

# FERTŐD INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA és TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

## Településfejlesztési Konceptió



SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Regionális  
Fejlesztési Alap



BEFÉKTETÉS A JÖVŐBE



## Fertőd Településfejlesztési Konceptiója

2017–2030

Készítették:

Vezető tervező:  
Dr. Jankó Ferenc, Dr. Oszvald Ferenc

Közreműködtek:  
Komornoki Mihály  
Kalmár-Czupi Adrienn

Közreműködők Fertőd Város Önkormányzata részéről:

Bognár Zoltán polgármester  
Dr. Füzi Norbert jegyző  
Horváthné Hatos Éva

## Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS.....	3
1 KIHÍVÁSOK.....	5
2 JÖVŐKÉP.....	7
2.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	8
2.1.1 Társadalom.....	8
2.1.2 Gazdaság.....	8
2.1.3 Táji-, természeti, és épített környezet.....	9
2.2 A település jövőképe a térségi szerepre vonatkozóan.....	9
2.3 A településfejlesztési elvek rögzítése.....	9
3 CÉLOK.....	12
3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	13
3.2 Részcélok és beavatkozások területei.....	16
3.2.1 Részcélok és beavatkozások.....	16
3.2.2 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	18
3.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	21
3.2.4 A célrendszer illeszkedése az európai uniós, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz.....	22
3.2.4.1 EU 2020 stratégia.....	22
3.2.4.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK).....	24
3.2.4.3 Megyei Területfejlesztési Konceptió.....	26
3.2.4.4 Fertő-/ Neusiedlersee kultúrtáj kezelési terv.....	28
4 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	30
4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	31
4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	31
4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	31



Fertőd integrált településfejlesztési stratégiájának előkészítéséhez – a megalapozó vizsgálat után – a településfejlesztési koncepció elkészítésére van szükség. Korábban ez a dokumentum a településszerkezeti terv előkészítését szolgálta. E dokumentumot ma a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján kell elkészíteni. Ebben a kormányrendeletben a 2. mellékletben határozzák meg az elvárt tartalmat, jelen dokumentum készítői is ezt vették figyelembe.

Korábban az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdése a következőképpen definiálta a településfejlesztési koncepciót. A településfejlesztési koncepció hosszú (10 évet meghaladó) időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepció meghatározza a város átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes városrészekre. A koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési koncepció az integrált településfejlesztési stratégiához hasonlóan tehát elsősorban az önkormányzat, de facto munkaszervezete a polgármesteri hivatal számára készül, azonban a tágabb kitekintés megengedett, sőt hasznos, ha más, a város és területfejlesztésben érintett szereplők érdekeit is megfelelően képviseli a dokumentum, elvégre az önkormányzat a település egészét kell hogy reprezentálja.

A városvezetés a koncepcionális és stratégiai munka módszerének meghatározásakor partnerségi tervet fogadott el, amely mentén került sor a fejlesztésben érdekelt szereplők tervezési folyamatban történő részvételére, bevonására, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítására. A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Fertőd Város Önkormányzata 90/2016. (IX.28.) önk. rendelete (partnerségi egyeztetési szabályairól) alapján történik. Fertőd településfejlesztési koncepciója az Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK), az ahhoz illeszkedő Győr-Moson-Sopron megyei területfejlesztési koncepciót, illetve az Európai Unió 2014–2020 tervezési időszak célrendszerét figyelembe véve készült el, amelyek keretet adnak a településfejlesztési elképzeléseknek.

## 1 KIHÍVÁSOK

A Fertő-táj egyik hosszú távú kihívása alapvetően az, hogy a térséget úgy kell gondozni, fejleszteni, hogy annak természeti és kulturális értékei fennmaradjanak, gazdagodjanak, s maga a Fertő tó – emberi időléptékben – életképes ökoszisztéma maradjon. E kihívásnak való megfelelést a világörökségi kezelési terv, illetve a nemzeti park fejlesztési terve igyekszik kezébe venni. Előbbi 2016 folyamán készült el, s amelyhez jelen dokumentumnak is illeszkedni szükséges.

A térség másik kihívása – hosszú idő óta –, hogy a tó osztrák oldalával akarva akaratlanul kialakuló turisztikai versenyhelyzetet kezelni kell. Természetesen nyilvánvalóan különbözők a természet-adta lehetőségek a tó egyik és másik oldalán, de ehhez mérten fel kellene nőni az osztrákok által nyújtott attrakciók, szolgáltatások, turisztikai csomagok színvonala mellé. Ennek a kihívásnak való megfelelésben Fertődnek is szerepe van.

Mert minden probléma kezelésében, megoldásában vannak kisebb-nagyobb települési kompetenciák. Így van ez a makrogazdasági és globális ügyekkel kapcsolatban is, amelyekre a településfejlesztés keretei között is megfelelő válaszok adhatók, a települési szint az egyik fontos reagálási felület. A folyamatos világgazdasági környezet-változások, a munkaerőpiac átalakulásai rugalmas humánerőforrás-politikát kívánnak meg, a gazdaság szereplőivel való élénk kommunikációt, míg a szó szerinti környezeti kihívások folyamatos innovációt és tenni akarást, hiszen itt ugyanúgy megvannak a helyi feladatok a környezetileg felelős, önmaga sorsát kezébe venni akaró polgárság kialakításában, az infrastruktúra-rendszerek korszerűsítésében.





