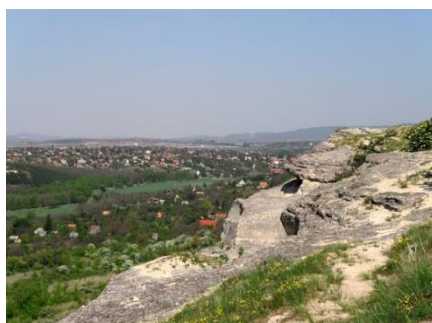


BIATORBÁGY VÁROS

GAZDASÁGI HELYZETELEMZÉS ÉS JÖVŐKÉP

Tudásalapú gazdaságfejlesztés



Helyzetelemzés

Interjú-készítés

Tudás alapúság

Ingatlan értéktérkép

Gazdasági jövőkép

Fenntarthatóság

Öko-kultúra

Fejlesztési koncepció

Helyi gazdaság

Megvalósíthatóság



**Készült Bátorbágy Város
Önkormányzata részére**

Bátorbágy, 2013. július



**Elfogadta Bátorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 174/2013. (XII.05.)
határozatával**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉT MEGALAPOZÓ
GAZDASÁGI HELYZETELEMZÉS ÉS JÖVŐKÉP – BIATORBÁGY*****Tudásalapú gazdaságfejlesztés***

A dokumentum Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából készült

A dokumentumot az ÉrtékTérkép Kft. munkatársai készítették:

Varga-Ötvös Béla (ügyvezető)

Horváth Dániel

Hirtling Julianna

Kotsis István – várostervezés

Borsos Endre (Innonet Kft.) – városgazdálkodás

dr. Nyevrikel Emília, Monostori Emese, Szitnyai Krisztina – közreműködők

A „Kérdőíves felmérés és interjúk Biatorbágyon a lakosság jelen helyzetével és a jövőbeli fejlesztésekkel kapcsolatos véleményéről” c. munkarészt készítette:

Dr. Csath Magdolna közgazdász, egyetemi tanár

Tartalom

Bevezető	4
I. Helyzetelemzés	6
I.1 A népesség demográfiai vizsgálata	6
I.1.1 A népesség korcsoportonkénti megoszlása	6
I.1.2 Népességszám várható alakulása	8
I.2 Gazdaság szerkezeti vizsgálat	11
I.2.1 Vállalkozások helyzete	11
I.2.2 A lakosság gazdasági-foglalkoztatási jellemzői	15
I.2.3 Jövedelem és vásárlóerő vizsgálat	21
I.2.4 Foglalkoztatási helyzet vizsgálata	28
I.3 Biatorbágy, önkormányzati gazdálkodás elemzése	33
I.3.1 Helyi adóbevételek	33
I.3.2 Költségvetési helyzet	38

I.4 Ingatlangazdálkodás vizsgálata.....	43
1.4.1 Ingatlan árak, trendek	43
1.4.2 Ingatlanárak alakulása városrészenként	46
1.4.3 Az iskolaügy kálváriája.....	52
1.4.4 Ingatlangazdálkodási mulasztások és az iskola kérdés kezelése.....	57
1.4.5 Másképp is lehetett volna csinálni	61
I.5 Tudás feltérképezése	63
1.5.1 Kreatív iparágak jelenléte	63
1.5.2 A kutatás-fejlesztés helyszínei	68
I.6 Felmérés	72
II. Gazdaságfejlesztési jövőkép megfogalmazása	77
II.1 Biatorbágy gazdasági perspektívái	77
II.1.1 Előzmények	77
II.1.2 Miért nem valósulnak meg a településfejlesztési tervek?	79
II.2 Kiértékelés	82
II.2.1 Főbb megállapítások	82
II.2.2 SWOT-analízis	83
II.2.3 Konceptcionális cél.....	85
II.3 A jövőkép: tudásalapú gazdaság.....	86
II.3.3 Városfejlesztési változatok	89
II.3.4 Az Európai Unió költségvetésének szerkezete a következő időszakban	93
II.4. Biatorbágy Komplex Gazdaságfejlesztési Program (konceptció).....	100
II.4.1 A helyi gazdaságfejlesztés során alkalmazandó alapelvek	100
II.4.2 A program elemei	102
II.4.3 Javaslat a Biatorbágyi Gazdaságfejlesztés szervezeti modelljére.....	108
II.4.4 Illeszkedés.....	114
Felhasznált források	115

Bevezető

Mindenekelőtt szakmai hozzáállásunkról. Felfogásunk szerint a településfejlesztés elsősorban: **közösségépítés és közösségfejlesztés**. Erős, öntudatos, kiegyensúlyozottan élő és munkálkodó közösség képes megvalósítani és fenntartani műszaki rendszereket, elvégezni városgazdasági feladatokat, és felépíteni jól működő humán intézményeket.

A közösségépítés és közösségfejlesztés vállalása az egyén és a közösség viszonyába való bekapcsolódás. A településfejlesztésre vállalkozóknak, jelen esetben a képviselő-testület tagjainak, a polgármesteri hivatal dolgozóinak, a felkért szakembereknek olyan kreatív munkacsoportot kell alkotniuk, amely a racionális gondolkodáson túlmenően a közösségi lét hagyományainak folytatója, és vállalják e hagyományok megismerését és megismertetését, az önképzés, a felnőttképzés folyamatos megvalósítását, lényegében önálló szellemi műhely létrehozását. Hiszen, csak azok a – természeti és emberi környezet átalakítására vonatkozó – tervek, ötletek, gondolati konstrukciók lehetnek valóságkövetők, biztonságosak, amelyek a (helyi) hagyományokra épülnek.

Munkánk során a helyzetfeltárást és értékelést is ezzel az attitűddel végeztük. Az adatok, adottságok elemzése a demográfiai folyamatokkal kezdődik, majd a gazdaság-szerkezet, az önkormányzati gazdálkodás, a költségvetés és a rendelkezésre áll források vizsgálatával folytatódik. Kiemelt elemzési feladatnak tekintettük az ingatlangazdálkodás vizsgálatát, mivel az ezredfordulót követően lezajlott robbanásszerű népességnövekedés és belterületi expanzió városfejlesztési hátrányokat okozott. Olyan terhek, pótlólagos kötelezettségek keletkeztek az elmaradt kommunális fejlesztések tovaggyűrűző hatásaiként, hogy azok rendkívüli módon beszűkítették a város gazdálkodási mozgásterét, a közösségfejlesztési célok megvalósítását.

Az adatok elemzése döntően 2011-2012 évek adataival végződnek, de igyekeztünk 2013-as adatokat is feldolgozni (pl. az ingatlanpiac elemzése esetében). Felhasználtuk a Biatorbágy város- és gazdaságfejlesztését érintő korábbi dokumentumokat.

Az adatgyűjtés fő szempontja Biatorbágy gazdasági potenciáljának felmérése volt. Ennek keretében összehasonlító vizsgálatot is végeztünk. Az összehasonlító vizsgálat kiterjedt egyrészt a közvetlen szomszédságra, a Budaörsi Kistérség településeire: Budajenő, Budakeszi, Budaörs, Herceghalom, Páty, Pusztazámor, Sósút, Telki, Törökbálint; másrészt a budapesti agglomerációban a településhierarchiában betöltött szerepük, földrajzi-tér szerkezeti elhelyezkedésük, méretük, karakterük alapján Biatorbággal összevethető városokra: Isaszeg, Kistarcsa, Maglód, Pilisvörösvár, Solymár, Üllő.

Az adatokat széleskörű interjúzással egészítettük ki, hogy információkat kapjunk arról: mit gondol a városlakó, a vállalkozó a biatorbágyi lakó-, munka- és rekreációs körülményekről? Feltérképeztük a „tudásipar” és a versenyképesség térségi-települési helyzetét. A versenyképességi elemzés fő elemei voltak a helyi kutató-fejlesztő intézmények, a rendelkezésre álló munkaerő színvonala és a sajátos képességek/tudások. Foglalkoztunk az ingatlangazdálkodási kelepce feloldásának lehetséges eszközeivel, módjaival, hogy növelni lehessen az önkormányzat városfejlesztési aktivitását.

Munkánk központi témája Biatorbágy gazdasági jövőképeinek meghatározása és az ehhez kapcsolódó gazdaságfejlesztési koncepció kidolgozása, ezen belül a hosszú, közép- és rövidtávú célok megfogalmazása, a humán (emberi, közösségi) és a gazdasági tényezők együttműködésének szervezeti és pénzügyi rendszerének kialakítása. Ennek keretében gazdaságfejlesztési komplex programot foglalmaztunk meg, a program megvalósításának intézményi feltételeivel együtt, figyelemmel a más (megyei, térségi, települési) fejlesztési programokhoz illeszkedésre.

I. Helyzetelemzés

I.1 A népesség demográfiai vizsgálata

A rendszerváltás óta különösen gyors a lakosság számának növekedése, a 2001. évi 8293 fős lakónépesség 2006-ban már elérte a 10.000-es lélekszámot, és a 2011. évben már jóval meghaladta a 12.000 főt (12.484 fő).

A lakosságszám növekedése döntően a pozitív vándorlási egyenlegnek volt köszönhető, de az elmúlt öt évben az élve születések száma is meghaladta a halálozásokét, amely a főként fiatal családok Biatorbágyra telepedésének köszönhető. A betelepülő családok nagy része a 30-39 éves korosztályból származik.

1. ábra. Biatorbágy lakosságának növekedése 10 év alatt

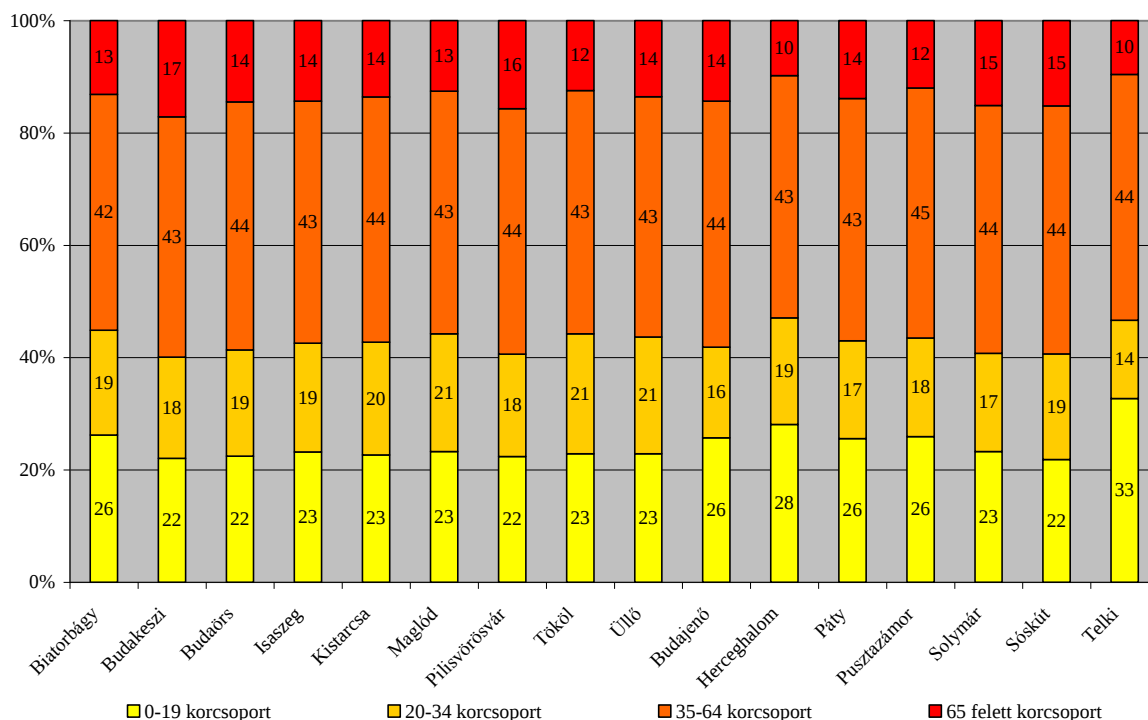


Forrás: „Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016).
Biatorbágyi Önkormányzat, 2012. november.

I.1.1 A népesség korcsoportonkénti megoszlása

A következő ábrán Biatorbágy népességének korcsoportonkénti megoszlását mutatjuk be, az adatokat összehasonlítva a Budaörsi Kistérséghez tartozó szomszédos, illetőleg a budapesti agglomerációban a hasonló méretű, karakterű településekével.

2. ábra. A népesség korcsoportonkénti megoszlása 2011-ben



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

A biatorbágyi korcsoportok eloszlása a megyei átlagnál is kedvezőbb képet mutat. A 19 év alatti fiatal korcsoport arányának megyei átlagértéke 22,86%, amelyet messze felülmúl a biatorbágyi érték. A fiatal felnőtt korcsoport aránya megegyezik a megyei átlaggal, 19%, viszont mind a középkorúak, mind pedig az időskorúak aránya alacsonyabb a megyei átlagnál 43%, és 14,72%.

A bevándorlásnak köszönhetően Biatorbágy kormegoszlása 2001-re fiatalabbá vált, a korfa alsó sávjai kiteljesedtek. 2006 óta a 0-14 évesek aránya meghaladja a 60 év felettiek arányát, és ez a különbség enyhén növekszik, 2007-ben az eltérés 0,4 százalék, több mint 150 fő volt. Biatorbágy lakossága tehát – szemben a magyar tendenciákkal – enyhén fiatalodik. Ez azt is jelenti, hogy a települési gyermekjóléti és alapfokú oktatási intézmények kihasználtsága hosszabb távon is biztosított lesz.

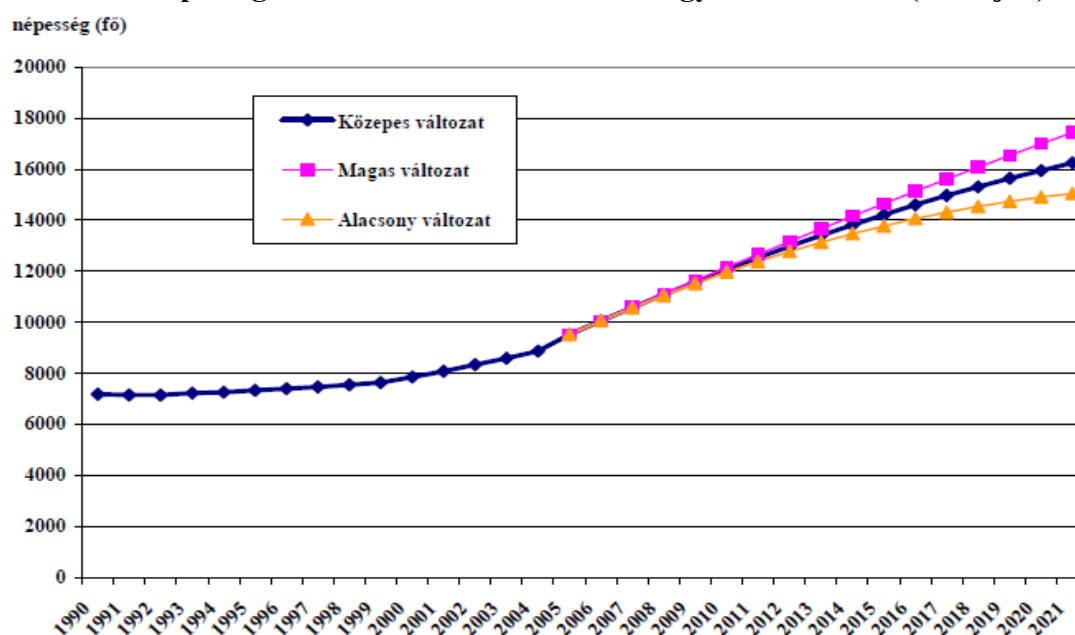
Ezt a feltevést támasztja alá a Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban szereplő demográfiai prognózis is, amely a területi folyamatok és helyi tendenciák figyelembe vétele alapján Biatorbágy esetében 2010 és 2021 közötti időszakra 0,01-10 % közötti növekedéssel számol, amely a szomszédos településeknél alacsonyabb, de a település fenntartható-egyensúlyi fejlődési terveivel összhangban van.

I.1.2 Népszámszám várható alakulása

Biatorbágy népességszámának várható alakulását sok tényező befolyásolja. Az ország és az agglomeráció társadalmi-gazdasági viszonyai mellett fontos szerepet játszik a város kiváló gazdaságföldrajzi elhelyezkedése, ami kedvezővé teszi a letelepedést. Ezt igazolja, hogy a város lélekszámának növekedésére elsősorban a bevándorlás hatott, ezért az előrejelzésnek kiemelten kell fókuszálnia a vándorlási egyenleg várható alakulására.

2005-ben a Budaörsi Kistérség becsült készítettett a kistérség településeinek 2021-ben várható népességszámára vonatkozóan.¹ A szakemberek három változatot dolgoztak ki: alacsony, közepes és magas (növekedési) változatot, melyet a következő ábrán mutatunk be.

3. ábra. A népesség számának alakulása Biatorbágyon, 1990-2021 (év elején)²



A változatok 15 000 és 18 000 fő közöttire becsülték Biatorbágy 2021. évi népességszámát, 16 300 fős középértékkel. Az általuk reálisnak tartott középváltozat szerint 7 000 fővel lesz több Biatorbágy lakossága 2021-ben, mint a vizsgálat időpontjában (2005). Az alacsony változat 5 000 és 6 000, a magas változat 8 000 fős növekedéssel számol. A népességnövekedés legfőbb forrásának a bevándorlást jelölték a kutatók.

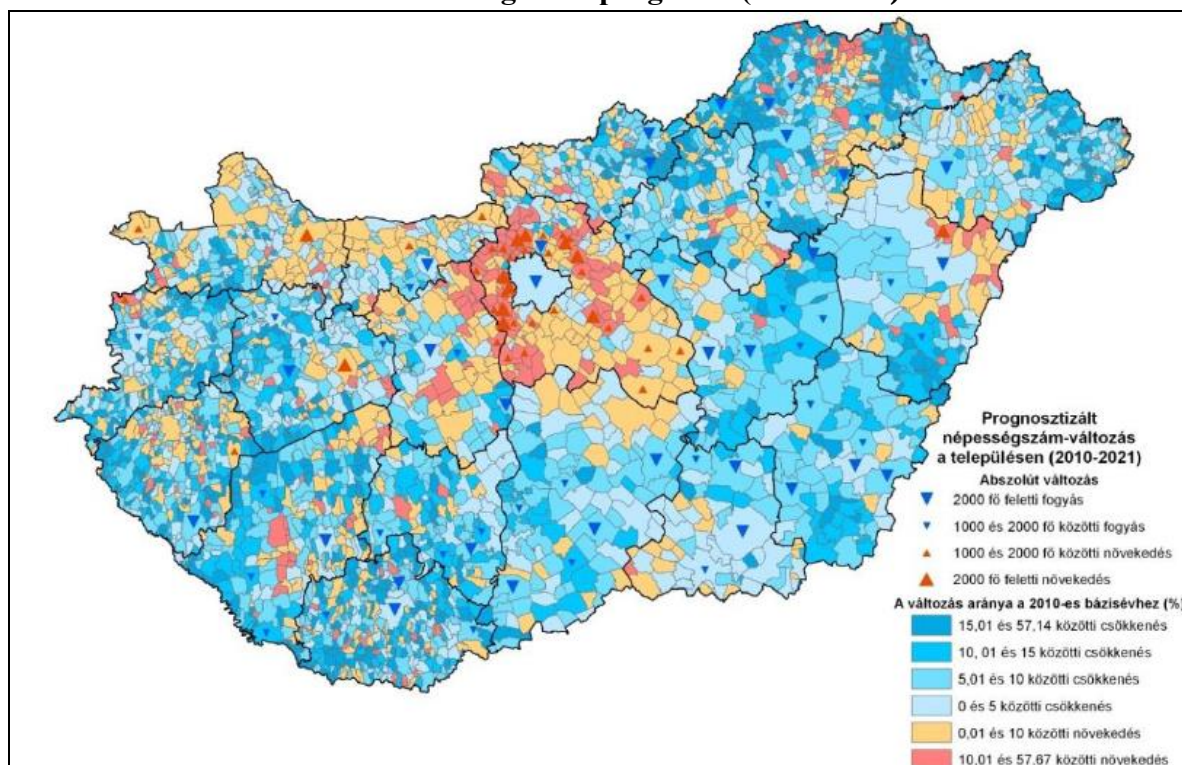
Mivel 2005 óta sok olyan változás történt, ami nagyban befolyásolja a demográfia jövőbeni alakulását, ezért saját előrejelzést készítettünk. A döntő változás a bevándorlási trend megtörése, ami elsősorban a 2008-tól tartó gazdasági krízis és az ingatlanpiaci pangás következménye. A 2005-ös kutatás 16 300 fős népesség előrejelzése immár túlzottnak tűnik.

Az alábbi elemzésben bemutatjuk saját előrejelzésünket.

¹ Hablicsek László - Földházi Erzsébet: „A Budaörsi Kistérség demográfiai és iskolázottsági előreszámítása 2021-ig”. Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása, 2005.

² uo. 25. o.

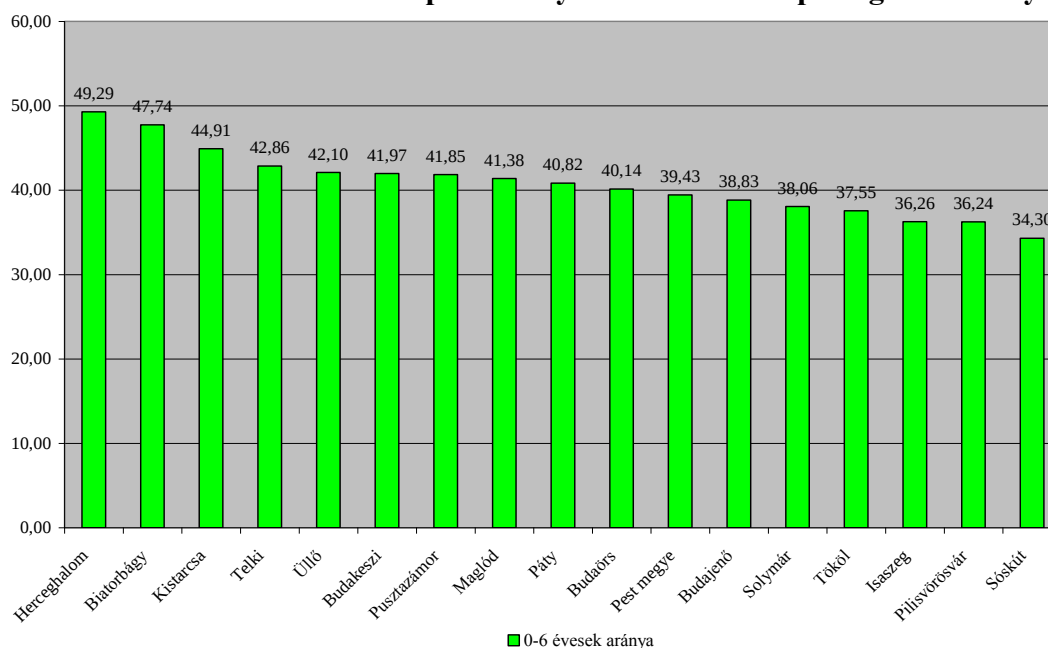
4. ábra. Demográfiai prognózis (2010-2021)



Forrás: Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció, Nemzetgazdasági Tervhivatal, Prodemio Bt., 2012.

A biatorbágyi népesség „utánpótlása” szempontjából megvizsgáltuk, hogyan alakul a 6 éves és annál fiatalabb korú lakosság aránya, összehasonlítva a térség településeivel és a megyei átlaggal. Megállapítható, hogy kiemelkedő a leendő iskoláskorú népesség aránya a 19 év alatti lakosságszámhoz viszonyítva. Herceghalom mellett Bátorbágyon a legmagasabb ez az érték, közel minden második fiatalos 6 év alatti, szemben a megyei 40%-os átlag értékkel.

5. ábra. 0-6 év közötti korcsoport aránya a fiatalos népességhez viszonyítva



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás.

1. táblázat. Biatorbágy lakónépességének becsült változása az elmúlt évtizedekben

Biatorbágy	Élveszületés	Halálozás	Természetes szaporodás, ill. fogyás	Vándorlási különbözet	Lakónépesség
1980-1989	837	1 063	- 226	- 301	7 176 (1990)
1990-2001	843	1 100	- 257	1 374	8 293 (2001)
2001-2011	1 519	1 125	394	3 797	12 484 (2011)
2011-2021	1 610	1 130	480	1 200	14 164 (2021)
2021-2031	1 660	1 140	520	360	15 044 (2031)

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi és korábbi Népszámlálás adatbázisai.

A népesség-előreszámítás során feltételezzük, hogy az elkövetkező húsz évben a vándorlási egyenleg pozitív szaldója jelentősen csökken, de pozitív marad. A tervezett helyben maradási ösztönző beavatkozásoknak köszönhetően a radikálisan visszaeső bevándorlás ellenére sem fordul negatívba a vándorlási egyenleg, mivel az elvándorlás mértéke is csökken.

A következő évtizedben átlagosan éves szinten +100 fő/év, azt követően +30 fő/év értékkel számolunk átlagosan. A természetes szaporodás a kedvező demográfiai összetétel miatt szintén kismértékben növekszik: nő az élveszületések száma, és stagnál, ill. minimálisan emelkedik a halálozások száma. A népesség 2011-2021 között 13%-kal, 2021-2031 között 6%-kal emelkedik, és prognózisunk szerint 2030-at követően körülbelül **15 000 fős lélekszám mellett kerül egyensúlyi állapotba.**

A 2011. évi bázisévhez képest 20,5%-os növekedést várunk szemben a Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban³ szereplő 10%-os növekedési előrejelzéssel. Feltételezésünk szerint az NFKK növekvő elvándorlással számolt, és kevésbé kedvező demográfiai folyamatokkal. Az elmúlt két évben 400 fővel nőtt a város népessége, ami erősen megkérdőjelezi, hogy összesen 1 200 fővel fog változni a lélekszám 20 év alatt. A népesség alakulása ugyanakkor függ a városvezetés ambícióitól és a városlakók életmódjától is. Jelen koncepciónk szerint a komplex helyi gazdaságfejlesztés révén az elvándorlás csökkenthető, és a kedvező demográfiai folyamatok fenntarthatók. Pontosabban, ez a kifejezett stratégiai cél.

A fenntartható fejlődés és az elérni kívánt, kiegyensúlyozott demográfiai folyamatok mellett, természetesen bekövetkezhet dekonjunktúra, nyomában felerősödhet a külföldi munkavállalás és a belső migráció. Célunk, hogy a helyi gazdasági stratégia minél rugalmasabban tudja kezelni a kívülről jövő hatásokat.

³ Forrás: Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, Nemzetgazdasági Tervhivatal, Prodemio Bt., 2012.

I.2 Gazdaságszerkezeti vizsgálat

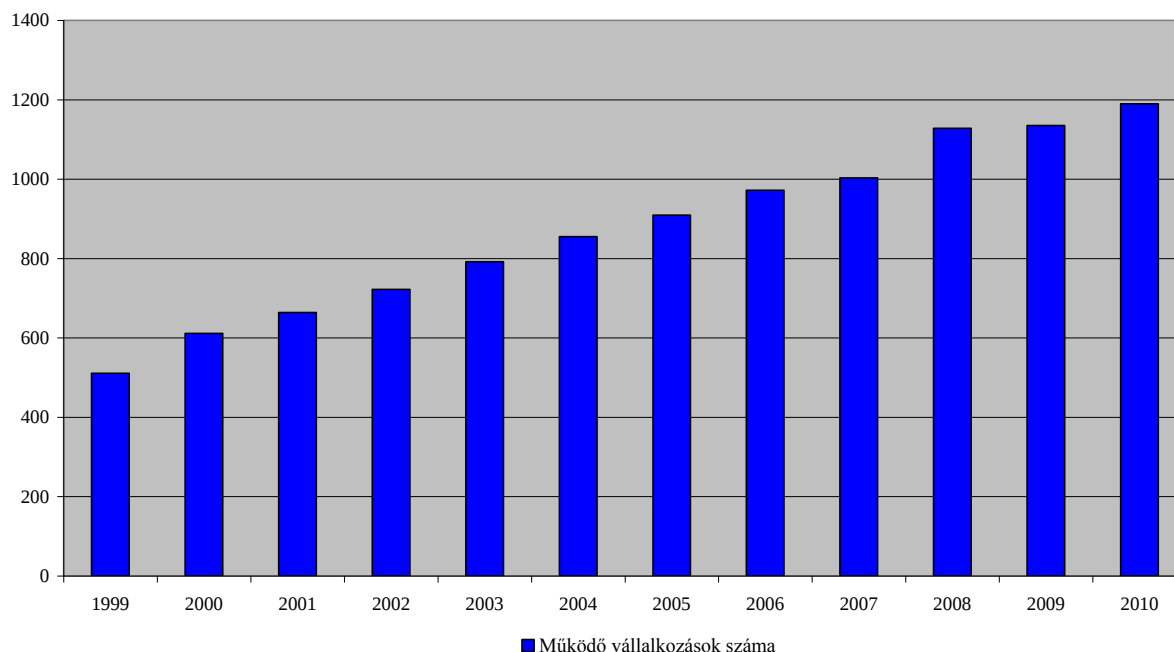
A fejezetben először a vállalkozások helyzetével (működő és regisztrált vállalkozások száma, foglalkoztatás, legnagyobb árbevétellel rendelkező cégek száma, stb.) foglalkozunk, majd részletesen bemutatjuk a lakosság gazdasági-foglalkoztatási jellemzőit, a gazdasági aktivitást, a háztartások gazdasági és foglalkoztatottsági állapotát, a népesség jövedelmi és vásárlóerő kapacitását.

Mindezt annak értelmében tesszük, hogy megkeressük azokat a „szilárd” pontokat, amelyekre építeni lehet a gazdaságfejlesztési koncepciót.

I.2.1 Vállalkozások helyzete

2013. május 1-jei állapot szerint Biatorbágyon 1 273 darab működő vállalkozás található. Az alábbi ábrát folytatva látható, hogy a vállalkozások száma a 2008. és 2009. évi stagnálást követően továbbra is kiegyensúlyozott gyarapodást mutat. A helyi vállalkozások 90%-a 10 fő alatti kis-, és mikrovállalkozás, illetőleg egyéni vállalkozók.

6. ábra. Működő vállalkozások számának változás (1999-2010)



Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

2. táblázat. Működő vállalkozások száma a foglalkoztatottak száma alapján (db)*

Vállalkozás kategória	2007	2010
0-9 fős létszámú vállalkozás (egyéni vállalkozásokat is beleértve)	885	1 107
10-19 fős létszámú vállalkozás	89	47
20-49 fős létszámú vállalkozás	16	19
50-249 fős létszámú vállalkozás	12	15
250-499 fős létszámú vállalkozás	0	0
500 és több fős létszámú vállalkozás	1	2
Összesen	1 003	1 190

*Megszűnő és átalakulásra kötelezett gazdálkodási formákkal együtt, vállalkozási demográfia szerint.

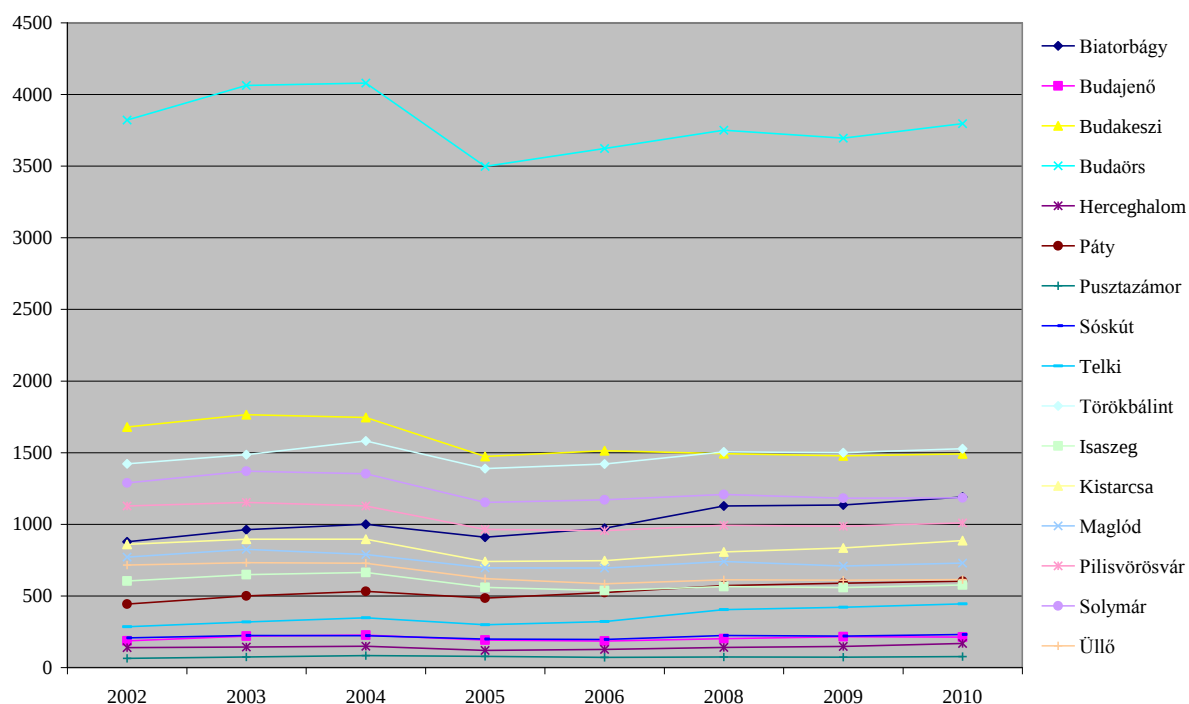
A vállalkozások közül egy vállalkozás (Alpine Európai Elektronikai Ipari Kft.) 1000-1999 fő közötti, egy vállalkozás (ALDI Magyarország Élelmiszer Kereskedelmi Bt.) 500-999 fő közötti, és 4 vállalkozás (LINDAB Építőipari Kft, SCANIA HUNGÁRIA Kft., Scanfil Kft., Ruukki Hungary Kft.) 100-199 fő közötti alkalmazottat foglalkoztat. 10 darab 4 milliárd forintot meghaladó árbevétellel rendelkező vállalkozás működik Biatorbágyon a 2013. májusi állapot szerint, változó profillal, mindhárom valamely ipari parkban foglal helyet.

3. táblázat. Legnagyobb árbevétellel rendelkező biatorbágyi vállalkozások

Vállalkozás neve	Főtevékenység megnevezése
LINDAB Építőipari Kft.	Hidegen hajlított acélidom gyártása
Alpine Európai Elektronikai Ipari Kft.	Elektronikus fogyasztási cikk gyártása
SCANIA HUNGÁRIA Kft.	Egyéb gépjármű-kereskedelem
MIRBESZ Kft.	Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
REHAU Kft.	Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
HARTMANN-RICO Hungaria Kft.	Gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedelme
Medico Uno Pharma Kft.	Gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedelme
JUNGHEINRICH Hungaria Kft.	Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme
A. Schulman Kft.	Vegyi áru nagykereskedelme
BELTEX Kft.	Vegyes termékkörű nagykereskedelem

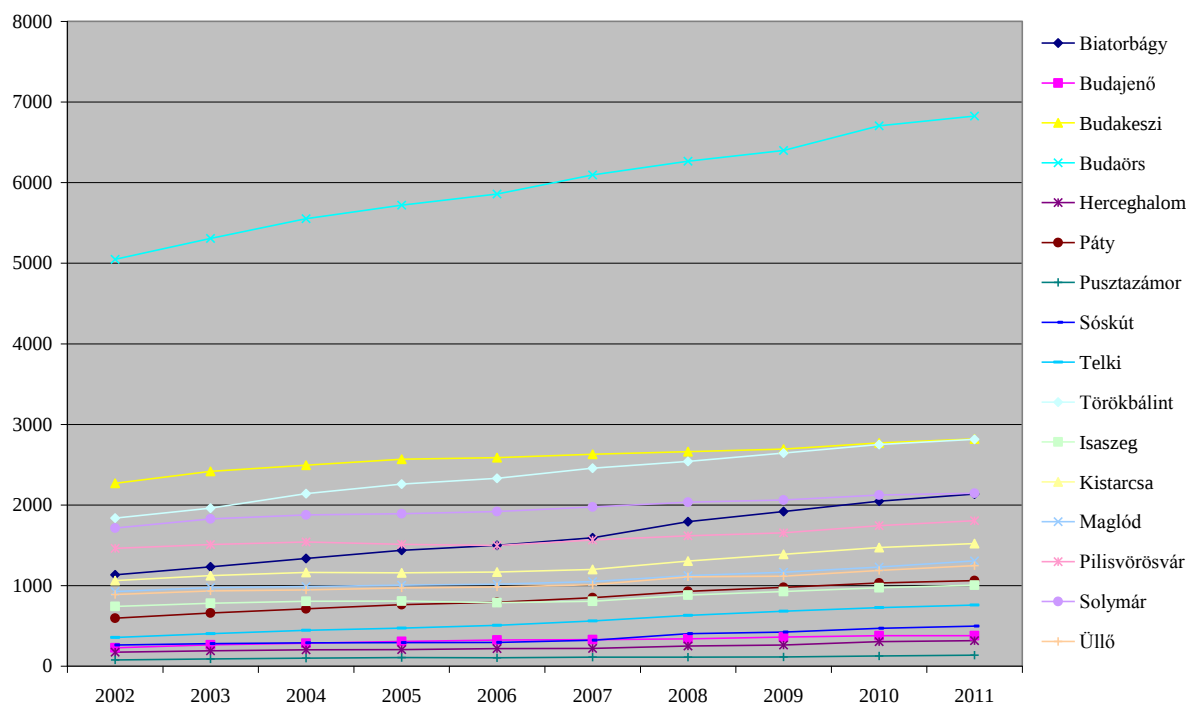
Forrás: www.cegfurkesz.hu lekért adatbázisa alapján, saját szerkesztés, 2013. április 1-i állapot

A működő vállalkozások számának alakulását összevetve más települések adataival megállapítható, hogy valamennyi településen 2004 és 2005 között volt egy jelentős visszaesés a működő vállalkozások számában. A válság a vállalkozások létszámára nem volt jelentős hatással, folyamatos, kismértékű emelkedés, stagnálás tapasztalható.

7. ábra. Működő vállalkozások számának alakulása (2002-2011)

Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

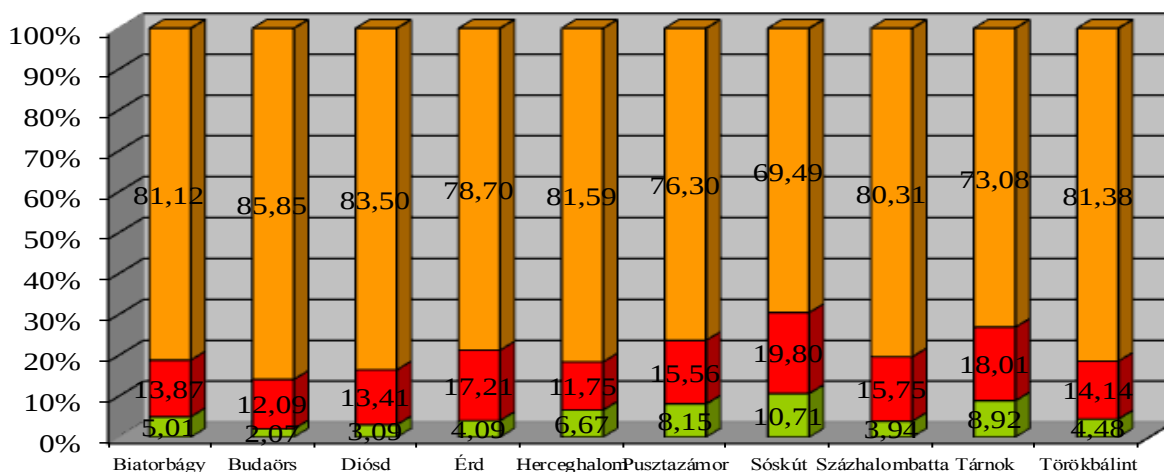
A regisztrált vállalkozások száma jelentősen meghaladja a működő vállalkozások számát. Batorbágy esetében csaknem kétszeres.

8. ábra. Regisztrált vállalkozások számának alakulása (2002-2011)

Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

A következő ábrán a nemzetgazdasági szektorok szerint csoportosítottuk a regisztrált vállalkozásokat. Az ábra mutatja, hogy a szolgáltatási szektor (az ábrán a narancssárga szín) aránya a legnagyobb Biatorbágyon és a többi településen is, az ipari szektor (piros szín) messze a második helyen áll, míg az agrárágazat (zöld szín) mindenhol a legkisebb arányú.

9. ábra. Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági szektoronként (2011)

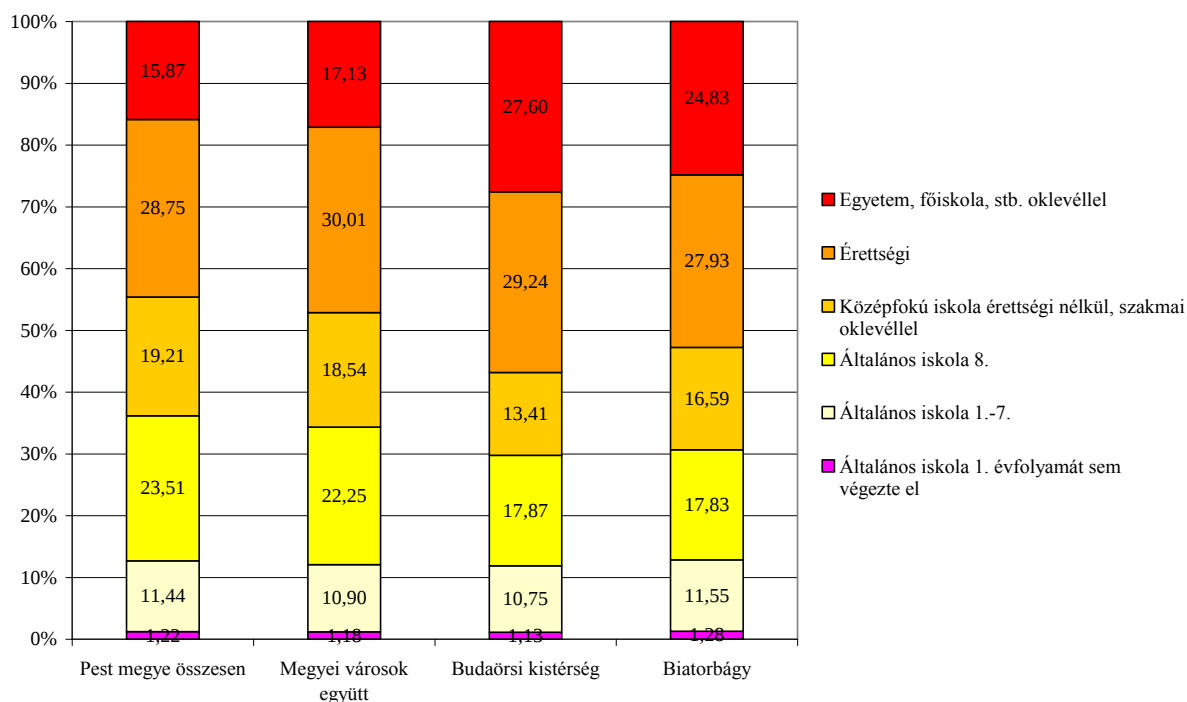


I.2.2 A lakosság gazdasági-foglalkoztatási jellemzői

Az alábbiakban elemezzük a 2011. évi Népszámlálás Központi Statisztikai Hivatal által eddig közzétett adatait, a lakosság gazdasági-foglalkoztatási jellemzőire fókuszálva. Biatorbágy paramétereit területi összevetésben vizsgáljuk, figyelembe véve Pest megye és a pest megyei városok átlagos adatait, valamint a Budaörsi Statisztikai Kistérség adatait.

Az alábbi ábra mutatja **Biatorbágy népességének magas kvalifikáltságát**. Ezen társadalmi jellemző alapján mutatkozik a legjelentősebb eltérés a területi összehasonlításban szereplő területi egységek átlagos adatai vonatkozásában, amely eltérő társadalmi-gazdasági alapot jelenthet a települések eltérő gazdasági fejlődése számára.

