot támogató programot ezeken a helyszíneken kell megtartani.
- **Játékok és sportolási lehetőségek bővítése:** Új játszóterek, sportpályák, kültéri fitness eszközök beszerzése és telepítése. Már az idei évtől megkezdjük a játszótérfejlesztést a strandjainkon.
- **Pihenőhelyek kialakítása:** Kényelmes pihenőhelyek, sütögetők kialakítását, a napvitorlák, árnyékolók felújítását már az idei szezon előtt megteesszük.
- **Megközelíthetőség javítása:** A strand megközelíthetőségének javítása gyalogosan, kerékpárral. A 7-es főút és a strandok között található kerékpárutak összeköttetését biztosítani kell.
- **Biztonságtechnika fejlesztése:** A strand infrastruktúrájának biztosítása, kamerarendszerek telepítésével.
- **Hulladékgyűjtés fejlesztése:** a hulladékgyűjtés fejlesztése, több hulladékgyűjtő biztosítása és a szelektív hulladékgyűjtés bevezetése.

Jól látható, évtizedes lemaradásban vagyunk a szolgáltatásfejlesztés terén, szemmel látható városi beruházás a Napsugár strand bejáratának építése volt, de ez nem szolgálta azt az igényt, amely az elmaradt funkciók, attrakciók, szolgáltatások bővítésére mutatkozik. A strandok egy részének értékesítése helyett azok fejlesztése szükséges.

A fentiekben megismerhető volt az a vízió, amire támaszkodva szeretnénk építeni Gárdony városát. A megvalósításhoz ugyanakkor olyan politikai szándéokra is szükség van, amely mögött nem kizárólag a polgármester, hanem a képviselő-testület mind a 12 tagja egyszerre jelen van, hiszen a város fejlődése nem egyéniségeken, hanem a közös erőfeszítéseken múlik. A lakosság által megválasztott képviselők együttműködése a képviselő-testületi, bizottsági üléseken alapvető fontosságú ahhoz, hogy a város valóban előre tudjon lépni, és a lakosok igényeit szolgáló, hatékony fejlesztések valósuljanak meg. A képviselők közötti, az eltérő ideológiákra és sztereotípiákra épülő különbségek, a személyes ambíciók és a hatalmi harcok könnyen háttérbe szoríthatják a város érdekeit, gátolva a szükséges döntések meghozatalát és a fejlesztési projektek megvalósítását.

Egy olyan városban, ahol a képviselők nem képesek konszenzusra jutni, a fejlesztések lelassulnak, a beruházások elmaradnak, és a város fejlődése stagnál. A képviselő-testületi üléseken látható közös munka hiánya nemcsak a látható fejlesztések

elmaradását fogja eredményezni, hanem bénítja a város működését, gyengíti a lakosság bizalmát a képviselőkben.

Együttműködés esetén viszont a különböző nézőpontok gazdagítják a vitákat, a kompromisszumok pedig olyan megoldásokhoz vezethetnek, amelyek mindenki számára elfogadhatóak. A hatékony együttműködés révén a város erőforrásait célirányosan lehet felhasználni, a fejlesztési projektek gyorsabban valósulnak meg, és a város gazdasági és társadalmi fejlődése felgyorsul. A lakosok pedig egy olyan városban élhetnek, amely dinamikusan fejlődik, és amelyben a képviselők a közös jó érdekében dolgoznak. Ezért a képviselő-testületben az együttműködés nem egyszerűen kívánatos, hanem elengedhetetlen a város fejlődéséhez, a lakosok jóllétéhez és a város fenntarthatóságához. A közös munka és a kompromisszumkészség kulcsfontosságú ahhoz, hogy a város valóban prosperáljon, és a lakosok elégedettek legyenek.

**Erre a közös munkára hívom most a gárdonyi emberek képviselőit!**