## 2.1 A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A tervezési folyamatban a jövőkép alkotás logikája az, hogy a kívánatos, pozitív jövőképet igyekszünk kialakítani, majd meghatározzuk az annak eléréséhez szükséges célokat. Fertőd számára az alábbi jövőképet fogalmazzuk meg, alább pedig tényezőkre bontva értelmezzük: **Fertőd a Fertő kultúrtáj déli felén kialakult településeggyüttes egyenrangú társközpontja, a térségi turizmus egyik fő tényezője, az Esterházy örökség méltó ápolója, amely 21. századi lakókörülményeket biztosít a helyi lakosság számára.**

### 2.1.1 Társadalom

A pozitív társadalmi jövőkép elemei:

- A megalapozó vizsgálatban olvasható, hogy a város népességszáma gyakorlatilag a 2000-es évek óta stagnál, 3300-3500 fő között ingadozik. A reális jövőkép ezért az, hogy a népesség nem csökken 3300 fő alá. Nagy kérdés, hogy a Sopronba irányuló jelentős népességi beáramlás meddig tart ki, és abból lecsapódik-e valami a településen.
- A fiatal családok beköltözése azért is volna kívánatos, mert a település erőteljesen elöregedőben van. A pozitív jövőkép itt tehát az, hogy csökken az elöregedés mértéke.
- A születésszám növekedése, növelése az országos politika fókuszában van. Itt kismértékű javulás, tartósan évi 30-35 feletti gyermekszületés pozitív jövőképet takarna, csakúgy, mint a halálozásszám stagnálása, tartósan 30 fő alatt maradása.
- Mivel Fertőd két település egyesítésével keletkezett, az egykori kétosztatásnak még ma is nyilvánvaló jelei vannak, nemcsak a településképben, hanem a fejekben is. Ezen a téren rövid és közép távon sem várható változás, azonban hosszabb időtávon már lehet tenni a társadalmi kohézióért: társadalomtudományi kutatásokkal feltárni annak akadályait, majd a településmarketing és a közösségfejlesztés puha, illetve a településfejlesztés „kemény” eszközeivel tenni érte.
- A felsőfokú és középfokú végzettségűek aránya eléri a járási átlagot.
- Az álláshelyek száma, a foglalkoztatottak aránya nem csökken.
- Az ausztriai munkavállalás nem lehetetlenül el.
- A jövedelmi viszonyokban nem történik polarizáció.
- A gyermekjóléti és szociális intézmények fenntarthatók, az óvodák, iskolák működése biztosított, létszámadataik stabilak, nem csökkennek, a szociális intézmények nem zsúfolódnak túl.
- Kulturális és sport területen a fokozatos gazdagodás, kisléptékű fejlődés jelenti a pozitív jövőképet.

### 2.1.2 Gazdaság

A pozitív gazdasági jövőkép elemei:

- A mezőgazdasági potenciálok, meglévő kapacitások kihasználtsága nő, intenzifikálódik. A helyi termékek palettája nő, elérhetőségük javul.
- Az ipari munkahelyek száma nem csökken.
- A vendégek, vendégjszakák száma tartósan növekszik.

- A települési barnamezőket rehabilitálják, újra használatba veszik.
- Az ingatlanok ára kismértékben növekszik.
- A város megőrzi likviditását, fejlesztési tartalékot képez.

### 2.1.3 Táj-, természeti, és épített környezet

A táji-, természeti, és épített környezet pozitív jövőképe.

- A Fertő ökológiai gazdagsága nő, tájképi értékei fennmaradnak
- A város épített környezete fejlődik:
  - Az Esterházy-kastély kívül-belül megújul
  - A város építészeti konfliktusai csökkennek
  - A magánérs építkezésekben teret nyer a Fertő menti táji épülettípus 21. századi átértelmezése
- A lakóterületek környezeti terhelése csökken az elkerülő útszakaszok megépültével, illetve az elektromos és kerékpáros mobilitás terjedésével.
- A város energiahatékonysága javul, az energiafelhasználás csökken.
- A meglévő városi és város környéki zöldterületeken a rekreációs lehetőségek bővülnek.
- Az infrastrukturális fejlesztéseknek köszönhetően – szennyvízkezelés, csapadékvíz-elvezetés – a település környezeti terhelése csökken.
- A lakóterületi tartalékterületeken az ingatlanfejlesztés mértéke kisvárosias léptékű marad.

## 2.2 A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPRE VONATKOZÓAN

A megalapozó dokumentum és a településfejlesztési koncepció egyaránt amellett érvel, hogy Fertődnek nem egyedül kell magára vennie a térségi szerepköröket, ehelyett hálózatos településrendszerben kell gondolkodni, ahol minden településnek megvan a maga – a másikat kiegészítő – funkciója. Fertőd – helyzeténél fogva a Fertő parti településfüzér csomóponti tagja, számos közszolgáltatás biztosítója a környék lakossága számára, hozzá hasonló szerepet tölt Fertőszentmiklós a 85. számú főút és a vasúti fővonal mentén. Emellett Fertőd az Esterházy-kastély révén a térségi turizmus egyik fő helyszíne.

Fertőd számára nincs sok mozgástér a településhierarchiában, Sopron – amely maga is csonka vonzáskörzetű határváros – és Kapuvár között helyezkedik el, számos funkciót ezek a települések látnak el a közigazgatási tekintetben. A gazdaság lehet képes inkább újabb funkciók kialakítására, ez pedig a keresleti-kínálati viszonyoktól függ, Fertőd esetében főképpen a turizmustól. A turizmus fejlődése, a diverzifikált szálláshely-kapacitás növelése lehet itt az a pozitív jövőkép, amely a település térségi jelentőségét is növelheti a településfejlesztési koncepció időtávjában.

## 2.3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

### Integrált megközelítés

A fejlesztések során az integráltság azt jelenti, hogy a települési problémák valamennyi oldalát, vetületét igyekszünk feltárni, minden szereplőt azonosítunk, s ugyanígy járunk el a fejlesztési, illetve probléma-kezelő beavatkozások tervezésekor. Egy adott projektet nem önmagában, izoláltan, környezetéből kiragadva szükséges tervezni és végrehajtani, hanem figyelemmel kell lenni a kapcsolódásokra, áttételes hatásokra és kölcsönhatásokra: a társadalom valamennyi rétege, a

gazdasági szereplők lehető legtöbbje figyelembe veendő, csakúgy, mint a város teljes területi egysége, s akár a környező települések is, a projekt jellegétől függően. Kívánatos az is, hogy a projektek kapcsolódjanak egymáshoz, az elszórt fejlesztések helyett inkább a komplexitás, az összefüggések kerüljenek érvényre.