10. ábra. A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint

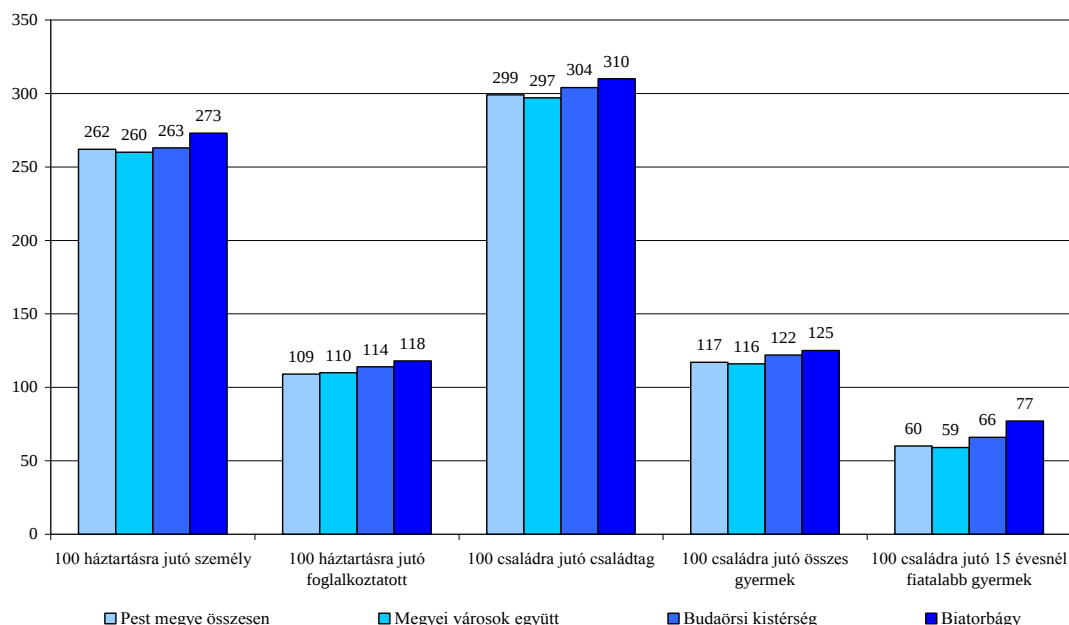


Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011

A **felsőfokú (egyetemi, főiskolai) végzettséggel**, oklevéllel rendelkező lakosok aránya Pest megyében 15,87%. A mutató alapján a **budaörsi kistérség országosan is kiemelkedő értékkel rendelkezik**. Budapest legjobb helyzetben lévő kerületeinek adataihoz hasonló, hiszen a lakosság csaknem 30%-ának van egyetemi, főiskolai diplomája. Biatorbágy a kistérségi átlagtól ugyan elmaradva, de a megye és a városok átlagát jelentősen meghaladva, közel 25%-os értékkel rendelkezik. A többi iskolai végzettséget jelző értékben a kép kiegyenlítettebb. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők magas aránya szoros összefüggést mutathat a migrációs folyamatokkal, a Budapestről kitelepülők számához igazodóan.

Az alábbiakban bemutatjuk a háztartások és a családok főbb adatait területi összevetésben. Biatorbágy valamennyi vizsgált mutatóban élen jár mind a megyéhez, mind a megyei városokhoz képest, mind a kistérség adataihoz viszonyítva.

11. ábra. A háztartások és a családok főbb adatai



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

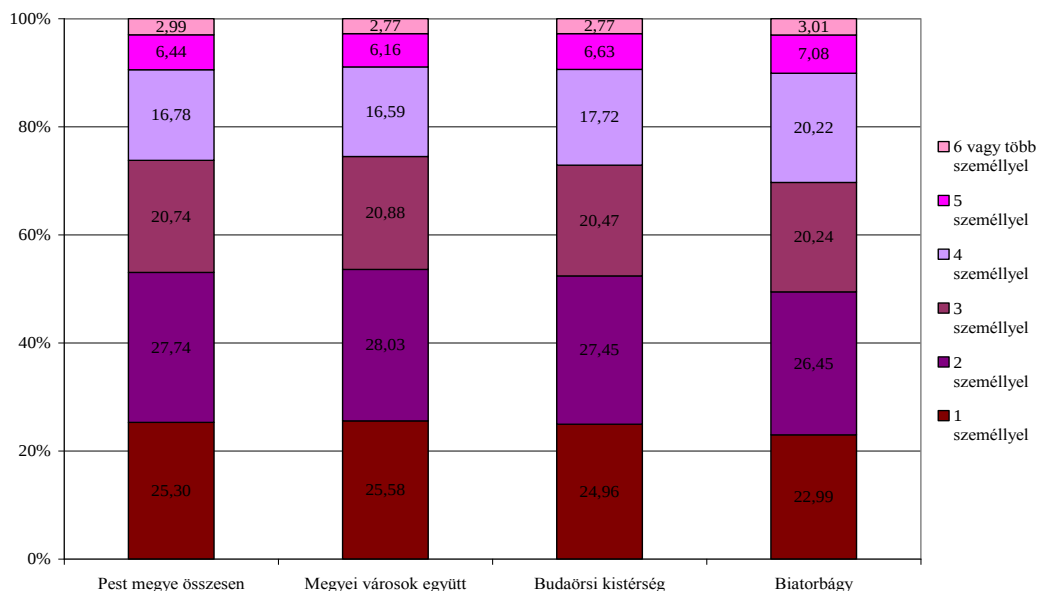
Szembetűnő Biatorbágy adatai közül **a gyermekek magas száma**. A 100 családra jutó gyermekek száma 125 fő, ami 8 fővel haladja meg a megyei átlagot. Különösen **markáns az eltérés a 15 évesnél fiatalabb gyermekek vonatkozásában**, ahol 100 családra 77 kiskorú gyermek jut, miközben a megyében átlagosan, illetve a megyei városok esetében is ez az érték mindössze 60 vagy az alatti. Ez jelenleg **komoly kihívást** és többletfeladatot jelent a helyi humánszolgáltatások számára (oktatás, nevelés, egészségügy, szabadidő, stb.), viszont **jelentős** – gazdasági, humán erőforrásbeli – **potenciált jelent** a város jövője tekintetében, mivel a családok nagy része magasan **kvalifikált**, jó foglalkoztatási jellemzőkkel rendelkezik és a **városi társadalmi-gazdasági környezet is megfelelő adottságokkal, fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik** a helyi gazdaságfejlesztés szempontjából.

A kiskorú gyermekek magas száma az elmúlt időszak jelentős népességnövekedésével összevetve azt tükrözi, hogy **a gyermekek jelentős része már biatorbágyi születésű, akik helyben tartása fontos célja kell legyen az önkormányzat számára – a település- és közösségfejlesztés szempontjából.**

Markáns eltéréseket takar a következő ábra a háztartások tagjai alapján Biatorbágy és a többi vizsgált területi egység adatai között. A **gyermekes, esetenként többgenerációs családok felülreprezentáltságát mutatja** a háztartások között Biatorbágy esetében, hogy az egyszemélyes háztartások aránya nem éri el a 23%-t, mialatt mind a megyei, mind a megyei

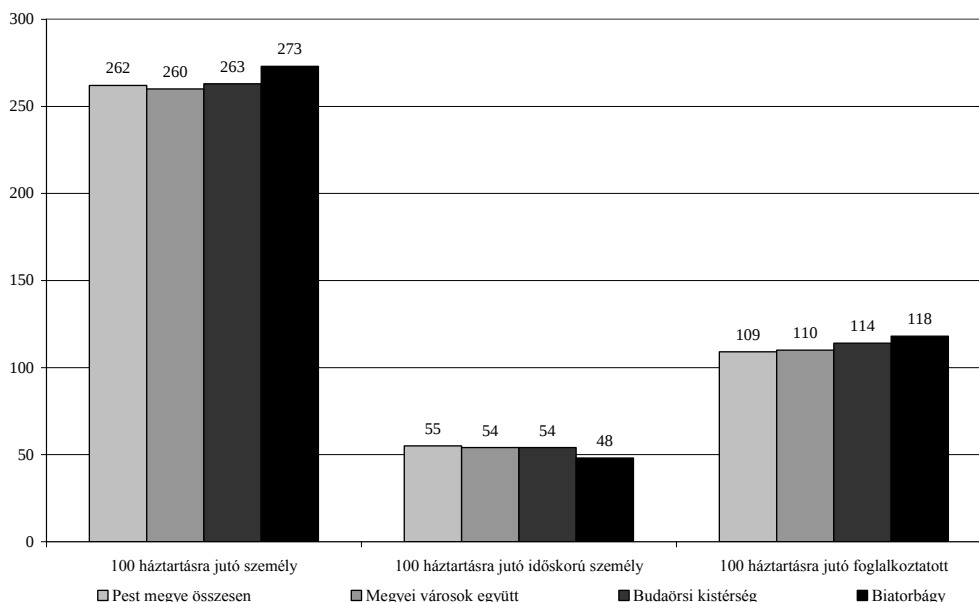
városi, mind pedig a kistérségi átlag eléri, vagy meghaladja a 25%-ot. Jellemzően alacsony ugyancsak a 2 személyes háztartások aránya, míg a vizsgált területi egységek között nincs szignifikáns eltérés a 3 személyes háztartások között. A 4 vagy annál több taggal rendelkező háztartások aránya 30,31%, míg a többiek között a megyei átlagos érték mindössze 26,21%.

12. ábra. A háztartások megoszlása a háztartásban élők száma szerint



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

13. ábra. A háztartások megoszlása a háztartásban élő időskorúak és foglalkoztatottak alapján



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

A fenti ábra első két oszlopsora mutatja Biatorbágy háztartásainak demográfiai összetételét. A háztartások összetételét a száz háztartásra jutó személyek száma mutatóval szemléltetjük.

Megállapítható, hogy Pest megye, a megyei városok, valamint a Budaörsi Statisztikai Kistérség háztartásainak nagysága csaknem megegyezik, átlagosan 2,6 fő jut egy háztartásra.

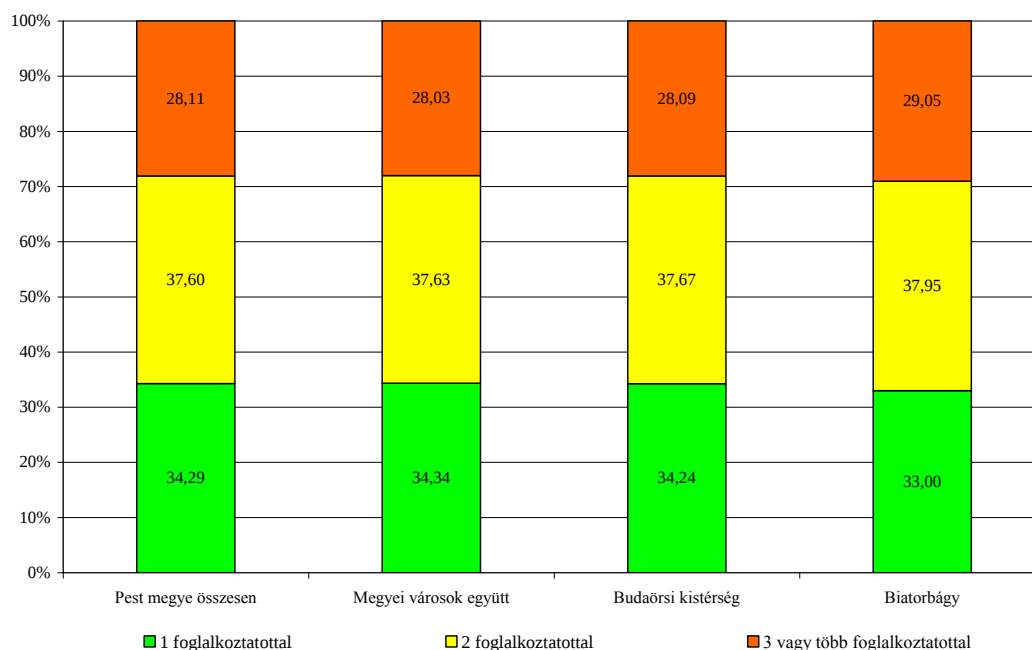
A **gyermekes családok felülreprezentáltságára** utal, hogy Biatorbágy esetében több, mintegy **273 személy jut 100 háztartásra**, miközben a száz háztartásra jutó **időskorú személyek száma a legalacsonyabb a területi összevetésben, 48 fő**. A megyei átlag a 100 háztartásra vetített időskorúak száma tekintetében – az összehasonlításban a legmagasabb –, 55 fő, míg a megyei városok és a kistérségi adatok azonosak, 54 időskorú személy jut száz háztartásra átlagosan.

Biatorbágy a háztartások foglalkoztatási vizsgálata alapján is szignifikánsan eltér az összevetésben szereplő területi egységek adataitól. A 100 háztartásra jutó foglalkoztatottak száma nevű mutató adatai alapján kiemelhető, hogy az országos összehasonlításban kedvező adatokkal rendelkező pest megyei átlagos értéket jóval meghaladja vizsgált településünk értéke: **Biatorbágy háztartásaira átlagosan 1,18 foglalkoztatott jut szemben a megye 1,09-es értékével**.

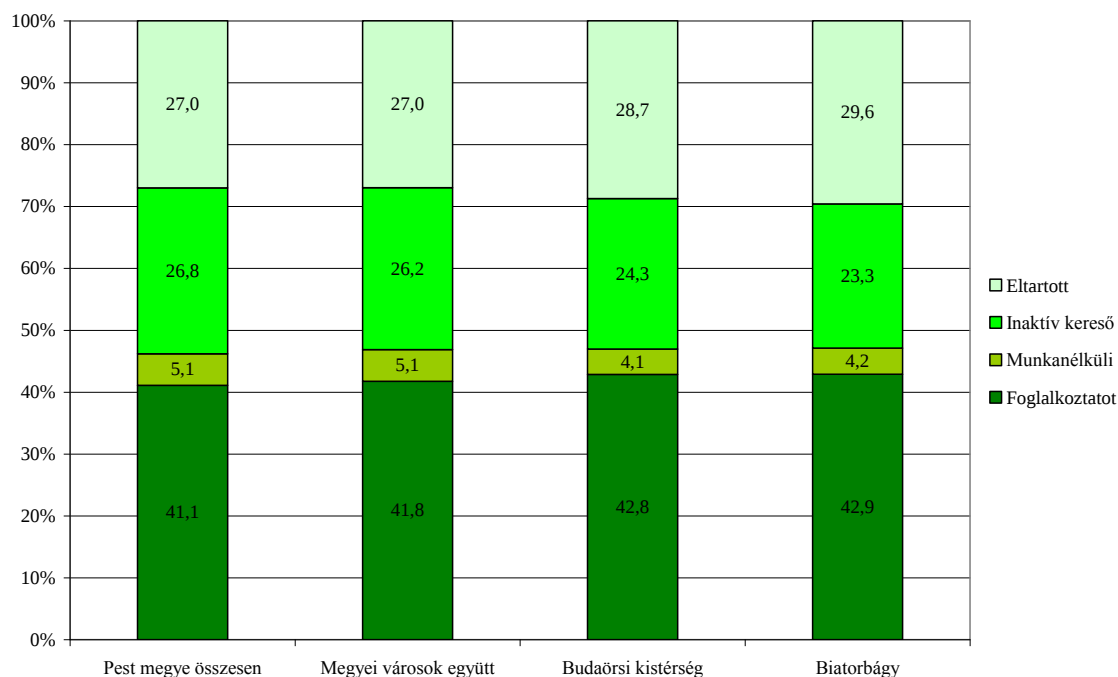
Megemlítendő, hogy az adatok jelzik Pest megyében a városi rangú települések (1,1 érték) relatív jobb foglalkoztatási helyzetét, továbbá az agglomeráción belül a budaörsi kistérség (1,14 érték) kedvezőbb foglalkoztatási viszonyait.

Alábbi ábra tükrözi a háztartások megoszlását a foglalkoztatottak száma szerint. Az adatok azt mutatják, hogy a háztartásokon belül felülreprezentált a két-, vagy többkeresős családok aránya, hiszen mintegy 1,5%-kal magasabb (67%) a biatorbágyi háztartások esetében a 2 vagy ennél több foglalkoztatottal rendelkező háztartások aránya a megyei átlagos értékhez képest.

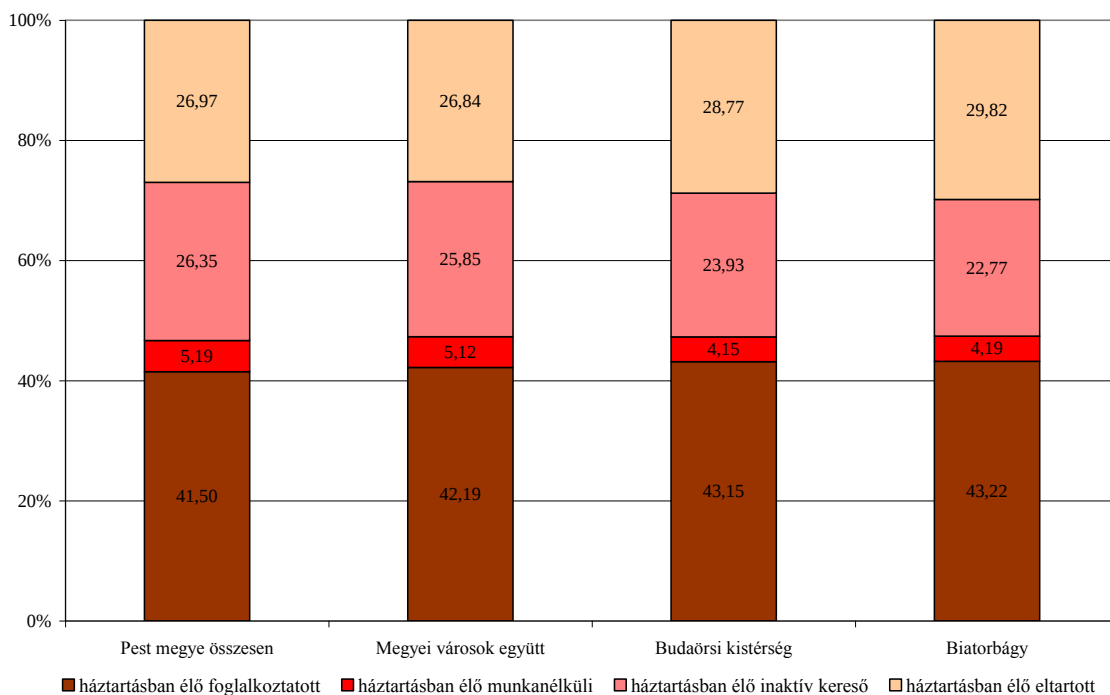
14. ábra. A háztartások megoszlása a háztartásban élő foglalkoztatottak száma alapján



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

15. ábra. A népesség gazdasági aktivitás szerinti megoszlása

Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011

16. ábra. A háztartások a háztartásban élők gazdasági aktivitási összetétele szerint

Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

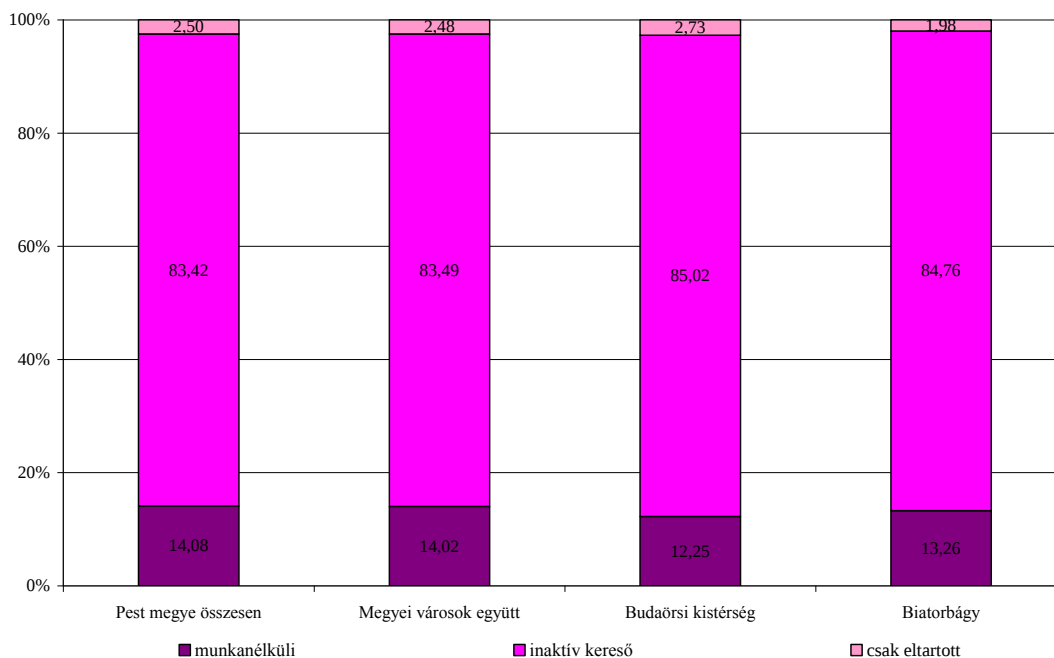
A népesség és a háztartások gazdasági-foglalkoztatási szempontú elemzése keretében a fenti ábrák mutatják, hogy az eltérő területi szinteken milyen foglalkoztatási jellemzői vannak a lakosságnak és különösen a háztartásoknak.

Biatorbágy népességén belül csaknem 2%-ponttal haladja meg a megyei átlagos foglalkoztatás értékét a foglalkoztatottak száma. **Mind a megyei, mind a megyei városi összevetésben alacsony a munkanélküliek aránya.** Biatorbágy az országos összevetésben kiemelkedően kedvező helyzetben lévő budaörsi kistérség átlagos munkanélküliségi adataihoz illeszkedik.

Fontos kiemelni, hogy a lakosság sajátos demográfiai összetételére (magas a gyermekek száma) utal, hogy a háztartásban élő **eltartottak aránya csaknem eléri a 30%-ot**, szemben pl. a megyei 26,97%-os értékével. *A következő generáció magas színvonalú képzésével jelentős jövőbeli gazdasági potenciál rejtőzik a lakosság demográfiai összetételében.*

Az alábbi ábra megerősíti a biatorbágyi háztartások magas gazdasági aktivitási jellemzőit. A területi összevetésben Biatorbágyon a legalacsonyabb – 2% alatti – a csak eltartott tagokkal rendelkező háztartások aránya. A pest megyei átlag 2,5%.

17. ábra. A háztartások belső megoszlása a háztartásban élő gazdaságilag inaktívak szerint



Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

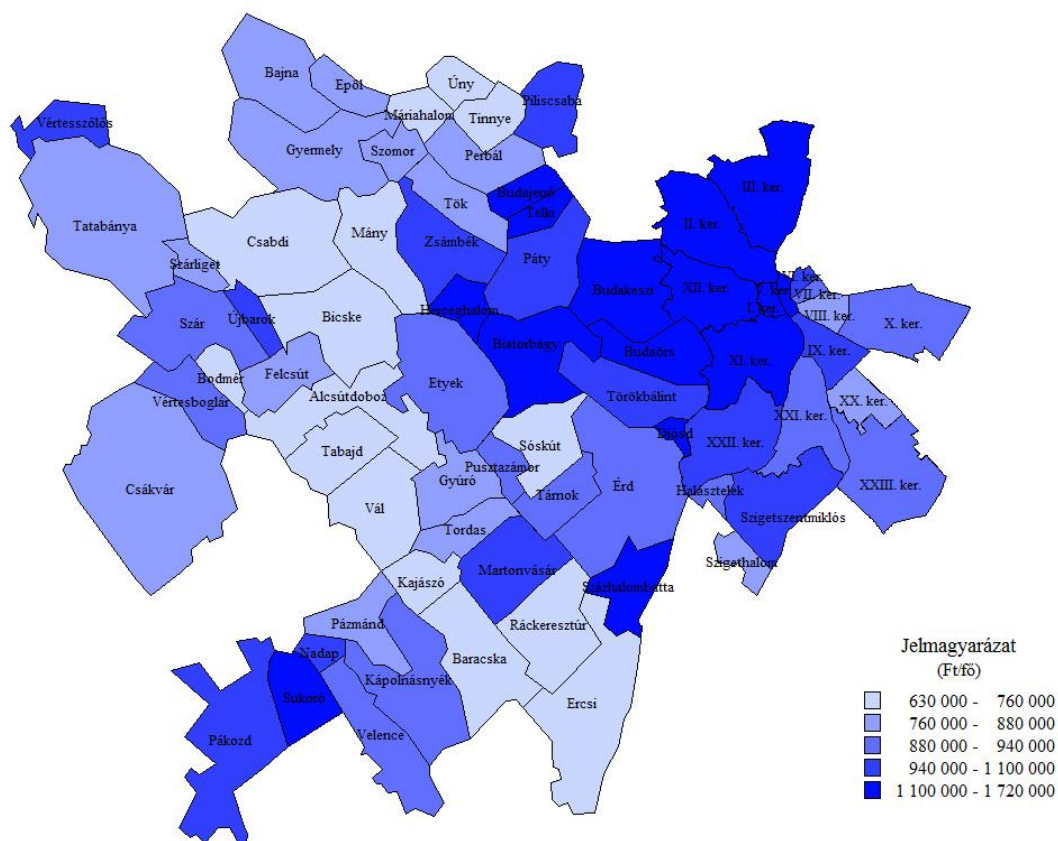
I.2.3 Jövedelem és vásárlóerő vizsgálat

A helyi társadalom jövedelmi helyzetének elemzése mellett az adatok elemzése során kitérünk a potenciális helyi és térségi vásárlóerő alakulására is, amely további információt szolgáltat a helyi szolgáltatások, gazdaságfejlesztési eszközök tervezése számára.

A helyi lakosság jövedelmi szintjének meghatározásához egyrészt közvetlen (személyi jövedelemadó), másrészt közvetett indikátorokat (személygépkocsi állomány) használunk fel.

A helyi potenciális vásárlóerő meghatározásához a helyi jövedelmi színvonal meghatározása mellett szükséges lehatárolni egy elméleti vonzáskörzetet is, ahonnan napi ingázási távolságon belül Biatorbágy megközelíthető. Különösen az agglomerációban indokolt a személygépkocsin történő megközelítést alapul venni az időbeli távolság meghatározására a napi ingázás szempontjából, aminek egyirányú limitjeként 30 percet vettünk alapul. Ez az a távolság, amelyet pl. szolgáltatás igénybevétele, munkába járás, stb. esetén a családok nagy arányban hajlandók megtenni akár napi szinten.

18. ábra. Az összevont személyi jövedelem adóalap egy főre jutó értékének megoszlása



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, 2011. adatai alapján saját szerkesztés

A Biatorbágy elméleti vonzáskörzete a fenti módszertan szerint 72 települést foglal magában. A vonzáskörzet lefedi Budapest budai oldalát, a pesti belváros nagy részét, valamint a pesti oldal M5, és M0 gyorsforgalmi utakhoz közel eső déli városrészeit. Ezen felül a vonzáskörzet

magában foglalja a fővárosi agglomeráció déli és nyugati szektorába tartozó településeket, valamint az 1-es-M1-es, 7-es-M7-es autópályák által felfűzött településekből álló „csápokat”.

A fenti ábra szerint a személyi jövedelemalapot képező jövedelem egy főre jutó mértéke alapján a jövedelmi helyzet térbeli képe egyértelműen mutatja a főváros budai kerületeinek és ahhoz nyugatról csatlakozó agglomerációs települések kiemelkedő értékét, amely közel 1,5-szeres mértékben meghaladja a térségi (vonzáskörzet) átlagot (1.044.176,- Ft/fő, 2011. NAV). A térképen jól kirajzolódik a szakirodalom által is gyakran említett belső periféria az agglomerációtól délnyugatra eső Pest, Komárom-Esztergom és Fejér megyei települések esetében, amely jövedelmi „völgy” lényegében Biatorbágytól indul.

Biatorbágy abszolút és relatív jövedelmi helyzete is kedvező. Az összesített jövedelmi rangsorban a 11. helyen áll Biatorbágy. Megjegyezendő, hogy az alábbi táblázat mutatói mutatják, hogy az első 5 helyezett település (országos összehasonlításban is) elszakad az öt körülvevő jövedelmi szinttől. Telki, Budajenő, valamint Budapest XII., II. és I. kerületének jövedelmi színvonala messze felülmúlja az őket követő Diósd értékét is.

A jövedelmi rangsor első 22 helyezettje rendelkezik a térségi átlag körüli, illetve azt meghaladó jövedelmi színvonallal. Érdekesség, hogy ez alatt szintén megfigyelhető egy jövedelmi lépcső, az 1 millió forint egy főre jutó SZJA-alapot képező jövedelem rangsorban.

4. táblázat. Összesített jövedelmi állapot Biatorbágy tágabb körzetében (2011)

rangsor	kistérség	település	Összes adó (SZJA, Ft)	Összevont adóalap összege (SZJA, Ft)	adófizetők száma (fő)	Népesség (fő)	SZJA/fő (Ft)	SZJA adóalap / fő (Ft)
1	Budaörsi	Telki	1233990275	6333504136	1 582	3 689	334 505	1 716 862
2	Budaörsi	Budajenő	520971538	2873876070	752	1 878	277 408	1 530 285
3	Budapesti	XII. ker.	19307874345	85367958144	24186	59154	326 400	1 443 148
4	Budapesti	II. ker.	28585829835	124186556550	36236	87120	328 120	1 425 466
5	Budapesti	I. ker.	7186549624	34977367822	11310	26052	275 854	1 342 598
6	Érdi	Diósd	2040337587	11162580939	3 946	9 072	224 905	1 230 443
7	Budaörsi	Budaörs	6647165614	35027678809	12 777	28 525	233 029	1 227 964
8	Budaörsi	Herceghalom	405313279	2560725065	947	2 086	194 302	1 227 577
9	Budapesti	XI. ker.	30888135957	164609760666	57865	134097	230 342	1 227 542
10	Érdi	Százhalombatta	3716069981	23152486426	9 273	18 981	195 778	1 219 772
11	Budaörsi	Biatorbágy	2410318780	14674138335	5 420	12 496	192 887	1 174 307
12	Budapesti	V. ker.	6483469422	31136323429	10954	26 604	243 703	1 170 362
13	Gárdonyi	Sukoró	262596424	1499128861	593	1310	200 455	1 144 373
14	Budapesti	III. ker.	25625212833	141806234240	55251	124518	205 795	1 138 841
15	Budaörsi	Budakeszi	2693801284	15814810265	6 072	14 350	187 721	1 102 077
16	Budaörsi	Törökbálint	2718654506	14713593055	5 649	13 467	201 875	1 092 566
17	Budapesti	XXII. ker.	9909717393	56907541679	23321	53639	184 748	1 060 936
18	Tatabányai	Vértesszőlős	524086212	3303645298	1 498	3 128	167 547	1 056 153
19	Budaörsi	Páty	1192642003	7457256779	3 020	7 065	168 810	1 055 521
20	Érdi	Martonvásár	915822281	5947211552	2 733	5 690	160 953	1 045 204
21	Gárdonyi	Nadap	86824912	570510188	253	547	158 729	1 042 980
22	Budapesti	IX. ker.	9892947799	57673100958	23135	55 407	178 551	1 040 899
23	Térségi átlag							10444176

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, 2011. adatai alapján saját szerkesztés

A személygépkocsi állomány nagysága önmagában – más térségek vizsgálatával ellentétben – nem tükrözi egyértelműen a jövedelmi színvonalát egy településnek, nem korrelál egyértelműen a vásárlóerővel. Ennek oka részben a települések agglomerációs helyzetéből adódik, mert a közlekedésben sok esetben nélkülözhetetlen a személygépkocsi megléte, részben pedig a markáns vállalati reprezentáció (a headquarterek és a vállalakozások magas számából fakadó jelentős céges gépkocsi sűrűség, stb.), amely azt jelenti, hogy egyes települések esetében a személygépkocsi állomány jelentős része nem természetes személyek tulajdonában van.

Ezzel szemben, ha megvizsgáljuk, hogy 2011-ben mekkora volt az újonnan üzembe helyezett személygépkocsi-állomány aránya a teljes személygépkocsi-parkon belül, akkor a személyi jövedelemadó térkép eredményeihez hasonló képet kapunk, azzal a kiegészítéssel, hogy a „legtehetősebb” települések között (budai kerületek, gazdagabb agglomerációs települések) között a különbségek elmosódnak.

5. táblázat. Személygépkocsi állomány jellemzői Biatorbágy tágabb körzetében (2011)

Rangsor	település	Szgek száma az év végén	Természetes személy által üzemeltetett szgek száma	Magyarországon első alkalommal forgalomba helyezett szgek száma	SZGK / ezer fő	Magán szgek / ezer fő	Természetes személy / összes	Első forg. Hely. / összes
1	Nadap	268	194	55	490	355	0,72	20,52
2	XXIII. ker.	7834	6465	726	357	295	0,83	9,27
3	Budaörs	13 345	9 264	1 028	468	325	0,69	7,70
4	Tordas	655	573	43	326	285	0,87	6,56
5	XI. ker.	48338	36813	2961	360	275	0,76	6,13
6	Törökbálint	5 763	4 485	342	428	333	0,78	5,93
7	V. ker.	15 287	8 110	876	575	305	0,53	5,73
8	IX. ker.	16 644	12 438	902	300	224	0,75	5,42
9	X. ker.	24 267	18 378	1 255	321	243	0,76	5,17
10	Telki	1 313	1 185	66	356	321	0,90	5,03
11	II. ker.	33794	27759	1607	388	319	0,82	4,76
12	VI. ker.	12 948	9 482	601	350	256	0,73	4,64
13	Bodmér	108	99	5	437	401	0,92	4,63
14	III. ker.	41427	34186	1803	333	275	0,83	4,35
15	Biatorbágy	4 853	4 241	203	388	339	0,87	4,18
16	XII. ker.	22217	18324	927	376	310	0,82	4,17
17	I. ker.	11515	8132	475	442	312	0,71	4,13
18	Sukoró	559	527	23	427	402	0,94	4,11
19	Budajenő	621	562	23	331	299	0,90	3,70
20	Herceghalom	661	607	23	317	291	0,92	3,48
21	Diósd	3 581	3 303	110	395	364	0,92	3,07
	Térségi átlag							3,91

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, 2011. adatai alapján saját szerkesztés

Biatorbágy mind a teljes, mind a természetes személyek által tulajdonolt személygépkocsi állomány nagysága, továbbá az újonnan üzembe helyezett személygépkocsik aránya tekintetében a jövedelmi rangsorhoz hasonló pozícióban helyezkedik el (10-15. hely között), ezzel megállapítható stabil, kedvező jövedelmi helyzete, és a potenciális vásárlóerő tekintetében kedvező helyzete.

Kiemelendő, hogy a személyi jövedelemadó és a személygépkocsi állomány adatai nagyon hasonló területi, jövedelmi egyenlőtlenségeket mutatnak. A térségi átlagértékek mindkét esetben markáns választóvonalak, egyfajta lépcsőt jelentenek az átlag feletti és alatti települések között.

Az átlag felett mindössze a települések 25%-a helyezkedik el, az esetek többségében az átlagértéket többszörösen meghaladó mutatókkal. Biatorbágy a tehetősebb települések között az alsóbb régiókba pozícionálható.

6. táblázat. Elérhetőségi, jövedelmi, vásárlóerő jellemzők Biatorbágy elméleti vonzáskörzetében (30-40 perces elérhetőség alapján)

	Település	Táv (km)	Idő (perc)	Szvk száma az év végén (2001)	Természetes személy által üzemeltetett szvk száma	Mo-n először forg-ba helyezett szvk száma	Összes adó (SZJA, Ft)	Összevont adóalap összege (SZJA, Ft)	Adófi- zetők száma (fő)	Népesség (fő)	SZJA/fő (Ft)	SZJA adóalap / fő (Ft)	SZJA / adófizető (Ft)	SZJA adóalap / adófizető (Ft)	szvk / ezer fő	Termé- szetes személ- y / összes	Első forg. Hely. / összes
1	Biatorbágy	0	0	4 853	4 241	203	2410318780	14674138335	5 420	12 496	192 887	1 174 307	444 708	2 707 406	388	0,87	4,18
2	Budaörs	11,7	11	13 345	9 264	1 028	6647165614	35027678809	12 777	28 525	233 029	1 227 964	520 245	2 741 463	468	0,69	7,70
3	Budajenő	12,1	20	621	562	23	520971538	2873876070	752	1 878	277 408	1 530 285	692 781	3 821 644	331	0,90	3,70
4	Budakeszi	14,1	13	5 122	4 703	133	2693801284	15814810265	6 072	14 350	187 721	1 102 077	443 643	2 604 547	357	0,92	2,60
5	Herceghalom	8,6	10	661	607	23	405313279	2560725065	947	2 086	194 302	1 227 577	427 997	2 704 039	317	0,92	3,48
6	Páty	4,9	8	2 372	2 235	56	1192642003	7457256779	3 020	7 065	168 810	1 055 521	394 915	2 469 290	336	0,94	2,36
7	Telki	9,8	16	1 313	1 185	66	1233990275	6333504136	1 582	3 689	334 505	1 716 862	780 019	4 003 479	356	0,90	5,03
8	Pusztazámor	21	17	380	358	3	167012905	1091903238	542	1 189	140 465	918 337	308 142	2 014 582	320	0,94	0,79
9	Sóskút	9,8	11	1 118	1 050	16	325427678	2346540841	1 302	3 176	102 465	738 835	249 944	1 802 259	352	0,94	1,43
10	Törökbálint	8,8	10	5 763	4 485	342	2718654506	14713593055	5 649	13 467	201 875	1 092 566	481 263	2 604 637	428	0,78	5,93
11	Érd	15,5	17	23 300	22 061	472	10381071499	61402330823	28 297	65 358	158 834	939 477	366 861	2 169 924	356	0,95	2,03
12	Diósd	14,8	13	3 581	3 303	110	2040337587	11162580939	3 946	9 072	224 905	1 230 443	517 065	2 828 835	395	0,92	3,07
13	Tárnok	18,1	17	3 133	2 993	47	1188960334	8155882719	3 991	9 203	129 193	886 220	297 910	2 043 569	340	0,96	1,50
14	Százhalombatta	28,6	25	6 363	5 876	151	3716069981	23152486426	9 273	18 981	195 778	1 219 772	400 741	2 496 763	335	0,92	2,37
15	Ercsi	38,9	28	2 343	2 236	47	813685681	5916370958	3 444	8 619	94 406	686 434	236 262	1 717 878	272	0,95	2,01
16	Baracska	28,7	18	806	781	3	225607423	1888996875	1 196	2 746	82 159	687 909	188 635	1 579 429	294	0,97	0,37
17	Gyúró	28,5	24	419	398	8	130841611	1012079624	597	1 240	105 517	816 193	219 165	1 695 276	338	0,95	1,91
18	Martonvásár	24,5	17	1 843	1 741	31	915822281	5947211552	2 733	5 690	160 953	1 045 204	335 098	2 176 074	324	0,94	1,68
19	Ráckeresztúr	30,1	23	1 012	991	7	318689938	2314629905	1 405	3 376	94 399	685 613	226 826	1 647 423	300	0,98	0,69
20	Tordas	25	18	655	573	43	235435757	1711163869	897	2 011	117 074	850 902	262 470	1 907 652	326	0,87	6,56
21	Bicske	16,8	17	3 760	3 392	103	1276104992	9084850120	5 131	12 098	105 481	750 938	248 705	1 770 581	311	0,90	2,74
22	Alesütődoboz	32,8	25	436	430	4	123598788	1004701367	621	1 464	84 425	686 271	199 032	1 617 877	298	0,99	0,92
23	Bodmér	32,2	22	108	99	5	23325449	185910321	126	247	94 435	752 673	185 123	1 475 479	437	0,92	4,63
24	Csákvár	40,8	29	1 612	1 561	31	576313083	4293917904	2 512	5 237	110 046	819 919	229 424	1 709 362	308	0,97	1,92
25	Mány	20,6	19	680	658	12	198039676	1670479727	1 057	2 415	82 004	691 710	187 360	1 580 397	282	0,97	1,76

	Település	Táv (km)	Idő (perc)	Szvk száma az év végén (2001)	Természetes személy által üzemeltetett szvk száma	Mo-n először forg-ba helyezett szvk száma	Összes adó (SZJA, Ft)	Összevont adóalap összege (SZJA, Ft)	Adófi- zetők száma (fő)	Népesség (fő)	SZJA/fő (Ft)	SZJA adóalap / fő (Ft)	SZJA / adófizető (Ft)	SZJA adóalap / adófizető (Ft)	szvk / ezer fő	Termé- szetes személ- y / összes	Első forg. Hely. / összes
26	Vál	33,7	23	776	760	7	204087102	1720376805	1 098	2 523	80 891	681 877	185 872	1 566 828	308	0,98	0,90
27	Csabdi	20,1	20	379	360	1	112128215	908124560	549	1 222	91 758	743 146	204 241	1 654 143	310	0,95	0,26
28	Kajászó	28,6	18	314	305	3	87683349	708849765	454	1 077	81 414	658 171	193 135	1 561 343	292	0,97	0,96
29	Újbarok	30	20	158	157	2	65757914	422458013	203	438	150 132	964 516	323 931	2 081 074	361	0,99	1,27
30	Óbarok	25,8	17	202	198	1	61890128	517075139	333	811	76 313	637 577	185 856	1 552 778	249	0,98	0,50
31	Tabajd	39,8	30	277	271	2	73363236	665474504	436	1 001	73 290	664 810	168 264	1 526 318	277	0,98	0,72
32	Felcsút	29,2	20	627	582	14	178126056	1434614902	895	1 866	95 459	768 818	199 024	1 602 922	336	0,93	2,23
33	Szár	32,8	23	502	490	3	224604597	1484554300	769	1 662	135 141	893 234	292 074	1 930 500	302	0,98	0,60
34	Vértesszőlős	34,1	23	291	287	1	109775829	810945603	453	910	120 633	891 149	242 331	1 790 167	320	0,99	0,34
35	Etyek	8,2	12	1 396	1 354	24	590351638	3909982015	1 880	4 296	137 419	910 145	314 017	2 079 778	325	0,97	1,72
36	Tatabánya	46	27	20 058	18 709	332	8645881053	60166901886	32 276	70586	122 487	852 391	267 873	1 864 137	284	0,93	1,66
37	Gyermely	23,9	21	471	442	11	193584259	1226217861	709	1 443	134 154	849 770	273 038	1 729 503	326	0,94	2,34
38	Szárliget	34,5	24	748	725	6	283255033	1999975055	1 081	2 449	115 662	816 650	262 031	1 850 116	305	0,97	0,80
39	Szomor	22,4	18	381	375	9	122937909	879672208	569	1 140	107 840	771 642	216 060	1 545 997	334	0,98	2,36
40	Vértesszőlős	46	26	1 172	1 056	27	524086212	3303645298	1 498	3 128	167 547	1 056 153	349 857	2 205 371	375	0,90	2,30
41	Piliscsaba	30,7	29	2 384	2 200	61	1176196396	7554557098	3 101	7 721	152 337	978 443	379 296	2 436 168	309	0,92	2,56
42	Zsámbék	15,6	13	1 722	1 573	44	755742818	5138077118	2 267	5 336	141 631	962 908	333 367	2 266 465	323	0,91	2,56
43	Perbál	21,5	21	629	596	8	225548452	1649098758	888	2 130	105 891	774 225	253 996	1 857 093	295	0,95	1,27
44	Tök	18,2	17	443	421	10	177741729	1204944219	626	1 388	128 056	868 115	283 932	1 924 831	319	0,95	2,26
45	Tinnye	26,3	25	519	503	9	235155483	1207877869	669	1 631	144 179	740 575	351 503	1 805 498	318	0,97	1,73
46	Úny	30,1	30	212	210	0	60362388	464392733	286	730	82 688	636 154	211 057	1 623 751	290	0,99	0,00
47	Márialalom	29,2	27	165	161	2	59819242	474413692	303	695	86 071	682 610	197 423	1 565 722	237	0,98	1,21
48	Bajna	31,3	27	603	596	2	222577986	1564775751	977	2 007	110 901	779 659	227 818	1 601 613	300	0,99	0,33
49	Epöl	33,7	30	177	175	0	61063682	504354972	277	656	93 085	768 834	220 447	1 820 776	270	0,99	0,00
50	V. ker.	21,2	23	15 287	8 110	876	6483469422	31136323429	10954	26 604	243 703	1 170 362	591 881	2 842 462	575	0,53	5,73
51	VI. ker.	22,2	24	12 948	9 482	601	6893431016	36939701909	15147	36 981	186 405	998 883	455 102	2 438 747	350	0,73	4,64
52	VII. ker.	22	23	14 080	12 201	372	8655155810	50674805479	22 819	55 733	155 297	909 242	379 296	2 220 729	253	0,87	2,64
53	VIII. ker.	20,9	21	17 171	13 997	474	9479498160	55969113821	26432	71 147	133 238	786 669	358 637	2 117 476	241	0,82	2,76