Az integráltság a „kemény”, fizikai és a „puha”, „soft” projektek viszonyában is értelmezhető. A településfejlesztésben általában az előbbiek dominálnak, aminek számtalan oka van. Megvalósulásuk, eredményességük jobban látható, s ebből fakadnak a hozzájuk fűzött politikai előnyök is, nem beszélve gazdasági multiplikatív hatásairól. Társadalmi problémákat viszont aligha lehetséges kezelni építésekkel és beruházásokkal. A társadalomba való beruházás nem betont jelent, hanem szellemi tevékenységeket, szociális munkát, a társadalmi összefogást, ahol a fizikai javak csak eszközök lehetnek, nem a projektek céljai és eredmény-indikátorai. A soft projekteknek ezért ki kell egészíteni a beruházási jellegű projekteket, rá kell épülniük azokra vagy önállóan is meg kell hogy álljanak a lábukon.

### **Fenntarthatóság, környezettudatosság**

A fenntarthatóság napjainkban már-már elcsépelet elve a településfejlesztésnek, amelynek számos alternatív megfelelője bukkant fel az utóbbi évtizedekben – kutatásban, tervezésben, EU-s szakzsargonban egyaránt. Valójában nagyon nehéz megfogni, és gyakorlatban érvényesíteni a fogalmat, már csak azért is, mert a globalizált világgazdaságban a helyi szint nem is nagyon alkalmas a folyamatok monitorozására és kontrolljára. Talán helyesebb lenne sokszor környezettudatosságról beszélni, hiszen az eredeti definíció szerinti fenntarthatóság a generációk közötti egyenlőség elve alapján az erőforrások, környezeti javak és szolgáltatások olyan használatát veti fel, amely szerint minden jelenlegi és jövőbeli embernek ugyanazok legyenek a lehetőségei. A gyakorlatban a fenntarthatóság „csupán” környezetbarát technológiákat, energiahatékonyságot, megfelelő hulladékkezelést, vízgazdálkodást, változatos területhasználat megvalósítását, a környezetbarát közlekedési módok használatának elősegítését, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatását, általánosságban véve az erőforrásokkal való takarékoskosságot és a környezeti terhelés csökkentését jelenti. Továbbá társadalmi tekintetben általánosan elterjedt, megfelelő életkörülményeket, életminőséget, szociális jólétet, erős kohézióval rendelkező helyi közösségeket, gazdasági vonatkozásban pedig rendre pénzügyi fenntarthatóságot jelent.

### **Hatékonyság, ésszerűség**

A fenntarthatóságból következik, azzal összefügg a hatékonyság, az ésszerűség elve. Az erőforrások, telkek, ingatlanok, fejlesztési pénzeszközök takarékos használata. Ha van hasznosítani való barnamezős területünk, akkor ezeket kell előnyben részesíteni zöldmezős beruházások helyett, ha van kihasználatlan épületünk, akkor ezek hasznosítása új építés helyett. Emellett helyesen kell felmérni az igényeket, a projektek valós igényeket elégítsenek ki, ésszerű keresletet támasszanak, ezek ne okozzanak túlhasználatot, zsúfoltságot, nagy környezeti terhelést, amely a Fertő-tájon kiemelt szempont. Nehéz a hosszú távú tervezés, hiszen a politikai és tervezési ciklusok bekeretezik a településfejlesztési gondolkodást is. Mindazonáltal igyekezni kell a hosszútávú tervezést is megvalósítani, ennek egyik eszköze lehet jelen dokumentum.

## Közösségi szemlélet, partnerség és szolidaritás

Kinek tervezzük a várost? Ez lehet egy következő kérdés, egy következő elv kifejtését megelőző felvetés. A felső rétegeknek, a középrétegeknek? Jellemzően, általánosan azt lehet mondani, hogy a városok a középrétegeknek készülnek, sok esetben a családosokat szem előtt tartva, hiszen ők azok, akik talán a legfogékonyabbak bizonyos programok, kulturális események iránt. Emellett nyilván a szegényebb rétegeket sem szabad szem elől téveszteni, a fejlesztések az ő érdekeiket is kell, hogy szolgálják, őket is kell, hogy segítsék, hogy használhassák a város nyújtotta lehetőségeket, szolgáltatásokat.

Kinek tervezzük a várost? A fiataloknak vagy az időseknek? Hasonló kérdésfeltevés – az integráltság jegyében mindenkinek tervezni kell, jóllehet nem lehetséges mindenkinek egyformán, egyszerre kedvezni. Figyelembe kell venni természetesen a népesedési trendeket is jelen kérdés megválaszolásakor.

Kinek tervezzük a várost? Gyakori kérdésfeltevés ez az autósok, kerékpárosok vagy a gyalogosok esetében. Fertőd helyzetében a gyalogos város nem releváns felvetés, hiszen a település mérete nem indokolja, hogy jelentős kiterjedésű gyalogos tereket hozzunk létre, ezek tulajdonképpen az Esterházy-kastély és parkja képében már léteznek is, nem is beszélve a Haydn sétányról. A kerékpáros kontra autós város már relevánsabb felvetés. Magyarországon ma nagy népszerűségnek örvend a kerékpárút építés, ugyanakkor ezek a fejlesztések rendre úgy készülnek, hogy a kerékpárosok ne legyenek útban az autósoknak. A kerékpáros város viszont azt jelenti, hogy a várost és annak közlekedését elsősorban a kerékpárral közlekedők igényei szerint alakítjuk ki, számos különféle előnye mellett az egészségüggyitől a környezetin át a közösség építésig.

Kinek tervezzük a várost?

Az itt lakóknak, az ide települőknak, vagy a turistaként az ide látogatóknak? Ez utóbbi kérdéssel valójában meg is határoztuk a sorrendiséget. Legfontosabb cél természetesen, hogy mindenki, aki valamilyen mértékig kapcsolatba kerül a várossal, jól érezze itt magát. Annak azonban kisugárzása van, ha az itt lakók szeretik és használják a városukat. A nyugodt élhető város biztonságot nyújt a jelentős számú idős embernek. A rendezett nyugodt környezet vonzó a fiatal, gyermeket nevelő családoknak. A harmonikus környezet megéri a városba látogatókat. Természetesen jó, ha a fiatalok a lakóhelyükön tudnak dolgozni, de ennek realitása csekély. A Fertődön való megtelepedés jó infrastruktúra biztosításával ösztönözhető. Oda kell figyelni a tömegközlekedés minőségére is, ne okozzon gondot az utazás, természetes tartozéka legyen a városi létnek. A barokk kastély adja a város karakterért. Legyen hát a város maga is barokkos, mozgalmas, nyitott.

Tervezzük a várost a természetnek is, az EU tervezési szakzsargon egyik új eleme, koncepciója a természet alapú városfejlesztés. Kevés olyan város van, amelyik ennyire együtt él, lélegzik a természettel. A már-már elcsépelet környezettudatos élet itt hatványozottan kerül előtérbe. Ösztönözni kell a városban élőket, hogy lakókörnyezetük alakításakor figyeljenek a tájra jellemző növények telepítésére, a városba behúzódnó vadon élő állatok okos távoltagezésére, a tájra jellemző, azzal harmóniában kialakult építészeti stílusok figyelembevételére. Fontos ez a turizmus számára is, az ide látogatók észre tudják venni, s méltányolják az épített és a természeti környezet harmóniáját.



Fertőd számos eredményt ért el az elmúlt években, számos fejlesztést valósított meg a közlekedési, egészségügyi, szociális infrastruktúra területén. Előrehaladt a volt szovjet laktanya területének barnamezős rehabilitációja, emellett a kormány szándékainak megfelelően nagy lépésekben halad a kastély és parkjának rekonstrukciója. Az eredmények ellenére tennivaló továbbra is van, vannak megoldásra váró problémák, területek ahol változásra van szükség.

A helyzetelemzés és a SWOT analízis szerint a város továbbra is problémákkal néz szembe:

- elöregedés, lakosság szám stagnálása
- alacsony vendég- és vendégéjszaka-szám a településen
- minőségi szálláshely hiánya
- maradék rendezetlen területek a volt szovjet laktanya helyén
- Tőzeggyármajor barnamezős területe
- kétarcú város, városképi problémák
- társadalmi kohézió hiánya Eszterháza és Süttör között
- átmenő forgalom a kastély előtt
- parkolási gondok
- csapadék és belvízelvezetés
- középületek épületenergetikai állapota kritikus
- rendezetlen területek a Pomogyi út mentén

### 3.1 A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A megalapozó vizsgálatban azonosított problémák és a Fertőd város által 2030-ra elérni kívánt jövőkép szerint a város hosszú távú fejlesztési céljai az alábbiak szerint fogalmazhatók meg:

- Külső és belső településkohézió erősítése (Településkohézió)
- Öko és kulturális turizmus fejlesztése a Fertőd-táj világörökségi területen (Öko- és kulturális turizmus)
- Humán erőforrásokba és infrastruktúrába való befektetés (Élhető város)
- A település művi és természeti környezetének fejlesztése, rehabilitációja (Szerethető város)

#### *Településkohézió*

A város belső kohéziója alatt egyrészt azt értjük, hogy a két településrészből kialakult Fertődön a városi érdek megkívánná legalább egy szimbolikus városközpont létrehozását a két rész közötti szabad területen. Szimbolikusnak nevezzük, mert Fertőd léptékénél fogva ezt nem egy városias, magasházakkal jellemezhető, zsúfolt térségként képzeljük el, hanem alapvetően egy zöld területként, ahol nem a fizikai fejlesztések dominálnak, ugyanakkor a szükségletek, igények, és a város fejlődésének függvényében egy új városháza vagy egy uszoda, fürdő, vagy egy szálloda, illetve egy 21. századi lakópark, esetleg egy valóban szimbolikus épület – pl. egy kilátó – akár elképzelhető a területen. A legjobb természetesen az, ha a terület esetleges beépítése, illetve kialakítása esetén az több célt is együttesen szolgál, pl. a városi kohézió megteremtése mellett a turizmusét, vagy a település művi környezetének fejlesztését.

Másrészt a belső kohézióhoz – fentiekkel párhuzamosan – a városi közösség összetartozás-érzése is hozzájárul, sőt az előbbi csak a külsőség, az alap, ezért a városegysítést jelképek építése mellett a „fejekben” is előre kell vinni a társadalomtudományok megközelítéseivel és a közösségfejlesztés vagy a településmarketing (amelynek nem csak a turisták a célcsoportjai!) eszközeivel.

A külső kohézió alatt pedig azt értjük, hogy a városnak nem csak önmagával kell foglalkoznia – hanem a térség többi városával együtt a Fertő-táj közös céljait kell szem előtt tartania, azokért együtt kell munkálkodnia, félretéve a versengést. Ahogy fentebb megfogalmaztuk, Fertődnek nem egyedül kell magára vennie a térségi szerepköröket, ehelyett hálózatos településrendszerben kell gondolkodni, ahol minden településnek megvan a maga – a másikat kiegészítő – funkciója. Az együttműködést nemcsak a turizmus, a világörökségi területbe, nemzeti parkba tartozás, hanem mindezek a tények, a hálózatos településszerkezet is predesztinálja.

### *Öko- és kulturális turizmus*

A Nemzeti Park, illetve a Fertő-táj világörökségi terület, és az Esterházy-kastély adják a bázisát a turizmus két, a térségben kitüntetett válfajának, a falusi turizmus horizontális keretei között. Tény, hogy mindegyik területnek megvan a fő felelőse, a Fertő-Hanság Nemzeti Park igazgatósága, a Fertő-táj Világörökség Gondnoksága (Fertő-táj Világörökség Egyesület), és az Esterháza Központ, amelyek közül a források és egyéb eszközök tekintetében az egyesület a leggyengébb, amely a Világörökség Tanácsa munkaszervezeteként, a települések egyeztető fórumaként is működik. E testületek vezetésével, azokkal együttműködve, egyeztetve e turisztikai szegmens fejlesztése a város, szűk értelemben a Fertődi városvezetés fő feladata is. Emellett a turisztikai ágazat támogatása a helyi termékek szektorának fejlesztésével lehetséges.