	Település	Táv (km)	Idő (perc)	Szvk száma az év végén (2001)	Természetes személy által üzemeltetett szvk száma	Mo-n először forg-ba helyezett szvk száma	Összes adó (SZJA, Ft)	Összevont adóalap összege (SZJA, Ft)	Adófi- zetők száma (fő)	Népesség (fő)	SZJA/fő (Ft)	SZJA adóalap / fő (Ft)	SZJA / adófizető (Ft)	SZJA adóalap / adófizető (Ft)	szvk / ezer fő	Termé- szetes személ- y / összes	Első forg. Hely. / összes
54	IX. ker.	20,7	21	16 644	12 438	902	9892947799	57673100958	23135	55 407	178 551	1 040 899	427 618	2 492 894	300	0,75	5,42
55	X. ker.	26,6	30	24 267	18 378	1 255	10383215315	66617017877	31542	75 698	137 166	880 037	329 187	2 112 010	321	0,76	5,17
56	I. ker.	20,2	20	11515	8132	475	7186549624	34977367822	11310	26052	275 854	1 342 598	635 416	3 092 605	442	0,71	4,13
57	II. ker.	21,3	22	33794	27759	1607	28585829835	124186556550	36236	87120	328 120	1 425 466	788 879	3 427 160	388	0,82	4,76
58	III. ker.	24,9	28	41427	34186	1803	25625212833	141806234240	55251	124518	205 795	1 138 841	463 796	2 566 582	333	0,83	4,35
59	XI. ker.	17,3	14	48338	36813	2961	30888135957	164609760666	57865	134097	230 342	1 227 542	533 797	2 844 721	360	0,76	6,13
60	XII. ker.	18,5	17	22217	18324	927	19307874345	85367958144	24186	59154	326 400	1 443 148	798 308	3 529 644	376	0,82	4,17
61	XX. ker.	25,8	30	18806	17796	346	8758432480	56353549918	27447	64816	135 128	869 439	319 103	2 053 177	290	0,95	1,84
62	XXI. ker.	27,4	28	22499	20891	439	10515092834	67810446448	33975	76919	136 703	881 583	309 495	1 995 892	293	0,93	1,95
63	XXII. ker.	18,8	22	18543	16673	504	9909717393	56907541679	23321	53639	184 748	1 060 936	424 927	2 440 184	346	0,90	2,72
64	XXIII. ker.	32,6	28	7834	6465	726	3085155716	19574778481	9422	21927	140 701	892 725	327 442	2 077 561	357	0,83	9,27
65	Halásztelek	23,4	21	3352	3175	87	1304234227	8598558805	4142	9291	140 376	925 472	314 880	2 075 944	361	0,95	2,60
66	Szigetsztmiklós	27,1	23	12169	11317	253	5119622888	33683212574	15594	35501	144 211	948 796	328 307	2 160 011	343	0,93	2,08
67	Szigethalom	28,1	25	5974	5549	128	1849404254	13524065827	7692	17749	104 198	761 962	240 432	1 758 199	337	0,93	2,14
68	Sukoró	39,97	26	559	527	23	262596424	1499128861	593	1310	200 455	1 144 373	442 827	2 528 042	427	0,94	4,11
69	Kápolnásnyék	35,9	21	1203	1143	29	493883619	3246550338	1692	3684	134 062	881 257	291 893	1 918 765	327	0,95	2,41
70	Velence	37,2	23	2115	2011	56	801468438	5017085790	2359	5616	142 712	893 356	339 749	2 126 785	377	0,95	2,65
71	Nadap	38,96	23	268	194	55	86824912	570510188	253	547	158 729	1 042 980	343 181	2 254 981	490	0,72	20,52
72	Pákozd	45	27	972	931	27	452559368	3111079302	1509	3160	143 215	984 519	299 907	2 061 683	308	0,96	2,78
73	Pázmánd	37,3	24	659	632	11	231579862	1579146266	922	2057	112 581	767 694	251 171	1 712 740	320	0,96	1,67

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, 2011. adatai alapján saját szerkesztés

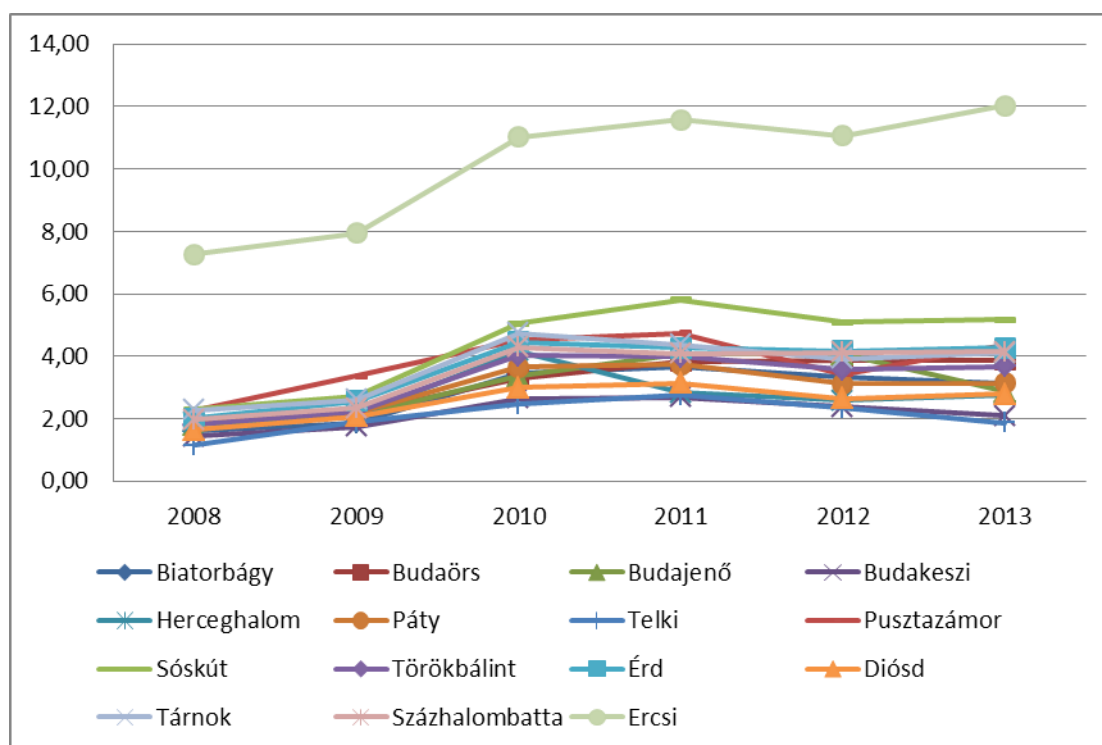
I.2.4 Foglalkoztatási helyzet vizsgálata

Korábbi fejezetben kitértünk a népesség összetételének gazdasági-foglalkoztatási szempontú elemzésére. Jelen fejezetben kifejezetten a foglalkoztatás főbb számait vesszük górcső alá.

Biatorbágyon a munkanélküliség mértéke térségi összevetésben is alacsony. Az elmúlt 5 év foglalkoztatottsági adatait jól összefoglalja a relatív mutató alakulása, amely kifejezi a nyilvántartott álláskereső arányát a munkaképes korú népességhez viszonyítva.

A térségi települések munkanélküliségének elmúlt években történő alakulását mutatja az alábbi diagram. Ercsi viszonyításképpen szerepel a diagramon, mivel a 72 vizsgált térségi település közül ott a legmagasabb a munkanélküliség mértéke. Biatorbágy és a kistérség települései a munkanélküliség terén az elmúlt 5 évben hasonló dinamikát mutattak. A válságot megelőző évben (2008. évi januári adatok) minden település 1-2% közötti munkanélküliségi szintről indult, amely 2010-ig növekedett. A települések többségében a munkanélküliség a 2011. évi szinten stagnál 3-5%-os értékkel, csupán Telki, Budakeszi esetében csökkent az érték a válságot megelőző szinthez közeli mértékre.

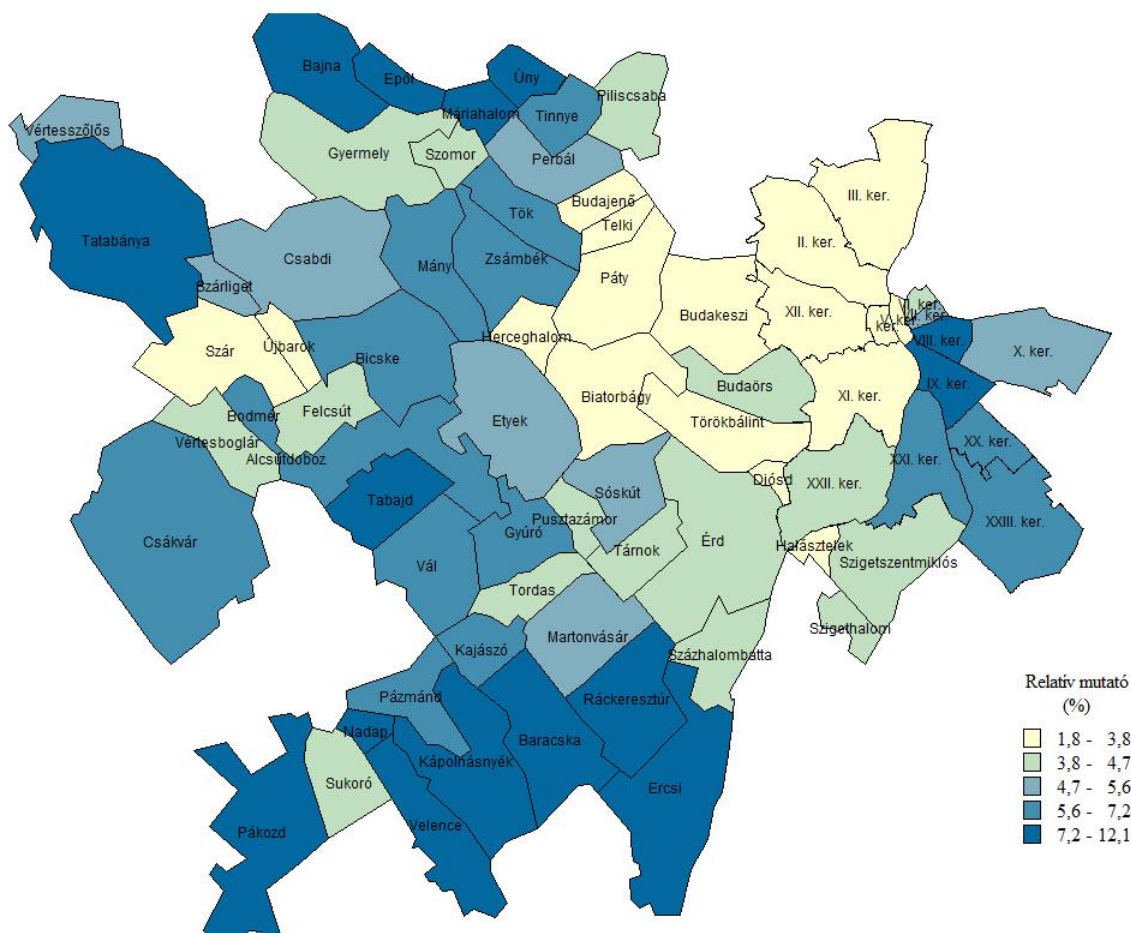
19. ábra. A relatív mutató alakulása a térség településein 2008-2013 között (%)



Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013. január adatai alapján saját szerkesztés

Alábbi térkép a 2013. januári munkanélküliségi adatokat tükrözi, amely szerint az elméleti vonzáskörzetben Biatorbágy, a Budaörsi kistérség több településével együtt alkotja a budai kerületekkel egységes, összefüggő legalacsonyabb munkanélküliséggel jellemezhető térséget. Biatorbágy 3,13 %-os értékével a legalacsonyabb munkanélküliséggel jellemezhető települések között foglal helyet.

20. ábra. A munkanélküliség területi megoszlása a relatív mutató alapján (2013)



Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013. január adatai alapján saját szerkesztés

Az alábbi táblázat tartalmazza a vonzáskörzetbe tartozó valamennyi település munkanélküliségének elmúlt 5 évben történő változását a budapesti kerületek kivételével, amelyek esetében 2013. évet megelőzően nem rendelkezünk kerületi szintű adatokkal.

Az adatokat együttesen vizsgálva, térségi szinten hasonlóan alakult a nyilvántartott álláskeresők számának változása. 8012 főről közel kétszeresére nőtt a regisztrált munkanélküliek létszáma 2008-2010 között, amely az elmúlt három évben kismértékben csökkent. A munkanélküliség (relatív mutató) kismértékű javulása a munkavállalási korú népesség kismértékű (csökkenő tendenciájú) növekedése mellett következett be.

7. táblázat. Biatorbágy vonzáskörzetbe tartozó települések munkanélküliségi jellemzői

Település	Nyilvántartott álláskeresők száma (fő)						Munkavállalási korú népesség száma (fő)						Relatív mutató (%)*						Arányszám (%)**					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Biatorbágy	209	137	261	285	263	249	6 815	7311	7594	7778	7872	7958	1,60	1,87	3,44	3,66	3,34	3,13	0,23	0,25	0,35	0,36	0,34	0,32
Budaörs	343	399	608	717	722	728	17 690	18339	18527	18658	18758	18720	1,94	2,18	3,28	3,8	3,85	3,89	0,28	0,29	0,34	0,38	0,40	0,40
Budajenő	19	24	40	49	49	35	1058	1133	1186	1198	1206	1214	1,8	2,12	3,37	4,09	4,06	2,88	0,26	0,28	0,35	0,40	0,42	0,29
Budakeszi	126	156	239	243	213	188	8798	8978	9005	9044	8968	8972	1,43	1,74	2,65	2,69	2,38	2,10	0,20	0,23	0,27	0,26	0,23	0,21
Herceghalom	21	25	51	37	34	38	1122	1192	1226	1307	1319	1367	1,87	2,1	4,16	2,83	2,58	2,78	0,27	0,28	0,43	0,28	0,26	0,28
Páty	80	95	161	167	142	145	4171	4329	4393	4468	4548	4606	1,92	2,19	3,66	3,74	3,12	3,15	0,27	0,29	0,38	0,37	0,32	0,32
Telki	21	37	50	58	51	42	1812	1966	2036	2105	2179	2256	1,16	1,88	2,46	2,76	2,34	1,86	0,16	0,25	0,25	0,27	0,24	0,54
Pusztazámor	16	25	34	36	27	35	709	742	749	760	787	799	2,26	3,37	4,54	4,74	3,43	4,38	0,32	0,45	0,47	0,46	0,35	0,45
Sóskút	46	56	104	120	107	110	1999	2050	2060	2070	2098	2128	2,30	2,73	5,05	5,8	5,10	5,17	0,33	0,36	0,52	0,57	0,52	0,53
Törökbálint	148	190	346	345	311	316	8195	8508	8584	8657	8676	8614	1,81	2,23	4,03	3,99	3,58	3,67	0,26	0,29	0,41	0,39	0,37	0,37
Érd	840	1098	1921	1838	1810	1846	41594	42772	43085	43157	43377	43383	2,02	2,57	4,46	4,26	4,17	4,26	0,29	0,34	0,46	0,42	0,43	0,43
Diósd	81	108	161	176	151	162	4939	5190	5359	5589	5688	5802	1,64	2,08	3,00	3,15	2,65	2,79	0,23	0,27	0,31	0,31	0,27	0,28
Tárnok	128	152	286	266	242	254	5624	5851	6015	6091	6169	6180	2,28	2,6	4,75	4,37	3,92	4,11	0,32	0,34	0,49	0,43	0,40	0,42
Százalombatta	251	303	560	536	538	540	12658	12928	13049	13090	13022	13048	1,98	2,34	4,29	4,09	4,13	4,14	0,28	0,31	0,44	0,40	0,42	0,42
Ercsi	429	474	655	682	647	695	5903	5972	5950	5897	5851	5776	7,27	7,94	11,01	11,57	11,06	12,03	1,03	1,05	1,13	1,13	1,14	1,23
Baracska	94	94	137	165	141	152	1825	1823	1837	1847	1818	1818	5,15	5,16	7,46	8,93	7,76	8,36	0,73	0,68	0,77	0,87	0,8	0,85
Gyúró	31	33	53	58	56	60	818	835	848	858	847	864	3,79	3,95	6,25	6,76	6,61	6,94	0,54	0,52	0,64	0,66	0,68	0,71
Martonvásár	88	134	167	172	204	192	3673	3793	3851	3835	3788	3787	2,40	3,53	4,34	4,49	5,39	5,07	0,34	0,47	0,45	0,44	0,55	0,52
Ráckeresztúr	125	145	214	207	221	199	2137	2187	2209	2199	2192	2202	5,85	6,63	9,69	9,41	10,08	9,04	0,83	0,88	1,00	0,92	1,03	0,92
Tordas	40	37	55	63	52	62	1239	1269	1318	1345	1351	1362	3,23	2,92	4,17	4,68	3,85	4,55	0,46	0,39	0,43	0,46	0,4	0,46
Bicske	317	358	549	587	533	575	7936	8098	8362	8394	8392	8341	3,99	4,42	6,57	6,99	6,35	6,89	0,57	0,58	0,68	0,68	0,65	0,70
Alcsútdoboz	34	49	67	69	62	57	989	983	988	974	946	953	3,44	4,98	6,78	7,08	6,55	5,98	0,49	0,66	0,7	0,69	0,67	0,61
Bodmér	7	3	11	10	10	10	164	166	165	166	168	161	4,27	1,81	6,67	6,02	5,95	6,21	0,61	0,24	0,69	0,59	0,61	0,63
Csákvár	127	169	233	263	262	215	3494	3541	3585	3578	3574	3545	3,63	4,77	6,50	7,35	7,33	6,06	0,52	0,63	0,67	0,72	0,75	0,62
Mány	53	59	87	134	116	108	1545	1566	1599	1615	1600	1619	3,43	3,77	5,44	8,30	7,25	6,67	0,49	0,50	0,56	0,81	0,74	0,68
Vál	61	77	106	124	104	117	1617	1650	1641	1655	1666	1683	3,77	4,67	6,46	7,49	6,24	6,95	0,54	0,62	0,66	0,73	0,64	0,71
Csabdi	28	43	54	55	53	42	820	846	844	846	837	830	3,41	5,08	6,40	6,50	6,33	5,06	0,48	0,67	0,66	0,64	0,65	0,52
Kajászó	35	33	64	48	50	45	676	700	701	712	700	703	5,18	4,71	9,13	6,74	7,14	6,40	0,74	0,62	0,94	0,66	0,73	0,65
Újbarok	4	5	9	13	8	6	255	256	265	269	278	277	1,57	1,95	3,40	4,83	2,88	2,17	0,22	0,26	0,35	0,47	0,3	0,22
Óbarok	27	37	46	54	52	54	515	526	529	527	533	538	5,24	7,03	8,70	10,25	9,76	10,04	0,74	0,93	0,90	1,00	1,00	1,02
Tabajd	20	45	51	53	47	60	617	638	637	640	627	635	3,24	7,05	8,01	8,28	7,50	9,45	0,46	0,93	0,82	0,81	0,77	0,96
Felcsút	48	35	73	69	58	49	1137	1181	1204	1223	1239	1258	4,22	2,96	6,06	5,64	4,68	3,90	0,60	0,39	0,62	0,55	0,48	0,40

Szár	40	24	53	45	40	41	1111	1127	1115	1113	1088	1086	3,60	2,13	4,75	4,04	3,68	3,78	0,51	0,28	0,49	0,40	0,38	0,39
Vértesboglár	32	40	53	49	53	28	647	651	645	633	626	617	4,95	6,14	8,22	7,74	8,47	4,54	0,70	0,81	0,85	0,76	0,87	0,46
Etyek	71	64	133	133	131	136	2716	2803	2811	2795	2791	2818	2,61	2,28	4,73	4,75	4,69	4,83	0,37	0,3	0,49	0,47	0,48	0,49
Tatabánya	1654	2344	3611	3422	3183	3552	47789	48136	47961	47708	47414	47031	3,46	4,87	7,53	7,17	6,71	7,55	0,49	0,64	0,77	0,70	0,69	0,77
Gyermely	40	44	60	55	43	44	942	948	975	982	979	974	4,25	4,64	6,15	5,60	4,39	4,52	0,60	0,61	0,63	0,55	0,45	0,46
Tarján	49	73	90	94	90	114	1778	1798	1787	1767	1745	1751	2,76	4,06	5,04	5,32	5,16	6,51	0,39	0,54	0,52	0,52	0,53	0,66
Szárliget	49	59	94	81	76	83	1524	1566	1610	1595	1579	1655	3,22	3,77	5,84	5,08	4,81	5,02	0,46	0,50	0,60	0,50	0,49	0,51
Szomor	32	34	47	45	39	35	748	757	760	754	747	748	4,28	4,49	6,18	5,97	5,22	4,68	0,61	0,59	0,64	0,58	0,54	0,48
Vértesszőlős	60	65	133	126	119	119	2030	2079	2107	2123	2137	2137	2,96	3,13	6,31	5,93	5,57	5,57	0,42	0,41	0,65	0,58	0,57	0,57
Piliscsaba	114	175	240	286	216	212	4462	4614	4718	4807	4837	4921	2,55	3,79	5,09	5,95	4,47	4,31	0,36	0,50	0,52	0,58	0,46	0,44
Pilisjászfalu	35	31	72	78	54	44	903	943	964	1007	1072	1097	3,88	3,29	7,47	7,75	5,04	4,01	0,55	0,43	0,77	0,76	0,52	0,41
Zsámbék	144	204	218	292	240	233	3377	3485	3528	3554	3589	3564	4,26	5,85	6,18	8,22	6,69	6,54	0,61	0,77	0,64	0,80	0,69	0,67
Remeteszőlős	1	7	8	11	6	5	385	402	421	421	433	449	0,26	1,74	1,90	2,61	1,39	1,11	0,04	0,23	0,20	0,26	0,14	0,11
Perbál	38	73	79	101	85	71	1386	1382	1376	1397	1398	1388	2,74	5,28	5,74	7,23	6,08	5,12	0,39	0,70	0,59	0,71	0,62	0,52
Tök	42	48	61	72	74	66	923	948	960	955	955	937	4,55	5,06	6,35	7,54	7,75	7,04	0,65	0,67	0,65	0,74	0,80	0,72
Tinnye	44	58	72	91	69	74	961	991	1005	1029	1062	1068	4,58	5,85	7,16	8,84	6,50	6,93	0,65	0,77	0,74	0,86	0,67	0,71
Úny	31	36	60	61	51	45	455	457	478	487	474	488	6,81	7,88	12,55	12,53	10,76	9,22	0,97	1,04	1,29	1,23	1,10	0,94
Máriaalom	33	32	53	46	45	37	461	466	472	471	468	471	7,16	6,87	11,23	9,77	9,62	7,86	1,02	0,91	1,16	0,96	0,99	0,80
Bajna	52	76	120	124	102	114	1362	1363	1356	1366	1374	1356	3,82	5,58	8,85	9,08	7,42	8,41	0,54	0,74	0,91	0,89	0,76	0,86
Epöl	21	28	33	38	30	41	418	414	423	427	423	423	5,02	6,76	7,80	8,90	7,09	9,69	0,71	0,89	0,8	0,87	0,73	0,99
Halásztelek	97	144	190	208	194	210	5663	5848	6008	6133	6177	6204	1,71	2,46	3,16	3,39	3,14	3,38	0,24	0,32	0,33	0,33	0,32	0,34
Szigetszentmiklós	478	554	912	959	874	1007	20077	21338	22547	23306	23592	23800	2,38	2,60	4,04	4,11	3,70	4,23	0,34	0,34	0,42	0,40	0,38	0,43
Szigethalom	197	310	489	547	420	532	10812	11242	11587	11825	11888	11909	1,82	2,76	4,22	4,63	3,53	4,47	0,26	0,36	0,43	0,45	0,36	0,46
Gárdony	304	317	492	505	458	438	5971	6198	6407	6445	6506	6485	5,09	5,11	7,68	7,84	7,04	6,75	0,72	0,68	0,79	0,77	0,72	0,69
Sukoró	41	35	35	47	47	32	718	770	798	804	783	806	5,71	4,55	4,39	5,85	6,00	3,97	0,81	0,60	0,45	0,57	0,62	0,40
Kápolnásnyék	98	123	182	192	165	197	2282	2346	2375	2388	2410	2427	4,29	5,24	7,66	8,04	6,85	8,12	0,61	0,69	0,79	0,79	0,70	0,83
Velence	122	132	210	199	213	257	3246	3329	3425	3445	3442	3448	3,76	3,97	6,13	5,78	6,19	7,45	0,53	0,52	0,63	0,57	0,64	0,76
Vereb	39	52	84	81	66	61	526	537	545	552	557	551	7,41	9,68	15,41	14,67	6,19	11,07	1,05	1,28	1,59	1,44	0,64	1,13
Nadap	20	21	24	28	47	28	340	350	357	349	357	357	5,88	6,00	6,72	8,02	13,17	7,84	0,84	0,79	0,69	0,78	1,35	0,80
Pákozd	74	110	130	153	152	162	1955	2020	2050	2102	2105	2097	3,79	5,45	6,34	7,28	7,22	7,73	0,54	0,72	0,65	0,71	0,74	0,79
Pázmánd	63	68	115	119	101	94	1310	1318	1326	1322	1337	1310	4,81	5,16	8,67	9,00	7,55	7,18	0,68	0,68	0,89	0,88	0,78	0,73
Összesen/átlag	8012	10016	15606	15987	14819	15498	279822	287945	292298	294614	295419	295772	3,55	4,16	6,12	6,41	5,77	5,60	0,50	0,55	0,63	0,63	0,59	0,59

Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013. január

Megjegyzés: * nyilvántartott álláskereső a munkavállalási korú népesség %-ában.

**a relatív mutatónak az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya



A munkanélküliség szintje Biatorbágy esetében az országos átlagos szint egynegyede volt 2008-ban, amelyet a táblázatban az arányszám mutat. 2010 óta azonban az országos szint kétharmadára nőtt, és azóta ezen a szinten stagnál.

Összefoglalóan megállapítható: a térségre általánosságban jellemző, hogy az országos munkanélküliségi szint fele volt itt jellemző, amely azonban 60%-ra emelkedett 2010-re, és azóta ezen a szinten stagnál.

Ez a jelenség azt jelzi, hogy az agglomerációban és annak közvetlen környezetében a munkanélküliség az országos átlagos szintnél erőteljesebben romlott, ami mindenképpen figyelemre méltó.

A fejlemény az agglomerációs települések foglalkoztatási „kitettsége”, külső függőségének tulajdonítható – pl.: sokan Budapestre ingáznak, és a válság ezt a munkavállalói csoportot hatványozottabban negatívan érinti, emiatt kiemelten fontos Biatorbágy esetében is a helyi foglalkoztatás növelése, helyi munkahelyek létesítése.

I.3 Biatorbágy, önkormányzati gazdálkodás elemzése

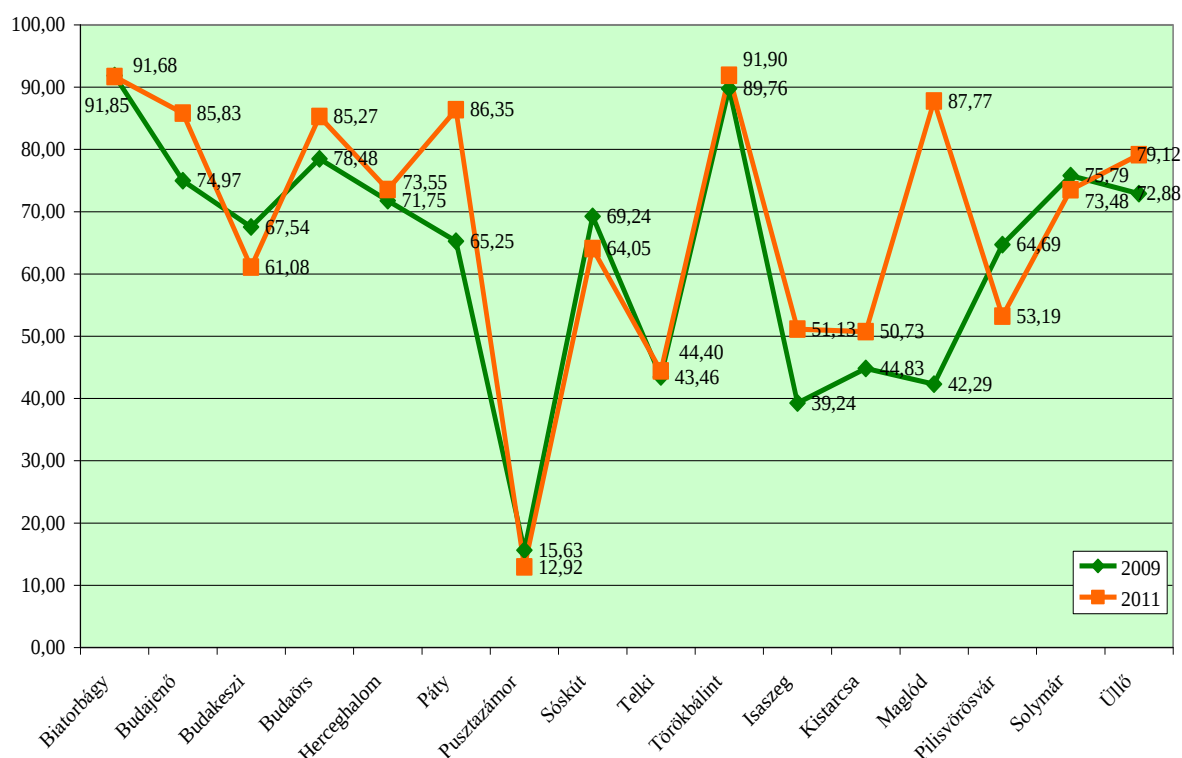
A fejezetben áttekintjük a Biatorbágy Város Önkormányzata gazdálkodását, főként a helyi adóbevételek alakulására és a költségvetési helyzetre fókuszálva.

I.3.1 Helyi adóbevételek

A helyi adóbevételek elemzését először a környékbeli, illetőleg a hasonló adottságú, nagyságú budapesti agglomerációs települések összehasonlításában végezzük el.

Biatorbágy költségvetésében a saját bevételeken belül Törökbálinthoz hasonlóan kiemelkedően magas a helyi adóbevételek aránya. Mind 2009-ben, mind 2011-ben meghaladta a 91%-ot. A két vizsgált év adatait összesítve a települések között ez a legmagasabb arány.

21. ábra. Helyi adók aránya az önkormányzat saját bevételeiből



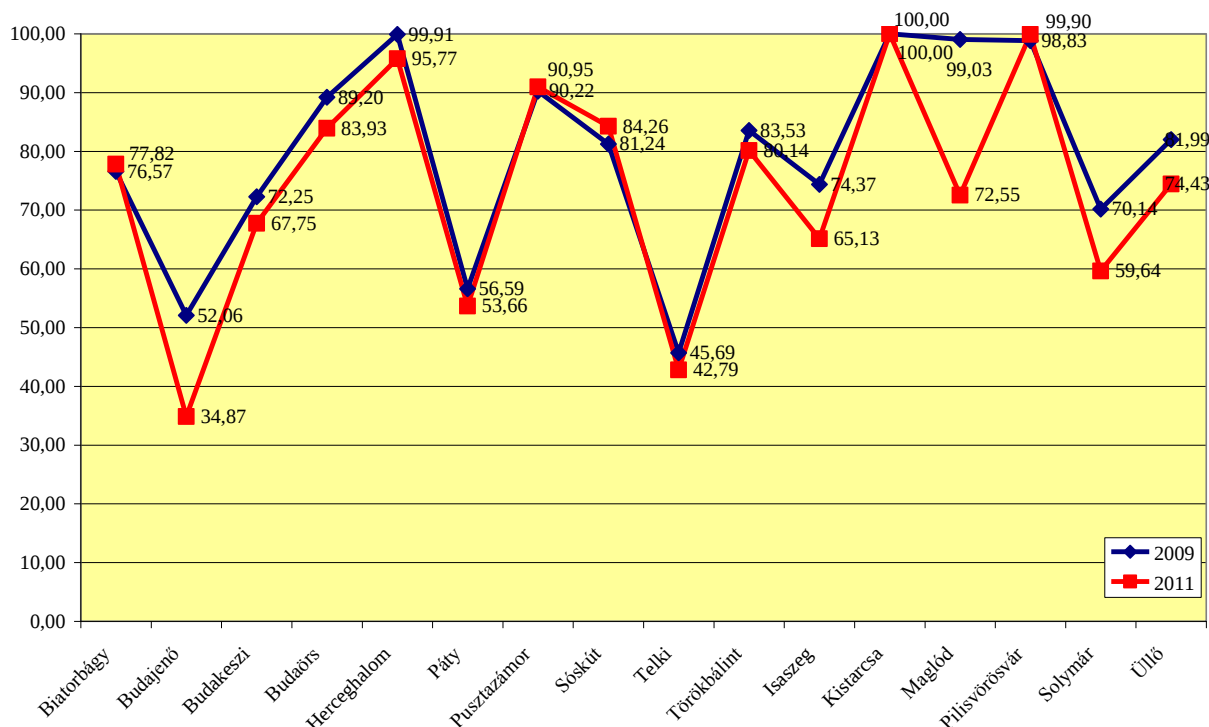
Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

A vizsgált települések költségvetésén belül zömében a saját bevételek 50-90% közötti arányában jutnak szerephez a helyi adók, amely mutatja a helyi adók kiemelkedő jelentőségét a települések finanszírozásában. Még azok a települések is, amelyek 2009-ben még kevésbé tudtak élni a helyi adók nyújtotta bevételi lehetőségekkel, 2011-re jelentősen növelték helyi adóbevételeiket (abszolút és relatív értelemben is). A központi önkormányzati források apadása miatt ez természetes folyamatnak tekinthető, hiszen a kieső forrásait az önkormányzatok a helyi adók kivetésével vagy beszedésével igyekeznek pótolni.

Isaszeg, Kistarcsa, Maglód esetében az elmúlt évtized végén még 40-45% között változott a helyi adóbevételek aránya a saját bevételeken belül, ami 2011-re mindhárom település esetében 50% fölé emelkedett. Biatorbágy és Törökbálint abban is kitűnik a települések közül, hogy bevételei a vizsgált időszakban nem mutattak jelentős változást, ami alapján stabil bevételi formának tekinthető.

Az alábbi ábra mutatja, hogy a helyi adóbevételeken belül a **helyi iparüzési adóból (HIPA)** származó bevétel, milyen arányt képvisel. Biatorbágy ebben az összevetésben a középmezőnyben helyezkedik el. A HIPA bevételek aránya stabilan a helyi adóbevételek háromnegyedét teszi ki Biatorbágyon. Nem ritka, hogy egyes agglomerációs településeken a helyi iparüzési adók 100%-ban lefedik a helyi adóbevételeket (Herceghalom, Kistarcsa, Pilisvörösvár). Budaörs, Pusztazámor, Törökbálint esetében ez az arány 80% feletti.

22. ábra. Helyi iparüzési adóbevételek aránya a helyi adóbevételekből



Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

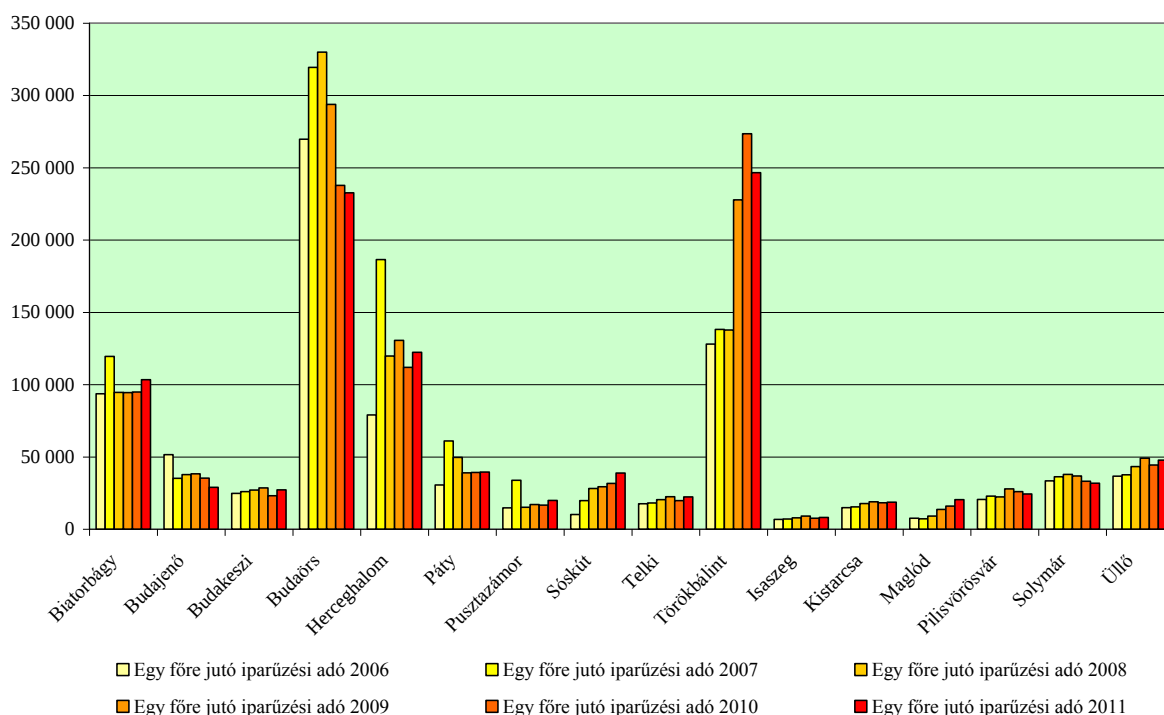
Érdemes megfigyelni, hogy a helyi iparüzési adóbevételek aránya 2009. és 2011. évek között Biatorbágy, Sósút és Pilisvörösvár kivételével visszaesett, helyenként radikálisan 20%-ot meghaladó mértékben. Figyelemre méltó jelenség, hogy ennek ellenére a helyi adóbevételek aránya nőni tudott a saját bevételeken belül ezen települések költségvetésén belül, ami a vagyoni típusú helyi adóbevételeknek köszönhető (építményadó, telekadó).

A helyi iparüzési adóbevételek volumenét és dinamikáját mutatja az alábbi ábra 2006. és 2011. évek között. Az egy lakosra jutó helyi iparüzési adóbevétel nagysága Biatorbágy esetén megfelel a budapesti átlagos fajlagos HIPA-bevétel összegének. Országos viszonylatban is kiemelkedő Budaörs és Törökbálint adata, amely települések esetében jóval 200 000 forint feletti bevétel jut egy lakosra.

Jól látható, hogy települési összevetésben alacsonyabb értékkel rendelkező települések egy főre jutó bevételei az elmúlt 6 évben stagnáltak, vagy lassú emelkedést mutattak, ami a növekvő népességszám mellett kedvező gazdasági feltételekre utal.

A települések felénél 2007-2008-ban volt tapasztalható egy csúcs, amelyhez képest egy egyszeri visszaesés volt tapasztalható. Ezek között Budaörs esetében figyelemre méltó a folyamatos visszaesés. Törökbálint esetében kiemelendő, hogy 2008. évet követően radikálisan emelkedett az iparüzési adóbevétel egy főre jutó összege.

23. ábra. Egy lakosra jutó helyi iparüzési adóbevételek volumene



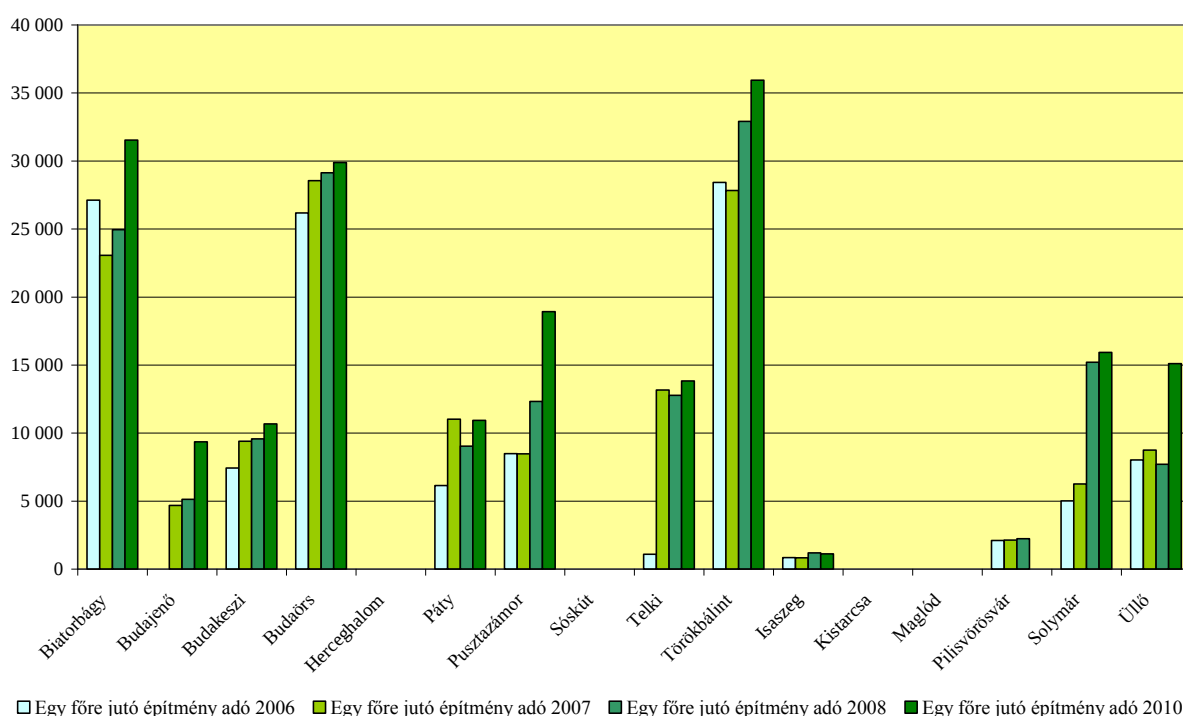
Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

Vagyoni típusú adók

Biatorbágyon 1992 óta létezik **építményadó**. A vizsgált települések közül csupán Pilisvörösvár és Pusztazámor nem alkalmazza ezt a helyi vagyoni típusú adófajtát (lásd 1. sz. melléklet). Érdemi bevétel 10 településen származik a lakás és még inkább a nem lakáscélú ingatlanokra kivetett adófajtaból.

Ennek volumene Biatorbágy, Budaörs és Törökbálint esetében meghaladja a 30 000 Ft/fő összeget. Mindegyik önkormányzat esetében növekszik a vagyoni típusú adóból származó bevétel nagysága.

24. ábra. Egy főre jutó építményadó bevételek volumene

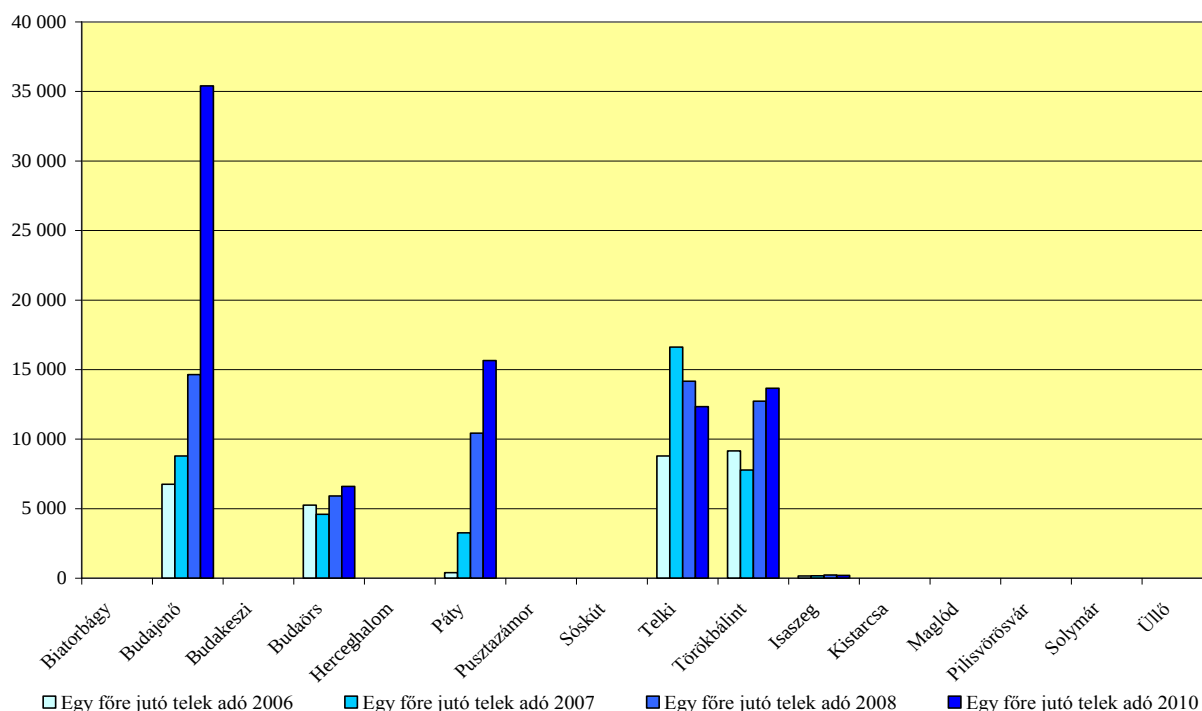


□ Egy főre jutó építményadó 2006 ■ Egy főre jutó építményadó 2007 ■ Egy főre jutó építményadó 2008 ■ Egy főre jutó építményadó 2010

Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

A települések háromnegyedében van **telekadó**, amelynek mértéke nagy szóródást mutat. Az alábbi ábrán látható, hogy a telekadó bevételek csupán hat településen jelentenek kimutatható bevételi forrást, amelynek nagysága 5 000 és 15 000 forint/fő között mozog. Kivételt képez Budajenő, ahol az önkormányzatnak jelentős bevétele származik a telekadóból (35 000 Ft/fő).