### *Élhető város*

A humán erőforrások és infrastruktúra fejlesztése – egészségügyi, szociális, oktatási környezet – alapvető a városok élhetősége szempontjából. Itt elsősorban a műszaki infrastruktúrát értjük az infrastruktúra szó alatt, azonban szélesebb értelemben a működtetés – az ágazat humán erőforrásai, intézményi rendszere –, és a jogi, szabályzási környezete is ide tartozik. Az ágazat fejlesztését integrált módon, hatékonyan és valamennyi helyi társadalmi csoportérdeket, a szolidaritást szem előtt tartva kell fejleszteni. Ezek nyomán magas színvonalú humán szolgáltatások nyújthatók a településen, amelyek a hatékonyabb, környezetbarátabb városüzemeltetéshez is hozzájárulhatnak, egyúttal rugalmasságot növelik a helyi gazdaság fejlesztése szempontjából. Megemlíthetők itt a napjainkban smart (okos) városfejlesztési beavatkozások, amelyek részben a humán szolgáltatásokhoz kötődnek, amelyek a smart technológiák alkalmazásával igyekeznek jobb, hatékonyabb, környezetbarátabb városi szolgáltatásokat nyújtani a városüzemeltetéstől a közlekedésen át az energiafelhasználásig.

### *Szerethető város*

Ehhez kapcsolódik a város művi, épített és természeti környezetének fejlesztési célja, röviden a szerethető város jelszavával. Ez tulajdonképpen az élhető város egyfajta kiterjesztése, de célszerűnek láttuk elválasztani az alapvetően a humán infrastruktúrára, erőforrásokra és az általánosan az épített és a művi környezetre fókuszáló fejlesztési irányokat. Utóbbi tehát az utak, járdák, kerékpárutak, közterületek, zöldterületek fejlesztése mellett a városkép alakítására tett törekvéseket is jelenti a

településképi arculati rendeletnek megfelelően. A szerethető városhoz látvány és identitás kell, ezen átfogó cél inkább az előbbit, míg a településkohézió az utóbbit szolgálja, de egymással összefüggésben. Egyúttal a zöldterületek, illetve a zöldfelületek fejlesztése a klímavédelmi, környezetvédelmi célokhoz is hozzájárul.



## 3.2 RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI

### 3.2.1 Részcélok és beavatkozások

#### Külső és belső település kohézió erősítése (T)

##### *T1 Városközpont kialakítása*

A városközpont legalább jelképes, szimbolikus kialakítására van szükség Eszterháza és Süttör közötti területen a tervezett belső elkerülőút szomszédságában, alapvetően zöldterületi megoldással, valamilyen – későbbi megvalósíthatósági tanulmány által pontosított – építészeti fejlesztéssel kiegészítve.

##### *T2 Városi identitás erősítése*

A városi identitást a közösségfejlesztés, a településmarketing eszközeivel lehet fokozni, de a közoktatás is bevonandó a beavatkozás fókuszába. A konkrét végrehajtandó feladatok előkészítésére társadalomtudományi kutatások is szükségesek lehetnek.

##### *T3 Településszövetség megerősítése*

Erősíteni kell Fertőd várostérségi, Fertő-parti településrendszerbéli együttműködését a közös érdekek kiemelése és a versenyhelyzet lehetséges minimalizálása mellett.

#### Öko és kulturális turizmus fejlesztése a Fertő-táj világörökségi területen (ÖK)

##### *ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése*

Az Esterházy-kastély Fertőd turisztikai mágnesé, fő – ha nem egyetlen – attrakciója. Ennek fejlesztése nemcsak helyi, hanem országos érdek. Az épületegyüttes és az azt övező park fejlesztésével egy komplex turisztikai csomag kialakítása is cél, amely akár a szálláshelykínálatot is magában foglalja.

##### *ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése*

A tágabb térség másik elemi érdeke az egymással átfedésben lévő világörökségi és nemzeti parki terület védelme, fejlesztése

##### *ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése*

A település szálláshelykínálatának diverzifikálása alapvető fontosságú a megszálló vendégek számának növeléséhez, az átmenő turistaforgalom megfogásához

##### *ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése*

A kerékpáros infrastruktúra folyamatos karbantartása, fejlesztési igényeinek kielégítése a turizmus fenntartásához szintén nagyon fontos feladat. Ez magába foglalja az úthálózat és a kapcsolódó infrastruktúra (táblarendszer, információs táblák, pihenőhelyek, vízvételi helyek stb.) fejlesztését.

##### *ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása*

A helyi termékek mezőgazdasági termelésen alapuló termelése jó támogatója a turisztikai szektornak, egyúttal a fenntarthatósághoz, a lakosság egészséges helyi élelmiszerekkel való ellátásához is hozzájárul. A szektorban az innovatív gazdaságfejlesztési elemek is megjelenhetnek, egyúttal e terület illeszkedik a térség gazdasági hagyományaihoz is. A fejlesztések önkormányzati szerepvállalással is megvalósíthatók.

## Humán erőforrásokba és infrastruktúrába való befektetés (É)

### *É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése*

Az élhetőség szempontjából a humán szolgáltatások korszerűsítése, infrastrukturális, szervezeti és jogszabályi környezetének folyamatos jobbítása a cél, hogy a társadalom célcsoportjainak, adott esetben rászoruló csoportjainak az igényeit a lehető legmagasabb szinten lehessen kielégíteni.

### *É2 Fiatalok lakhatásának segítése*

A fiatalok városban tartása, városba vonzása fontos a demográfiai problémák kezelése szempontjából.

### *É3 Rugalmas oktatás*

A helyi gazdaság igényeihez rugalmasan alkalmazkodó helyi szakképzés és felnőttképzés.

### *É4 Smart technológiák alkalmazása*

Az élhetőség javításának egyik mai főáramú beavatkozását jelentik a smart city (okos város) megoldások. Ezekre egyre több támogatási lehetőség és pályázat épül a közeljövőben.

## A település művi és természeti környezetének fejlesztése, rehabilitációja (SZ)

### *SZ1 Megközelíthetőség javítása*

A város megközelítése az M85 út megépítésével javul a jövőben, emellett a vasúti megközelítés a fertőszentmiklósi állomástól kialakított transzport kialakításával javítható – igényfelmérés után.

### *SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése*

A határforgalom várost terhelő volumene jelentős, amelyet elkerülő utak építésével lehet orvosolni.

### *SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása*

Fontos, a nyugat-európai minták alapján előremutató beavatkozások lehetnek a jövőben a gyalogos és kerékpáros közlekedési érdekeket előtérbe helyező forgalomtechnikai megoldások, amelyek ösztönzik a lakosságot a helyi közlekedési igények környezetbarát módon történő kielégítésére.

### *SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése*

A kastélypark mellett a város többi zöldfelületének a fejlesztése, újak telepítése is fontos feladat az élhetőség, szerethetőség célja szempontjából.

### *SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja*

A város még mindig rendelkezik két fontos barnamezős területtel. Ezek többfunkciós hasznosítása – megvalósíthatósági tanulmányok, gondos előkészítés alapján a város fejlődésében, fejlesztésében jelentős előrelépést jelenthet.

### *SZ6 Városképvjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása*

A fertődi városképet hozzá kell igazítani, közelíteni lehetséges a kastély műemléki együttese által létrehozott színvonalhoz. Ehhez célszerű beavatkozás az, ha a Fertő-tájra jellemző építészeti módok, a

helyi típusházak 21. századi újragondolását vesszük alapul, s ennek elterjesztését propagáljuk az új házak építésekor, illetve a meglévők átépítésekor, felújításakor.

### 3.2.2 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A városfejlesztés céljai össze is függenek, de össze is kell, hogy fűggenek, mert egy Fertőd méretű kisváros esetében a legcélravezetőbb, a leghatékonyabb, ha egy-egy fejlesztés egyszerre több érdeket és célt szolgál. Ezt hangsúlyozza a 3.2–1. táblázat: előzetesen a jövőkép, az átfogó célok és a részcélok (beavatkozások) egymásra épülését mutatja meg. A táblázatban az átfogó célok rövidített elnevezéseik szerint szerepelnek. A jövőkép tehát a 2030-as időpontra fogalmazza meg az elérni kívánt célállapotot, és ehhez társítja az annak eléréséhez szükséges átfogó célok, és az azokat kibontó részcélok sorát.

3.2-1. táblázat. A városfejlesztési jövőkép és célok rendszere




Jövőkép	Fertőd a Fertő kultúrtáj déli felén kialakult településeggyüttes egyenrangú társközpontja, a térségi turizmus egyik fő tényezője, az Esterházy örökség méltó ápolója, amely 21. századi lakóköörülményeket biztosít a helyi lakosság számára.			
Átfogó célok	Településkohézió	Öko- és kulturális turizmus	Élhető város	Szerethető város
Részcélok	T1 Városközpont kialakítása	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése	É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése	SZ1 Megközelíthetőség javítása
	T2 Városi identitás erősítése	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése	É2 Fiatalok lakhatásának segítése	SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése
	T3 Településszövetség megerősítése	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése	É3 Rugalmas oktatás	SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása
		ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése	É4 Smart technológiák alkalmazása	SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése
		ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása		SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja
				SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása
Horizontális elvek	Integrált városfejlesztés	Fenntarthatóság	Hatékonyág	Közösségi szemlélet

A 3.2–2. táblázat a részcélok és az átfogó célok kapcsolatát mutatja meg. Ezek alapján látható, hogy a településkohézió célját támogatják még a turisztikai és az épített és természeti környezetbe beavatkozó fejlesztések is. Hasonlóképpen, a turisztikai célt jelentősen szolgálhatja a zöldfelületek fejlesztése vagy a városképjavító beavatkozások, de a településszövetség megerősítése is alapvetően a turizmust kell, hogy támogassa. A humán infrastruktúra fejlesztését utóbbi hasonlóképpen támogathatja, s a szerethető városhoz hozzájárulhat a turizmusfejlesztés, vagy az okos város kezdeményezések, s méginkább a városközpont megfelelő kialakítása.

3.2–2. táblázat. Az átfogó célok és a részcélok koherenciája

	Településkohézió	Öko- és kulturális turizmus	Élhető város/Humán infrastruktúra	Szerethető város/Művi és természeti környezet
T1 Városközpont kialakítása				
T2 Városi identitás erősítése				
T3 Településszövetség megerősítése				
ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése				
ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése				
ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése				
ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése				
ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása				
É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése				
É2 Fiatalok lakhatásának segítése				
É3 Rugalmas oktatás				
É4 Smart technológiák alkalmazása				
SZ1 Megközelíthetőség javítása				
SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése				
SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása				
SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése				
SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja				
SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása				




Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs vagy gyenge kapcsolat

3.2–3. táblázat. A részcélok közötti kapcsolatrendszer

	T1	T2	T3	ÖK1	ÖK2	ÖK3	ÖK4	ÖK5	É1	É2	É3	É4	SZ1	SZ2	SZ3	SZ4	SZ5	SZ6
T1 Városközpont kialakítása	erős	erős				erős						erős			erős	erős		erős
T2 Városi identitás erősítése	erős	erős		erős	erős					erős						erős	erős	erős
T3 Településszövetség megerősítése			erős		erős		erős	erős			erős							
ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése		erős		erős	erős	erős										erős		erős
ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése		erős	erős	erős	erős		erős	erős								erős		erős
ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése	erős			erős		erős	erős											erős
ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése			erős		erős	erős	erős	erős					erős		erős			
ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása			erős		erős		erős	erős										
É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése									erős			erős						
É2 Fiatalok lakhatásának segítése		erős								erős	erős							
É3 Rugalmas oktatás			erős							erős	erős	erős						
É4 Smart technológiák alkalmazása	erős							erős	erős			erős			erős			
SZ1 Megközelíthetőség javítása							erős						erős	erős	erős			
SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése													erős	erős	erős			
SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása	erős						erős					erős	erős	erős	erős			
SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése	erős	erős		erős	erős											erős		erős
SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja		erős															erős	erős
SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása	erős	erős		erős	erős	erős										erős	erős	erős

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs vagy gyenge kapcsolat

Ehhez a táblázathoz hasonlóan, a 3.2–3. táblázat a részcélok közötti koherenciát mutatja meg. Így például a városközpont kialakítása segítheti a városi identitás kialakítását is, s javíthatja a zöldfelület-ellátottságot (elképzelésünk szerint), illetve Fertőd városképét. Hasonló hatásokkal bírhat az Esterházy-kastély fejlesztése is, vagy a barnamezős fejlesztések. Vagy a kerékpáros turizmus fejlesztése tárgya lehet a településszövetség fejlesztésének, s összefügg a gyalogosok és a kerékpárosok előnyben részesítésével a közlekedésben. Utóbbinak a smart technológiák a részesei lehetnek, de az okos fejlesztések terepe lehet a városközpont kialakítása, a humán szolgáltatások fejlesztése is.