Biatorbágyon 2013-ban vezették be a telekadót, ezért ennek jelentőségét egyelőre nem lehet vizsgálni. A telekadó rendelet nagy mértékű kedvezményt biztosít a helyi lakosoknak, lakástulajdonosoknak. A bevezetés fő indoka a telekspekuláció kezelése, aminek hatását egyelőre nem tudjuk vizsgálni.

25. ábra. Egy főre jutó telekadó bevételek volumene⁴

Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

Az **idegenforgalmi adóból** származó bevétel nagysága és aránya elhanyagolható a települések többségében, így Biatorbágyon is, csupán Herceghalom és Törökbálint esetében kimutatható nagyobb tétel.

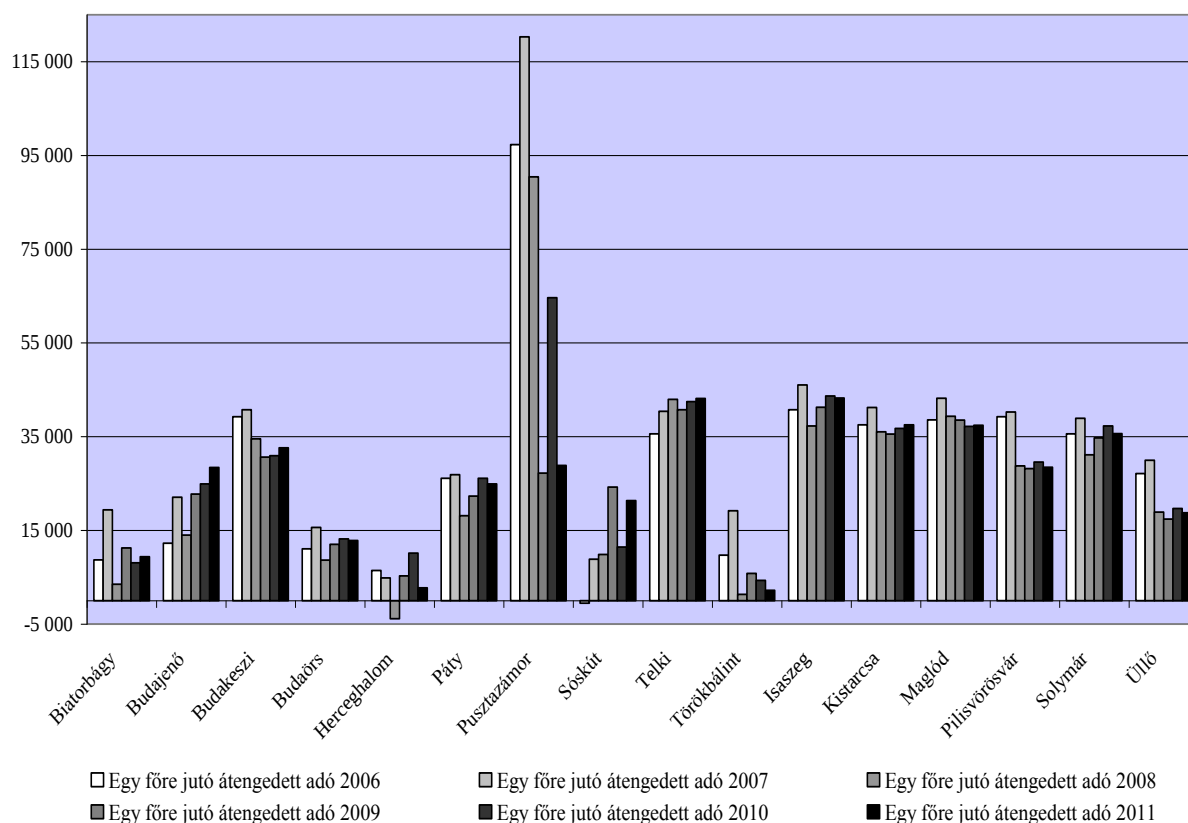
Átengedett központi adóbevételek

A saját bevételek mellett érdemes megvizsgálni az átengedett központi adóbevételek alakulását. Az átengedett személyi jövedelemadó, valamint gépjárműadó bevételek valamennyi vizsgált önkormányzat költségvetésében kimutatható bevételi forrást jelentenek, azonban ennek volumene csökkenő tendenciát mutat. (A 2013-as változások hatásaival jelen tanulmányban nem foglalkoztunk.)

Az átengedett központi adók mértéke a vagyoni típusú adókkal azonos, hiszen a települések zöménél az egy lakosra jutó bevétel 30 000 – 35 000 forint közötti érték volt egy főre vetítve az elmúlt 6 évben. Biatorbágy esetében az átengedett központi adóbevételek nagysága a legalacsonyabbak között van, ami a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből származó SZJA alacsony mértékének tudható be.

⁴ Biatorbágy város képviselő-testülete 2013. március 27-i ülésén fogadta el a telekadóról szóló rendeletét. Addig ez az adó nem volt bevezetve a városban. A rendelet hatálybalépésének időpontja 2013. május 1.

26. ábra. Egy lakosra jutó átengedett központi adóbevétel



Forrás: 2006-2008., 2010. évi adatok TÁKISZ, 2009. és 2011. évi adatok T-STAR alapján saját szerkesztés

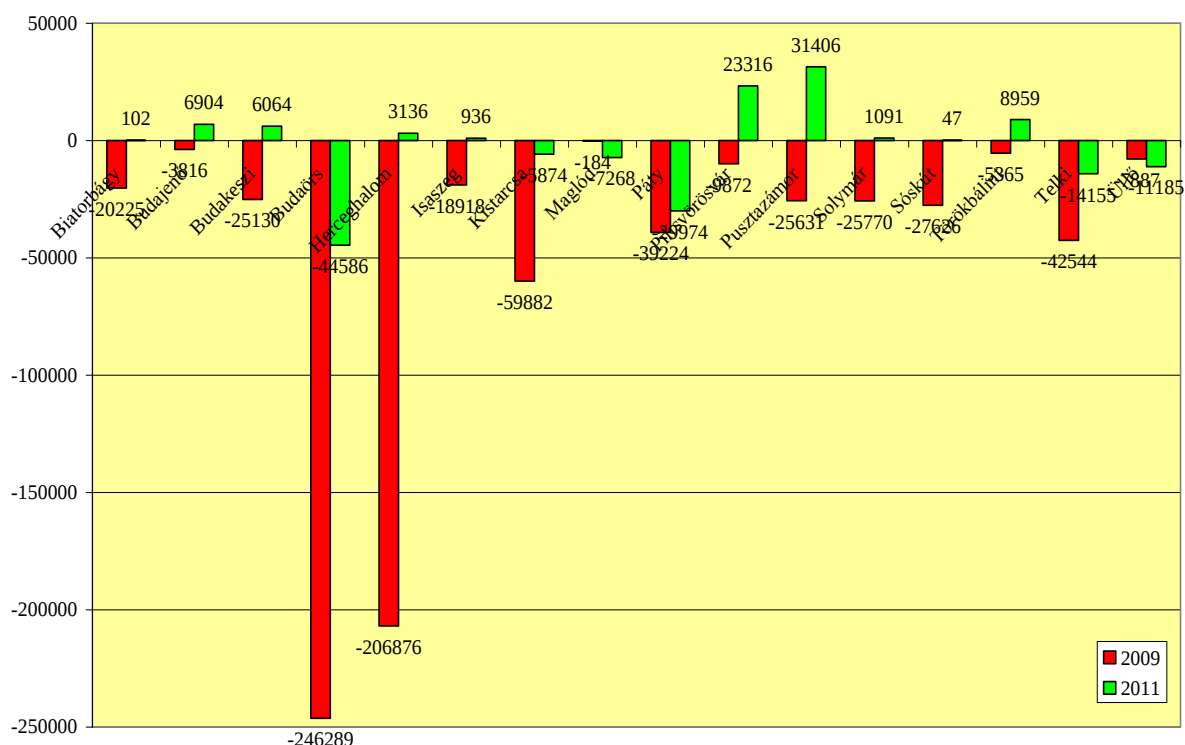
I.3.2 Költségvetési helyzet

2009-ben még a vizsgált önkormányzatok költségvetési egyenlege negatív volt. 2009-hez képest napjainkra az önkormányzatok jelentős mértékben konszolidálták költségvetéseiket. 2011-re a települések egyensúlyba kerültek, vagy kis többlettel zártak, mint pl. Biatorbágy.

Összességében folyamatosan csökkentek az önkormányzatoknak nyújtott normatív állami támogatások, más állami források és hozzájárulások, valamint az államháztartáson belüli bevételek mértéke, és a privatizációs bevételek nagysága is. Emelkedett viszont emelkedett az önkormányzatok felhalmozási és tőke jellegű bevételei, helyi adóbevételei. A csökkenő bevételeket ellensúlyozza valamelyest, hogy az önkormányzat által ellátandó feladatok egy részének (pl. oktatás) elvonása miatt az önkormányzati kiadások is csökkentek.

A következő ábra szemlélteti, hogy a bevételek mellett az egyes települések milyen **költségvetési egyenleggel** rendelkeznek.

27. ábra. Költségvetési többlet/hiány egy főre jutó értéke



Biatorbágy esetében a viszonylag kedvező költségvetési helyzet ellenére sok bizonytalansági tényezővel kell számolnunk. Ezek közül kiemeljük az iparűzési adó (HIPA) ügyét.

Biatorbágy költségvetésében a saját bevételeken belül kiemelkedően magas a helyi adóbevételek aránya, rendszeresen 90% körül mozog. A HIPA bevételek aránya pedig a helyi adóbevételek mintegy háromnegyedét teszi ki. Ez erős kitettséget jelent, mert

- 1) az „egy forrásos”, egy lábon álló bevételi szerkezet ab ovo kiszolgáltatott helyzetet teremt, hiszen a HIPA esetleges törvényi újraszabályozására a városnak nincs hatása,
- 2) az üzleti világ, a munkaadók, vállalkozók érdekképviselői szervezetei (pl. MGYOSZ, VOSZ) fellépnek az iparűzési adó ellen, mert rontja a versenyképességet, és a korrekt adóbevallókat sújtja, ezért lobbizik az adó megváltoztatásáért, sőt kiváltásáért is
- 3) ha változatlan marad az adó, akkor is nagy a bizonytalanság, mivel a cégek sorsa a piaci helyzetüktől, költségeik alakulásától függ, ezért a HIPA-bevétel jelentősen lecsökkenhet, ha rosszul megy a cégeknek vagy elköltöznek, és erre volt már példa.

Az állami újraelosztás oldaláról hosszú távon, koncepcinális léptékben – a költségvetési egyensúlyra törekvés mellett – nem látunk olyan folyamatokat, amelyek átfogóan növelnék az önkormányzatok gazdálkodási mozgásterét. A város- és gazdaságfejlesztés szempontjából, a járható útnak a helyi természeti, épített, kulturális, közösségi adottságok és a humán erőforrások minél jobb kihasználását tartjuk a helyi cégekkel való szoros együttműködés kiépítésével, úgy, hogy a fejlesztésekhez külső, EU-s és magánforrásokat vonnak be. Ehhez a városlakók, városhasználók, a gazdasági és intézményi szervezetek, ill. a városvezetés széleskörű együttműködésére van szükség.

8. táblázat. Bevezetett helyi adók Biatorbágyon és néhány hasonló jellegű település összehasonlításában (2013. január 1-i állapot)

Bevezetett helyi adók (2013. január 1.)									
Település neve	Vagyoni típusú adók			Magán- személy kommunális adója	Idegenforgalmi adó		Helyi iparüzési adó		Adónem bevezetés ideje
	építményadó		telekadó		tartózkodási idő után	szállásdíj után	nettó árbevétel	napi átalány	
	lakás	nem lakás							
	Ft/m ² vagy a forgalmi érték %-a								
Biatorbágy	320	320 480 600 900					2	1000	1992. március 1. (építményadó) 1995. július 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1995. július 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Budajenő	800 1000 500		120 130 50				1,6	5000	2007. január 1. (építményadó) 2004. január 1. (telekadó) 2004. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2004. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Budakeszi	1000	1000 1200	80 310		389		2	3000	1992. január 1. (építményadó) 2011. január 1. (telekadó) 2009. április 1. (idegenforgalmi adó) 2011. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2011. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Budaörs	700	150 400 700 900	170				2	5000	1992. január 1. (építményadó) 1993. július 1. (telekadó) 1995. március 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1995. március 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)

Herceghalom			0 30		0 360 120		2	5000	2012. január 1. (telekadó) 2009. november 1. (idegenforgalmi adó) 1996. április 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1996. április 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Isaszeg	400	360	25 1	12000 6000	100		2	3000	1996. július 1. (építményadó) 2003. január 1. (telekadó) 1996. július 1. (magánszemély kommunális adója) 2008. január 1. (idegenforgalmi adó) 1996. július 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1996. július 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Kistarcsa			220 0 60 30				2	5000	2012. április 1. (telekadó) 1999. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2010. július 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Maglód			105 63 21 11	20000			2	5000	2011. január 1. (telekadó) 2000. július 1. (magánszemély kommunális adója) 2010. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2010. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Páty	0	800 150 550 600 700	150	12000			2	5000	1996. január 1. (építményadó) 2000. január 1. (telekadó) 1999. január 1. (magánszemély kommunális adója) 1995. április 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1998. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Pilisvörösvár				18000			1,55	2000	2012. január 1. (magánszemély kommunális adója) 1992. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1992. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Pusztazámor				6000	200		1,5	5000	2000. november 20. (magánszemély kommunális adója) 2000. november 20. (idegenforgalmi adó) 2000. november 20. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2000. november 20. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Solymár	1350	1350 950 800	180				1,85	5000	1996. január 1. (építményadó) 2011. január 1. (telekadó) 1994. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1994. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)

Sóskút		500 250 250	50 100				1,5	3000	1999. január 1. (építményadó) 2012. január 1. (telekadó) 1999. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1999. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Telki	430	900 1700 430	120 0 0		450		1,6	5000	2005. január 1. (építményadó) 2001. január 1. (telekadó) 2009. január 1. (idegenforgalmi adó) 1999. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1999. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Törökbálint	160	1300	25 287		200		2	5000	2004. április 15. (építményadó) 1994. április 15. (telekadó) 2006. január 1. (idegenforgalmi adó) 1994. április 15. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 1994. április 15. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)
Üllő		750 1050					1,9	2000	2004. január 1. (építményadó) 2004. január 1. (állandó jellegű tevékenység iparüzési adója) 2004. január 1. (ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója)

Forrás: www.ado.hu – CompLex Kiadó Kft., 2013. adatbázisából saját gyűjtés

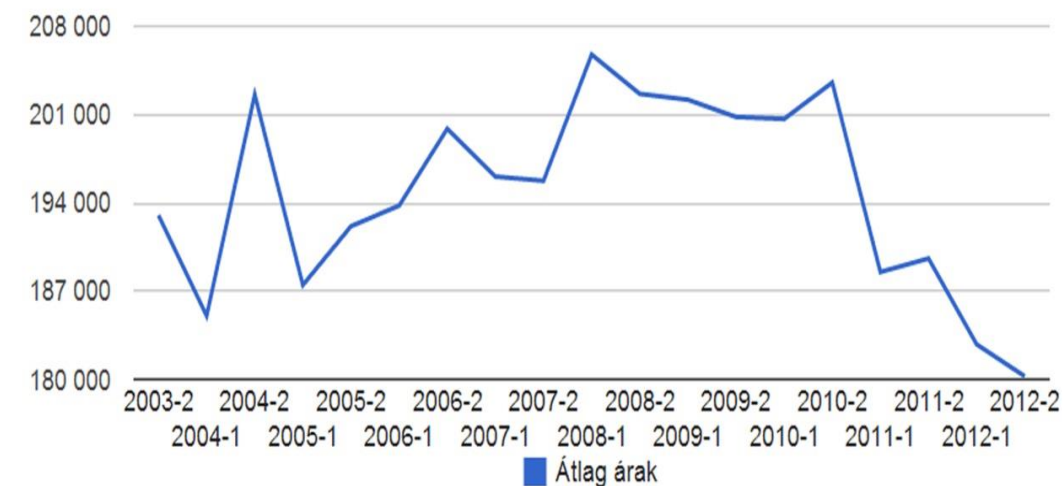
I.4 Ingatlangazdálkodás vizsgálata

Az ingatlangazdálkodási vizsgálatot a tágabb térség és benne a város ingatlanpiaci helyzetének vizsgálatával, a trendek felvázolásával indítjuk, benne Biatorbágy egészére és városrészeinek elemzésével. A fejezetben hosszasan foglalkozunk az ezredforduló tájékától fokozatosan előálló ingatlangazdálkodási kelepccével, amely a várost igen nehéz helyzetbe hozta feladatainak ellátásában, többek között az iskolaépítési ügy megoldásában.

1.4.1 Ingatlan árak, trendek

Az ingatlanárak tekintetében **Pest megyében** radikális visszaesés figyelhető meg az elmúlt 10 év tendenciáit elemezve. Az értékesítési megyei átlagár 2008 első félévétől kezdve – a végtörlesztés egyszeri visszakorrigáló hatásától eltekintve – folyamatosan esik. Jelen időszakban 180 000 forintos átlagos négyzetméter ár körül kelnek el a lakóingatlanok Pest megyében.

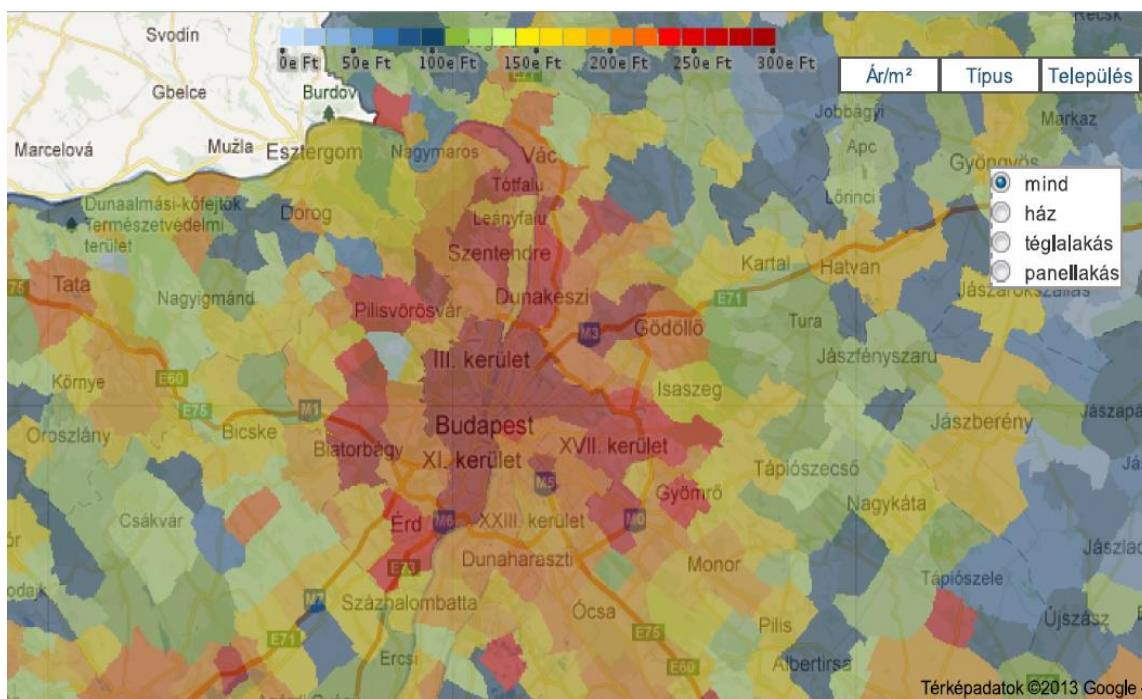
28. ábra. Lakóingatlanok átlag árának alakulása az elmúlt 10 évben Pest megyében



A területi egyenlőtlenségek jelentős mértékűek. A megye északi részén, illetve egyes alföldi települések esetében mindössze 100 000 forint a lakóingatlanok átlagos értéke. Ezzel szemben Budapest budai oldala, valamint a budapesti agglomeráció nyugati és északi része (Duna-kanyar) összefüggően magas érték kategóriájú térséget alkot a lakóingatlanok tekintetében 250 000 vagy annál magasabb átlaggal.

Biatorbágy a magas értéktartományú nyugati-agglomeráción belül is **kiugróan magas ingatlanárakkal** rendelkezik. A www.ingatlanet.hu 2013. év I. negyedéves adatai alapján készült térképes ábra mutatja, hogy a vizsgált település lakóingatlanainak átlagára **275 000 forint** körül alakul négyzetméterenként.

29. ábra. Ingatlanárak alakulása Budapest környékén
(kék színtől piros felé emelkedő értékek)



A 2013. áprilisi időszakra vonatkozó saját adatgyűjtés ennél valamivel alacsonyabb értéket mutat (264 000 Ft.). Az eltérés adódhat az alábbi tényezőkből:

- a viszonylag kis elemszám (132 db lakás) miatt néhány új ingatlan megjelenése a lakáspiacon képes jelentősen befolyásolni az átlagértéket,
- adódhat abból is, hogy a rendelkezésre álló adatforrás jelentős számban tartalmaz olyan lakóingatlant, amelyet a tulajdonos saját maga próbál értékesíteni, ami egyrészt nagy valószínűséggel nem jelenik meg a fent ábrázolt adatokban, illetve a kínálati ára is alacsonyabb, mint az ingatlan-közvetítőkön keresztül értékesítendő ingatlanok ára,
- más a két adatbázis által lefedett vizsgált időszak, bár a szezonális hatásnak inkább felfelé kellene korrigálnia az ingatlanárakat.

Az eltérés összességében hibahatár alatti, és az adatok egyértelműen jelzik, hogy Biatorbágy az ingatlanválság nyertesei között van, lakóingatlan állománya értékálló.

9. táblázat. Az ingatlanpiaci vizsgálatban felhasznált adatok - megvalósult adásvételi szerződések alapján

	2008						2009						2010					
Település	családi ház	db ⁵	társas-ház	db	panel	db	családi ház	db	társas-ház	db	panel	db	családi ház	db	társas-ház	db	panel	db
Biatorbágy	272	19	297	78	nincs adat	0	288	20	294	29	nincs adat	0	289	14	271	29	nincs adat	nincs adat
Budaörs	301	58	300	223	231	6	307	26	280	80	329	3	392	44	269	130	223	12
Budajenő	366	4	nincs adat		nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	278	3	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Budakeszi	264	20	286	49	nincs adat	nincs adat	269	15	243	31	nincs adat	nincs adat	331	22	242	39	nincs adat	nincs adat
Herceghalom	nincs adat		302	9	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat		nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Páty	195	17	300	16	nincs adat	nincs adat	237	9	224	5	nincs adat	nincs adat	205	6	217	3	nincs adat	nincs adat
Pusztazámor	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	242	4	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Sóskút	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	148	4	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	151	5	230	4	nincs adat	nincs adat
Telki	271	9	244	6	nincs adat	nincs adat	476	5	295	7	nincs adat	nincs adat	387	7	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
Törökbálint	234	22	265	13	nincs adat	nincs adat	315	17	288	4	nincs adat	nincs adat	318	17	519	5	nincs adat	nincs adat
Isaszeg	152	14	158	5	nincs adat	nincs adat	160	13	229	5	nincs adat	nincs adat	174	12	169	4	nincs adat	nincs adat
Kistarcsa	230	24	238	48	nincs adat	nincs adat	237	8	220	26	236	3	197	14	194	16	nincs adat	nincs adat
Maglód	180	20	241	63	nincs adat	nincs adat	181	9	208	12	nincs adat	nincs adat	187	9	220	4	nincs adat	nincs adat
Pilisvörösvár	240	31	257	13	nincs adat	nincs adat	283	8	124	16	nincs adat	nincs adat	283	14	178	7	nincs adat	nincs adat
Solymár	270	20	231	25	nincs adat	nincs adat	306	9	207	13	nincs adat	nincs adat	302	11	242	20	nincs adat	nincs adat
Üllő	186	49	238	56	nincs adat	nincs adat	195	10	198	3	nincs adat	nincs adat	151	17	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat

⁵ Az adatok forrását a KSH országos, utcára és épülettípusra bontott adatbázisa jelenti, amelyet megvalósult adásvételi szerződések alapján került összeállításra. A táblázatban szereplő darabszám, a felhasznált adatok számát, nem az összes adásvételt tartalmazza.

I.4.2 Ingatlanárak alakulása városrészenként

Városrészek meghatározása a biatorbágyi integrált városfejlesztési stratégia (ivs) alapján.

1. térkép. Biatorbágyi városrészek (ivs)



2. térkép. Az ingatlanárak alakulása városrészenként (2013. tavasz)



Biatorbágy ingatlanérték övezeteit az ingatlan.com 2013. április-május hónapok adatbázisainak felhasználásával készítettük.

Biatorbágyon a 2011. évi Népszámlálás adatai szerint 4701 db lakás és lakott üdülőingatlan volt található. A vizsgálat alapjául szolgáló adatbázis szerint a településen 175 közterület szerint beazonosítható eladó lakóingatlant lehetett azonosítani, amely adat az érintett ingatlanállomány 3,7%-a, és amelyek alapján 55 közterületre lehetett ingatlanértéket számolni (átlagosan 3 ingatlan/közterület).

Az eddigi tapasztalatok fényében kimondható, hogy az elmúlt évek radikális ingatlan-áresési és erőteljes keresletcsökkenési folyamatai ellenére **a település ingatlanai megőrizték relatív magas értéküket.** A településen – nem csak az új építésű településrészen – nem ritka a 300 000 forint feletti átlagos négyzetméter ár.

Ezzel Biatorbágy illeszkedik a kistérségi környezetbe, hiszen a Budaörsi Kistérség települései azon ritka területek közé tartoznak a budapesti agglomeráción és Pest megyén belül, ahol az elmúlt időszakban (2011. I. félév - 2012. I. félév) 0 és 5% közötti ingatlanár emelkedés volt tapasztalható,⁶ annak ellenére, hogy a végtörlesztés árcsökkentő hatása a térségben az átlagosnál erőteljesebben jelentkezett.

A lakás-ingatlanok 90%-a Biatorbágyon az újépítésű épületekkel jellemezhető ún. Nyugati-lakóterület városrészben koncentrálódik. Az árak jellemzően 300 000 forint körüli vagy azt meghaladó mértékűek négyzetéterenként.

Hasonlóan magas értékekkel jellemezhető a város középső és délkeleti városrésze, illetőleg az autópályához közeli városközpont és környezete. Figyelembe kell venni azonban, hogy az ingatlanok árai az épületek/építmények mellett jelentős méretű és értékű telkeket is takarnak, és lokálisan előfordul egy-egy forgalmasabb utcaszakasz mentén a városrészi átlagnál alacsonyabb ingatlanár is.

A Biai alközpont és az újépítésű városrész, illetve a város közepe közötti „kontaktzóna” a Viadukt felé irányuló csáppal kiegészülve hordozza az ingatlanértékek szempontjából a 2. övezetet, ahol az árak 150 000 és 250 000 forint/nm között mozognak. Tapasztalhatók lokális csúcsok, mint például a biai alközpontban a központi mag környéke, a kontaktzónában pedig egy-egy kisebb, frekvenciáltabb utcához kötve.

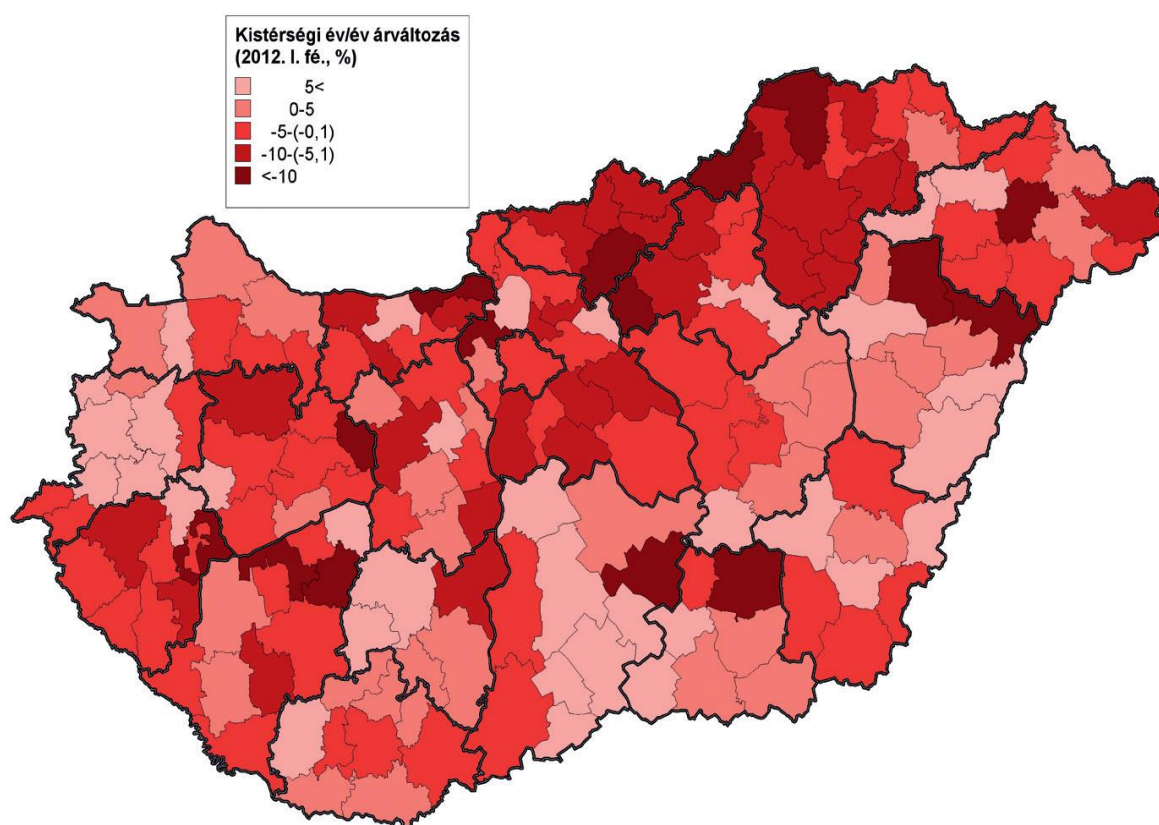
Jelentős potenciállal rendelkezik – véleményünk szerint – a Biai-halastó környezete, a Viadukttól induló zöld sávok vidéke mindkét irányban, illetőleg a torbágyi városközpont egyes övezetei.

⁶ Forrás: OTP Jelzálogbank Zrt.

A legalacsonyabb, 150 000 Ft/nm ár alatti összefüggő ingatlanérték zóna (völgy) található a Biai alközpont és a város középső része között, valamint a Katalin-hegyen (utóbbinál megjegyezendő az alacsony elemszám – 5db eladó ingatlan két utcában).

Összességében megállapítható, hogy az ún. Nyugati-lakóterület újépítésű városrész kivételével nehéz egyértelmű ingatlanérték övezeteket meghatározni Biatorbágy belterületén. A város mérete, a város szerkezete, a lakhatási-foglalkoztatási körülmények, az infrastrukturális ellátottság, a város szociológiai összetétele viszonylag egyenletes ingatlanérték-mezőket hoz létre, nem alakulnak ki jelentős szegregátumok, nincsenek kiterjedt, szigetszerű értékövezetek. Különbségek természetesen vannak, azonban ez inkább egy-egy telek használhatóságában jelentkezik (előírások, tulajdonosi problémák, közlekedési okok, lerobbant épület miatti bontási költségek, sürgös eladási igény, stb.).

30. ábra. Lakóingatlan árváltozások Magyarországon (2012)



Forrás: OTP Lakóingatlan Értéktérkép 2012/2

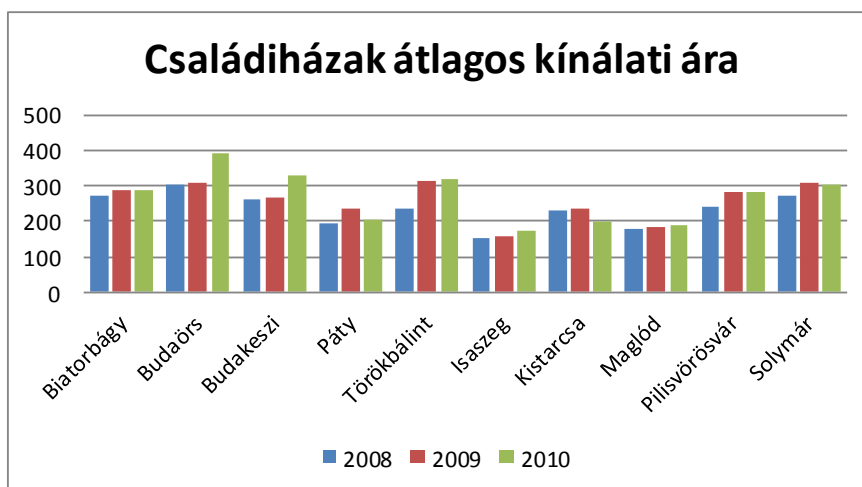
10. táblázat. Ingatlanpiaci átlagárak utcánként (2013. tavasz)

Közterület neve	Átlagár Ft/m ²	Közterület neve	Átlagár Ft/m ²
Arany János utca	250 050	Kálvin tér	241 129
Bajcsy-Zsilinszky utca	208 333	Káposztáskert utca	290 203
Baross Gábor utca	168 369	Kerekdomb utca	371 250
Bethlen Gábor utca	388 000	Kinizsi utca	180 625
Bocskai utca	152 500	Kolozsvári utca	223 312
Búzavirág utca	173 333	Kossuth Ferenc	215 000
Damjanich utca	227 869	Mandula utca	206 000
Deák Ferenc utca	129 412	Meggyfa utca	268 750
Dózsa György út	327 381	Nagy utca	226 105
Fekete köz	681 818	Olymposz utca	97 333
Ferenc u.	198 750	Pecató utca	200 699
Forrás u.	296 415	Petőfi Sándor utca	325 000
Fő u.	152 286	Raktár utca	205 000
Füzes utca	384 891	Rákóczi utca	310 390
Gábor Áron utca	330 000	Ritsman Pál utca	263 354
Gárdonyi Géza köz	123 417	Rosenbach János utca	281 435
Hámory Imre utca	293 332	Rózsa utca	290 164
Hochwart Mihály utca	269 487	Szabadság út	226 522
Hunyadi János utca	144 444	Szent István utca	231 426
Ibolya utca	199 375	Szily Kálmán utca	297 004
Jókai Mór utca	275 240	Tópart utca	232 394
József Attila utca	360 825	Tulipán utca	179 565
Juhász Gyula utca	346 035	Varga rektor utca	125 862
Karikó János utca	255 194	Viola utca	272 500
Karinthy Frigyes u.	186 875	Vörösmarty utca	180 562
Kassai u.	163 000	Zugor utca	336 986
Katalin-hegy	210 952	Ybl Miklós sétány	315 000

Forrás: www.ingatlan.com, 2013. ápr.-máj. havi adatok alapján saját számítás

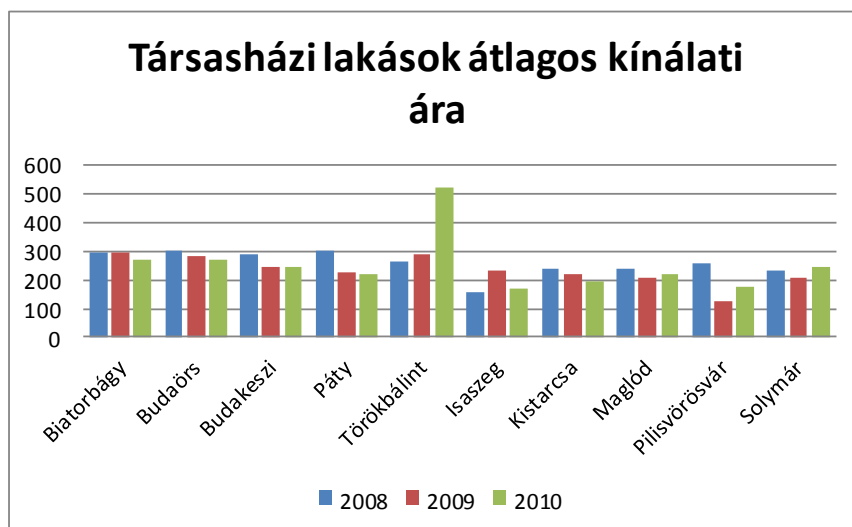
A következő ábrák mutatják, hogy a biatorbágyi ingatlanok őrzik értéküket.

31. ábra. Családi házak kínálata



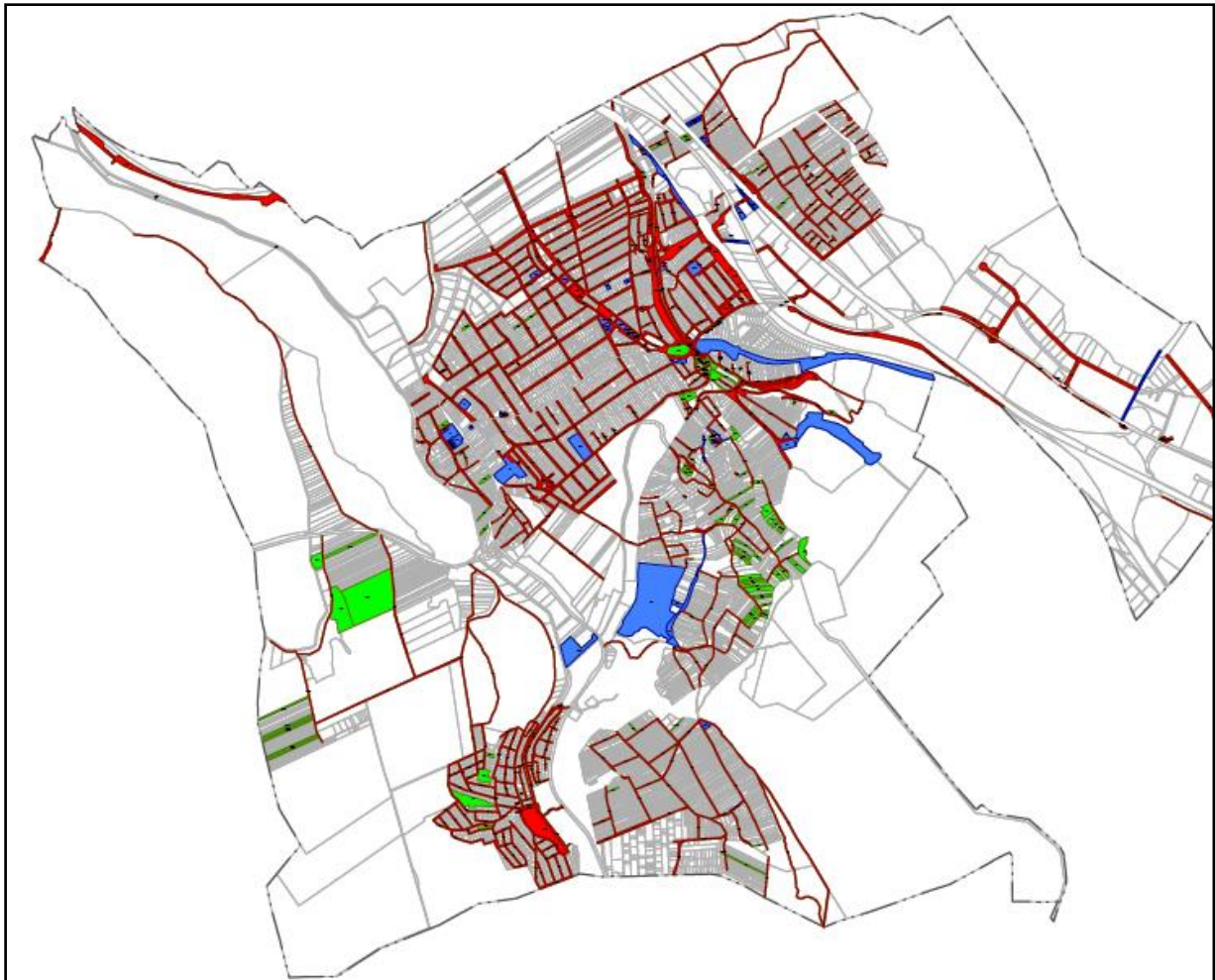
Forrás: KSH⁷, [www.ingatlanesbefektetes.hu](http://wwwingatlanesbefektetes.hu) adatbázisa alapján saját szerkesztés

32. ábra. Társasházi lakások kínálata



Forrás: KSH, www.ingatlanesbefektetes.hu adatbázisa alapján saját szerkesztés

⁷ Az adatok forrását a KSH országos, utcára és épülettípusra bontott adatbázisa jelenti, amelyek megvalósult adásvételi szerződések alapján kerültek összeállításra. Az összehasonlításban csak azok a települések szerepelnek, amelyeknél a vizsgált időszakban minden évre és kategóriára vonatkozóan volt értékelhető adat.

33. ábra. Biatorbágy város ingatlanvagyon

Forrás: Batorbágy Város Polgármesteri Hivatala

Az ábra Batorbágy város ingatlanvagyon helyzetét mutatja. Látható, hogy a forgalomképes ingatlanok száma, mérete igen alacsony. Mivel a köztulajdonú ingatlanok, a közterületek minősége, használati értéke és a magántulajdonú ingatlanok használati és piaci értéke hat egymásra, ezért ilyen körülmények között az ingatlanpiac és a városi ingatlangazdálkodás csak közvetett módon kapcsolódik egymáshoz.

JELMAGYARÁZAT

	Korlátozottan forgalomképes
	Forgalomképtelen
	Földrészlet határ
	Közigazgatási határ
	Forgalomképes

A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok minőségi hasznosítása és színvonalas fenntartása kihat a magántulajdonú ingatlanok használatára, a városlakók és városba látogatók közérzetére, összességében az ingatlanok érték alakulására, ami végül is, egyöntetű közös érdek.

I.4.3 Az iskolaügy kálváriája

Ingatlangazdálkodási kelepce

A rendszerváltást követő években több százezer lakásépítési szándék jelent meg a budapesti agglomerációban, nagyobb részt a fővárosból, kisebb részt az ország más vidékeiről kiindulva. A százezernyi lakásépítő mintegy tizenöt éven keresztül óriási keresletet támasztott építési telkek iránt, amely folyamatot nemcsak a családi ház építése iránti igény, hanem spekulációs célú ingatlanvásárlások is gerjesztettek.

Az agglomerációs települések egymással versenyezve, az igényeket meghaladó mértékben vontak belterületbe mezőgazdasági területeket. Az új építési telkek gyorsan növekvő kínálata fokozatosan meghaladta az agglomeráció településeibe áramló népesség lassuló, majd leálló növekedését, a valóságos és fizetőképes keresletet. Az országosan csökkenő népességszám, a fokozatosan beinduló külföldi munkavállalás, az új lakásépítési támogatások rövid időn belül megszüntették a korábbi lakáshiányt.

Mindezt tetézte az évezred első évtizedének második felétől kezdődő stagnáló, majd csökkenő reáljövedelem színvonala, ami előrevetítette a **túlkínálati ingatlanpiac** kialakulását. A 2008. évben bekövetkező – és még nem tudható, mennyi ideig tartó – gazdasági és ingatlanpiaci krízis felerősítette a folyamatot. Így csak idő kérdése volt, hogy mikor ér a végéhez az agglomerációs ingatlan konjunktúra.