### 3.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Fertőd két városrészből és egy jelentősebb külterületi lakott helyből, Tőzeggyármajorból áll. Ezekre értelmezzük az alábbiakban a fejlesztési célokat. Eszterházaán összpontosul a város jelenlegi turizmusa, a kastély, illetve itt található a városháza és a humán közszolgáltatások egy része. Süttörön a szovjet laktanya rehabilitációja, illetve zöldfelület-fejlesztés, városképjavító beavatkozások lesznek szükségesek, amellet, hogy a humán szolgáltatások javítása is szerepet kap, s az új városközpont is ebben a városrészben valósulhat meg. Tőzeggyármajor szintén szerepet vállalhat a kerékpáros turizmusban – amennyiben a Hanság is jobban bevonódik ebbe –, illetve az Esterházy uradalom révén a jövőbeli barnamezős fejlesztések fő hangsúlya ide tevődhet át (3.2–4. táblázat).

3.2–4. táblázat. A célok és a városrészek közötti koherencia

Átfogó célok	Részcélok	Városrészek		
		Eszterháza	Süttör	Tőzeggyármajor
Település-kohézió	T1 Városközpont kialakítása			
	T2 Városi identitás erősítése			
	T3 Településszövetség megerősítése			
Öko- és kulturális turizmus	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése			
	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése			
	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése			
	ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése			
	ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása			
Élehető város	É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése			
	É2 Fiatalok lakhatásának segítése			
	É3 Rugalmas oktatás			
	É3 Smart technológiák alkalmazása			
Szerethető város	SZ1 Megközelíthetőség javítása			
	SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése			
	SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása			
	SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése			
	SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja			
	SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertőtáj építészeti elveinek alkalmazása			

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs vagy gyenge kapcsolat

### 3.2.4 A célrendszer illeszkedése az európai uniós, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz




#### 3.2.4.1 EU 2020 stratégia

3.2–5. táblázat. A városfejlesztési célok és az EU 2020 stratégia koherenciája

Átfogó célok	Részcélok	EU 2020 stratégia céljai												
		(1) a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;	(2) az IKT-hoz való hozzáféréseknek, azok használatának és minőségének a javítása;	(3) a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;	(4) az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;	(5) az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatmegelőzés és -kezelés előmozdítása;	(6) a környezet megővése és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;	(7) a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;	(8) a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;	(9) a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem;	(10) az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében;	(11) a hatóságok és az érdekelt felek intézményi kapacitásának javítása és hatékony közigazgatáshoz történő hozzájárulás.		
Településkohézió	T1 Városközpont kialakítása													
	T2 Városi identitás erősítése													
	T3 Településszövetség megerősítése													
Öko- és kulturális turizmus	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése													
	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése													
	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése													
	ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése													
	ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása													

Élhető város	É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése			erős kapcsolat							erős kapcsolat	erős kapcsolat	
	É2 Fiatalok lakhatásának segítése									erős kapcsolat	erős kapcsolat		
	É3 Rugalmas oktatás	erős kapcsolat	erős kapcsolat							erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat	
	É4 Smart technológiák alkalmazása	erős kapcsolat	erős kapcsolat		erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat					erős kapcsolat
Szerethető város	SZ1 Megközelíthetőség javítása			erős kapcsolat			erős kapcsolat	erős kapcsolat					
	SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése				erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat					
	SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása				erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat					
	SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése				erős kapcsolat	erős kapcsolat	erős kapcsolat						
	SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja			erős kapcsolat			erős kapcsolat		erős kapcsolat				
	SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása												

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs vagy gyenge kapcsolat



## 3.2.4.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

3.2–6. táblázat. A városfejlesztési célok és az OFTK koherenciája

Átfogó célok	Részcélok	Nemzeti fejlesztés 2030 Koncepció célrendszer							Középtávú (2014–2020) fejlesztési prioritások				
		Versenyképes, innovatív gazdaság	Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	Kreatív tudásalapú társadalom, piackepés készségek, K+F+I	Élhető vidék, egészséges élelmiszertermelés és -ellátás	Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom	Jó állam: szolgáltató állam és biztonság	Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben	Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudásalapú társadalom felé	Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé	Népesedési és közösségi fordulat	Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán
Településkohézió	T1 Városközpont kialakítása												
	T2 Városi identitás erősítése												
	T3 Településszövetség megerősítése												
Öko- és kulturális turizmus	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése												
	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése												
	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése												
	ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése												
	ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása												






## 3.2.4.3 Megyei Területfejlesztési Konceptió

3.2–7. táblázat. A városfejlesztési célok és a Megyei Területfejlesztési Konceptió koherenciája