Az agglomerációban az ingatlantulajdonos-ingatlanfejlesztő-önkormányzat hármashból az önkormányzatok jártak rosszabbul, mivel a bevont területek infrastrukturális ellátása, az oktatás-nevelés, az egészségügy, egyéb közszolgáltatások kiépítésének, majd fenntartásának a feladata és finanszírozása, majd fenntartása az önkormányzatokra hárult.

Biatorbágy város sem maradt ki a telekosztási dömpingből. A város közigazgatási területén, az ezredforduló tájékán hatalmas területeket vontak belterületbe lakásépítések céljából. Elsősorban a város nyugati övezetében, ún. Nyugati-lakóterület városrészben alakult ki akut helyzet, mivel

- 1) a családi házas telkeken társasházakat, ill. sorházas jellegű épületeket húztak fel, indokolatlanul növelve és besűrítve a lakás- és ezzel a lakos-számot;
- 2) óriási közművesített területek maradtak üresen, beláthatatlan ideig beépítetlenül, és gazdátlanul;
- 3) a köznevelésre – óvoda, iskola, sportpályák, stb. – szánt területek is magántulajdonba kerültek, minek következtében az önkormányzat ellehetetlenült közfeladatai megoldásában.

34. ábra. Biatorbágy lakosságszám növekedése az utóbbi évtizedben

*Forrás: „Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016).
Biatorbágyi Önkormányzat, 2012. november.*

A hosszú távú koncepciót nélkülöző, rövidtávú érdekeket szolgáló folyamat egyre nagyobb terhet jelentett a mindenkor városvezetés számára. A lakosságszám növekedési üteme az utóbbi években ugyan lecsillapodott, de a korábbi évek beköltözései lökészerű hullámokat indítottak az oktatási-nevelési intézmények irányába.

A megoldatlan probléma halmaz, elsősorban az iskolai osztályok elhelyezése, mára szinte tarthatatlan méretűvé növekedett.

A probléma tovagyűrűző hatása:

- a felduzzadt gyerek korosztályok „hullámai” végig vonulnak az iskolás éveken,
- az osztálylétszámok alakulásában ugyanakkor bizonytalansági tényező, hogy a szülők a zsúfoltság vagy a kedvezőtlennek ítélt oktatási színvonal, ill. kényelmi szempontok („útba esik munkába menet-jövet”) miatt más településekre íratják be gyerekeiket,
- az önkormányzat számára dilemmát okoz, hogy ideiglenes megoldásokkal oldja-e meg az oktatást-nevelést, attól tartva, hogy a demográfiai hullám lezajlása után kihasználatlan épületek maradnak, vagy tartós megoldással próbálkozzon, vállalva az évtized múlva esetleg keletkező ingatlan újrahasznosítási kockázatot.

A demográfiai folyamatok hatása a köznevelés ügyére⁸

2012-ben összesen 43 tanterem (beleértve a szaktermeket is) működött a három iskolaépületben. A tantermek 25 %-a konténerben volt (és van) elhelyezve.

11. táblázat. Tantermek megoszlása iskola épületenként (db, 2012)

	Sándor-kastély	Szily-kastély	Torbágyi épület	Összesen	Összesből konténer
Biatorbágyi Általános Iskola	19	3	7	29	8
Ritsmann P. N. N. Általános Iskola	0	0	12	12	3
Biai Református Általános Iskola	1	0	0	1	0
Czuczor Gergely Tagiskola	0	0	1	1	0
Összesen:	20	3	20	43	11

Az ún. Nyugati-lakóterület kiépülésének demográfiai hatása hamar megmutatkozott az általános iskolás korosztályban is. 2009-ben hat párhuzamos osztályt kellett indítani az első évfolyamon (a korábbi években csak négyet), és 2012-ben pedig nyolc első osztályt kellett szervezni Biatorbágyon. A születések számából következtetni lehet az általános iskolát kezdő tanulók számának várható alakulásáról.

12. táblázat. Az általános iskolát kezdő tanulók számának várható alakulása

	1 év alatt	1 éves	2 éves	3 éves	4 éves	5 éves	6 éves	7 éves
Születések száma:	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
				211	178	194	245	191
Vadvirág Óvoda				15	24	42	17	0
Pitypang Óvoda				13	20	26	23	0
Csicsergő Óvoda				29	40	51	47	0
Meserét Óvoda				24	54	51	36	0
Legóvár Óvoda				15	19	28	4	1
Összesen:				96	157	198	127	1

Forrás: Benedek Elek Óvoda, OSA 2011.

Az adatok alapján látható, hogy növelni kell az első évfolyamos tanulócsoportok számát. A felső évfolyamokon pedig 64 általános iskolai tanulócsoportra lesz szükség 2020-ra.

⁸ Az alfejezet a „Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016). Készítette: Ihász Pálfi Katalin, Biatorbágyi Önkormányzat, 2012. november.” c. munka alapján készült.

13. táblázat. A tanterem-szám növelésének szükségessége az évtized végéig

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Ö
2011/2012	6	6	6	4	4	4	4	4	38
2012/2013	8	6	6	6	4	4	4	4	42
2013/2014	8	8	6	6	6	4	4	4	46
2014/2015	8	8	8	6	6	6	4	4	50
2015/2016	8	8	8	8	6	6	6	4	54
2016/2017	8	8	8	8	8	6	6	6	58
2017/2018	8	8	8	8	8	8	6	6	60
2018/2019	8	8	8	8	8	8	8	6	62
2019/2020	8	8	8	8	8	8	8	8	64
2020/2021	8	8	8	8	8	8	8	8	64

Forrás: Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016).

A pontos számokat csak becsülni lehet, mivel sok gyerek még nem a városban tanul. Cél, hogy az új óvodák, iskolák felépülésével párhuzamosan egyre magasabb színvonalú legyen a köznevelés, és minél többen helyi intézményt válasszanak.

A tanulmány készítői a helyzetelemzés, a helyi vezetőkkel készült interjúk, ill. a kérdőívezés alapján arra a következtetésre jutottak, hogy **a tartós oktatási infrastruktúra kialakítását, tehát új iskolaépületek építését javasolják**, a fenntartható városfejlesztés népességmegtartó stratégiájára építve, a tudásalapú gazdaságfejlesztési célokkal összhangban. *(Ld. II. fejezet.)*

Indokok:

- 1) Biatorbágyon az alapoktatás számára jelenleg két nyolc-tantermes iskola áll rendelkezésre. A nagy gyermeklétszám miatt szükségmegoldásként felállított konténerek nélkül nem lehetne megoldani az oktatást.⁹ A túlterheltség a kilencvenes évek elején jelentkezett, pedig akkor is már 16 osztály volt épületenként. Azóta a probléma csak nőtt a beköltözésekkel, ill. a felújítások és új beruházások elmaradásával. Vagyis, **az iskolai elhelyezés immár negyedszázados gond**.¹⁰ Már a 10-15 éve végzetek iskolás gyerekei járnak/járnának ide. Súlyosbítja a helyzetet, hogy természettudományi, nyelvi, technikai és rajz-szaktanterem nincs a városban.
- 2) 2014-ben várhatóan több mint 1400 gyerek kezdi meg általános iskolai tanulmányait. Ha a Szily-kastély mögötti területen felépül az új iskola és minden tantermében maximális osztálylétszámot indítanak, akkor is csak 32 osztályt lehet elhelyezni 864 tanulóval. Nem beszélve arról, hogy a torbágyi iskolát (Karinthy F. u. 4.) fel kell újítani, ezért idővel onnan is ki kell költöztetni a gyerekeket, továbbá fel kell számolni az oktatáshoz, gyerekneveléshez méltatlan konténeres oktatást. Szükség lenne továbbá legalább még egy 16 tantermes iskolára az ún. Nyugati-lakóterületen.

⁹ 2013-ban összesen 91 db konténer egységet bérelt az önkormányzat óvodai és iskolai foglalkozások céljaira.

¹⁰ „Mizújs az isiben?” – avagy hogyan látja a Biatorbágyi Általános Iskolát Marx Árpád igazgató – Biatorbágyi Körkép, 2013. június-július.

- 3) Mindez demográfiai szempontból is igazolható.¹¹ A 2005-ben készült 2021-ig terjedő demográfiai előrejelzés (megrendelő: Budaörsi Kistérség) szerint a 0-2 éves bölcsődés korosztály létszáma 2021-ig mintegy 149 fővel, 40 százalékkal emelkedik 2005-höz képest. A 3-5 éves óvodáskorúak száma 221 fővel, 62 százalékkal növekszik. A 6-9 éves alsó tagozatosok száma 826 főre, duplájára nő 2005-től 2021-ig. A 10-13 éves felső tagozatosok létszáma is hasonló módon növekszik, 863 főre. A középiskolás korosztályokba tartozók 409 fős létszáma a becslés szerint 875 főre emelkedik. A felsőoktatásba sorolt 18-22 évesek száma 480 fő, és létszámuk 986 főre növekszik 2021-ben. **Tehát, két 16-16 tantermes új iskolára hosszú távon van szükség Biatorbágyon,** még ha a becslések optimistának is tekinthetők.
- 4) **2019-re már 64 tanteremnek kellene szolgálnia a közoktatást** a jelenlegi normák betartása mellett. Az évtized vége felé léphetne be az **első középiskolás évfolyam**, mintegy az általános iskolások tovább tanulásával. Erre az időszakra becslésünk szerint a város 15 000 fő körüli népességgel fog rendelkezni (a hivatkozott kutatók 16 000 főnél többet prognosztizálnak). Ez a népesség, tekintettel a fiatal korfára, a gyerekek nagy számára, mindenképpen igényel középiskolát.
- 5) Az új épületek esetleges megüresedése ellen ható tényező, hogy ha az iskolás korból kifutó korosztályok tagjai közül minél többen a városban maradnak, **itt alapítanak családot és gyerekeiket a városi iskolákba íratják be**, tartva a családonkénti – a népesség reprodukcióhoz szükséges – átlagosan 2,2-2,4 fős gyerekszámot. Az új iskola épületek a jövőbe történő beruházások. Ha megvan a fizikai keret, a műszaki és a humán infrastrukturális háttér, akkor a gyerekek helyi iskolába íratása – ha az oktatás megfelelő színvonalú – nem jelent dilemmát a szülőknek, szinte automatikussá válik.
- 6) A gazdaságfejlesztési koncepció készítésének következtetései is a tartós oktatás-fejlesztési irányt erősítik. A fenntarthatóság, a természeti, épített és kulturális adottságok, a lakosság magas képzettségi és jövedelmi szintje – a humán erőforrások – helyi kihasználásának szükségessége **a helyi gazdaság és közösség erősödését, ezzel a város népességmegtartó képességének növelését** helyezi a város- és gazdaságfejlesztés középpontjába. Ennek a hosszú távra szóló elképzelésnek **a fiatalok helyben tartása az egyik pillére**, amely az oktatás minőségén, az iskolában kialakult közösségeken keresztül érvényesíthető. Ha az itt kapott alap- és középfokú oktatás – „tudás-muníció” – révén magas szintű képzettséget és egzisztenciát lehet teremteni, ami ha párosul a kellemes lakókörnyezettel és inspiratív közösséggel, akkor a polgárok nem kívánnak elköltözni, itt költik el pénzüket, ide járatják gyerekeiket, itt fejtik ki közéleti tevékenységüket. Erre minden adottság megvan Biatorbágyon.

Következésképpen, az oktatás-nevelés város- és gazdaságfejlesztési stratégiai ügy.

¹¹ „Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016)."

I.4.4 Ingatlangazdálkodási mulasztások és az iskola kérdés kezelése

A város egyik legfontosabb stratégiai léptékű feladata a köznevelés ügyének megoldása, ezen belül elsősorban az iskolai tanteremhiány – a konténerben folyó oktatás – felszámolása.

A kilencvenes évek elejétől elindult nagy mértékű telekosztás várható népességnövekedése prognosztizálható volt, készültek is előrejelzések, azonban ezt nem vették figyelembe. A rövidtávú (haszon)érdekek kielégítése mindig háttérbe szorította új iskola létesítését. A négyéves országgyűlési és önkormányzati választási ciklusok elfedték a felelősséget, ill. a probléma megoldását tovább lehetett halogatni, a következő vezetésre áthárítani („változik az oktatás rendszere”, „nincs megegyezés a megoldást illetően”, („nincs forrás rá”, stb.).

A rendszerváltást követő két évtized önkormányzati működésének legnagyobb mulasztása, hogy az oktatás-nevelés intézményeinek elhelyezése nem oldódott meg, pedig az már a kilencvenes évek elején is gond volt. A 2010-es évekre az önkormányzatnak már nem maradt olyan saját tulajdonú ingatlana, amire iskolát lehetne építeni. A Szily és a Sándor kastély ún. „volt Tsz szárnya” nem került felújításra oktatási célra. A két épület felújításával a konténerek bérlete elkerülhető lett volna és a bérletre fordított összeg a felújítási költség jelentős részét fedezte volna, miközben két leromlott műemléképület is megújul.

Mivel két évtizeden át nem történt érdemleges megoldás az iskolaügyben, ezért az oktatás-nevelésre fordítandó szükséges pénzek ma koncentráltan jelentkeznek. Húsz év alatt, a demográfiai hullámmal lépést tartva, megoldható lett volna az ügy. Alapvetően, 8 tantermes iskolát kellett volna építeni, amelyek szükség szerint bővíthetők 16 tantermesekre. Az oktatási intézmények ezáltal szétterülhetek volna a városban, és a környezetükben közösség-szervezői funkciót is betöltöttek volna. Lényegében, ez a releváns megoldás most is.

A korábbi városvezetés túlméretezett projekteken gondolkodott, ami nem megfelelő sem a gyerekeknek, sem a pedagógusoknak, így a szülőknek és a városnak sem. A nagy méret miatt nem alakulnak ki gyerek- és szülői közösségek. Ráadásul, a nagy beruházások finanszírozása több kockázattal is jár, és forrást is nehezebb összeszedni hozzá.

A területek eredeti, köznevelési funkciójának megfelelő hasznosításához az Önkormányzatnak meg kellett volna tartania, vagy meg kellene vásárolnia a területeket. Erre egyrészt nincs forrás, másrészt e miatt új megoldást kellett találni az iskolaügy kezelésére, ami időigényes hatásági munkával jár.

A kialakult helyzet nagy szakmai és anyagi terhet jelent az önkormányzat számára. A legfőbb hátráltató tényező, hogy az oktatás nem tud korszerű módon bonyolódni, a gyerekek nem tudnak megfelelő színvonalon tanulni, gyengül a gyerekek és a szülők városhoz kötődő identitása. Ez arra a koncepciótlanságra vezethető vissza, hogy az előző önkormányzati ciklusok idején nem hagytak egyetlen olyan telket sem köztulajdonban, amely a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása nélkül alkalmas lenne oktatási célokra. Magántulajdonban is csak egy ilyen, mintegy 2,7 ha-s telektömb maradt, azonban az ingatlan megvásárlása 700 mFt körüli összeget tenne ki, amit az önkormányzat nem vállalhat föl.

14. táblázat. Az új lakóterületek paraméterei**NYUGATI LAKÓTERÜLET****TARTALÉK LAKÁSSZÁM ÉS BECSÜLT LAKÓNÉPESSÉG A BE NEM ÉPÜLT LAKÓTERÜLETEKEN**

Lke-12, 13 övezetben (2 lakás telkenként)	Terület (t) m²	Telek db (T) (t/800)	Lakásszám (L) (T*2)	Lakosszám (fő) (L*2,2)
	141 614	177	354	778
Lk-5 övezetben (1 lakás telkenként)	Terület (t) m²	Telek db (T) (t/400)	Lakásszám (L) (T*1)	Lakosszám (fő) (L*2,2)
	27 827	70	70	154
Összesen	169 441	247	414	932

SZARVASUGRÁS**TARTALÉK LAKÁSSZÁM ÉS BECSÜLT LAKÓNÉPESSÉG A BE NEM ÉPÜLT TERÜLETEKEN**

Lke-14, 15, 16 övezetben (2 lakás telkenként)	Terület (t) m²	Telek db (T)	Lakásszám (L) (T*2)	Lakosszám (fő) (L*2,2)
	65 833	90	180	396
Vt-14 övezetben (max. 1 lakás telkenként)	Terület (t) m²	Telek db (T)	Lakásszám (L) (T*1)	Lakosszám (fő) (L*2,2)
	58 904	60	60	132
Összesen	124 737	150	220	528

MINDÖSSZESEN

	Terület (t) m²	Telek db (T)	Lakásszám (L) (T*2)	Lakosszám (fő) (L*2,2)
NYUGATI LAKÓTERÜLET	169 441	247	414	932
SZARVASUGRÁS	124737	150	220	528
+ a már részlegesen beépült területek maradéktalan beépülése esetén				460
Mindösszesen	294 178	397	634	1 920

A két lakóterület beépülése esetén 2 000 fő alatt marad népesség növekmény, ami „belefér” az évtized végére becsült lakosszámba (15 000 - 16 300 fő), de tekintetbe kell venni, hogy ennek időigénye jelenleg nem becsülhető. A gazdasági növekedés, az ingatlanpiaci mozgások és a jövedelmek közeljövőbeli alakulása, amennyire ez ma megítélhető, nem ígérnek szignifikáns fordulatot. Mindenesetre, azzal kell számolni, hogy belátható időn belül nincs szükség új lakóterületek belterületbe vonására, a meglévők tetemes tartalékkal rendelkeznek.

Az iskolaépítés „forgatókönyve”:

1. Iskolabővítés, új tantermek kialakítása a Szily-kastélyban. A beruházás közel 200 mFt-os tétel. 2013-ban elkészül a kastély nyugati szárnya teljes egészében, öt osztályteremmel és a keresztszárny tetőzete. A keresztszárnyban további osztálytermek kialakításával mind három szárny megújul 2014-ben.
2. Új iskola építése a Szily-kastély melletti önkormányzati tulajdonú területen. I. ütemben 8 tanterem épül 1,5 mrd Ft-ból, majd a II. ütemben szintén 8 tanterem épül, összesen kb. 2,3 mrd Ft költséggel. A beruházás első üteme tartalmazza a teljes projekt közmű- és utépítési költségét is. Az építkezés előreláthatólag 2014-ben indul.
3. Új iskola építése a Nyugati-lakóterület ún. háromszög-területén egy ütemben 16 tanteremmel. A beruházás 2014-2015 körül indulhat. Építési költség: kb. 3,5 mrd Ft (telekvásárlás cca. 110 mFt + óvoda, iskola sportpálya építése). Építési idő kb. 2 év. Ha a projekt az eredeti vagy egy másik, szomszédos területen valósulna meg, akkor az önkormányzatnak meg kellene vásárolni az iskola telkét mintegy 700 millió forintért a magántulajdonostól, majd felépíteni az épületet. Az összeg egyrészt megfizethetetlenül sok, másrészt a helyszín nem ideális iskolaépítésre, mivel a terület időjárási szempontból „kitett”. Új megoldást szükséges keresni. A próbálkozások eredményeként az a megoldás körvonalazódik, hogy a város belterületbe von 3,5 ha területet a Nyugati-lakóterület nyugati szélén, az ún. „háromszög-terület”-et. A konstrukció anyagi szempontból kedvezőbb lenne, mivel jóval alacsonyabb érték állna a 700 mFt-tal szemben. A helyszín ugyanakkor kedvező az iskolaépítés tekintetében is, ami a gyermekek fejlődése szempontjából megfizethetetlen.
4. Torbágyi iskola felújítása és bővítése 16 tantermesre – kb. 1,2-1,5 mrd forint beruházási érték.
5. Sándor-Metternich kastély felújítása 1 mrd Ft.
6. Sándor-Metternich kastély 16 tantermes középiskola – 1-1,5 mrd Ft (felújítás nélkül).

I.4.5 Másképp is lehetett volna csinálni ...

Mivel az iskolaépítés kálváriája több mint két évtizede zajlik, felmerül a kérdés: mi lett volna, ha az iskolaprojekt az előírásoknak, szabályoknak megfelelően, normális mederben történik?

A „mi lett volna, ha...?” kérdésfelvetést „történelmietlen”-nek szokás tekinteni, mivel a múltban történeteket nem lehet megváltoztatni. Viszont, tanulhatunk a múlt hibáiból, hogy ne kövessük el ugyanazt még egyszer. Hiszen, a korabeli döntésekkor is voltak változatok, és látjuk, hogy minek mi lett a következménye. Sőt, ma és annyiszor az elmúlt évtizedben, ugyanabban a helyzetben találjuk magunkat, nevezetesen, hogy **nem épült új iskola.**

A „mi lett volna, ha...?” kérdés megválaszolásának a város- és gazdaságfejlesztés jövőjét illetően alapvetően abban van jelentősége, hogy ha Biatorbágyon új és nagyobb fejlesztésekre nyílik lehetőség, akkor a város jobban tudjon gazdálkodni javaival. Például, ha jelentős idegenforgalmi beruházások indulnának termálvízre, kerékpár-turizmusra építve, vagy K+F+I bázissá válhat Biatorbágy, amelyekhez területek is kellenek, akkor a városnak másképp kell cselekednie.

Ha a kilencvenes években, majd az ezredfordulót követően bekövetkező tömeges lakásépítés az önkormányzat kezében maradt volna, illetőleg a belterületbe vonásokat követően a területek köztulajdonba kerülnek, és az önkormányzat egy projekt keretében bonyolítja a telekalakítást, a beépítést, majd az értékesítést, és feltételezzük a transzparencia meglétét, akkor a rendezési tervek alapvetően nem egyedi magánérdekek, spekulációs megfontolások szerint alakul(hat)tak volna, hanem a város hosszú távú érdekei, céljai, azaz a közösség érdekei szerint. Hozzáteesszük, itt pozitív feltételezéssel élünk, hiszen történhetek volna rossz döntések is, akár jó szándékból.

A következőkben felvázoljuk az önkormányzati (közérdekű) vezérlésű lakásépítés előnyeit a kialakult spekulációs jellegű ingatlanprivatizáció, telekosztás és lakásértékesítés helyett:

- 1) olcsóbbak lettek volna a telkek, mivel nem srófolódtak volna fel az árak a belterületbe vonáskor, spekulációs tranzakciók esetén, nem rakódtak volna az árra újabb tételek,
- 2) megtartották volna a helyet óvoda, iskola, sportpályák építésére,
- 3) ezek megépültek volna, és a beköltözött gyerekeinek gyerekei járnának iskolába,
- 4) a területfejlesztés hasznai az önkormányzat bevételeit növelte volna, amelyekből folyamatosan elláthatta volna feladatait, egy sor hiányzó fejlesztés megvalósult volna,
- 5) az előírásokat betartva nem lettek volna túlszűfolva („túlépítve”) egyes telektömbök (társasházak, sűrű sorházak beépítés, stb.),
- 6) pusztán építési telekeladás helyett kertvárosi életformát is kínálhattak volna közösségszervezési, „lokálpatrióta-nevelés” céllal,
- 7) piaci alapú bérlakásokat, irodákat, üzleteket, telephelyeket is építhetett volna az önkormányzat, melyek bevételei a közös kasszába gyarapították volna,
- 8) az olcsóbb és az előírásoknak megfelelően lazább beépítésű telkek benépesültek volna,

- 9) a benépesült területek lakói már ide adóznának, itt költenék el pénzüket, ide járatnák gyerekeiket iskolába, tehát a helyi kötődés erős lenne,
- 10) kevésbé lenne alvóváros jellegű Biatorbágy,
- 11) a középiskola megépült volna
- 12) a jelenleg eladhatatlanná vált telkek tulajdonosainak pénze nem ragadt volna be.

Természetesen, folytathatnánk a sort sok más tétellel. Ha számszerűsíteni próbálnánk a veszteséget, amit pontosan egyelőre nem tudunk kiszámítani, akkor derül ki igazán, hogy itt – kis túlzással élve – **„történelmi mulasztással”** állunk szemben. Ha csak összeadjuk a most tisztán felmerülő óvoda- és iskolaépítési költségeket, amelyek húsz év alatt viszonylag egyszerűen finanszírozhatók lettek volna, akár a területfejlesztés, ill. a területfelértékelődés bevételeiből, akkor is milliárdokról és milliárdokról van szó (ld. előző fejezet iskolaépítési forgatókönyvét). Olyan milliárdokról, amelyek önmagukban is óriási összegek, nemhogy egy tízezres lélekszámú település számára, amit a ma és a jövő generációinak kell megfizetnie.

„Történelmi mulasztás”-ról beszélhetünk, mert a belterületbe vonás, az önkormányzati területek kiárúsítása egyszeri alkalom. Egy település életében egyszer igénybe vehető forrás. Ha ez az önkormányzati vagyon elvész, vagy rosszul gazdálkodik vele, akkor az önkormányzat számára csak újabb feladatok és költségek keletkeznek (közterületek, közszolgáltatások, szemétszállítás, közbiztonság, stb.), amelyekbe már nem tudja bevonni saját (vagyon) erőforrásait.

„Történelmi mulasztás”-ról beszélhetünk abból a szempontból is, hogy azok a gyerekek, akik az iskola mizéria miatt nem itt jártak iskolába, nagy valószínűséggel elvesztek, máshol, más települést gazdagítanak. Lokálpatrióta közösségépítés helyett az alvóváros jelleg erősödik.

„Történelmi mulasztás”-ról beszélhetünk, ha belegondolunk a fenti felsorolás 9. pontjára, nevezetesen, hogy „a benépesült területek lakói már ide adóznának, itt költenék el pénzüket, ide járatnák gyerekeiket iskolába”. Ha megtérülési számításban gondolkodnánk, akkor a mintegy negyedszázad elmaradt hasznait kellene számba vennünk, vagyis, hogy mivel járt volna egy akkori közösségi beruházás, és mivel jár ma? Vagy, milyen hasznokkal járt volna az azóta eltelt időben, és milyen hátrányokat okoz a késleltetett beruházás ma és a jövőben? Egyfajta diszkontált cash-flow modellel visszafelé kellene kiszámítani a be nem folyt eredményt, amennyiben persze, ez pénzben kifejezhető lenne.

A „történelmi kérdés”: az akkor az emberbe, gyerekbe, tudásba, településbe befektetett összeg hogyan kamatozhatott volna máig, és ez milyen gazdasági alapot adna a jövőtervezésnek?

Felvetődik a kérdés, mit lehet tenni a most kialakult helyzetben a be nem épült és valószínűleg sokáig üresen „éktelenkedő” ingatlanokkal? Miután mind az ingatlantulajdonosok, mind az önkormányzat számára veszteséggel, költséggel jár a be nem épült területek kezelése, és egyik fél sem tudja egyedül maradéktalanul megoldani az ügyet, ezért a közös hasznosítás, a közös előnyök keresése elvezethet egy pozitív kimenetelű megoldáshoz.

I.5 Tudás feltérképezése

A fejezetben a biatorbágyi kreatív iparágak jelenlétét jellemezzük, ennek keretében áttekintjük a kutatás-fejlesztéssel, innovációval foglalkozó vállalkozásokat, megvizsgáljuk a város helyzetét a térségben ebben a vonatkozásban is.

A rendelkezésre álló munkaerő, ill. a lakosság és a háztartások foglalkoztatottsági színvonala az I. fejezetben szerepel. Kitérünk a kutatás-fejlesztés városi helyszíneire, ábrázoljuk a kreatív vállalkozások méreteit, eloszlásukat.

I.5.1 Kreatív iparágak jelenléte

A tágan értelmezett definíció szerint a **biatorbágyi székhellyel¹³ rendelkező vállalkozások 38,1 %-a tartozik a kreatív szektorhoz**, ugyanakkor, ha a kreatív iparágak szűken értelmezett besorolását alkalmazzuk, akkor a helyi vállalkozások 6,2%-a sorolható a kreatív szektorhoz.

A szűken értelmezett kreatív szektor területi eloszlása alapján megállapítható, hogy a cégek székhelye alapján a **40%-uk az új lakóterületre koncentrálódik**.

A Biai alközpontba koncentrálódik a kreatív cégek további egynegyede, így összességében megállapítható, hogy a két városrész lefedi a helyi kreatív szektor 2/3-át a bejelentett székhelyek száma alapján.

A cégek, a szűken vett kreatív tevékenységük alapján, elsősorban a reklám és média, valamint a szoftverfejlesztés, és építészet ágazatokba tartoznak, amely ágazatokba természetesen igen széleskörű tevékenységek sorolódnak be.

A területi megjelenésre jellemző, hogy a kreatív tevékenységek a város szinte minden övezetében előfordulnak, közel egyenletes eloszlásban. Ez jól mutatja és egyben kedvező jelenség, hogy a városban – ebben a tekintetben – nem mutatható ki jelentős elkülönülés, „szegregáció”, ugyanakkor, más oldalról „kreatív gócok” sem fejlődtek ki.

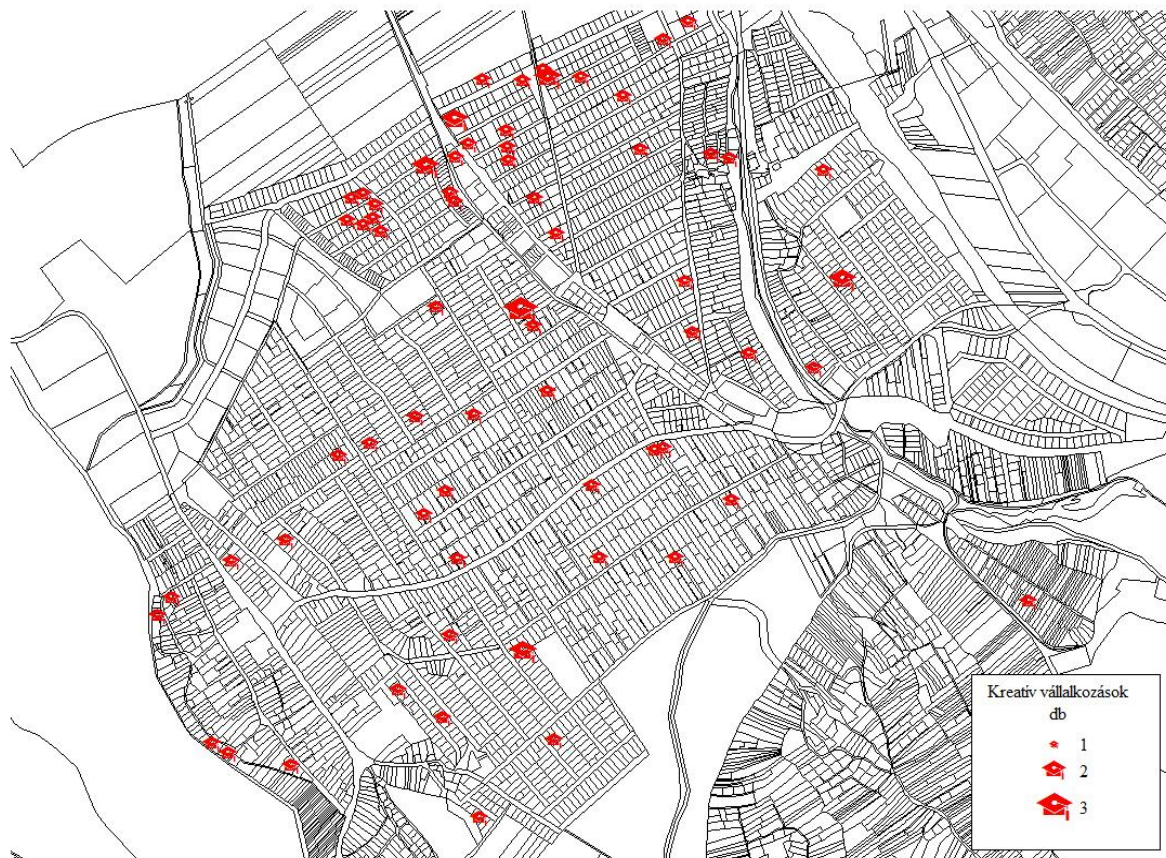
¹³ 2013. április 1-jei állapot, a www.cegfurkesz.hu lekért adatbázisa szerint.

A nagyobb sűrűsödés az un. Nyugati Lakóterületen van, amelynek szociológiai összetételére jellemző a magas kvalifikáltság. A sűrűsödés összefügg azzal is, hogy több kreatív cég itteni címre van bejegyezve, de a tevékenység más településen folyik, azonban, a kreatív személy mégis csak itt él.

Amennyiben, a kreatív tevékenységek és vállalkozások nagyobb lendületet kapnak, szükség lehet telephely, műhely, vagyis közös infrastruktúrával, esetleg menedzsmenttel ellátott terület is. Ilyen telephely keresése már szóba került, és a helyszínt mielőbb ki kellene jelölni.

Kiváló telephely alakítható ki például az ipari övezetben az autópálya és a vasút mentén, amely elsősorban a közlekedési feltételek és az övezetben kreatív tevékenységekkel foglalkozó cégekkel történő kapcsolatépítési lehetőségek miatt kedvező helyszín.

5. térkép. A kreatív vállalkozások száma, mérete, eloszlása Biatorbágyon



15. táblázat. A szűken értelmezett kreatív iparágak és a TEÁOR ágazati besorolások előzetes megfeleltetése

Kreatív mag szektorok	TEÁOR a 2004-2007 évekre		TEÁOR 2008	
	Kód	Tevékenység megnevezése	Kód	Tevékenység megnevezése
REKLÁM, HÍRDETÉS	7440	Hirdetés	7310	Reklám (7311+7312)
			7311	Reklámügynöki tevékenység
			7312	Médiareklám
ÉPÍTÉSZET	7420	Mérnöki tevékenység, tanácsadás	7111	Építészmérnöki tevékenység
KÉPZŐMŰVÉSZETEK	9231	Alkotó és előadó művészet	9003	Alkotóművészet
ELŐADÓMŰVÉSZET	9232	Művészeti kiegészítő tevékenység	9001	Előadó művészet
ZENE	9234	Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás	9002	Előadó művészetet kiegészítő tevékenység
			9004	Művészeti létesítmények működtetése
SZOFTVER	7220	Szoftverkészítés és szaktanácsadás	5820	Szoftverkiadás (5821+5829)
SZÁMÍTÓGÉPES ÉS VIDEO JÁTÉKOK TERVEZÉSE	3002	Számítógépgyártás	5821	Számítógépes játék kiadása
			5829	Egyéb szoftverkiadás
FILM ÉS VIDEO	9211	Film-és videógyártás	5910	Film-, video-, televízióműsor gyártás
			5912	Film-, videógyártás, televízióműsor felvétel
			5913	Film-, video- és televízióprogram
DIVAT, DIZÁJN			7410	Divat-, formatervezés
KIADÓI TEVÉKENYSÉG	2210	Kiadói tevékenység	5811	Könyvkiadás
			5813	Napilapkiadás
			5814	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
			5819	Egyéb kiadói tevékenység
TV, RÁDIO	9220	Rádió-televízió műsorszolgáltatás	6010	Rádióműsor -szolgáltatás
			6020	Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása
KUTATÁS, FEJLESZTÉS	7300	Kutatás, fejlesztés	7200	Tudományos kutatás, fejlesztés
EGYÉB			8552	Kulturális képzés
			7420	Fényképészet

Forrás: GKI Gazdaságkutató Zrt., 2010. alapján

Megjegyezzük, hogy a 15. és a 16. táblázatokban a „hivatalosan” kreatívnak tekintett iparágakat vettük számba, miközben számos olyan (pl. fa- és fémmegmunkáló, mezőgazdasági) szakma nem kerül felsorolásra, amelyekben végeznek kreatív tevékenységet.

**16. táblázat. A tágan értelmezett kreatív iparágak és a
TEÁOR ágazati besorolások előzetes megfeleltetése**

Kód	TEÁOR 03 elnevezés		Kód	TEÁOR 08 elnevezés
17	Textília gyártása	Kreatív feldolgozóipar	13	Textília gyártása
171	Textilszálak fonása		131	Textilszálak fonása
172	Textilszövés		132	Textilszövés
173	Textilkikészítés		133	Textilkikészítés
174	Konfekcionált textilárúk gyártása (kivéve: ruházat)		1392	Konfekcionált textilárúk gyártása (kivéve: ruházat)
175	Egyéb textiláru gyártása		139	Egyéb textiláru gyártása
176	Kötött, hurkolt kelme gyártása		1391	Kötött, hurkolt kelme gyártása*
177	Kötött, hurkolt cikkek gyártása		143	Kötött, hurkolt cikkek gyártása*
18	Ruházati termék gyártása, szőrmekikészítés, -konfekcionálás		14+15	Ruházati termék gyártása, bőr, bőrtermék gyártása
181	Bőrruházat gyártása		141	Ruházat gyártása (kivéve: szőrmeruházat)*
182	Textilruházat gyártása		151+142	Bőr, szőrme kikészítése; táskafélék, szíjzat gyártása + Szőrmecikk gyártása*
183	Szőrmekikészítés, szőrmecikk gyártása		152	Lábbeli gyártás*
19	Bőrkikészítés, táskafélék, szíjzat, lábbeli gyártása		58	Kiadói tevékenység
191	Bőrkikészítés		18	Nyomdai és egyéb sokszorosítási tevékenység
192	Táskafélék, szíjzat gyártása		47	Kiskereskedelem (kivéve: gépjármű, motorkerékpár)
193	Lábbeli gyártás		582+6801 +6802	Szoftverkiadás + Számítógép programozás + IT szaktanácsadás
221	Kiadói tevékenység		71 + 74	Építész-mérnöki tevékenység, műszaki vizsgálat, elemzés + Egyéb szakmai, műszaki, tudományos tevékenység
223	Egyéb sokszorosítás		7311 + 7312	Reklámügynöki tevékenység + Médiareklám
524	Fogyasztási cikk kiskereskedelme		69 + 70	Jogi, számviteli, adószakértői tevékenység + Üzletvezetési vezetői tanácsadás
525	Használtcikk - kiskereskedelem		59	Film, video, televízió műsor gyártása, hangfelvétel kiadás
722	Szoftverkészítés, -szaktanácsadás		60	Műsor összeállítás, műsorszolgáltatás
742	Mérnöki tevékenység, tanácsadás		90	Alkotó-, művészeti, szórakoztató tevékenység
744	Hirdetés			
748	Egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás			
921	Film-, video gyártás			
922	Rádió-televízió műsorszolgáltatás			
923	Egyéb szórakoztatás			

Kód	TEÁOR 03 elnevezés		Kód	TEÁOR 08 elnevezés
924	Hírügynökségi tevékenység	Információs és kommunikációs technológia (KT) szektorok	6391	Hírügynökségi tevékenység
927	Egyéb szabadidős tevékenység		932	Egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
300	Iroda-, számítógépgyártás		26	Számítógép, elektronikai, optikai termék gyártása
313	Szigetelt vezeték, kábel gyártása		2731 + 2732	Száloptikai kábel gyártása + Egyéb elektronikus, villamos vezeték kábel gyártása
321	Elektronikai alkatrész gyártása		261	Elektronikai alkatrész, áramkörti kártya gyártása
322	Ipari híradástechnikai termék gyártása		263	Híradás-technikai berendezés gyártása
323	Híradástechnikai fogyasztási cikk gyártása		264	Elektronikus fogyasztási cikk gyártása
332	Mérőműszer gyártása		2651	Mérőműszer-gyártás
333	Ipari folyamatirányító rendszer gyártása		332	Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
642	Távközlés		61	Távközlés
72	Számítástechnikai tevékenység			
721	Hardver-szaktanácsadás			
723	Adatfeldolgozás		631	Adatfeldolgozás, webhosting, világháló-portál szolgáltatás
724	Adatbanki tevékenység		6203	Számítógép - üzemeltetés
725	Iroda-, számítógép javítás		egyéb 62-63	Információ - technológiai szolgáltatás - az összes fenti (62-63)-ba tartozó
726	Egyéb számítástechnikai tevékenység			
65	Pénzügyi tevékenység (biztosítás nélkül)	Pénzügyi szektorok	64	Pénzügyi közvetítés (kivéve: biztosítási, nyugdíjpénztári tevékenység)
66	Biztosítás (kivéve: kötelező társadalombiztosítás)		65	Biztosítás, viszontbiztosítás nyugdíjalapok (kivéve: kötelező társadalombiztosítás)
67	Pénzügyi kiegészítő tevékenység		66	Egyéb pénzügyi tevékenység
741	Jogi, gazdasági tevékenység	Jogi, gazdasági szolgáltatás	69	Jogi, számviteli, adószakértői tevékenység
743	Műszaki vizsgálat, elemzés		712	Műszaki vizsgálat, elemzés
745	Munkaerő-toborzás, - közvetítés		781	Munkaközvetítés
746	Nyomozási, biztonsági tevékenység		80	Biztonsági, nyomozói tevékenység
73	Kutatás, fejlesztés	Kutatás, fejlesztés	72	Tudományos kutatás, - fejlesztés
731	Természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés		721	Természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
732	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés		722	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
803	Felsőoktatás		8542	Felsőfokú oktatás

*más aggregátumok részei

Forrás: GKI Gazdaságkutató Zrt., 2010. alapján

I.5.2 A kutatás-fejlesztés helyszínei

A Nemzeti Innovációs Hivatal KFI Observatórium információs rendszerének (Kaleidoszkóp) adatai szerint Biatorbágyon 15 olyan vállalkozás működik, amely kutatás-fejlesztési, innovációs tevékenységet folytat. A cégek listáját az alábbi táblázat, a településen belüli elhelyezkedésüket pedig az alábbi térkép mutatja. Intézeti (állami, önkormányzati) és felsőoktatási kutatóhely Biatorbágyon nem működik.

17. táblázat. Kutatás-fejlesztéssel, innovációval foglalkozó vállalkozások

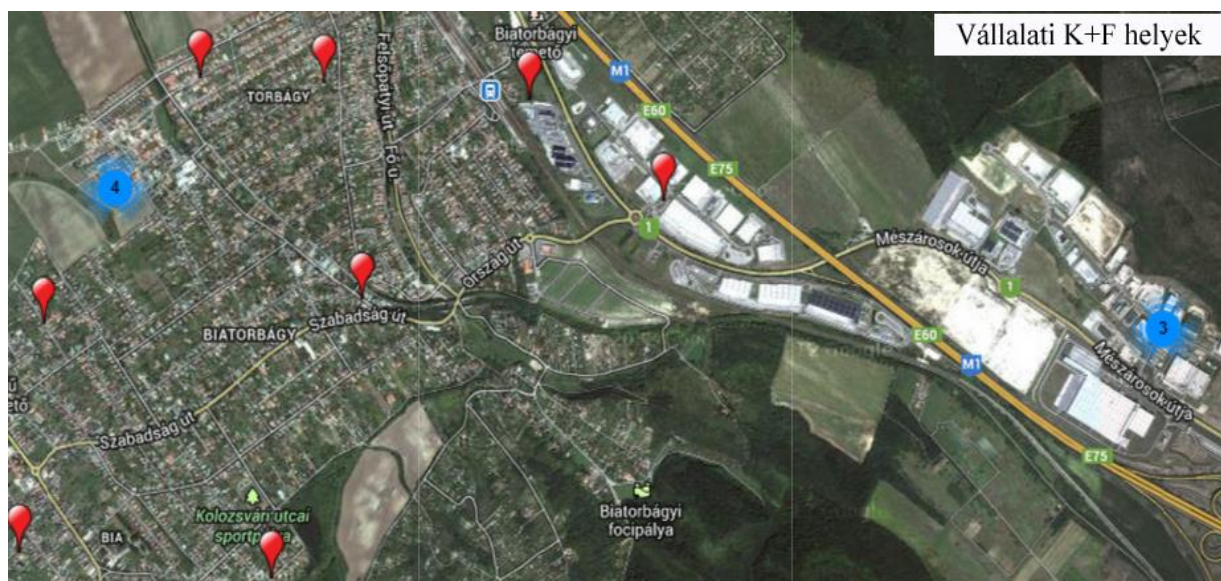
K+F tevékenységet végző vállalkozás neve	Székhely/Telephely címe
BIOGREEN Nemzetközi Termelési és Kereskedelmi Kft.	Budai utca 16.
eCon Engineering Mérnöki Szolgáltató Kft.	Ritsman Pál utca 42.
DR-Pack Csomagolóanyag-gyártó Kft.	Budai út 10.
Első Magyar Biodrog Kutató és Fejlesztő Kft.	Viadukt utca 12.
SCANIA HUNGÁRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Rozália park 1.
LINDAB Építőipari Kft.	Állomás utca 1.
NEBOTRADE Kft.	Határ utca 21.
ALPINE Európai Elektronikai Ipari Kft.	Vendel Park, Budai utca 1.
PDF R&D Kutatási, Fejlesztési és Szolgáltató Kft.	Tópart utca 28.
GSH Consulting Műszaki Tanácsadó és Tervező Kft.	Hochwart Mihály utca 22. IV. ép.
STUDYVEN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Juhász Gyula utca 40/1.
Biasoft Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Juhász Gyula utca 40/1.
MEDICAL ELECTRONIC LABORATORIES Kft.	Tulipán utca 6.
Pannon arTech Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Székely utca 5.
Magyar Anyanyelv-kutató és Tanításfejlesztő Kft.	Jókai Mór utca 32.

Forrás: NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját gyűjtés, szerkesztés

Kedvező adottság Biatorbágy esetében, hogy a K+F tevékenységet folytató vállalkozások tevékenységi köre rendkívül változatos, nem egy gazdasági szektor köré koncentrálódnak. A fenti adatokból látható, hogy az élelmiszeripar, a feldolgozóipar, a gyógyászat, az elektronikai ipar, a járműgyártás, a mérnöki tudományok, az informatika iparágak egyaránt képviseltetik magukat a helyi innováció területén. A cégek településen belüli elhelyezkedése igazodik a korábbi elemzésben kirajzolódó kreatív gazdaság térbeliségéhez, hiszen a tizenöt biatorbágyi vállalkozás közül hét az újjépítésű városrészben helyezkedik el, öt köthető egy-egy ipari parkhoz, és mindössze három helyezkedik el a település többi részén, szétszórtnan.

A térség és a többi vizsgálatba bevont településsel összehasonlítva megállapítható, hogy Biatorbágy a kutatás-fejlesztési, és innovációs tevékenységet folytató vállalkozások egy főre jutó értéke (1,2 db) alapján az élmezőnybe tartozik. Elsősorban a kistérség nagyobb települései (Budaörs, Budakeszi, Törökbálint) előzik meg 1,5 db vállalkozás/fő értékekkel meghaladóan.

6. térkép. Kutató-fejlesztő, innovációs cégek Biatorbágyon



Forrás: NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját gyűjtés, szerkesztés

A következő táblázatban bemutatjuk az egy főre jutó K+F vállalkozások számát a Biatorbágy környezetében fekvő, illetőleg a budapesti agglomerációban hozzá hasonló helyzetű, nagyságrendű település összehasonlításában.

18. táblázat. Egy főre jutó K+F vállalkozások száma

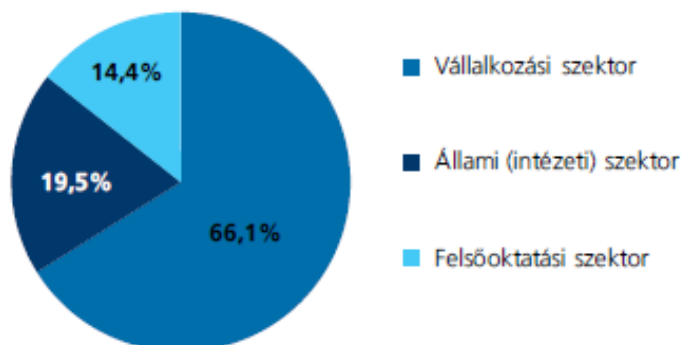
Település	Népesség	K+F	K+F / ezer fő
Budaörs	26757	79	2,95
Telki	3661	9	2,46
Törökbálint	12841	25	1,95
Budakeszi	13502	22	1,63
Solymár	9886	15	1,52
Biatorbágy	12484	15	1,20
Budajenő	1687	2	1,19
Páty	7009	8	1,14
Sóskút	3057	3	0,98
Herceghalom	2135	1	0,47
Üllő	11425	4	0,35
Pilisvörösvár	13667	4	0,29
Kistarcsa	11953	2	0,17
Isaszeg	11152	1	0,09
Maglód	11738	1	0,09
Pusztazámor	1168	0	0,00

Forrás: NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját számítás

35. ábra. K+F ráfordítások szektoronkénti megoszlása a KMR-ben

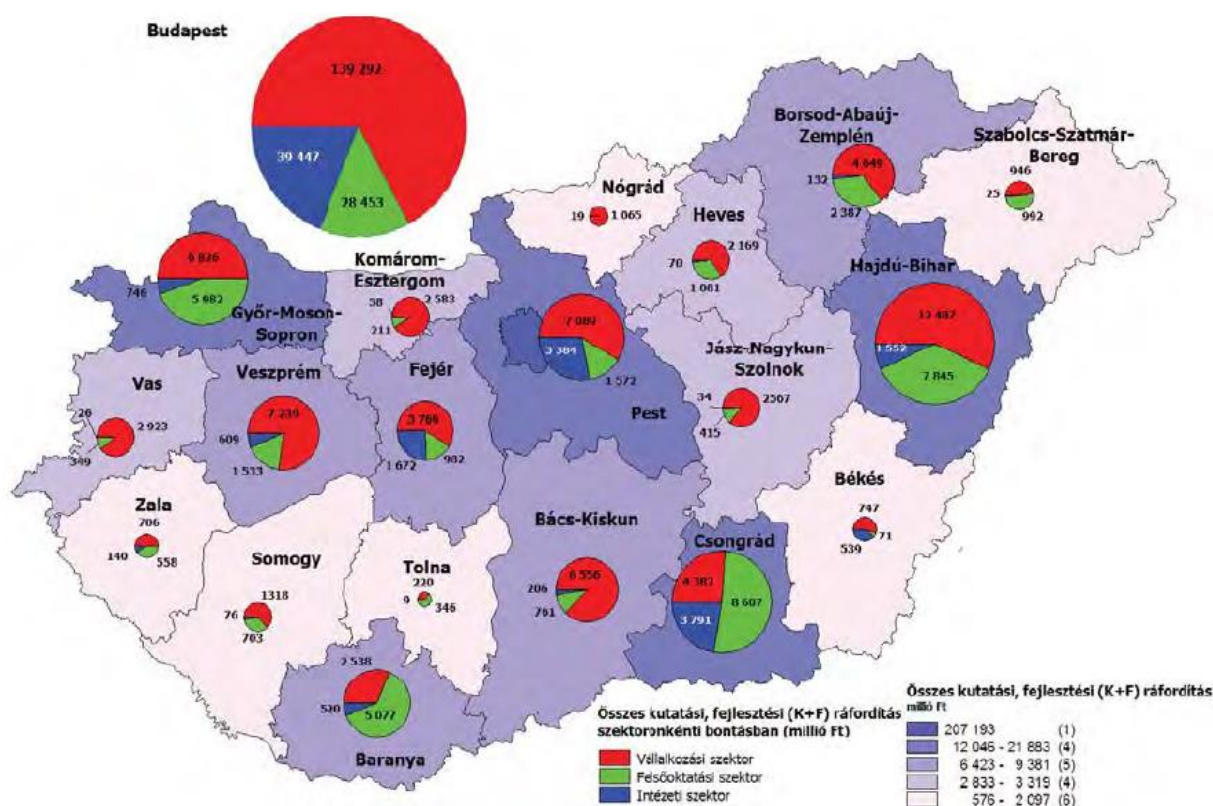
A fenti statisztika eredményeit támasztja alá több más elemzés, tanulmány is (Jelentés a vállalati KFI helyzetéről 2012., KFI Tükör, 2013., Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója, 2013.).

A vállalatosági szektor kutatás-fejlesztésben, innovációban betöltött vezető szerepét mutatja a mellékelt ábra a Közép-Magyarországi régió K+F ráfordításainak szektoronkénti megoszlása alapján.



Az alábbi ábra jól szemlélteti, hogy Pest megye a K+F ráfordítás tekintetében Győr-Moson-Sopron megyéhez hasonló volumennel rendelkezik.

36. ábra. K+F ráfordítások megyénkénti és szektoronkénti bontásban



Forrás: KSH adatok alapján NIH KFI Observatórium saját számítása és térképi ábrázolása

A készülő megyei koncepció is az innováció területiségével kapcsolatban kiemeli, hogy a Pest megyei kistérségek alkotják Magyarország egyetlen, a kistérségi (és megyei) határokat jelentős mértékben átlépő regionális innováció rendszerét. Különösen igaz ez az Érd/Százhalombatta térségtől, Budaörs, Pilisvörösvár, Szentendre, Dunakeszi kistérségeig tartó vállalkozási övezetre, amelyben a technológiai vállalkozások, és egyéb tudás-intenzív üzleti szolgáltatások, valamint a képzett munkaerő koncentrációja található.

A többtényezős vizsgálatokon alapuló mérések szerint Pest megye – fent említett – vállalkozói övezete, és különösen a Budaörsi kistérség élenjár a tudás generálásában és fogyasztásában – köszönhetően az általános társadalmi és gazdasági teljesítménynek, valamint a tudásintenzív termelő és szolgáltató tevékenységek jelenlétének.

Pest megye számos vállalkozásnak, illetve jelentősebb termelő kapacitásnak, valamint magas hozzáadott értékű szolgáltató tevékenységnek, fejlesztő központnak nyújt telephelyet, szoros kapcsolatban budapesti tudásközpontokkal, vállalati K+F központokkal, illetve döntési központokkal, kiemelten a Budaörsi kistérségben.

Biatorbágy a térségi gazdaságfejlesztés szempontjából nemcsak a budapesti agglomeráció nyugati szektorában elhelyezkedő – fent részletezett – innovációs pólus része, hanem az ezeket a növekedési központokat összekapcsoló, felfűző M1 autópálya mentén húzódó úgynevezett technológiai övezetnek is.

A tengely mentén fekvő települések közötti együttműködés egyik kiemelt területe lehet a technológiai szektor vállalkozásainak további erősítése, az ipari agglomeráció folyamatának támogatása, menedzselése, nemzetközi léptékben is versenyképes klaszterek, szakosodás támogatása, pozicionálása, az ipari, technológiai parkok fejlesztésének összekapcsolása, az üzleti környezet összehangolt fejlesztése.

Biatorbágy esetében figyelemmel kell lenni a tervekben szereplő M11-es autótút kialakítására, amely a településtől nyugatra lévő fehérvári „árnyék terület” fellendítését, a gazdasági vérkeringésbe történő bekapcsolását szolgálná. Ez a kezdeményezés kedvezően érintheti Biatorbágyot is.

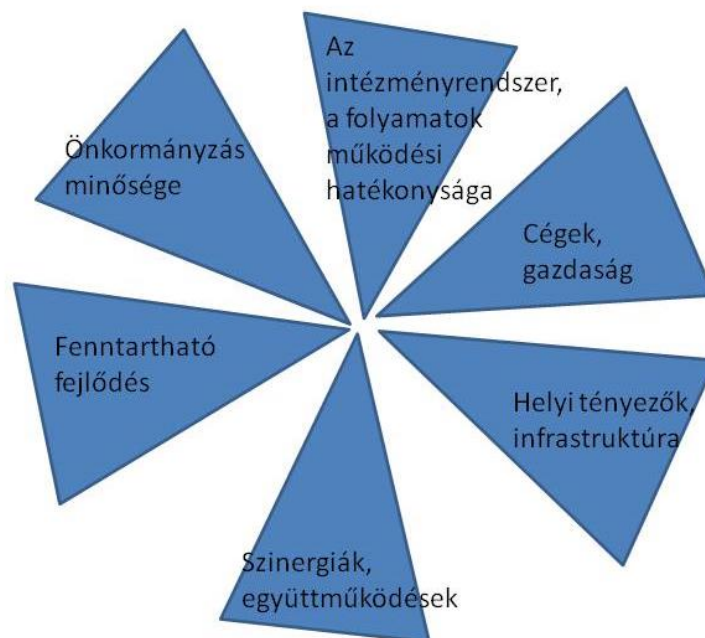
I.6 Felmérés

A város- és gazdaságfejlesztési vizsgálat része volt a Biatorbágyon lakók körében végzett felmérés **„Kérdőíves felmérés és interjúk Biatorbágyon a lakosság jelen helyzetével és a jövőbeli fejlesztésekkel kapcsolatos véleményéről”** címmel.¹⁴ A felmérés eredményeit, következtetéseit a következőkben foglaljuk össze.

A 152 főt magában foglaló kérdőíves és mélyinterjú felmérés eredményei egymással összhangban jól érzékeltetik a város „hangulatát”, lehetőségeit és problémáit, és jó ötleteket adhatnak a fejlesztési stratégia megalapozásához, kidolgozásához.

Meyer-Stamer szerint¹⁵ egy kisváros sikeres fejlődésének feltétele 6 tényező összhangja, amit a lokális gazdasági fejlődés (LGF) hexagonjának nevez.

37. ábra. A lokális gazdasági fejlődés hexagonja



¹⁴ A felmérést Dr. Csath Magdolna közgazdász, egyetemi tanár vezetésével készült.

A kérdőíves felmérés 2013. április-május hónapban zajlott. A kérdőívek kiosztása az iskolák, óvodák, civilszervezetek, a Karikó János könyvtár és a Faluház segítségével, továbbá szakértők részvételével történt. Összesen 86 értékelhető kérdőív érkezett vissza. Ebből 31 névvel 55 név nélkül. (36 %, 64 %). Ez jó arány. Azt érzékelteti, hogy a kérdőívet kitöltők kíváncsiak a felmérés eredményeire. Ugyanis a kérdőívben az szerepelt, hogy az eredményeket megosztjuk azokkal, akik megadják elérhetőségüket.

A kérdőíves felmérést kiegészítette egy mélyinterjú-sorozat, amely 2013. év májusában zajlott, és amelynek alapja a kiküldött kérdőív volt. Az interjúkat a város valamennyi pontján, a lakóparkot is beleértve, boltokban és utcán véletlenszerű kikerdezéssel készítettük. Interjú 66 lakossal készült. A teljes minta száma így 154, aminek alapján már megbízható következtetések vonhatók le. A felhasznált kérdőív a mellékletben található.

¹⁵ Mayer-Stamer J (2004): A Summary of the Hexagon of Local Economic Development (LED) Mesopart, Duisburg.

Mit jelentenek ezek a tényezők?

Cégek, gazdaság: A helyi gazdaság jellemzői, cégek és tevékenységek együttműködése, új cégek megjelenése, milyen értéket teremtenek, kiket alkalmaznak.

Helyi tényező, infrastruktúra: Utak, közlekedés, telekommunikáció, munkaerő, tudás, építési terület, lakásállomány, természeti környezet, árak, kommunális infrastruktúra, adók, támogatások, iskola, óvoda, bölcsőde, rekreációs lehetőségek, kulturális lehetőségek.

Az intézményrendszer és a folyamatok működési hatékonysága: Szabályok és azok gyakorlati végrehajtása, az Önkormányzat cégekkel és lakossággal foglalkozó részlegei munkájának minősége, „vevőorientáltsága”, rugalmassága, egészségügyi és oktatási intézmények munkájának minősége és hatékonysága, minimális bürokrácia.

Az Önkormányzás minősége: Az Önkormányzat fejlesztési tevékenysége, az emberek bevonása a város ügyeinek intézésbe, a gazdálkodás hatékonysága, átláthatóság.

Fenntartható fejlődés: A fejlesztések és azok infrastruktúra igényeinek összhangja (például lakópark és iskolák, óvodák, bölcsődék), a természeti környezet és a cégek tevékenységének összhangja, harmóniája, az életminőség tartós biztosítása, a cégek társadalmi felelősségvállalása.

Szinergiák, együttműködések: Helyi kohézió. Együttműködés a lakosságon belül, a cégek között, a cégek és az önkormányzat, a lakosság és az önkormányzat között.

A kérdőíves felmérés és az interjúk csak témakörökkel kapcsolatban gyűjtöttek információt.

SWOT elemzés a Felmérés eredményei alapján

A SWOT elemzés összefoglalása a 19. táblázatban látható.

Az erősségek és lehetőségek okos kombinálásával innovatív fejlesztési stratégiát lehet kidolgozni a városra. Ehhez fontos az előretekintő, jövőt formálni akaró és tudó városvezetés és a támogató lakosság. A „gyenge pontok” megerősítése szintén fejlesztési feladat, egy részük szinte azonnali megoldást kíván (közlekedési, oktatási gyengeségek), másrészük hosszabb távú feladat (uszoda). A megkérdezettek válaszaiból feltételezhető, hogy a városban működő vállalkozások és a lakók között partneri, akár együttműködési kapcsolatok nem alakultak ki, azok nem jellemzőek.

A vállalkozások társadalmi felelősségvállalása érezhetően nem jelenik meg a biatorbágyi lakosság gondolataiban. A veszélyek leronthatják a város jövőbeli pozícióját korábbi önmagához és környezetéhez mérve egyaránt. Ezért ezek elhárítása is témája kell, hogy legyen a fejlesztési tervnek.

19. táblázat. A Felmérés SWOT–elemzése

Erősségek	Gyengeségek
- Földrajzi elhelyezkedés, természeti környezet - Erős humán és kulturális tőke: végzettség, képzettség, hagyományörzés - Együttműködési készség, lokálpatriotizmus - Jól működő intézmények (pl. Faluház), civilszervezetek	- Oktatásügy problémái - Helyi közlekedés, autópályára fel/lejutás - Atomizált helyi gazdaság - Tudás nem helyben hasznosul, „alvóváros” jelleg - Nincs jövőkép, mozgósító cél - Romló közbiztonság - Sportolási lehetőségek szegényessége (uszoda, stb.) - Hiányzó vállalkozások (drogéria) „Elvesztett lendület”, lelassult önkormányzat, fejlesztések hiánya - Hiányzó városmarketing
Lehetőségek	Veszély
- Turizmus-fejlesztés - Tudás-alapú cégek vonzása, helyi tudás helybeni hasznosítása - Helyi gazdaság-fejlesztés, kisvállalkozói klaszterek, kisvállalkozói tudáspark - Nyitottabb, „bevonóbb” önkormányzat „Biatorbágy tudásváros”: oktatási központ (felsőoktatással) a régióban - Erősebb regionális szerep	- Elvándorlás a romló szolgáltatások miatt - Gazdasági stagnálás, csökkenő pénzügyi források „Versenyelőny-vesztés” a régióban - Klikkesedés

A SWOT-elemzés alapján kirajzolódó fejlesztési csomópontok

A felmérés alapján a következő főbb városfejlesztési feladatok fogalmazhatók meg:

a) Városépítéset, közlekedés, infrastruktúra

- Városközpont, üzletközpont helyi vállalkozások, kisboltok, minőségi szolgáltatók, „mesterségek utcája”, „ízek utcája”
- Arculatszépítés, épületfelújítás, műemlékek rendbe hozása, új házak külső megjelenése, harmóniája a környezettel
- Közösségi terek, különösképpen a lakóparkban
- Városon belüli közlekedés (busz), utak, gyalogátkelők, kerékpárutak, Viadukt alatti körforgalom. Autópályára fel/lehajtás javítása. Vasút környéke, pályaudvar, parkolás, biciklitárolás.

b) Gazdaság, tudás, humántőke: a tudás, kultúra, hagyomány, mint „gazdasági érték”

- Helyi vállalkozások együttműködése
- Új tudáslapú cégek idevonzása, helyi tudás hasznosítása (ingázás csökkentése)
- Turizmus-fejlesztés, városarculat, városmarketing
- Kreatív tudások, művészetek, különleges élelmiszer, italgyártás, mint turisztikai vonzerő
- Tudástranszfer (idős és fiatal korosztály között), sajátos helyi tudások (néphagyomány, zene, tánc, stb.) továbbadása a Faluházban, „Népfőiskola” formájában.

c) Oktatási- képzési rendszer, sport

- Oktatási stratégia készítése bölcsődétől egyetemig
- Komplex egészség megőrzési stratégia helyi egészségügyi intézményrendszer fejlesztésre, rekreációs- és szabadidős programok és ezek intézményrendszere létrehozására (uszoda, csónakázás, idősök tornája, alternatív gyógymódok)

d) Életminőség, kultúra, környezet

- Tisztaság, szép utcák, közterületek
- Közbiztonság
- „Falusi jelleg, városias szolgáltatásokkal”:
- Színház, mozi, tánc, (Faluház programbővítés), közösségi terek
- Természeti környezet védelme
- Alternatív energiahasználat terjesztése: „zöldenergia” hasznosítás
- Lokálpatriotizmus, közösségek erősítése

Tudáshasznosítás, tudástérkép-vázlat

A 154-es minta természetesen nem elegendő arra, hogy a város tudástérképét felrajzoljuk. Azonban az világosan látható, hogy a városban sokféle tudás található, amelyek többsége ma nem itt hasznosul. Nem minden tudás „piacosítható” vállalkozási formában, de ettől függetlenül nagyon fontos lehet a helyi közösség erősítése szempontjából. A következő lista a felmérés során a válaszadók által „felkínált” tudástípusokat foglalja össze.

Mihez értünk?

„Kemény tudományok”:

- informatika
- marketing, pénzügyek
- műszaki és építészeti ismeretek, környezetvédelem és környezetgazdálkodás

„Puha tudományok”:

- gyereknevelés, fejlesztés, családsegítés, szociális munka, egészségre nevelés
- sport és játékok (sakk, kártya)
- hagyományőrzés (kézművesség, örökségvédelem, zene, néptánc, fotózás, rovásírás)
- háztartási „tudományok”: kertészet, sütés-főzés, sajt-, bor-, pálinkakészítés

Javaslatok a fejlesztési terv megalapozásához

- A fejlesztési stratégiát minél jobban a helyi erőforrásokra szükséges alapozni. Ehhez tisztában kell lenni a helyi képességekkel, tudással és egyéb erőforrásokkal.
- Jövőkép alkotása:
 - o hol vagyunk most?
 - o hová akarunk eljutni?
 - o hogyan fogunk oda eljutni?
- Biatorbágy különböztesse meg magát másoktól a képességei alapján! Kulcsszavak:
 - o tudásalapú gazdaság
 - o állandóan tanuló közösség, beleértve az Önkormányzat munkatársait is
 - o felfelé az értékláncon! Egyre nagyobb tudástartalmú tevékenységek jellemezzék a város termelő- és szolgáltató cégeit, illetve ilyeneket „csábítson” az Önkormányzat Biatorbágyra!
- Növekedés-fejlődés dilemma. Maradjon Biatorbágy olyan kisváros, ahol a minőségi és nem a mennyiségi fejlődés a fő cél, ezen belül az emberek életminőségének állandó javítása és a minőségi munkahelyek számának növelése.
- Fogalmazza meg, és „kommunikálja” a lakossággal az Önkormányzat a város fő értékeit. Egy javaslat sor ezzel kapcsolatban:
 - o a jövőt mi alakítjuk!
 - o felelősek vagyunk a környezetért
 - o folyamatos fejlődés
 - o az Önkormányzat az embereket szolgálja átlátható, jól tervezett, hatékony munkával.
 - o tiszteljük és ápoljuk a hagyományokat
 - o Biatorbágyon mindenki folyamatosan tanul
 - o az egészséges életmódra ösztönzésből az Önkormányzat is kiveszi a részét
 - o élénk és igényes kulturális életet élünk Biatorbágyon
 - o közösséget építünk: Biatorbágy együttműködő város
 - o megőrizzük a „kisvárosi életérzést” nagyvárosi szolgáltatásokkal
 - o együtt vigyázunk a város szépségére, tisztaságára és értékeire
 - o Biatorbágy sikeres és emberközpontú város!

II. Gazdaságfejlesztési jövőkép megfogalmazása

II.1 Biatorbágy gazdasági perspektívái

A fejezetben először Biatorbágy város- és gazdaságfejlesztésével kapcsolatos korábbi dokumentumokat tekintjük át koncepcionális megközelítésben. Ezt követően azt taglaljuk, hogy miért nem valósultak meg a korábbi, szakmai szempontból releváns koncepciók, javaslatok. A továbbiakban arra teszünk kísérletet, hogy lehetőleg munkánk elkerülje ezt a sorsot. Számba vesszük az adottságokat, előnyöket és hátrányokat, amelyeket rendhagyó SWOT-táblában foglaltunk össze, értéklejük az önkormányzat gazdaságfejlesztési mozgásterét.

II.1.1 Előzmények

A következőkben röviden kitérünk a jelen munka előzményének tekintett dokumentumokra.

2001-ben a biatorbágyi képviselőtestület **településfejlesztési koncepciót** fogadott el, amelynek elvi jelentőségű és hosszabb távú döntései az alábbiak voltak:

- A jelenlegi településszerkezetet meg kell őrizni.
- A korlátozott fenntartható fejlődés elveit kell érvényesíteni.
- Az újabb lakóterületi fejlesztések csak az eddig kijelölt fejlesztések befejezése után kezdődhetnek.
- A település központi részeit kiemelten kell fejleszteni, segíteni kell a szolgáltató tevékenységek megtelepedését.
- A lakóövezetek kereteit kinövő helyi kisvállalkozások telephelyei számára megfelelő területeket kell biztosítani.
- A vasúttól keletre lévő, elsősorban multinacionális cégek számára kijelölt gazdasági terület további bővítése csak az eddig kijelölt fejlesztési területek megtelése után kezdődhet meg.
- A saját szükségletet meghaladó, kisüzemi-üzemi jellegű állattartás területeinek lehatárolása speciális mezőgazdasági övezetben – nem lakóterületen – történhet.
- A lakóterületet körülvéő természeti értékekben gazdag patak völgyek védelme, rekreációs funkciójú fejlesztése.
- A Nyakaskő, Bolha-hegy természetvédelmi területeinek védelme.
- A Katalin-hegyi és a Pecató körüli üdülőtelkek minőségi fejlesztése, újabb üdülőterületek kijelölésének tilalma.
- A Nyakaskő fölötti kertterületeken a telekméret növelése és a hagyományos szőlőgyümölcsös művelési ág előtérbe helyezése.
- Az erdőterületek további védelmének biztosítása.
- A település értékvédelmi elveinek meghatározása.

A településfejlesztési koncepción végig húzódó gondolat, hogy Biatorbágy olyan település, amely értékeit megőrző, fenntartható módon fejlődő település. A 2001-es évet követő időszakban azonban nem ezek az elvek érvényesültek a településen, hiszen elmaradtak például a régóta esedékes óvodai, iskolai és más kommunális fejlesztések, megindult viszont a nagy lakásépítési hullám, nyomában a tömeges beköltözéssel, amelynek településüzemeltetési, kommunális és szociális gondjai máig nem oldódtak meg.

2008-ban készült el a **Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepció és Program** c. tanulmány.¹⁶ Budaörsi Kistérség és benne Biatorbágy város hosszú távú jövőképét a tanulmány a következőkben fogalmazta meg:

„A Budaörsi kistérségben hosszútávon, magas szinten állandósult növekedést mutató minőségorientált, nagy jövedelemtermelő képességű gazdaság működik, a természeti környezet védelme és a térségi szinten szervezett közszolgáltatások magas színvonala biztosítja a magas életminőséget, a belső területi harmóniát.

A települések lakosságának, településtípustól független, magas színvonalú életminőségét a térségi alközpontok által hálózatba szervezett és települési illetve településközi szinten megvalósított intézményi és infrastrukturális rendszer támasztja alá. A Budaörsi kistérség stabilizálja országos szinten kiemelkedő prosperitását és növekedési ütemét, községei és városai egyaránt képesek a Budapest közelségéből adódó fokozottan urbanizálódó környezetben a lehető legideálisabb körülményeket megteremteni lakosságuk, a térségben működő vállalkozások, a térségben dolgozók és befektetők számára.”

A Budaörsi Kistérség stratégiai prioritásai az alábbiak:

- I. Fenntartható gazdaságfejlesztés
- II. Közlekedési hálózatok színvonalának fejlesztése, a szolgáltatások színvonalának emelése
- III. Kommunális és hálózati infrastruktúra komplex térségi fejlesztése
- IV. Intézményi közszolgáltatások színvonalának és elérhetőségének térségi szintű fejlesztése.

2009-ben készült el **Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiája (IVS)**, amelynek fő célkitűzése a következőkben foglalható össze:

„Biatorbágy az elkövetkező másfél évtizedben váljon vonzó, értékeit őrző, szolgáltatásokban és funkciókban gazdagodó, fenntarthatóan növekvő kisvárossá.”

Az IVS a következő tematikus célokat jelölte meg:

- 1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése
- 2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése
- 3. A város fenntartható növekedésnek biztosítása

¹⁶ Készítette: Terra Studio Kft. 2008.

4. Az ipari parkokra, a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés
5. Közlekedés fejlesztése és meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása
6. Jó minőségű intézményhálózat, térségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése
7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása

Az alapgondolat, a fő célkitűzések ismét megjelennek a nyolc évvel korábbi városi tanulmány és az egy évvel korábbi kistérségi dokumentum után.

Megjegyezzük, hogy nem az alapelvekkel, a lefektetett célokkal van gond, mert azok szakmai szempontból relevánsak, korszerűek. Tulajdonképpen, ma sem mondhatunk mást. Az elvek és a megvalósult gyakorlat közötti ellentmondás a valódi probléma.

II.1.2 Miért nem valósulnak meg a településfejlesztési tervek?

A kérdésre adandó válasz azért fontos, mert az eddigi tervek, elképzelések nagyon fontosak, előremutatók, tartalmasak voltak és ma is felvállalhatók. A kérdés, hogy miért nem valósultak meg, pedig majd mindegyik korabeli reakció pozitív, alapvetően egyetértő, támogató volt és a véleményezők követendőnek tartották a megfogalmazott ajánlásokat.

A kortárs településtervezés egyik legnagyobb szakmai problémája, hogy miközben feltárja az adott település és környezete gazdasági-társadalmi potenciálját, lehetőségeit, és ezekre alapozva felvázol szakmai szempontból releváns koncepciót és megvalósítási módot, a gyakorlat általában nem vesz róla tudomást, sőt, sokszor az ellenkező irányba fordul, vagy marad minden a régiiben. Nincs szilárd kapcsolat a szakmai és politikai realitás között.

Relevánsnak kell tekintenünk ugyanakkor a tanulmányokat és eredményeiket nemcsak szakmai, hanem közjogi szempontból is, mivel a helyi testület által elfogadottá váltak, nem ritkán nagy többséggel. Mégis, a gyakorlat másképp alakul. Tapasztalataink szerint, ennek egyik fő oka az, hogy a települések finanszírozása gyakran változott és változik ma is. Ma már közhelyszámba megy „ciklus-szindrómát” emlegetni, azaz, hogy mind helyi, mind országos szinten a választási ciklusok rövidtávú gondolkodásra készítik még a távlatban gondolkodó vezetőket is. Másik ok a szakmai és politikai szándékok mögött meghúzódó, az ingatlanüzletben ütőképes helyi erők tevékenysége, amelyek még a megérlelt és megfogalmazott döntéseket is képesek elterelni.

A változékony feltételekhez pedig úgy tűnik, a települések vezetői általában – és tisztelet a kivételeknek – a rövidtávú, átláthatatlan, személyes és csoportérdekeknek megfelelő lépésekkel igazodnak, és a közösségi célok háttérbe szorulnak.

Magyarországon továbbá, szinte hagyománnyá vált, hogy mindegyik ciklusban erőteljes újraszabályozás kezdődik a területi és településtervezés műfajaiban, amelyeket aztán korrekciók sorozata követ, mígnem az új ciklusban újakezdődik a folyamat.

Összegzésül elmondható, hogy valójában, a települések nem urai saját fejlesztési politikájuknak. A források döntően kívülről jönnek: állam, EU, magánbefektetők, ingatlanfejlesztők. Az önkormányzatok településfejlesztésének korlátai ma már tisztán láthatók: az állami támogatások reálértéke csökken, a támogatások szerkezete gyakran változik, a helyi adóbevételek csak korlátozottan növelhetők, mivel sem a polgárok, sem a vállalkozások nem terhelhetők jelentősen, a települési közvagyonot pedig a rendszerváltást követő években fokozatosan privatizálták, így az egyszer rendelkezésre álló „történelmi” lehetőség elúszott. Jelentősnek mondhatók, bár meglehetősen bürokratikus módon állnak rendelkezésre az EU-s források, azzal, hogy a saját erő előteremtése is gondot okoz.

Miért nem valósultak meg a városfejlesztési tervek Biatorbágyon? Véleményünk szerint, a tervek, elképzelések meg nem valósulásában szerepet játszó fő okok:

1. **Koncepciótlanság.** Az 1990-es évek rendszerváltozása sem tudott még kiérlelni megnyugtató koncepciót a funkcionális rendszerre. Mindez tükröződött a rövidtávú szemléletű telekosztásban azzal, hogy a kommunális, humán infrastrukturális feltételeket (óvoda, iskola, egészségügy) nem teremtették meg. Olyan szabályozási tervet fogadtak el, amelyben lehetetlenné vált az oktatási intézmények elhelyezése.
2. **Egységes irányítási rendszer és átláthatóság hiánya.** A forrásfelhasználás során nem jött létre egységes, a fejlesztéseket irányító szervezet, ami egyenesen következett a koncepciótlanságból. Hiányzott az önkormányzati működés átláthatósága is.
3. **Részmegoldások.** Történtek fejlesztési (rész)eredmények, döntően állami beruházásokból. Jelentős eredményeknek tekinthetők a lakossági erőfeszítésből, később a magántőkéből megvalósult építkezések. Ezek is felemásak maradtak, mert a járulékos beruházások nem készültek el.
4. **Forráshiány.** Kezdetben a fejlesztési forrást az állami beruházások jelentették. Később, lakossági és magánforrások is bekapcsolódhattak – korlátozott módon. Napjainkban a korábbi állami források szerepét az EU-s források veszik át, szinte egyedüli fejlesztési forrásként. Azzal kell számolni, hogy a Biatorbágyon igénybe vehető európai uniós fejlesztési források a korábbiakhoz képest megváltoznak az új uniós támogatási ciklusban. Számos területen kedvezőbb helyzetbe kerül a város. Az előnyöket multiplikátorhatású folyamattá kell szervezni. (ld. II.4.4 Az Európai Unió költségvetésének szerkezete a következő időszakban c. fejezet). A források csak egy-egy projektre szorítkoznak. Átfogó forrásellátás nincs.

A forrásszerkezet lényegében változatlan maradt. A fő jellemzője, hogy a fejlesztési forrás szinte teljes egészében kívülről jön, az itt megtermelt jövedelemből nincs közvetlen visszaáramlás (felhalmozás) a város fejlesztési programjaira. A lakossági és magánfejlesztéseknél a visszacsatolás értelemszerűen megtörténik, de ez nem városi, hanem csak ingatlan-lépték. Természetesen, ezek az erőfeszítések is nagyra értékelendők.

Külön kitérünk a koncepciótlanságból és forráshiányból megvalósult beruházások közgazdasági hatásaira:

- A fejlesztési akciótervek során az állami, újabban az EU-s forrásokat nem szerves gazdasági folyamatok részeként használják fel, hanem valójában ad hoc módon, egy-egy projekt erejéig, olyan egyedi ingatlanfejlesztésként, amelynek a fenntarthatósági követelményei kidolgozatlanok. Ha a projekt a rövidtávon megvalósult építkezést követően **nem termeli ki fenntartásának fedezetét**, akkor – forráshiányos körülmények között – a **forráshiányt termeli újjá**, folyamatosan és hosszú távon. Rendszerproblémáról van szó.
- Hátrányt okoz ez, mert a projekt „idegen testként” van jelen a helyi társadalmi-gazdasági viszonyokban, amely **pótlólagos és költséges korrekciós igényeket** keletkeztet, pl. téves funkcióválasztás vagy funkcióhiány fellépése (oktatás) okán.
- Hátrány, mivel az EU számára **nem feltétel a gazdasági hasznosság** (megtérülés), csak a társadalmi hasznosság, ezért egy projekt gazdaságos megvalósítása csak projekten belül értelmezhető, ami folyamatos üzemeltetési gondokkal jár. A haszon elmaradása mellett, ezzel fölösleges fenntartási, majd részleges felújítási költségek keletkeznek.
- Hátrány, hogy az így finanszírozott esetekben **nincs visszacsatolás a projektek hasznából**, mivel az nem cél, ezért a fenntarthatóság – az előzőekkel együtt – eleve kétséges,
- Előny lehet, ha az adott projektet a menedzsment beilleszti a körzet gazdasági és foglalkoztatási szerkezetébe, ami erőforrás koncentrációt, gazdasági fejlődést, ingatlanfejlesztéseket indukálhat.
- Előny lenne, ha eleve cél lenne, hogy a közpénzekből és EU-s forrásokból finanszírozott projektek gazdaságélénkítést, tőkefelhalmozó folyamatot indítsanak el, tovagyűrűző hatással.

A biatorbágyi gazdaságfejlesztés alapproblémája

Rendelkezésre állnak a kiváló természeti és épített környezeti adottságok, az emberi kvalitások, a relatíve magas jövedelmek. Mégis, az önkormányzatnak nincs fejlesztési forrása. Feladat a potenciális lehetőség és az eszköztelenség dilemmájának a feloldása. Eddig mindig volt egy-egy túlélő forrás, pl. ipari park, logisztika, betelepülő nagy cég, bevásárló központ, európai uniós forrás.

A forráshiány ellenére rendkívüli értékekkel rendelkezik Biatorbágy és környezete, amelyet jelez a betelepülések nagy száma, az ingatlanpiacon a válság ellenére megőrzött jó pozíció, a kreatív emberek jelenléte, a kedvező korösszetétel, az erős vásárlóerő, a kreatív és jövedelmező vállalkozások jelenléte.

A város- és gazdaságfejlesztés módszertani küldetése, hogy áthidalja a forráshiány és a meglévő gazdasági és potenciálisan nagy érték fenntartható hasznosítása között meglévő űrt. Ezt az érdekeltekkel közös pályán mozgó érdekeltiségi és intézményi rendszerben tartjuk lehetségesnek megoldani. Ez új, innovatív módszereket igényel. A bázis: a tulajdonosi érdek (magán és közszféra), a hazai és külföldi magántőke aktivizálása, az önkormányzat szervező, orientáló, helyzetbe hozó, szabályozó magatartása.

II.2 Kiértékelés

A biatorbágyi gazdasági helyzetelemzés kiértékelésében a fő hangsúlyokat a demográfiai folyamatokban, a gazdaság-szerkezetben és az ingatlanpiacon tapasztalható pozitív jelenségek, tényezők képezik.

II.2.1 Főbb megállapítások

Biatorbágy kiváló adottságokkal rendelkezik a település hosszú távú, kiegyensúlyozott fejlődése szempontjából. Magyarország gazdasági szempontból egyik legdinamikusabb kistérségének tagja, amelyet a válsággal szemben is ellenállóbbnak bizonyult az ország más területeihez képest. A gazdaságfejlesztés kiindulási helyzete tehát alapvetően kedvező.

Fontosabb tényezők:

- **magas a gyermekek száma.** Különösen markáns az eltérés a 15 évesnél fiatalabb gyermekek vonatkozásában. Ez jelenleg komoly kihívást és többletfeladatot jelent a helyi humánszolgáltatások számára (oktatás, nevelés, egészségügy, szabadidő, stb.), viszont **jelentős** – gazdasági, humán erőforrásbeli – **potenciált jelent,**
- **a gyermekek jelentős része már biatorbágyi születésű, akiknek a helyben tartása alapvető célnak kell lennie – a település- és közösségfejlesztés szempontjából,**
- a népesség gyarapodása kiegyensúlyozott, kedvező szociális összetételű,
- **Biatorbágy népessége magas kvalifikáltságú,** jövedelmi pozíciója hazai viszonylatban kiemelkedő, még a kistérségi településekéhez viszonyítva is, ami kiváló alap a gazdaságfejlesztés szempontjából,
- Biatorbágy, a Budaörsi kistérség több településével együtt alkotja a budai kerületekkel egységes, összefüggő **legalacsonyabb munkanélküliséggel jellemezhető térséget,**
- **a lakosság demográfiai összetételében, a következő generáció magas színvonalú képzésének függvényében, jelentős jövőbeli gazdasági potenciál rejtőzik,**
- Biatorbágy **abszolút és relatív jövedelmi helyzete is kedvező,**
- kiemelkedően magas a helyi adóbevételek aránya (90% körüli), ami egyben jövőbeni kockázatot – kiszolgáltatottságot – is jelent,

- **Biatorbágy kiugróan magas ingatlanárakkal.** Az elmúlt évek radikális ingatlan-áresési és erőteljes keresletcsökkenési folyamatai ellenére **a település ingatlanai megőrizték relatív magas értéküket.**

II.2.2 SWOT-analízis

Az alábbi SWOT-táblázatban összefoglaljuk helyzetelemzésünk következtetéseit.

SWOT-analízisünk a megszokott szerkesztéstől eltér, mivel fő célunk a város jelen, értékalapú adottságait számba venni és megfeleltetni a jövő tudás szükségletével, ami Biatorbágyon potenciálként nemcsak rendelkezésre áll, hanem megfelelő gazdaságfejlesztési programokkal növelhető.

A hagyományos előnyök-lehetőségek, ill. gyengeségek-veszélyek párokat a „lehetőségek” és a „veszélyek” címszavakhoz csoportosítottuk. Elkerülendő a fölösleges értelmezési vitákat, például, hogy az előny egyben lehetőség is, és fordítva.

20. táblázat. A helyzetelemzés és a felmérés SWOT-analízise

Jelen-Érték-Adottság	Jövő-Tudás-Potenciál		K
- jó közlekedési adottságok - magasan képzett, kvalifikált lakosság - erős gazdaság - értéktartó ingatlanállomány - vonzó települési környezet - kedvező demográfiai folyamatok - kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás - kedvező jövedelmi viszonyok - kiegyensúlyozott településfejlődés	- helyi gazdaság sokszínűbbé válása (helyi tudás helyben hasznosítása, kreatív ipar és K+F szektor erősödése) - települési vonzerő megtartása (helyi értékek feltárása, hangsúlyozása) - harmonikus fejlődés a természeti környezettel (ökgazdaság, energia, tó, stb.) - térségi szerep erősítése (nem csak foglalkoztatás)	Lehetőségek	Ü L S Ö T É
- alacsony szolgáltatási színvonal - aszimmetrikus térségi szerepekör (tanulók el-, munkavállalók ide ingáznak) - hiányos intézményhálózat - kiaknáztatlan helyi szürkeállomány - egységes lokálpatriotizmus hiánya - infrastrukturális hiányosságok - helyi értékek kihangsúlyozatlansága - relatív gyenge "helyi" gazdaság	- romló helyi gazdasági környezet (nagy cégek kivonulása, gyenge kkv-k) - migrációs folyamatok változása - (pl.: fiatal generációk elvándorlása) - romló települési környezet, életminőség (zsúfoltság, mélyülő infra. hiányosságok) - mélyülő érdekellentétek a közösségben - "átlagos" alvótelepüléssé válás - erős térségi verseny	Veszélyek	N Y E Z Ö K

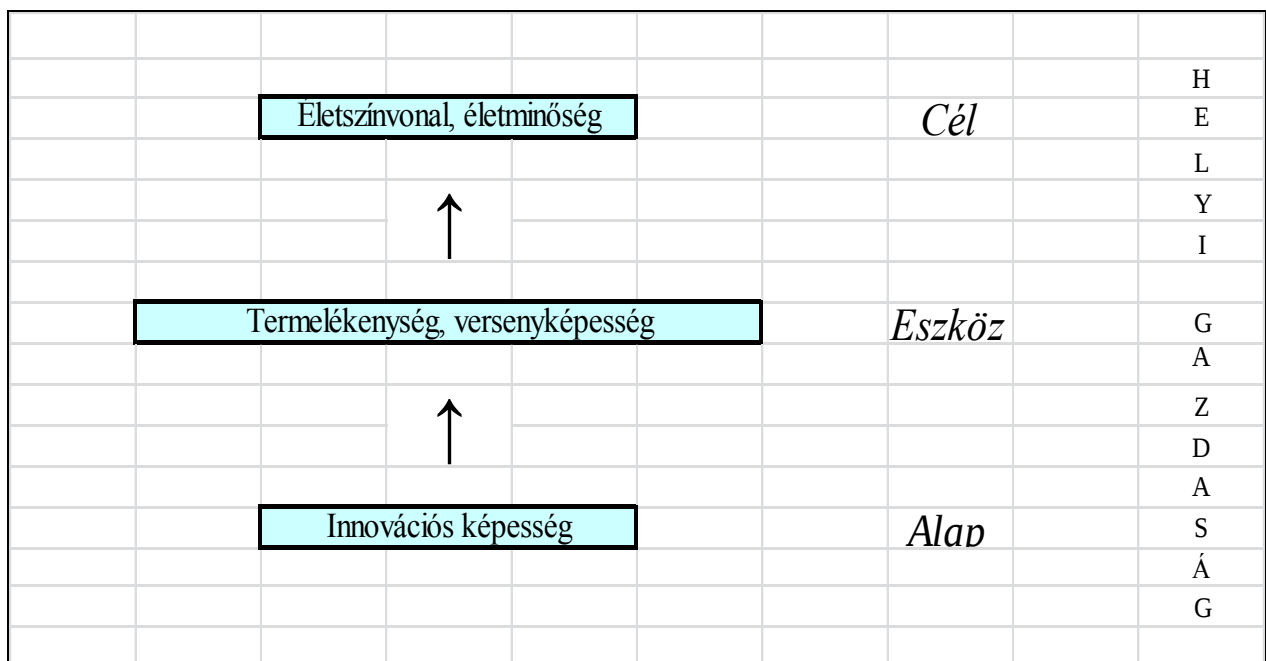
A következő ábrán a „hol vagyunk most?” – „hová akarunk eljutni?” – „hogyan fogunk oda eljutni?” helyi gazdasági programozási folyamat általunk javasolt szerkezetét mutatjuk be sematikus formában.