Átfogó célok	Részcélok	Átfogó célok 2030			Stratégiai célok 2020					
		A gazdaságserkezet folyamatos megújítását szolgáló humán erőforrás fejlesztés	A településhálózat és infrastrukturális rendszerek adottságainak bővítése a környezeti állapotok megővásával	A megye belső kohéziójának és interregionális kapcsolatainak erősítése	Jedlik Ányos Specifikus Fejlesztési Cél – Kreatív humán erőforrások	Kühne Károly Specifikus Fejlesztési Cél – Innováció a gazdaságban	Baross Gábor Specifikus Fejlesztési Cél – Elérhetőség, megközelítés	Timaffy László Specifikus Fejlesztési Cél – Környezet, kultúra és életminőség	Göcsei Imre Specifikus Fejlesztési Cél – Belső kohézió, centrumok és perifériák	Esterházy János Specifikus Fejlesztési Cél – Együttműködés a szomszédokkal
Településkohézió	T1 Városközpont kialakítása									
	T2 Városi identitás erősítése									
	T3 Településszövetség megerősítése									
Öko- és kulturális turizmus	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése									
	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése									
	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése									
	ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése									
	ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása									
Élhető város	É1 Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése									
	É2 Fiatalok lakhatásának segítése									
	É3 Rugalmas oktatás									
	É3 Smart technológiák alkalmazása									

Szerethető város	SZ1 Megközelíthetőség javítása		erős kapcsolat	közepes kapcsolat			erős kapcsolat			
	SZ2 Közlekedési terhelés csökkentése		erős kapcsolat				erős kapcsolat	erős kapcsolat		
	SZ3 Gyalogos- és kerékpáros-barát forgalomtechnikai megoldások alkalmazása		közepes kapcsolat					erős kapcsolat		
	SZ4 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése							erős kapcsolat		
	SZ5 Barnamezős területek rehabilitációja							erős kapcsolat		
	SZ6 Városképjavító beavatkozások, a Fertő-táj építészeti elveinek alkalmazása							erős kapcsolat		

Jelmagyarázat:

	erős kapcsolat
	közepes kapcsolat
	nincs vagy gyenge kapcsolat

## 3.2.4.4 Fertő-/ Neusiedlersee kultúrtáj kezelési terv

3.2–8. táblázat. A városfejlesztési célok és a kezelési terv egyes stratégiai céljainak koherenciája

Átfogó célok	Részcélok	Fenntarthatóság			Élhető Fertő-táj prioritás		Turizmusfejlesztés				Klimaváltozás	Oktatás, ismeretterjesztés, társadalmi tudatosság	
		Fenntartható, értékőrző tájhasználat	Kulturális és természeti örökség megőrzése, fenntartható hasznosítása	Társadalmi szemléletformálás, hatékony jogszabályi-, szervezeti keretrendszer kialakítása	Fenntartható szállítás és közlekedés	Belső erőforrásokra épülő önálló gazdaság kialakítása	Térségi, világörökségi identitás fejlesztése	Együttműködési hálózatok (ittthon és Ausztriával)	Erős Fertő-tó márká kialakítása	Turisztikai termékfejlesztés (öko-, aktív-, kulturális-, egészség-, gasztro- és borturizmus)			Minőségi turizmusfejlesztés: prémium szálláshelyek létrehozása
Településkohézió	T1 Városcsözpont kialakítása												
	T2 Városi identitás erősítése												
	T3 Településszövetség megerősítése												
Öko- és kulturális turizmus	ÖK1 Esterházy-kastély fejlesztése												
	ÖK2 Világörökségi és természetvédelmi értékek védelme, megőrzése												
	ÖK3 Szálláshelykínálat fejlesztése												
	ÖK4 Kerékpáros turizmus fejlesztése												
	ÖK5 Helyi termékek előállításának támogatása												



**Progeneral Team Kft.**  
9400 Sopron, Deák tér 17.

#### **4.1 A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA**

A településfejlesztési koncepció az integrált településfejlesztési stratégiával együtt készül. Az ezek alapjául készített Megalapozó vizsgálat egyik információbázisa a 2011-es Népszámlálás volt, amely mára már ugyancsak távoli időpontban lett felvételezve, de bizonyos adatfajták vonatkozásában egyszerűen nincs más adat a birtokunkban. Amennyire lehetett ezeket az adatokat a legfrissebb statisztikai adatokkal, helyszíni információkkal és a legújabb kutatási eredményekkel egészítettük ki. Így a Megalapozó vizsgálat, az annak alapján készített településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia kellően megalapozottnak tekinthető.

A Megalapozó vizsgálat legfőbb következtetései elsősorban a demográfiai és a turisztikai adatok alapján lettek meghatározva, emellett figyelembe vettük a munkaerőpiaci, foglalkoztatási és környezetstatisztikai adatokat is. A város településszerkezeti terve 2008-ban készült, azóta több módosításon esett át, 2018 után pedig újabb felülvizsgálatra szorul majd. A Megalapozó vizsgálat ennek tervezését is előkészíti előre vetítve a legfontosabb demográfiai és gazdasági trendeket.

#### **4.2 A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA**

A Megalapozó vizsgálatban és a Településfejlesztési koncepcióban figyelembe vettük a korábbi településszerkezeti tervben foglalt stratégiai elemeket, így az új városközpont lehetséges helyszínét a tervezett új, belső elkerülő út mellett. Felülvizsgálandó, hogy a tervezett lakóterületi tartalék-területek továbbra is fenntartandók-e, ez különösen a Kelemen-csatorna mentén tervezett lakóterületi bővülésre értendő. Emellett a településszerkezeti tervvel elő kell készíteni, és segíteni a Tőzeggyármajorban található volt Esterházy uradalmi épületcsoport funkcióváltását, hasznosítását.

#### **4.3 AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE**

A Fertőd város országos jelentőségű védett táji, és kulturális adottságai a nemzeti parki, a műemlékvédelmi, illetve a világörökségi védelem által többszörösen védettek, utóbbi esetében irányozza elő a Fertő-táj világörökségi kezelési terv a védelmi kategória tisztázását, országos törvényi rögzítését (a Fertő-táj, mint történeti táj védettségének kimondása), illetve a védett terület kismértékű korrekcióját.

A helyi építészeti értékvédelem tekintetében a legújabban elfogadott településképi védelmi rendelet – amely a településképi arculati kézikönyv alapján készült – rendelkezései az irányadók, mivel ez 2017 folyamán készült nem időszerű javaslatok megfogalmazása ezen a téren. Mindazonáltal megfontolásra érdemes kérdés, a tőzeggyármajori épületegyüttes helyi védelem alá való mentesítése, illetve a védelem visszaállítása.