Az alapot, a „most” állapotot, a városi gazdaság szereplőinek tudását, innovációs készségét, képességét jelenti.

Az eszköz kategóriájában szereplő termelékenység és versenyképesség elsősorban a szellemi erőforrások hatékony lekötésén és kihasználásán múlik, hiszen a hozzáadott érték növelés alapvetően a gazdasági folyamathoz hozzátett és a piac által is értékelt tudás mértékében növekszik.

A (gazdasági) cél pedig nem lehet öncélú, pusztán a gazdasági teljesítmények hajszolása. A gazdasági folyamatoknak is a helyi közösség életszínvonalát kell szolgálnia, amit ugyancsak nem önmagában, csak anyagi javak formájában vagy forintban értelmezzünk, hanem a városi élet minőségében javulásában.

38. ábra. A helyi gazdaságfejlesztés sematikus kapcsolata



Forrás: A gazdaságfejlesztés logikai szerkezete Lengyel (2003) adaptációja Porter (2001), eredeti koncepciója alapján.

II.2.3 Konceptcionális cél

A gazdaságfejlesztési koncepció stratégiai léptéke és hosszú időtávja okán a helyzetelemzés során elsősorban a folyamatokra, trendekre figyeltünk. Munkánk során nem tekintettük feladatunknak az éves költségvetések részletes elemzését, a napi gazdasági ügyintézés feladatait. Arra törekedtünk, hogy átfogó képet adjunk Biatorbágy gazdasági helyzetéről a városfejlesztés szemszögéből, azzal a tervezői attitűddel, hogy a koncepció mozgítsa elő a város adottságainak fenntartható kiaknázását. Ezzel járuljon hozzá a költségvetések bevételi oldalának növeléséhez, valamint az uniós és hazai közpénzek hatékony felhasználásához.

A helyzetelemzés, a korábban készült településfejlesztési tanulmányok eredményei, és az interjú-készítések során végzett felmérés következtetései alapján a *konceptcionális cél*:

Fenntartható, helyi közgazdasági kultúra megteremtése az életminőség javulása érdekében.

Biatorbágy demográfiai folyamataiból arra lehet következtetni, hogy a népességszám a 2020-as években várhatóan 15 000 fő körülire fog növekedni. Akkor, ha „minden jól megy”, ha a város megoldja épp a demográfiai okokból keletkező köznevelési gondjait. **Hosszú távon akkor működhet kiegyensúlyozottan és fenntarthatóan a város, ha a népességét meg tudja tartani, megfelelő életminőséget nyújt lakóinak, és akik munkájuk, személyes és közéleti tevékenységeik révén fenntartják és működtetik a várost.**

Magyarországon, ma a városgazdaságban nem keletkezik egy-egy projektet meghaladó, átfogó városfejlesztést és rendezést lehetővé tevő forrás, az önkormányzati gazdálkodás szerkezete miatt. A kiadás szemléletű, követő jellegű és külső (állami, uniós, magán) forrásból finanszírozott városfejlesztés, természeténél fogva kiüríti a kasszát. Ebben a motivációs rendszerben a rövidtávú szemlélet dominál, a városvezetők a külső forrásokhoz keresnek célt helyben, és nem fordítva: a helyi cél megvalósításához szervezik a saját és külső forrásait.

E körülményhez igazodva, a városfejlesztési tevékenységnek a saját forrásfelhasználás jövedelem- és vagyonnövelő gazdasági pályájára való állítására kell fókuszálnia, a külső források bevonásával. Fő cél, hogy bővüljenek a saját források és szélesedjen a fenntartható, önállósodó helyi gazdasági rendszer.

II.3 A jövőkép: tudásalapú gazdaság

*Mottó: „Nem lehet megoldani problémát ugyanazzal a gondolkodásmóddal, amely létrehozta azt.”
(Albert Einstein)*

A jövőkép alatt olyan távlati célállapotot gondolunk, amely Biatorbágy természeti, épített és kulturális adottságain alapul és a városlakók képzettségére, készségére, ambícióira, ill. anyagi kondíciójára épít. Cél, hogy megoldást tudjunk adni a lehetőségek kihasználására. Kiindulópontunk, hogy a helyi gazdasági-környezeti alapok (a potenciál) továbbra is megfelelőek, mivel a város kiváló gazdaság-földrajzi helyzetű, jó minőségű a termőföld, a városban nincs akut infrastrukturális gond, a lakókörnyezet kellemes, a képzettségi és jövedelmi szint magas. Fejlesztési forrás oldalról nézve viszont megállapítható, hogy az anyagi eszközök most sem nagyobbak, mint voltak korábban, a jelentősebb fejlesztési források továbbra is csak kívülről érkehetnek (állam, EU, magán).

A gazdaságfejlesztés célja a stabil, erős helyi gazdaság megalapozása, amely a meglévő munkahelyeket képes megtartani, elő tudja segíteni olyan új munkahelyek létrehozását, amelyek a városlakók számára képzettségüknek és készségeiknek megfelelő, vonzó lehetőséget kínálnak, és olyan jövedelemhez jutnak, amely megalapozza, fenntartja jólétüket.

A város a meglévő adottságaival (értékeivel) csak kreatív városközösség képes fenntartható módon gazdálkodni, ezért **a jövőkép, amely egyben a stratégiai cél is: a tudásalapú gazdaság megteremtése.** A tudásalapú gazdaság fő ismérvei: innováció, infó-kommunikáció, kreatív tevékenységek, oktatás, K+F, környezetgazdaság, biotechnológia, agrikultúra, stb. A megvalósításhoz ennek területhasználati, infrastrukturális, információs és intézményi feltételeit kell létrehozni, olyan intézményeket, amelyek korábban vagy nem voltak meg, vagy nem kaptak ehhez megfelelő muníciót.

A városfejlesztési forrásokhoz jutás módja, azaz a külső forrásadó tényezők megnyerésének szükségessége, továbbra sem változott. Viszont, adott az önkormányzati szervező, orientáló, koordináló szerepkör és ehhez rendelkezésre áll a kreatív társadalom. A településfejlesztés valójában közösségfejlesztés, ezért, a közösségépítést **két irányból** szükséges szervezni: az egyiket **felülről**, a felnőtt lakosok és a meglévő közösségek koordinációjával, hogy szinergikus hatást elérve többlet értékek keletkezzenek; a másikat **alulról**, a jövő generációi tagjainak (diákok) közösséggé szervezésével és releváns tudással való felvértezésével.

A közösség- és tudásszervezés fő terei és formái:

- 1) **gazdasági és lakóközösségek szervezése**, ösztönzése a jelen lehetőségeinek jobb kihasználása érdekében,
- 2) **iskolarendszer fejlesztése** a jövő helyi társadalmának és gazdaságának megalapozása érdekében.

1) A **gazdasági és lakóközösségek szervezése**, ösztönzése alapvetően arra épül, hogy mind a vállalkozásoknak, mind a városlakóknak, ezáltal az önkormányzatnak is közös érdeke, hogy minél kedvezőbb üzleti helyzetbe kerüljenek a vállalkozók, minél jobban kihasználhatók legyenek a helyi adottságok, ill. minél élhetőbb környezetben éljenek, dolgozzanak, rekreálódjanak az emberek. Ennek bevált formái jöttek létre számos nyugat-európai és észak-amerikai városban, a vállalkozások körében az ún. Vállalkozás Fejlesztési Körzet (VFK), a városlakók esetében pedig a Közösségfejlesztési Körzet (KFK).¹⁷

A működési elv mindkét esetben hasonló. A Vállalkozás Fejlesztési Körzet (VFK), ill. a Közösségfejlesztési Körzet (KFK) partnerségi megállapodás révén jön létre: a helyi önkormányzat és a vállalkozások, ill. egy-egy utca, ingatlantömb szövetkeznek az üzleti-, ill. a lakókörnyezet minőségének javítására, és amelynek végső haszonélvezője az adott körzetben élő közösség. A VFK és KFK tagok befizetési kötelezettségeket vállalnak, és közösségeiket e közös pénz által finanszírozzák, a társasházi közös költség formulájához hasonlóan. Ugyanakkor, ezáltal beleszólást nyernek az így létrejövő pénzalap (közös számla) felhasználásába. A tagok (befizetők) tehát maguk döntenek el, milyen többlet-terheket vállalnak, és mire használják fel a befizetett összeget.

21. táblázat. A Vállalkozás Fejlesztési, ill. a Közösségfejlesztési Körzetek jellemzői

Vállalkozások/Lakók	Önkormányzat
A vállalkozások/lakók <i>döntést hoznak</i> arról, hogy milyen célok érdekében, milyen projektek finanszírozására és milyen összeg erejéig kívánnak hozzájárulni a VFK-t működéséhez.	A helyi önkormányzatnak lehetősége nyílik a helyi adón felül <i>többletforrások szerzésére</i> , amelyeket az egyeztetett projektek keretében, a helyi közösséget szolgáló befektetések finanszírozására használ, igénybe véve önkormányzat, ill. állami, EU-s forrásokat. A befizetés mintegy saját erőként jelenik meg.
A VFK/KFK befizetések <i>külön számlára</i> kerülnek, és kizárólag az egyeztetett projektek finanszírozására használható fel.	A VFK/KFK <i>kölcsönösségen</i> alapul. Az önkormányzat akkor válik felelőssé a VFK/KFK projekt megvalósításáért, ha megkapja a közösségek támogatását.
A VFK/KFK szerződést időközönként (kb. öt évenként) <i>meg kell újítani</i> .	Az önkormányzatnak <i>vétőjoga</i> van, ha a VFK/KFK működése egyes tagok esetében igazságtalan.
<i>Változatos finanszírozási módok</i> lehetnek még (adományok, önkéntes hozzájárulás, szponzorizáció, stb.) <i>rugalmasság, sokszínűség</i> .	Az <i>önkormányzat felelős</i> a VFK/KFK pénzek begyűjtésében, köteles segíteni a közösségeket a helyi gazdaságfejlesztésben kitűzött céljai eléréséhez.

VFK/KFK létrejöhet a városközpontban, egy-két utcában vagy nagyobb ingatlantömbben csakúgy, mint ipari övezetben, ipari parkban, illetve bárhol, ahol erre igény merül fel a vállalkozások/lakók részéről. Ezért a VFK-k és a KFK-k rendkívül változatos méretű és tartalmú projekteket fedhetnek le.

¹⁷ Business Improvement District (BID), Community Improvement District (CID)

Biatorbágyon VFK-kat elsősorban az ipari övezetben, a biai és torbágyi központban, a főutak mentén érdemes szervezni, ahol megjelenik a közös érdek, pl. azonos marketing- és reklám igényben, egyeztetett portálok kialakításában, a közbiztonság erősítésében (térfigyelő kamera), a közterület-használatban, vagy akár közös fejlesztés lehetőségében.

Közösségfejlesztési Községeket pedig egy-egy utcában, nagyobb ingatlantömbben reális szervezni, ahol közösen a megoldandó feladatok. Ideális helyszín KFK-k létrehozására Biatorbágy üdülő övezetei (Katalin-hegy, Peca-tó, Ürge-hegy, stb.), mert számos feladat igényelne közösségi részvételt, mint például az utak, közművek fejlesztése, a közvilágítás kiépítése, a közbiztonság javítása, egyes helyeken a hó eltakarítás, szemétszállítás, és sorolhatnánk. Mivel az üdülő övezeti gondok az önkormányzat gondja is, ezért a közös társulás, kiegészülve állami vagy magánforrásokkal, sok problémát megoldana. A megoldások fedezete a közös pénzalap lenne.

2) Az **iskolarendszer fejlesztése** a jövő tudásalapú társadalmának alapozása, befektetés a jövőbe. Ezért az évtizedek óta halogatott új általános iskolai épületek megépítése nem lehet kérdés. Javaslatunk lényege a **biatorbágyi középiskola** létrehozására vonatkozik. Középiskola létesítése nem új gondolat a városban, régóta szerepel a különböző programokban, elképzelésekben. A város- és gazdaságfejlesztés, pontosabban, a közösségépítés és -fejlesztés szempontjából azonban nem közömbös, hogy milyen tematikájú legyen a középiskola.

A jövő generációja oktatása kapcsán nem lehetünk elég maximalisták. Felmerül a kérdés, mi lehet a jövő tartós sikerágazata, amit nyugodtan ajánlhatunk diákjainknak. Korunk legnagyobb kihívása a fenntarthatóság. A fenntartható élet- és munkakörülmények biztosítása. A fenntarthatóság tudománya felöleli a teljes életet, a megújuló erőforrások problematikájától a korszerű táplálkozásig, a földhasználattól a természettudományokig, az öko-tudatos életmódtól a közgazdasági kérdésekig, a környezetvédelemtől a biotechnológiáig.

A középiskola az oktatási rendszer utolsó komplex oktatási szintere, ezért az ökológiával – fenntarthatósággal – kapcsolatos középszintű oktatás egyre fontosabbá válik. Tudomásunk szerint, nincs az országban széleskörű környezetgazdálkodással foglalkozó középiskola.

A széles spektrumú középiskola három lábon állna, felölelve a teljes környezetgazdálkodási témakört:

- 1) **természettudományos ismeretek,**
- 2) **társadalomtudományos ismeretek,**
- 3) **közgazdasági ismeretek.**

A természettudományos foglalkozások a biológiai, kémiai, fizikai, geológiai és más műszaki ismereteket nyújtják. Ide soroljuk a teljes agrárágazatot is. Központi téma lehetne a megújuló energiahasználat és termelés annak minden formájával (földhő, nap, szél, biomassza, hulladék

újrahasznosítás, stb.). A társadalomtudományok a fenntarthatóság társadalmi feltételeire fókuszálna: természettel való közvetlen kapcsolat, tájhasználat, közösségépítés, területi és településpolitika, vidékfejlesztés, stb. A közgazdasági ismeretek pedig a gazdaságos termelésre, energiahasználatra, a környezettel való egyensúlyi, fenntartható gazdálkodásra, az ökotudatos közgazdasági gondolkodásra oktatná a diákokat. Az iskola lényegében „**őko-őko**” **iskola** lenne, mivel mind az ökológia, mind az ökonómia alaptantárgy lenne, kiegészülve az e kettőt abroncsként összefogó önkormányzatiság gondolkörével.

Biatorbágy ideális helyszín lenne, mivel itt szükség van középiskolára. A környezet is adott erre, a kiszemelt épület a Sándor-Metternich kastély egykor uradalom volt. Az uradalomban kiterjedt mezőgazdasági munka mellett lótenyésztéssel is foglalkoztak annak idején. Az épület műemlék, ami mint örökséggazdálkodási témakör közel áll a környezetgazdálkodáshoz.

A középiskola fontos részének kellene lennie egy ökofarmnak (ökotanyának), ahol a diákok mindhárom témakört a gyakorlatban is tanulmányozhatnák (megújuló energia ügyek, biomassa felhasználás, földművelés, állattenyésztés, technológiai ismeretek, gazdaságossági számítások, önfenntartó gazdálkodás, önkormányzatiság, közösségépítés, stb.).

Ilyen iskolában kell megalapozni a jövő környezettudatos társadalmát, felvértezve a legkorszerűbb technikai, technológiai, szociológiai, közgazdasági tudással. Ebben Biatorbágy lépéselőnyben lenne, versenyképes pozícióba kerülne.

Végül is, az emberi tudás az egyedüli, kifogyhatatlan, ezért fenntarthatónak tekinthető erőforrás, ezért a tudásra szükséges alapozni Biatorbágy jövőjét, és erre minden adottság megvan a városban.

II.3.3 Városfejlesztési változatok

Biatorbágy hosszú távú város- és gazdaságfejlesztése kapcsán szükséges megvizsgálni, hogy a város jelen helyzetéből milyen fejlődési változatok adódhatnak.

1.) Biatorbágy, mint *alvóváros* alternatíva

A változat lényegében a sodródás útja. Biatorbágy ma részben alvóvárosnak számít, amely jelleget felerősíthet a kiépítendő elővárosi gyorsvasút, az M11 út megépülése, mivel a város közelebb kerül időben a különböző munkahelyekhez. Az önkormányzat ebben a változatban nem végez tudatos gazdasági-társadalmi alapú városfejlesztési tevékenységet, nem alakít ki helyi gazdaságfejlesztési stratégiát és nem végez gazdaságösztönzést. Ebben az esetben a népességváltozás trendje a következő évtizedben várhatóan megfordul, hiszen a helyi foglalkoztatás nem gyarapszik, sőt a települések közötti növekvő verseny következtében Biatorbágy versenyhátrányba kerül és a helyi gazdaság és foglalkoztatás beszűkülése prognosztizálható.

A település alvóváros szerepének erősödésével a fiatalok más településeken, főleg a fővárosban végzik tanulmányaikat, és a helyi lehetőségek hiánya miatt a felnövekvő fiatal generációk körében egyre népszerűbb lesz az elvándorlás, ami hosszú távon az ingatlanértékek csökkenéséhez, a helyi kereslet csökkenéséhez és a vállalkozói réteg, valamint a foglalkoztatás beszűküléséhez párhuzamosan a helyi gazdasági teljesítmény redukálódásához vezet.

A társadalmi, gazdasági folyamatok végül az önkormányzati gazdálkodás szempontjából a helyi költségvetés helyzetének romlásához vezetnek, hiszen bár a stagnáló, vagy csökkenő, népesség középtávon a feladatok és így egyúttal a kiadások csökkenését jelentik (hosszú távon az előregedés révén már ez nem érvényesül), azonban a szűkülő gazdaság miatt a helyi bevételek is drasztikusan csökkennek, ami hiánygazdálkodáshoz, a helyi szolgáltatások tovább romlásához vezethet.

A negatív trendek az általános gazdasági környezet változásainak hatására kedvező feltételek esetén tompulhatnak, romló feltételek esetén felgyorsulhatnak. Ezen alternatíva esetében Biatorbágy belesimul (elveszik) az agglomerációs települések tengerébe.

2.) Biatorbágy, mint „kis” csapágyváros alternatíva

Biatorbágy a Budapesti agglomeráció nyugati szélén, egyrészt hazánk ún. belső város-gyűrűjéhez közel (Tatabánya, Székesfehérvár), másrészt Fejér megye belső árnyékterülete közelében helyezkedik el. A tervezett M11-es autópályával, az intermodális csomópont létesítésével, és a külső gazdasági környezet konjunkturális helyzete esetén Biatorbágynak lehetősége nyílik arra, hogy ipari parkjainak kihasználtságát növelje, továbbá egyéb tartalékterületeinek bevonásával logisztikai, termelési-feldolgozási kapacitásait növelje. Ebben az esetben Biatorbágy városának ipari-logisztikai jellege erősödik, ami egyrészt gazdasági potenciálját, foglalkoztatási kapacitását növeli (elsősorban az alacsony képzettségűek körében), és középtávon a népesség növekedési tendenciáinak megőrzésével, esetleg nagyobb ütemű emelkedésével járnak.

A változatban Biatorbágy elsősorban a külső tényezőkre, forrásokra épít, kevésbé hasznosítja meglévő értékeit (magasan képzett helyi lakosság, meglévő kreatív szektor, egyedülálló természeti adottságok, stb.). Az erőltetett növekedés következtében hosszú távon Biatorbágy elveszítheti meglévő kertvárosi jellegét, termelő-logisztikai kapacitásainak túlnövekedése esetén a települési környezet vonatkozásában a területhasználaton belül, a további intenzív betelepülés miatt pedig a helyi társadalom vonatkozásában az egyes csoportok között jelentős feszültségek keletkeznek.

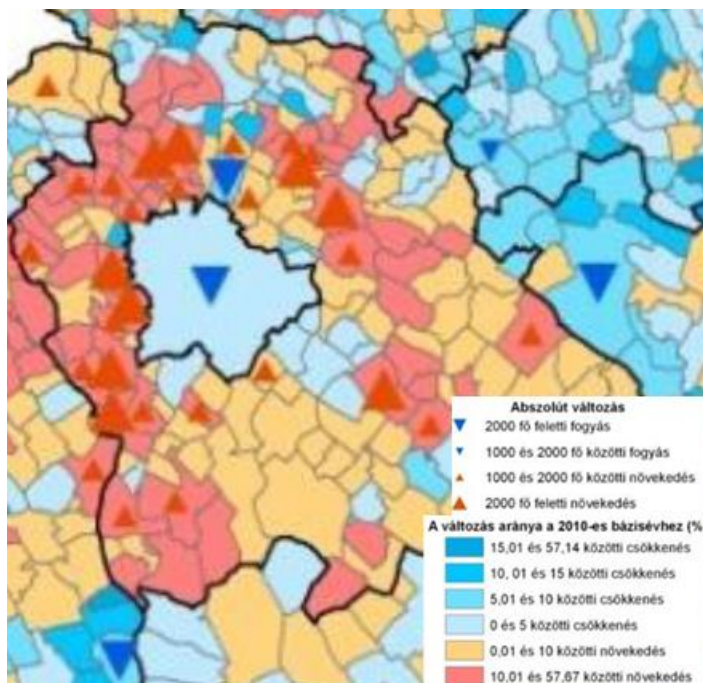
A középtávon prognosztizálható kedvező önkormányzati gazdálkodási környezet hosszú távon negatívba fordulhat az egyoldalú, túlzott külső gazdasági kitettségnek köszönhetően. Nőhet a bűnözés, és szociális kiadások, valamint a települési környezet negatív irányú változása miatt az ingatlanárak csökkenése következhet be.

3.) Biatorbágy, mint *innovatív-kreatív* kertváros

A harmadik alternatíva az, amely Biatorbágy számára a leginkább követendő stratégiát tartalmazza. Az alternatíva épít a helyi értékekre, tudásra, erőforrásokra, amellet, hogy rámutat azon hiányosságokra, amelyek pótlása kitörési lehetőségeket jelent.

A Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió népesség-prognózisa szerint 2010-es kiindulási értéket alapul véve Biatorbágy lakossága esetében – eltérve valamennyi körülötte fekvő településtől – 0 és 10% közötti népességnövekedés várható.

39. ábra. Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió népességprognózisa



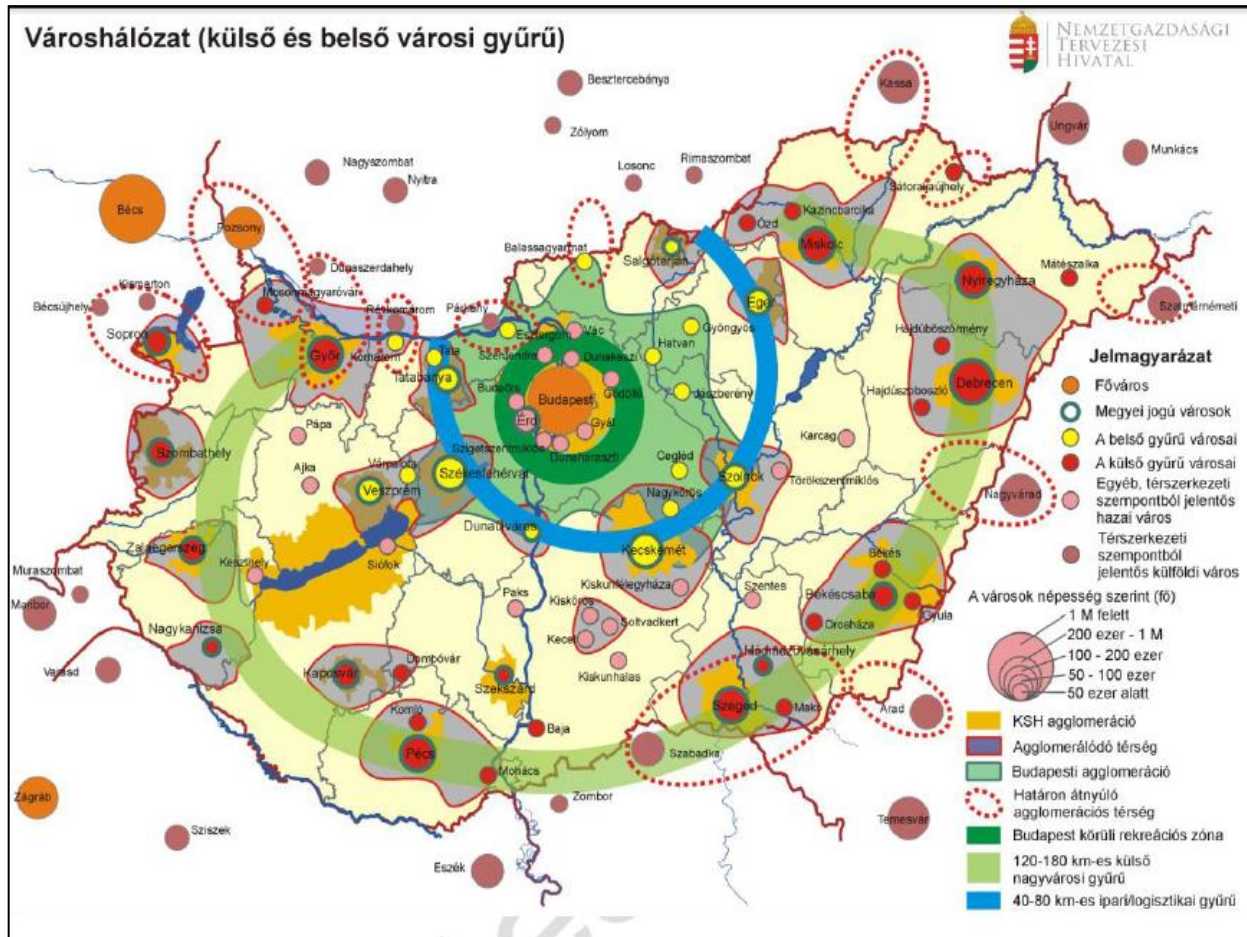
Ez lehetővé teszi a település kiegyensúlyozott, harmonikus fejlődését, a település vonzerejének növelését. Ebben az elképzelésben a településszerkezet a kompakt városi beépítés felé halad, a funkciók bővülése mellett, a zöldterületek megőrzésével párhuzamosan a közterületek közösségi célú funkcionális átalakításával, a természeti környezet nyújtotta adottságokkal összhangban.

A változat keretében az önkormányzat olyan települési karaktert alakít ki, amely az innováció és a kreativitás köré épül. A helyi innovatív szektorra épülő kreatív miliő kialakítása valósul meg, amely további nagy hozzáadott értéket előállító vállalkozások letelepítését ösztönzi.

Biatorbágy népességmegtartó erejének növelését jelen alternatíva szerint a helyi foglalkoztatási szint emelése is segíti. Hosszú távon az alternatíva a település népességvonzó és népességmegtartó erejének javításához az innovatív helyi gazdasághoz szervesen kapcsolódó bővülő oktatási szolgáltatások is hozzájárulnak.

E tanulmány demográfiai fejezetében a szerzők is kifejtik álláspontjukat a népesség előrejelzéssel kapcsolatban. Elemzésünk szerint az NFTK prognózisánál nagyobb népesség várható a 2020-as évekre, ami értelemszerűen a helyi város- és gazdaságpolitikától is függ.

40. ábra. A Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció által felvázolt területi funkcionális szerkezete



A fiatal generáció egyre növekvő helyben történő oktatása, képzése kedvezően visszahat a helyi gazdaságra, hiszen a kreatív, innovatív gazdaság elengedhetetlen feltétele a magasan képzett munkaerő utánpótlása, amely megfelelő alapot biztosít nagy hozzáadott értéket előállító, valamint a kutatás-fejlesztési tevékenységet folytató vállalkozások letelepedése és működése számára.

A helyi gazdaságot tovább erősítheti a helyi értékek magasabb fokú feltárása és bemutatása, az ebből származó gazdasági-társadalmi haszon kiaknázása (Viadukt, tavak, stb.), igazodva a Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció által felvázolt területi funkcionális szerkezethez.

II.3.4 Az Európai Unió költségvetésének szerkezete a következő időszakban

A következőkben bemutatjuk az Európai Unió 2014-2020 közötti 11 tematikus célkitűzését¹⁸ Biatorbágyra vonatkoztatva.

22. táblázat. Biatorbágy esetében releváns / nem releváns EU-s célkitűzések

Biatorbágy esetében releváns	Biatorbágy esetében nem releváns
1. A kutatás, technológiai fejlesztés és innováció erősítése	3/b A mezőgazdasági (az EMVA esetében), a halászati és aqua-kultúra ágazat (az ETHA esetében) versenyképességének javítása;
2. Az információs és kommunikációs technológiákhoz való hozzáférés, a technológiák használatának és minőségének javítása;	4. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
3/a A kis- és középvállalkozások versenyképességének javítása;	5. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázat megelőzés és – kezelés előmozdítása;
6. A környezetvédelem és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;	7. A fenntartható közlekedés előmozdítása és kapacitáshiányok megszüntetése a főbb hálózati infrastruktúrákban;
8. A foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése;	9. A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem;
10. Az oktatásba, a készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba történő beruházás;	11. Az intézményi kapacitás javítása és hatékony közigazgatás.

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2014-2020-as tervezési időszakban az Európai Unió támogatások elosztása során alkalmazásra kerülő Operatív Programok rendszerét. Látható, hogy a korábbiaktól eltérően a források közel 60%-a fordítódik közvetlenül, illetve közvetve gazdaságfejlesztési célokra.

Az EU tematikus célkitűzéseivel összhangban a hazai forrásallokáció egyik súlypontját képezi az innováció, a vállalkozásfejlesztés, a tudásgazdaság és ehhez kapcsolódva az oktatás, készségfejlesztés infrastruktúrájának fejlesztése. Biatorbágy számára megfogalmazott város- és gazdaságfejlesztési stratégia ezzel teljes összhangban van.

¹⁸ Forrás: „A 2014-2020-as fejlesztési időszak forrásainak tervezése” című információs anyag, Prof. Dr. Cséfalvay Zoltán, Nemzetgazdasági Tervezési Hivatal, 2013.

Emellett a felzárkóztatás, társadalmi befogadás, szegénység elleni küzdelem, valamint az ökogazdaság (környezetvédelem, erőforrás-felhasználás hatékonyság emelés, fenntartható közlekedés, energiagazdaság, stb.) képezi a következő költségvetési periódus súlyponti területét, amely Biatorbágy számára kevésbé kínál lehetőségeket. A zöldgazdaságban rejlő helyi lehetőségek megvizsgálását javasoljuk.

23. táblázat. A hazai operatív programok rendszere a következő EU-költségvetési időszakban

Operatív Program	Forrás-allokáció ¹⁹	Potenciális forrás Biatorbágy számára ✓ = igen ✗ = nem
Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program	39,40%	
KKV versenyképesség és növekedési potenciál fejlesztése: • a magyar gazdaság fenntartható növekedése szempontjából kiemelt jelentőségű ágazatok célzott és fókuszált fejlesztése, versenyképességük fokozása; • a KKV-k üzleti infrastrukturális hátterének fejlesztése; • hálózati gazdaság (pl. klaszterek, beszállítói hálózatok) fejlesztése; • új munkahelyek teremtését eredményező beruházások támogatása	19,25%	✓
Tudásgazdaság fejlesztése: • a vállalkozások KFI beruházásainak előmozdítása; • stratégiai K+F+I együttműködések és kezdeményezések; • akadémiai-felsőoktatási szektor, az innovációs intézményi kapacitások minőségi fejlesztése	14%	✓
Infokommunikációs fejlesztések: • a versenyképes IKT szektor fejlesztése; • a digitális gazdaság fejlődésének előmozdítása; • az elektronikus közigazgatás és kiemelt közszolgáltatások infokommunikációs fejlesztései; • az infokommunikációs ismeretek, készségek fejlesztése; • a szélessávú infrastruktúra és hálózatok fejlesztése	9%	✓
Innovatív és kreatív szolgáltatások, kiemelt vonzerők, termékek és hálózatok fejlesztése: • az innovatív megoldások, mint jelentős versenyképességi, növekedési, munkahelyteremtő és élőkommunikációs területek kiemelt fejlesztése; • az életminőséget javító, személyre szabott szolgáltatások, termékek fejlesztése	14%	✓

¹⁹ Megjegyzések: A táblázatban szereplő allokációs arányok az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA), az Európai Szociális Alap (ESZA) és a Kohéziós Alap (KA) által társfinanszírozott operatív programokra együttesen rendelkezésre álló forráshoz viszonyítva értendők; utóbbi nagyságát a rendelkezésre álló 23,9 Mrd eurós keretből a 2013. évi költségvetés tervezése során alkalmazott árfolyam (283,40 Ft/euró) mellett kalkuláltuk. (A forintösszegek bemutatása csak tájékoztatási célokat szolgál és indikativán értendő, tekintettel arra, hogy az operatív programokat euróban kell tervezni.)

Operatív Program	Forrás- allokáció	Potenciális forrás Biatorbágy számára ✓ = igen ✗ = nem
Kiemelt növekedési zónák és speciális területek célzott gazdaságfejlesztési programjai: • az országosan kiemelt funkcionális térségek, • a speciális térségek (növekedési és gazdaságilag hátrányos helyzetű zónák) és az alternatív és közösségi gazdaság központi fejlesztéseinek a biztosítása	12,5%	✓
Foglalkoztatás ösztönzése és a vállalati alkalmazkodóképesség fejlesztése: • a munkaerő-piaci belépés segítése; • befogadó munkaerő-piac és a szociális gazdaság ösztönzése, • egész életen át tartó tanulás, a változásokhoz való alkalmazkodás segítése; • a fiatalok munkába állásának segítése	17,5%	✓
Pénzügyi eszközök és szolgáltatások fejlesztése: • pénzügyi közvetítői rendszer fejlesztése; • KKV-k számára kialakított speciális pénzügyi eszközök elérhetővé tétele	12,25%	✗
Terület- és Településfejlesztési Operatív Program	16,15%	✗
Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program	3,55%	
KKV versenyképesség és növekedési potenciál fejlesztése, kreatív és alternatív gazdaságfejlesztés • a magyar gazdaság fenntartható növekedése szempontjából kiemelt jelentőségű ágazatok célzott és fókuszált fejlesztése, versenyképességük fokozása; • a KKV-k forrásbevonási lehetőségeinek javítása a pénzügyi közvetítő rendszer fejlesztésén és KKV-k számára kialakított speciális pénzügyi eszközökön keresztül; • a KKV-k üzleti infrastrukturális hátterének erősítése; a hálózati gazdaság fejlesztése; a tercier szektor fejlesztése; • az alternatív gazdasági szereplők gazdasági versenyképességének az erősítése	14,25	✓
Intelligens és tudásalapú növekedés • Vállalati K+F+I tevékenység támogatása, stratégiai K+F együttműködések és kezdeményezések; • Kutatóintézeti és nemzetközi kiválóság támogatása	14,25	✓
Integrált települési infrastruktúra-fejlesztés • a városi környezetfejlesztés energiahatékonyság növelést célzó beavatkozások elősegítése	15,41	✓
Pest megyei térségi integrált közösségvezérelt fejlesztési programok Pest megyei városokra és térségeikre (CLLD) • helyi integrált településfejlesztés, fenntartható életmód és fogyasztás szemléletformáló programok fejlesztése	7,55	✓
A közösségi szolgáltatások infrastrukturális hátterének energiahatékony fejlesztése, megújítása • a szociális alapszolgáltatásokhoz és gyermekjóléti alapszolgáltatásokhoz (bölcsőde, családi napközik stb.), valamint óvodai ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése; • egészségügyi alapinfrastruktúra fejlesztés; • a helyi önkormányzati és közigazgatási infrastruktúra fejlesztése; • az alap- és középfokú oktatási intézmények infrastruktúrájának fejlesztése, korszerűsítése	15,41	✓

Operatív Program	Forrás- allokáció	Potenciális forrás Biatorbágy számára ✓ = igen ✗ = nem
Társadalmi Befogadást Szolgáló Programok • szociális intézményi háló tartalom- és kompetencia fejlesztése; • kiemelt társadalmi befogadás és szociális foglalkoztatási programok; • egészségügyi ellátórendszer kompetenciafejlesztése	15,41	✗
Tudásgazdaságot és Foglalkoztathatóságot Szolgáló Programok • a versenyképesség növelése érdekében, az infrastrukturális szolgáltatásokhoz és elsősorban fizikai jóságokhoz való hozzáférés megkönnyítésén túl a tudásgazdaságot és a foglalkoztathatóságot szolgáló programok elindítása, illetve továbbvitele;	16,22	✓
Gazdaságfejlesztés összesen:	59,10%	
Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program	10,94%	
Infrastrukturális beruházások a társadalmi befogadás területén • a lakosság minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférését segítő infrastrukturális fejlesztések az egészségügyi és a szociális területen; • a hátrányos helyzetűek felzárkózását segítő programokhoz kapcsolódó beruházások • a komplex programok közvetlenül szolgáló szociális gazdaság fejlesztésére, az egészségtudatosság növelésére irányulnak		✗
Befogadó társadalom • a szegénység által leginkább érintett gyermekek életésélyeinek növelése; • a megváltozott munkaképességű és a hátrányos helyzetű emberek munkaképességének fejlesztése, munkavállalási esélyeik bővítése; • a társadalmi aktivitás, a társadalmi kohézió növelése; • a minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása; • a közszolgáltatást nyújtók szakmai és módszertani tudásait, valamint az általuk nyújtott szolgáltatások minőségének javítása		✓
Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében • a gyarapodó tudástőke célját segítő szolgáltatások infrastrukturális fejlesztése; • a minőségi szolgáltatásokhoz való hozzáférés érdekében a dolgozók mobilitásának elősegítése		✓
Gyarapodó tudástőke • a köznevelés minőségének fejlesztése; • a korai iskolaelhagyás arányának csökkentése; • a felsőfokú képzettségi szint növelése, valamint a felsőoktatás gazdaság igényeinek megfelelő átalakítása; • a K+F+I emberi erőforrás-fejlesztése		✓
Jó állam • a lakossági és vállalkozói adminisztratív terhek csökkentése; • a kormányzati feladatellátás színvonalának növelése, továbbá az állam szolgáltató jellegének erősítése; • e-közigazgatási szolgáltatások erősítése, • a közigazgatási szervezetrendszer átalakítása a hatékonyságnövelés érdekében, • az igazságügyi és igazságszolgáltatási infrastruktúra és feladatellátás korszerűsítése		✗

Operatív Program	Forrás- allokáció	Potenciális forrás Biatorbágy számára ✓ = igen ✗ = nem
Környezeti és Energetikai Hatékonysági Operatív Program	14,77%	
Klímaváltozásra történő felkészülés (ár- és belvíz, komplex vízgazdálkodás) • klímaváltozással kapcsolatos tudásbázis bővítése, katasztrófavédelmi szempontú kockázatbecslés fejlesztése; • Duna-Tisza köze vízgazdálkodásának komplex fejlesztése; • árvízvédelmi művek fejlesztése; • az öntözéshez szükséges térségi vízsztosztás fejlesztése polgári védelem, tűzvédelem, iparbiztonság fejlesztése		✗
Víziközmű-szolgáltatás fejlesztése (szennyvíz-, ivóvíz) • ivóvízminőség javítást, valamint a szennyvíz-elvezetést és -tisztítást szolgáló további beruházások		✗
Vízvédelemmel, hulladékgazdálkodással, levegőminőséggel és zajvédelemmel kapcsolatos fejlesztések, öko-innováció • a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok kezelésének megszervezése, a komposztálás, biogáz termelés támogatása, valamint a települési szilárd-hulladék-lerakókat érintő térségi szintű rekultivációs programok elvégzése; • a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek felülvizsgálata a nagyvárosi agglomerációkra és a nagy forgalmú vasutakra és közutakra, valamint a zajcsökkentési intézkedési tervek végrehajtása; • a vízgyűjtő-gazdálkodási terv aktualizálását, az ivó-vízbázisok védelmét, valamint a vízfolyások és állóvizek szennyezés csökkentési és hidromorfológiai állapotát javító intézkedések; • a megelőzés alapulón technológiai beavatkozások, a termékfejlesztés, a szolgáltatás-innováció mellett a szennyezés-kezelés innovációjának és a technológia transzfer előmozdításának támogatása		✓
Természetvédelmi és élővilág-védelmi fejlesztések • a fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének nyomon követéséhez szükséges feltételek megteremtése, a földtudományi természeti értékek és a kulturális örökség szempontjából is jelentős védett természeti értékek és területek megőrzése; • a működőképes természeti rendszerek (ökoszisztémák) és tájak és az általuk nyújtott szolgáltatások hosszú távú megőrzése		✗
Megújuló energiaforrások alkalmazása, energetikai és energia-hatékonysági fejlesztések (épületenergetika) • a fosszilis energiahordozókat kiváltó megújuló energiaforrások használatára épülő és az energiahatékonyság növelésére irányuló zöldgazdasági fejlesztések támogatása, • a lakossági, közfeladat-ellátási és vállalkozói szektorokban megvalósítandó épületenergetikai korszerűsítések • új energiahatékony épületek létrehozásának elősegítése; • a megújuló energiából előállított hő- és villamos energia termelésre, • második és harmadik generációs bio-üzemanyagok előállításra fókuszáló projektek és a megújuló energiaforrások növekvő szabályozási igényei miatt szükséges hálózat fejlesztések		✓
Környezetügyi K+F+I, szemléletformálás • környezeti terhelés megelőzésére, kezelésére irányuló technológiák K+F+I-je, az eredmények és igények nyomon követése, • valamint a környezetvédelmi célú szemléletformálás és a környezeti tervezési tevékenységek támogatása		✓

Operatív Program	Forrás- allokáció	Potenciális forrás Biatorbágy számára ✓ = igen ✗ = nem
Közlekedésfejlesztés Operatív Program	13,69%	✗
Végrehajtási Koordinációs Operatív Program	1,50%	✗
<i>Egyéb összesen</i>	<i>40,90%</i>	

A fenti táblázatban szerepeltetjük valamennyi operatív programot. Részletesebben bemutatjuk a táblázatban azokat az operatív programokat, amelyek lehetőséget hordoznak Biatorbágy forrásallokációja szempontjából. Amennyiben a településfejlesztést a helyi gazdaságfejlesztés szolgálatába állítjuk, a következő költségvetési tervezési időszakban Biatorbágy számára (önkormányzat, vállalkozások, nonprofit szervezetek) a következő operatív programokon keresztül érhető el fejlesztési támogatás.

Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program. Ezen belül a Biatorbágy számára releváns, támogatható tevékenységeket a táblázatban jelöltük.

Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program. A 2014-2020 közötti időszakban a regionális operatív programokat két operatív program váltja fel. Közép-Magyarország önállóan megmarad az operatív programok szintjén, és elsősorban a versenyképesség kap hangsúlyt, emellett egy operatív program (Terület- és Településfejlesztési Operatív Program) váltja fel a 2007-2013 közötti regionális operatív programokat.

Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program. A társadalmi erőforrásokra fókuszáló operatív programok is összevonásra, átalakításra kerültek a korábbi költségvetési ciklushoz képest. Az operatív program támogatható tevékenységeit a fenti táblázatban jelöljük.

A Nemzeti Fejlesztés és Területfejlesztési Koncepciónak a Pest megye fejlesztési irányaira vonatkozó előírásai közül az alábbiak:

- több lábon álló gazdaságfejlesztés, a tökevonzó képesség javítása, az egyes térségek sajátos adottságainak jobb kihasználása, a belső térségi kapcsolatok erősítése, pólusfejlesztés, hálózatok és klaszterek kialakítása, a helyi gazdaság, a KKV-k

fejlesztése, a szolgáltató környezet, az energiahatékonyság javítása. A tudás-ipar, high-tech iparágak, a magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek ösztönzése. A túlzott főváros központúság mérséklése, az ingázás és annak gazdasági, társadalmi és környezeti terheinek csökkentése.

- Humánerőforrások fejlesztése, az oktatási-, egészségügyi és szociális ellátások minőségének javítása. A leszakadó társadalmi rétegek társadalmi integrálása az oktatás, a gyermekvédelem, az élethosszig tartó tanulás területén. Egészséges életmódra nevelés.
- A térség kiegyensúlyozott, versenyképes, innovatív fejlesztése a megye társadalma egésze jólétének növekedése érdekében.

II.4. Biatorbágy Komplex Gazdaságfejlesztési Program (konceptió)

A helyi gazdaságfejlesztés tudatos helyi közösségi beavatkozást jelent a gazdasági folyamatokba a fenntartható helyi fejlődés érdekében.²⁰

II.4.1 A helyi gazdaságfejlesztés során alkalmazandó alapelvek²¹

Alulról szerveződés (bottom-up): a központi gazdaságfejlesztési eszközök, forrásokallokálásával szemben azt jelenti, hogy a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés)i stratégia kialakítása és megvalósítása a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre építve a gazdaság helyi szereplőivel együttműködésben történik.

Integrált megközelítés: a gazdaságfejlesztés nem pusztán a gazdaság megújítására törekszik, hanem ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva – nem csak kimondottan gazdaságfejlesztési eszközök bevonásával – próbálja megvalósítani, ami által társadalmi, és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Fenntarthatóság: a gazdaságfejlesztést hosszú távú folyamatként kezeljük, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten megjelenik. A külső források bevonásával szemben a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben autonómiára, önfenntartásra törekszik, erősítve a helyi piac kialakulását, a helyben való foglalkoztatást, előtérbe helyezve az ökológiai szempontokat.

Értékteremtő és értéknövelő megközelítés (kreativitás és innováció): Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat még hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, a vállalati innováció, ipari termelés útján, vagy akár a munkaerő továbbképzésébe. Ebben a megközelítésben a helyi közösség úgy tekint a munkára, mint fontos árucikkre, a munkaerő továbbképzésére, pedig mint alapvető és célzott befektetésre. Ez a helyi források mobilizálását és fellendülését hozza magával, valamint a helyi előnyök maximális kihasználását, illetve a viszonylag magasabb bérszínvonal kiegyensúlyozását. Az értékteremtés, értéknövelés gazdasági-közösségi alapját – a hozzáadott érték előállítását, növelését – a kreativitásban és innovációban látjuk.

²⁰ Lengyel Imre: *Regionális gazdaságfejlesztés, Dialóg Campus Kiadó, Pécs, 2010.*

²¹ Gwen Swinburn, Soraya Goga, Fergus Murphy: *A helyi gazdaságfejlesztés kézikönyve, Bertelsmann Stiftung, Gütersloh; UK DFID, London; The World Bank, Washington, D.C. 2004. alapján saját összeállítás*

Vállalkozás megtartó stratégiák: Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezték át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyűrőzni a változó gazdasági feltételekkel, segítenek új piacok felkutatásában és a még a cégen belüli problémák megoldásában is.

Vállalkozásösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása: Olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák egy településen új vállalkozások létrejöttét. Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik a képzés, az adminisztratív segítségnyújtás, az üzleti tanácsadó szolgáltatás, a vállalkozói hálózatok kiépítése, a mentor-programok, a pénzügyi támogatások, a marketing tervek, a menedzsment képességek fejlesztése, és egyéb specializált szolgáltatások biztosítása.

Humán infrastruktúra-fejlesztés: A humán infrastruktúra alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programokat és ennek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágran értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető. A „tudásalapú gazdaság” bővítésében és fenntartásában a strukturált oktatási-képzési rendszer létrehozása meghatározó hatású. Például, a következő szerkezetben:

1. Tananyag összeállítás írásos, képi, elektronikus formában különböző témakörökben.
2. Oktatás, képzés
 - képviselők, hivatali és intézményvezetők számára,
 - helyi vállalkozók számára,
 - fiatal, ill. kezdő vállalkozók számára,
 - általános ismeretterjesztéssel (pl. előadások, tervek, illusztrációk)

Az oktatás-képzés részben térítésmentesen hozzáférhető lenne elektronikus úton és az előadások alkalmával, ill. magasabb szinten fizetős lenne. Mindehhez szüksége lenne kiépíteni közzszolgálati internet-rendszert (wifi) levelezéssel a lakosság, a vállalkozók és a hivatal között. A rendszer része lenne a „Helyi Kisokos”, amely elérhetőségek, szolgáltatások, termékek mellett partnerkeresést, vállalkozásszervezést, tudást és ismeretet is kínálna.

Műszaki infrastruktúra-fejlesztés: Rugalmasan bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér (terület, telek, zóna, inkubációs létesítmény, helyek felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani a felszerelést és az adminisztratív szolgáltatásokat.

Közösségi gazdaságfejlesztés: Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaságfejlesztést a helyi közösség kohéziójának erősítésére is felhasználja. A szemlélet biztosítja a transzparenciát, és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági közösségi élet szereplői között. Ez a szemlélet egyben növeli a hatékonyságot, hiszen egy olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

II.4.2 A program elemei

Városi Gazdaságfejlesztési Központ (vagy Városi Vállalkozásfejlesztési Központ)

Cél: egy integrált helyi gazdaságfejlesztési koordinációs szervezeti egység létrehozása az önkormányzat szervezeti rendszerében, az egységes gazdaságirányítás, vállalkozásösztönzési és információs mechanizmus működtetése céljából.

Tartalom: a VGK kezdetben a Polgármesteri Hivatalon belül (pl. Fejlesztési Iroda), vagy valamely működő nonprofit önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági (pl. városfejlesztő) társaságba, intézménybe integráltan működő csoport felállítását jelenti (1-3 fő).

A Központ feladata városfejlesztéssel, vállalkozásfejlesztéssel összefüggő tevékenységek koordinálása, ösztönzése, ezen felül feladata a kapcsolattartás a vállalkozásokkal, a szervezeti egység figyelemmel kíséri a pályázati lehetőségeket, részt vesz a gazdasággal összefüggő döntés előkészítési folyamatban és közreműködik a döntések végrehajtásában, monitoringozásban. Feladata a hosszú távú város-, és gazdaságfejlesztés stratégiai tervezés.

Rövidtávon ez az egység lehet a Polgármesteri Hivatal vagy a városfejlesztő társaság része, később – tekintettel arra, hogy a helyi gazdaságfejlesztés szorosan összefügg a helyi közösség fejlesztésével – felruházzhat önálló intézményi feladatokkal, tekintettel arra, hogy bevételtermelő szolgáltatások nyújtására is alkalmas. Önálló nonprofit társaságként, vagy önkormányzati intézményként mérlegelendő pl. Oktatási és Vállalkozásfejlesztési Központ létrehozása; vagy kibővített feladatkörrel rendelkező Faluház, mint Közösségi-, és Vállalkozásfejlesztési központ. Intézményként számos alábbi feladat megvalósulhat a VGK keretei között (képzések, oktatási tevékenység, konferenciák, inkubáció, infópont, stb.).

Indokoltság: a vállalkozások működésének sikeressége kiemelt jelentőséggel bír Biatorbágy életében, szükséges az önkormányzat oldaláról egy proaktív, kezdeményező és szervező gazdaságfejlesztési tevékenységet ellátó szervezeti egység létrehozása, amely megtestesíti az integrált szemléletet (városfejlesztés, oktatásfejlesztés, közösségfejlesztés), és a helyi gazdasági élet szereplői felé az önkormányzat nyitottságát. Hosszabb távon a tevékenységek jellegéből adódóan nehezen képzelhető el a szervezeti egység működése a Polgármesteri Hivatal szervezeti keretein belül.

Helyi Gazdasági Fórum

Cél: az eszköz alkalmazásának célja egyrészt, hogy a helyben működő vállalkozások ne csak alanyai, hanem a helyi gazdaságfejlesztés kezdeményezőivé váljanak, másrészt, hogy az önkormányzat folyamatos, és intenzív kapcsolatot ápoljon a helyi gazdaság szereplőivel.

Tartalom: A fórum a biatorbágyi gazdaság- és vállalkozásfejlesztési célú együttműködés „intézménye”, amelyben részt vesznek az önkormányzat mellett a helyi vállalkozói szféra képviselői. A HGF-en keresztül megvalósulhat a közvetlen információcsere, és konzultáció egyrészt horizontálisan az egyes vállalkozások, az önkormányzat és a gazdasági élet más

szereplői között, másrészt állandó, vagy alkalmi meghívottak révén vertikálisan térségi, vagy országos jelentőségű gazdaságirányításban résztvevő szervezetek és a helyi szereplők között; pl.: Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány, Pest Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, stb. A fórum magában foglalhat egy állandó tagokból álló, meghatározott időközönként működő konzultációs testületet, valamint egy rendszeresen (2-3 alkalom/év) megrendezésre kerülő nyitott, széleskörű információs, egyeztetési fórumot, rendezvényt, amelyet egybe lehet kötni szakkiállításokkal, előadásokkal, konferenciákkal, cégbemutatókkal, stb. A fórum célja, hogy a szorosabbá váljon a helyi gazdasági együttműködés, amely eredményezheti a vállalkozók szövetségbe, egyesületbe tömörülésének lehetőségét, amely megkönnyítené, hatékonyabbá tenné a fent említett konzultációs testület munkáját is vállalkozói oldalról.

Indokoltság: a település hosszú távú, fenntartható működésének alapfeltétele, hogy a helyi vállalkozásokkal harmonikus és szoros kapcsolatot ápoljon a helyi önkormányzat, zavartalan legyen az információáramlás, közvetlenül megismerhetővé váljanak az igények, a helyi gazdaság szereplői részeseivé válhatnak a döntési folyamatoknak.

Oktatásfejlesztés

Cél: a helyi alapfokú oktatási infrastruktúra átalakítás, bővítése, valamint a középfokú oktatási infrastruktúra létesítése, ezen keresztül a fiatalok helyi oktatási feltételeinek javítása, a helyben maradás ösztönzése, a helyi tudás gyarapítása, amely magában foglalja az infrastruktúra kapacitásának bővítése és színvonalának javítása mellett a helyi oktatási koncepció és a gazdaságfejlesztés kapcsolatának erősítését szolgáló programok indítását.

Tartalom: egyrészt az iskola áthelyezése, bővítése, stb. Az oktatásfejlesztés másik eleme a helyi értékekre (tudás, innováció, kreatív ipar, természeti környezet, stb.) alapuló, a helyi együttműködésekre támaszkodó oktatási szisztéma kialakítását jelenti, amelyben az alap-, és középfokú oktatási intézmények profilja az ökológiai-ökonómiai, azaz a természettudományos, mérnöki és közgazdasági végzettség megszerzését támogatja, ösztönzi. A helyi és térségi szinergiák közül kiemelendő a helyi kutatóhelyekkel, vállalkozásokkal való együttműködések kiaknázásában rejlő lehetőségek (gyakorlati helyek biztosítása, szponzoráció, stb.) Az oktatási és a vállalkozói szféra közötti együttműködésben rejlő másik lehetőségként szükséges megemlíteni a szakképzési, képzési és átképzési területet, ahol a piaci igényekhez illeszkedő képzési programot szükséges kialakítani a helyi gazdaságfejlesztési program keretében. A helyi piaci igényekhez alkalmazkodó tudás megszerzésével fokozható a helyben történő foglalkoztatás arányának növelése, és a vállalkozói kapacitások bővülése esetén a humánerőforrás biztosítása.

Innovatív inkubáció

Cél: a helyi innovációs képesség, tudás helyben tartása, a vállalkozói aktivitásának növelése, a helyi erőforrások koncentrálása, a kreatív-innovatív iparágak, szolgáltatások letelepedésének ösztönzése.

Tartalom: ennek keretében az önkormányzat feladata alpinfrastruktúra, és komplex vállalkozás támogató szolgáltatás biztosítása elsősorban induló, fiatal, és kreatív-innovatív KKV-k számára. A nagy helyigényű logisztikai, termelő profilú vállalkozásokkal (ipari park) szemben az inkubációs program célcsoportja a kezdő mikro, kis- és középvállalkozások.

Az önkormányzat a település délkeleti részén tervez kijelölni olyan területet, amely inkubációs feladat ellátására alkalmas ingatlan létrehozását teszi lehetővé. A tevékenység keretében az önkormányzat helyiséget, munkaállomást biztosít kedvezményes feltételekkel elsősorban start-up²², vagy spin-off²³ vállalkozások számára. Az inkubációs létesítmény funkciója, hogy vállalkozásfejlesztési és vállalkozói inkubációs központként infrastruktúrával, szakmai programokkal, és üzleti mentorálással segítse a vállalkozóvá válást, valamint a pályakezdők öngondoskodását. A létesítményhez olyan szolgáltatások kapcsolódnak, mint saját mentorhálózatot annak érdekében, hogy a beköltöző vállalkozásokat minél szélesebb körben és hatékonyabban tudja kiszolgálni. Az inkubációs programban a fiatalok vállalkozóvá nevelése, a vállalkozói létre való felkészítése is fontos szempont. Ennek érdekében az inkubációs tevékenységbe integráltan a szolgáltatás magában foglalja az üzleti vagy life coaching-ot (ösztönzés, támogatás, moderálás, képzés, kompetenciafejlesztés, stb.) amely segítséget nyújt a programban résztvevő fiataloknak a kitűzött céljaik eléréséhez.

Az inkubált vállalkozások számára lehetőség van a mikrohitel program biztosítására, EU-s pályázati lehetőségeken, valamint kockázati tőkebefektetőkön keresztül egyéb forrásszerzési lehetőségek biztosítására. A helyi gazdaságfejlesztési koncepció alapjával összhangban az inkubációs tevékenység kiemelt figyelmet fordít a fenntartható fejlődést szolgáló, tudásintenzív, innovatív-kreatív vállalkozói ötletek, valamint a társadalmi vállalkozások, öko+ökonómiai projektek megvalósításának segítésére. A helyiségeket, munkaállomásokra pályázati úton jutnak a jelentkezők, akik 1-3 évig kedvezményes feltételekkel vehetik igénybe az alpinfrastruktúrát, valamint a fent említett kiegészítő szolgáltatásokat. A HVK és HGF feladat, hogy az induló vállalkozásokat a helyi vállalkozásfejlesztés kertében támogassa a piacra jutásban, munkához juttatásban.

Indokoltság: Egyrészt a tevékenységet az indokolja, hogy alpinfrastruktúrára, fejlesztésre, azaz működésük segítésére (mentorálás) elsősorban a mikro-, kis- és középvállalkozásoknak, főleg az induló vállalkozásoknak van szükségük, másrészt az önkormányzat célja a vállalkozásösztönzés, helyi új vállalkozások elindítása, a helyi innovációs képesség helyben tartása, amely többek között az inkubációval valósítható meg. E vállalkozási szektor általános jellemzője a forgóeszközök hiánya, a tőkeszegénység, a hitelfelvételi képesség korlátozottsága, gyakran a szerényebb innovációs képesség és a nyelvtudás hiánya, ezek következtében az új – pl. marketing, európai uniós – ismeretek megszerzésének korlátai.

²² A start-up olyan újgenerációs, újonnan alapított, induló innovatív KKV, magas növekedési potenciállal rendelkező ötlet, illetve cég, amely a nemzetközi piacokon való jelenlétet tűzte ki célul, tehát nem kizárólag a magyar piacra koncentrálna (wikipedia meghatározás alapján)

²³ A spin-off egyetemi, közfinanszírozású (non-profit) kutatóhelyi, vagy vállalkozói fejlesztések eredményeinek piaci hasznosítására létrehozott, új, úttörő jelentőségű technológián alapuló vállalkozás (Magyar Spin-off és Start-up Egyesület meghatározása alapján).

Helyi (Helyben) Foglalkoztatási Program

Célja: a helyben történő munkavállalás, a helyi foglalkoztatottság szintjének emelése, arányának fokozás, amely hosszabb távon a tudás helyi hasznosítását, és a következő generációk helyben tartását ösztönzi.

Tartalom: a program tartalmazza egyrészt a korábbiakban említett inkubációs programot, amely a vállalkozóvá válást támogatja helyi szinten. Ezen felül a helyi foglalkoztatási program azokat az adminisztrációs intézkedéseket tartalmazza, amelyek a hatályos jogszabályok keretei között lehetővé teszik a fejlesztések, beruházások során a helyi humánerőforrás hasznosítását (vállalkozások indításának támogatása, marketing, lobbizás, tevékenység piaci és állami beruházások esetében helyi munkavállalók és vállalkozások helyzetbe hozása érdekében, oktatási intézményi kapacitások bővítése, idegenforgalmon élénkítése, stb.). Szükség van olyan üzletekre, amelyek összefognák a helyi gazdák által termesztett termékeket a lakosság ellátása érdekében. Továbbá, összefogásra van szükség az idegenforgalom fejlesztése érdekében (szállásadó, pék, étterem, bortermelő, faluház stb.).

Célszerű lenne annak feltérképezése, hogy az itt lakók és ide látogatók jövedelmük minél nagyobb részét itt költsek el. Azt ezt biztosító szolgáltató és termelő ágazatok ezzel helyi munkahelyeket teremtenének, egyben hozzájárulnának a város megtartóerejének növekedéséhez. A helyben felkínált termékek és szolgáltatások igényeknek megfelelő volta kulcsfontosságú és akár további kutatást is szükségessé tesz.

Néhány javaslat a témakörben:

- magas színvonalú (öko-bio) termények és feldolgozott termelésének ösztönzése, oktatásának bevezetése,
- kulturális, sport és szabadidő szolgáltatások (pl. uszoda, termálvíz hasznosítás, lovas sportok, kerékpározás, stb.),
- borászat, vendéglátóipar fejlődésének ösztönzése,
- helyi kis- és mikrovállalkozások lakossági szolgáltatásainak (építőipar, kertészet, cipész, stb.) összegyűjtése, a minőségbiztosítás módszereinek (pl. fogyasztói értékelések visszacsatolása) kidolgozása.

Ökogazdaság, tájhasznosítás

Cél: a természeti és táji adottságok fenntartható kihasználása. Ebből a szempontból az ökogazdaság és tájhasznosítás azonos kategóriába sorolható. A gazdasági és oktatási vonatkozásokról más helyen szó volt, itt most a turisztikát emeljük ki, amely Biatorbágy egyik leginkább kihasználatlan területe.

Turizmus: cél a város imázsának fejlesztésével párhuzamosan a turisztikai szektor bővítése, színvonalának emelése, az idegenforgalmi kapacitás és a turisztikai forgalom növelése, amely révén piacbővítés érhető el a helyi termékek számára, a járulékos szolgáltatások bővülésével a

turisztikai szektoron kívül további munkahelyek létesíthetők, amelyek emelik a helyi foglalkoztatottság szintjét. A turizmuson belül a városnak elsősorban a széles skálán mozgó ökoturizmusban (természetbarát idegenforgalom, ökogazdálkodás, ökopiac, konferenciák, workshopok, gyakorlati tanfolyamok, bemutatók, kiállítások, stb.) van komparatív előnye.

Tartalom: erőteljesebb és egységes marketing tevékenység. Brand építés. Komplex turisztikai kínálat kialakítása. A rendezvények színvonalának emelése. A város öko- és ifjúsági turizmusának erősítése. Rendezvények színvonalának emelése. Helyi, kistérségi és nemzetközi együttműködések kialakítása. Pályázati aktivitás és hatékonyság növelése. Helyi termékek bekapcsolása a turizmusba. Akár a vállalkozásfejlesztési központba integráltan turisztikai koordinációs szervezet kialakítása. Komplex gazdaságfejlesztési program mellett, azzal összhangban, vagy annak részeként komplex turisztikai program kidolgozása.

A turisztikai stratégia alapján a város- és kulturális központ kialakítása. Ökopark kialakítása. Biatorbágy természeti és történeti emlékparkjának létesítése. Biatorbágy „zöld kapuja” és „zöld szíve”. Kerékpárturizmus feltételeinek, infrastruktúrájának bővítése a régi vasúti nyomvonal felhasználásával és kapcsolatokkal a szomszédos településekhez, különösen a törökbálinti és a fővárosi kerékpár hálózathoz. A Biai tavakban rejlő lehetőségek kiaknázása (téli, nyári) alapvető lehetőség a turizmus fellendítésében.

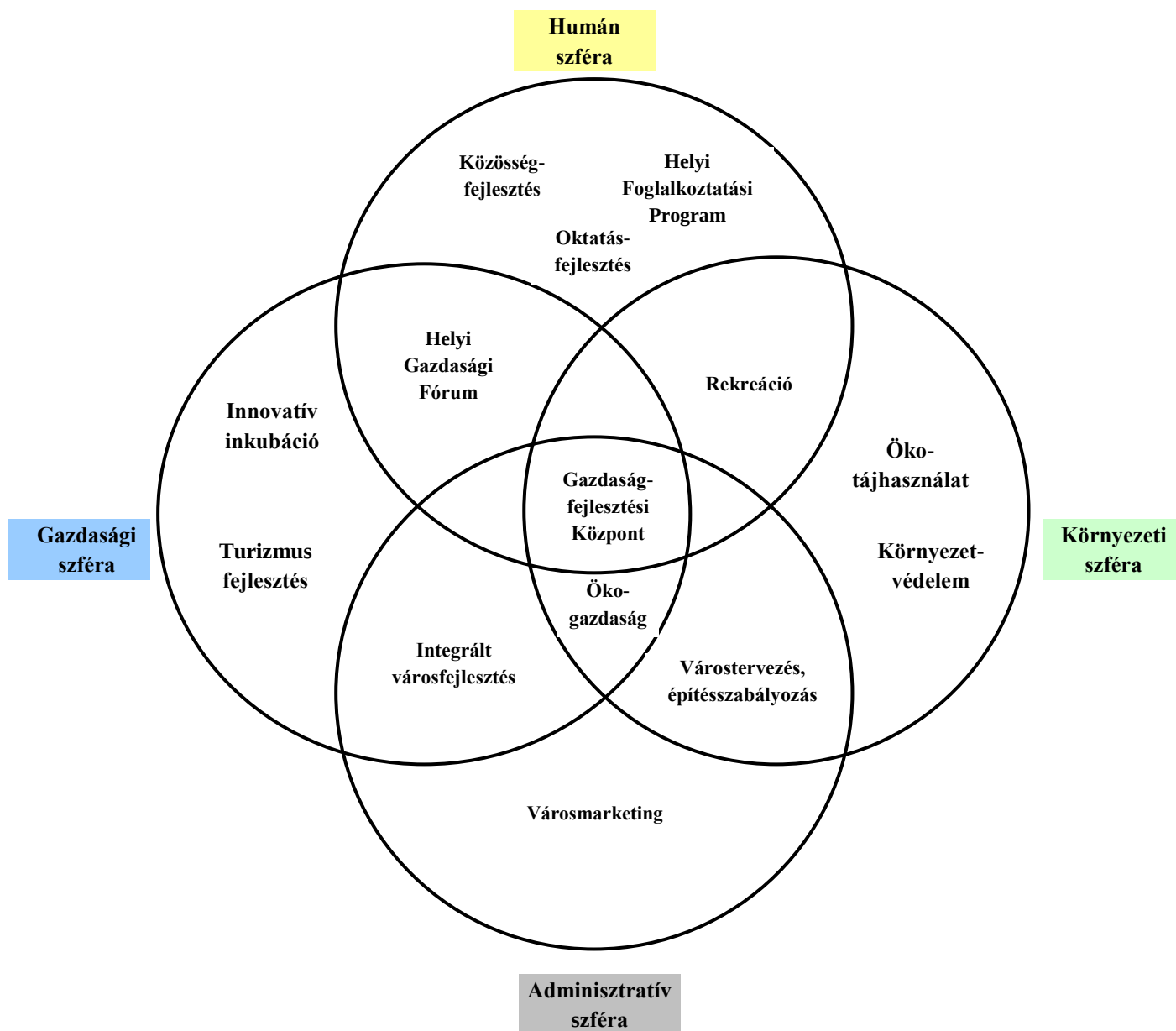
Városmarketing

Cél: Biatorbágy népszerűsítése, egyediségének kiemelése, annak érdekében, hogy ne csak fejlett agglomerációs városként, logisztikai központként szerepeljen a köztudatban, hanem mind ismertebbé váljon kultúrája, hagyományai, épített és természeti értékei által, természet közelsége (öko), innovatív és kreatív miliője. Az imázs építés közvetett célja gazdaságfejlesztési, mivel a bővülő idegenforgalom vállalkozásélénkítő hatású, amely növeli a munkahelyeket, a helyben való foglalkoztatottságot és a helyi önkormányzati bevételeket.

Tartalom: Javasolt a vállalkozásfejlesztési központ feladatai közé venni a marketing stratégia kialakításának és a kialakításra kerülő tevékenységek végrehajtásának feladatát. Szükséges megfogalmazni a kommunikációs-marketing tevékenység legfőbb üzenetét, amelyet a helyi lakosság és vállalkozói szféra képviselőivel közösen szükséges megfogalmazni. A természet, a társadalom és a helyi gazdaság közötti harmónia, a kedvező lakás- és vállalkozási feltételek, az együttműködés, az innováció fogalmak köré javasolt megfogalmazni a település szlogenjét, brandjét, és ezen értékekre alapozva szükséges felépíteni a városterméket.

Javasolt tematikus, informatív és interaktív honlap készítése, ahol markánsan megjelennek a fenti témakörök, a település „húzóágazatai”: a gazdaságfejlesztés (innovativitás, vállalkozásösztönzés, stb.), városmegújítás (városközpont kialakítás), turizmus, oktatás. A fenti tevékenységeket, a települést népszerűsítő tematikus kiadványokat szükséges készíteni, rendezvényeket szükséges szervezni. Szükség van városon belüli internet (wifi) hálózatra is, valamint „mindent tudó” Helyi Kisokos kiadványra a kapcsolatépítés, információ átadás, ismeretterjesztés érdekében.

41. ábra. A környezeti, a gazdasági és a humán szférák kapcsolódásai



II.4.3 Javaslat a Biatorbágyi Gazdaságfejlesztés szervezeti modelljére

Biatorbágy hosszú távú, az elfogadott stratégia mentén történő következetes megújításának sikere nagyban függ a koordinációt, a megvalósítást ellátó szervezeti struktúra működésétől.

A helyi gazdaságfejlesztést az integrált városmegújítás szerves részének tekintjük, amely csak a szervezetek és ágazatok közötti hatékony koordináción keresztül valósítható meg. Ennek végrehajtására több működőképes szervezeti (menedzsment) modell létezik. Az önkormányzat által vezérelt komplex városmegújítás eltérő típusai más-más szervezeti keretet követelnek meg, többek között a megvalósítandó feladatok és a rendelkezésre álló források típusától, méretétől, illetve például a folyamat szereplőinek összetételétől függően.

Tekintettel arra, hogy Biatorbágy kisváros és jelen stratégia hosszú időtávra tervez, a szervezeti modell kialakítását több lépcsőben javasoljuk végrehajtani, ezzel is biztosítva a flexibilitást, a változásokhoz való alkalmazkodóképességet.

A szervezeti modellre vonatkozóan olyan javaslatot célszerű tenni jelen dokumentum keretében, amely képes arra, hogy a mindenkori döntéshozók számára működőképes változatokat nyújtson.

Véleményünk szerint a menedzsment felépítése tekintetében a legfontosabb elvárás, hogy az aktuális körülményekhez igazodóan képes legyen arra, hogy alkalmazkodjon a folyamatosan változó körülményekhez (elérhető források, feladatok, stb.), viszont legyenek olyan elemei, amelyek biztosítják az elfogadott célok hosszú távú érvényesülését.

Az alábbiakban a szervezeti modell három változatát ismertetjük kihangsúlyozva az egyes típusok előnyét és hátrányát.

0-Modell

Az ún. nulladik modell szerint a jelenleg működő intézményrendszer nem változik meg. Nem épül be új szervezet sem a menedzsment, sem a lebonyolítás szintjén, és nem történik a meglévő szervezeten belül átalakítás sem.

A folyamatot a Biatorbágyi Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az operatív megvalósításban részt vesznek a Polgármesteri Hivatal egyes szervezeti egységei, tisztségviselői (Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály, főépítész) és közvetetten, a feladattól függően, a Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. A helyi gazdaságfejlesztés szervezésére, menedzselésére, végrehajtására nincsenek kijelölt szervezeti egységek.

A 0-modell kifejezetten külső, elsősorban pályázati forrásokra és magán kezdeményezésekre épít, illetve az állam és más intézmények, ingatlan tulajdonosok önálló kezdeményező tevékenységével számol. Ebben a modellben gyenge a koordináció, a projektek önálló életet élnek, az önkormányzati tevékenység lényegében a hatósági munkára (engedélyezés, ellenőrzés, stb.) szorítkozik. A modell nem generál folyamatokat, nem inspirál, ezért veszélyezteti a folyamat egységét, a célok érvényesülését.

A-Modell (rövidtávú javaslat)

Ebben a szervezeti modellben a meglévő intézményrendszer alapvetően nem változik, új szereplő nem jelenik meg a megvalósítás során, viszont az egyes szervezeteken belüli feladat-átcsoportosításra, profilbővülésre kerül sor. A folyamatot a Biatorbágyi Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal koordinálja.

Az irányítást és részben az operatív feladatok megvalósítását erre a célra kijelölt hivatali szervezeti egység, például: **Fejlesztési Iroda** végzi, ill. új szerepkörben bekapcsolódik a végrehajtásba a **Biatorbágyi Városfejlesztő Kft.**

A Polgármesteri Hivatalon belül a forrásszerzés, és a projekt koordináció feladatai egy irodába – pl. a Fejlesztési Irodába – koncentrálódnak, amely vagy a gazdálkodásért felelős osztály alá, vagy közvetlenül a Polgármesterhez/Jegyzőhöz rendelt szervezeti egységként kerül kialakításra.

Az A-modell egy lassabb folyamatot feltételez, amelyben az önkormányzat már kezdeményező (proaktív) szerepet tölt be. A megszerezhető pályázati (EU, állam) források, projektek mellett, egyre erősebben épít a helyi és a térségi gazdasági szereplők együttműködésére. A modellben erősebb a helyi koordináció, azonban még mindig elsősorban külső feltételek irányítják a folyamatot.

Az ebben a rendszerben felépülő folyamatok hosszú időtávja miatt versenyhátrányba kerülhet az önkormányzat, amennyiben a szomszédos és agglomerációs települések hatékonyabb gazdaság szervező tevékenységet folytatnak, és ezért nem képes kellően hatékony, gyors válaszokat adni a gazdasági kihívásokra. A versenyelőny megszerzése, a helyi gazdaság építése tehát stratégiai jelentőségű ügy.

B-Modell (középtávú javaslat)

A harmadikként felvázolt modellben az A-modell annyival egészül ki, hogy tekintettel a helyi város- és gazdaságfejlesztési stratégia kiemelt szerepére, integráltságára (helyi gazdaság szervezése, kreatív vállalkozások koordinációja, oktatási rendszer megújítása és bővítése, turizmus, stb.), valamint az önkormányzat proaktív szerepkörére, létrehozunk egy koordinációs testületet. A koordinációs testület, mint ún. **Irányító Testület**, a városvezetők, a projektirányítás vezetőinek részvételével, ill. az adott projektek résztvevőinek bevonásával végzi munkáját.

A B-modellben a forrásszerzés, a projektmenedzsment, a végrehajtás egy **városfejlesztő gazdasági társaság** feladata, amely lehet a jelenlegi, de új szerepkörű **Biatorbágyi Városfejlesztő Kft.** is. A helyi gazdaságfejlesztés koordinációjára egy a Kft-n belül létrehozott szervezeti egység, pl.: **gazdaságfejlesztési divízió** (1-3 fő) kerül létrehozásra, amely kifejezetten a helyi gazdaságfejlesztéssel összefüggő feladatok megvalósítását végzi.

A városfejlesztő társaság tartja a kapcsolatot a helyi vállalkozásokkal, intézményekkel, rendszeres konzultációt folytat, mire van szükségük az önkormányzattal, ill. más intézményekkel szemben, továbbá folyamatosan figyeli a pályázati lehetőségeket, kapcsolatot épít a minisztériumokkal, hatóságokkal, érdekképviselői szervezetekkel. Ez a szervezeti konstrukció alkalmas arra, hogy pályázati forrás megszerzése esetén a Kft. megfelelően a városfejlesztő társasággal szemben elvárt követelményeknek - amennyiben természetesen az aktuális pályázati kiírás máshogy nem rendelkezik.

A modellben ugyanúgy van létjogosultsága az előző modellben részletezett hivatali **koordinációs egységnek (Fejlesztési Iroda)**, amely a várhatóan növekvő feladatok miatt kifejezetten a döntés-előkészítésre, a hivatalon belüli koordinációs feladatok ellátására hivatott. A város- és gazdaságfejlesztés társadalmasítása, a felülről-lefelé (top-down) és az alulról-felfelé (bottom-up) épülő folyamatok metszéspontja kialakításának, az együttműködés közös platformjának céljából új elemként lép be a szervezeti rendszerbe a **Helyi Gazdasági Fórum** (Helyi Gazdasági Támogató Csoport). A Fórum a biatorbágyi gazdasági szereplők rendszeres stratégiai egyeztetésének a színtere, ahol értékelik a gazdasági helyzetet, körvonalazzák a kívánatos intézkedéseket, új felvetéseket fogalmaznak meg, a résztvevők tovább építik egymáshoz fűződő kapcsolataikat.

A B-modellben a közszféra már katalizátora a folyamatnak, és az erős(ebb) koordináció, feladatmegosztás révén biztosított a folyamat egysége, a célok érvényesülésének és érvényesíthetőségének a lehetősége.

C-Modell (hosszú távú javaslat)

A szervezeti és projektmenedzsment felépítésre vonatkozó javaslatok közül a negyedik típus a szervezetfejlesztés harmadik állomása, amelyben az integrált város- és gazdaságfejlesztés kibontakozik, az együttműködés kiteljesedik, a megvalósítás sokszereplőssé válik.

A **Városfejlesztő Társaság** mellett a **Faluház és Közösségi Ház** is kibővült szerepkört tölthet be (oktatási, képzési feladatok, inkubáció, helyet adhat a közben megerősödött szakmai szervezetként működő **Helyi Gazdasági Fórum** (Helyi Gazdasági Támogató Csoport) számára. Ezek a feladatok természetesen, különbözőképpen egybe szervezhetők (pl. a Városfejlesztő Társaság profiljának további bővítésével, vagy a Faluház és Közösségi Ház szervezeti átalakításával, például egy egységes Közösség-, és Vállalkozásfejlesztési Intézmény kialakításával).

A modell a közsféra „progresszív” városmegújító politikáját feltételezi, ami különösen az elején többletköltséggel jár az önkormányzat szempontjából, azonban minden szervezeti átalakítás legfőbb célja, hogy (többször)jövedelemtermelő szolgáltatások induljanak el, ami multiplikátor hatást vált ki. Így a tervezett kiadások – ha nem is feltétlenül projektek szintjén – de összárosi szinten közép- és hosszú távon megtérülnek, közösségi szinten értéknövelő hatást fejtenek ki.

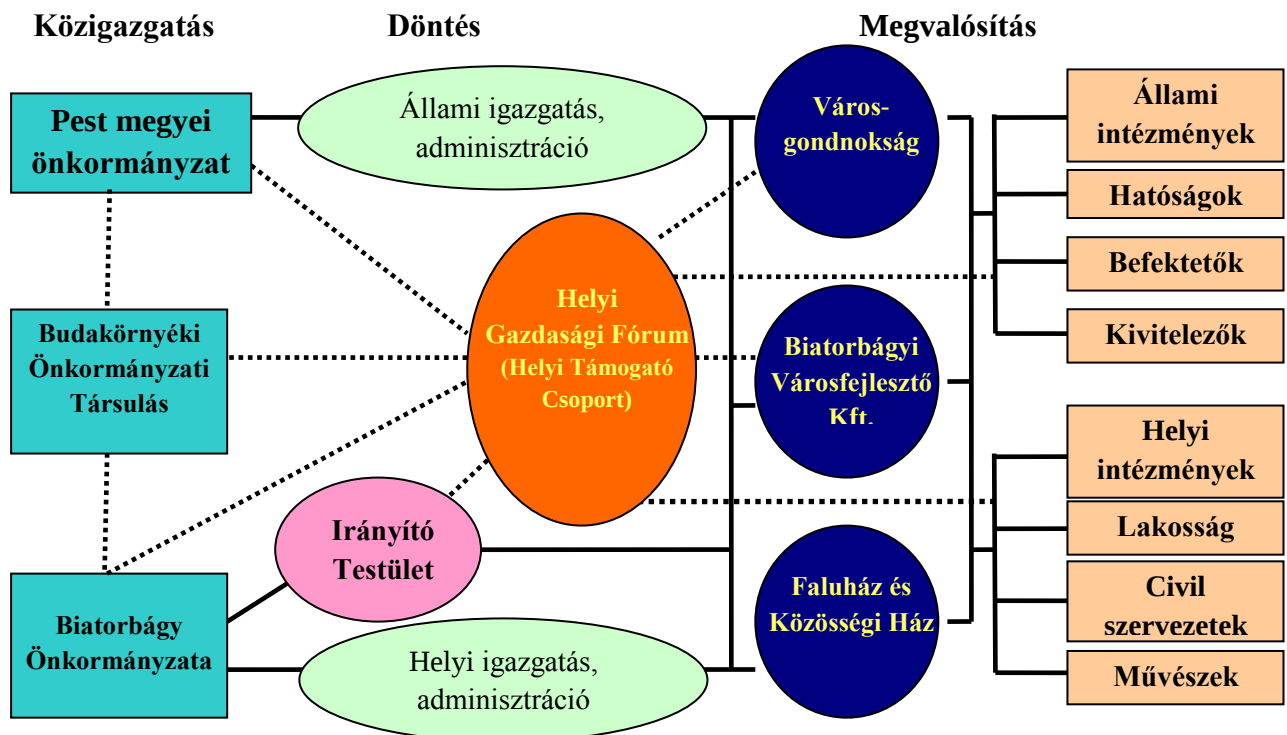
Külön kitérünk a **Gazdaságfejlesztési Alap** pénzügyi intézményre, amely a B- és/vagy a C-modellben vezethető be. A Gazdaságfejlesztési Alap a közös gazdaságfejlesztési ügyek fedezetére jönne létre. Javasoljuk településszintű, esetleg a szomszédos települések bevonásával térségi fejlesztési pénzalap létrehozását.

Az alap **bevételei** oldala. Az alapnak egyfelől jelentős induló tőkével (pályázati forrásból, privatizációból, adományokból, egyéb akciókból, pl. kötvény kibocsátásával), állandó bevétellel (valamely szolgáltatás vagy befolyt adó meghatározott részével) és bevételszerző lehetőséggel szükséges rendelkeznie (ingatlankezelés, -értékesítés, bérleti és szolgáltatási díjak, stb.).

Az alap **kiadásai** egyrészt visszaforgatások lennének (pl. a fent említett központ, fórum fenntartására), rendezvények szervezése és koordinációi, ill. helyzetbe hozás célú támogatások lennének, például: ösztöndíj nyújtása tehetséges fiatalok, kkv-k számára, átképzési támogatás. Az alapot a Fejlesztési Iroda vagy a Városfejlesztő társaság kezelné a képviselőtestület iránymutatása és ellenőrzése mellett.

A felvázolt szervezeti modellek nemcsak önálló modell változatokként, hanem egymásra épülő szervezetfejlesztési folyamatként is felfogható, amely lépésről lépésre, vagy modelltől modelltől fejlődik ki rövid-, közép- és hosszú távú küldetéssel. Utóbbi egyben lehetőséget ad az időbeni korrekciókra, módosításokra, és természetesen, akár egy másfajta szervezeti felépítés megvalósítására.

42. ábra. Szervezeti modell – a kulcsszervezetek hálózati felépítése, kapcsolatrendszere



Jelmagyarázat: Kommunikáció, konzultáció
 ————— Utasítás, döntés

A helyi gazdaságfejlesztés belső felépítése, feladatai

Irányító Testület

Feladat: Tulajdonosi döntések, a gazdaság fejlesztési folyamatának támogatása, ellenőrzése.

Faluház és Községi Ház	Biatorbágyi Városfejlesztő Kft.	Városgondnokság	
Közösségfejlesztés	Város-fejlesztés	Projekt-menedzsment	Város-üzemeltetés
Feladat: - közösség-szervezés - kulturális programok - rendezvény-szervezés - képzési központ	Feladat: - helyi gazdaság-fejlesztés - turizmus-fejlesztés - imázs építés - PR, város-marketing - stratégiai tervezés	Feladat: - pályázatfigyelés,-forrásszerzés - pályázatírás - projekt-megvalósítás - pénzügyi menedzsment	Feladat: - üzemeltetés - fenntartás - bérbeadás - karbantartás - közterület, - köztisztaság
Külső szakértők	Külső szakértők	Külső szakértők	Külső szakértők

apest

cep.hu

Irányító Testület tagok, jogkörök, kompetenciák

Állandó tagok:

Önkormányzat által delegált tagok:

- polgármester;
- témafelelős alpolgármester;
- gazdasági területért felelős bizottság;
- jegyző;
- főépítész;
- Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője
- helyi gazdaságfejlesztési projektmenedzser

Tanácskozási joggal rendelkező tagok:

- Városgondnokság vezetője;
- intézményvezetők;
- Polgármesteri Hivatal releváns vezető tisztségviselői (osztályvezetők);
- önkormányzati képviselők;
- külső szakértők.

Jogkörök, kompetenciák:

- biztosítja a világos hatásköröket és kompetenciákat;
- irányít, felügyeletet gyakorol minden beruházási és fejlesztési ügy felett;
- közreműködik, támogatja az Integrált Településfejlesztési Stratégia kialakítását;
- ellenőrzi, kontrollálja az ITS és a Városi Gazdaságfejlesztési Stratégia végrehajtását, gondoskodik azok folyamatos felülvizsgálatáról;
- jóváhagyja az éves terveket, és a megvalósítók által készített beszámolókat;
- kezeli a felmerülő belső és külső konfliktusokat;
- javaslatot készít a Képviselő-testület, vagy más döntésben részt vevő szervezet felé (hatóságok, járás, kistérség, megyei önkormányzat, NFÜ, kamarák, stb.);
- megvitatja és koordinálja a megoldási alternatívák kidolgozását a Helyi Gazdaságfejlesztési Fórum keretében felmerülő javaslatokról.

II.4.4 Illeszkedés

Európai Unió 2014-2020: a Komplex Gazdaságfejlesztési Program elemei a következő Európai Unió költségvetési ciklus súlypontjaival, prioritásrendszerével mutat összhangot, és szinkronban van a következő tervezési időszak várható támogatásrendszerével. A gazdaságfejlesztés, az integrált városfejlesztés, az oktatás és kutatás-fejlesztés, az ökológiai beruházások támogatása a pályázati rendszer célterületei lesznek, így a helyi gazdaságfejlesztés elemeinek megvalósítására jelentős forrásbevonásra nyílik lehetőség.

Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió: tekintettel arra, hogy a Komplex Gazdaságfejlesztési Program összeállításakor figyelembe vettük a 2014-2020 közötti Európai Unió ciklus prioritásait, az operatív programok rendszerét, ehhez figyelembe vettük a Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió társadalmi vita alatt álló verziójának útmutatásait is.

Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió: a helyzetelemzés megállapításai, valamint a Komplex Gazdaságfejlesztési Programban tervezett eszköz és tevékenységrendszer illeszkedik a megyei területfejlesztési elképzelésekkel.

Biatorbágy Turizmusfejlesztési és Környezetrendezési Tanulmányterve: a Komplex Gazdaságfejlesztési Program koncepciójában szereplő turizmust érintő beavatkozások többsége szerepel a 2009-ben készített turizmusfejlesztési tanulmányterv megállapításai között. Az idegenforgalom területén jelentős potenciállal rendelkezik Biatorbágy, amely új erőforrások bevonását teszi lehetővé a helyi gazdaságfejlesztés számára. Az idegenforgalom fellendítését célzó tevékenységeket javasoljuk a Komplex Gazdaságfejlesztési Program részének tekinteni.

Köznevelési Konceptió: Biatorbágy jövőjének záloga a helyben lévő tudás megőrzése, és magasabb szintű hasznosítása, valamint a fiatal generációk helyben tartása, amelynek alapfeltétele a helyi oktatási rendszer (infrastruktúra, program, stb.) fejlesztése. A helyzetelemzésben szereplő, oktatást érintő megállapítások összhangban vannak a település Köznevelési Konceptiójában szereplő megállapításokkal. A fenntartható, integrált városfejlesztés részének tekintjük a humánszolgáltatások rendszerét érintő programelemeket is. Biatorbágy esetében különösen igaz ez a szempont, hiszen a gazdaságfejlesztés az innováció, tudásintenzív tevékenységek, kutatás-fejlesztés köré épül, amely egy szerves egységet kell, hogy képezzen az oktatási-nevelési, képzési rendszerrel (vállalatokkal való együttműködés, gyakorlati hely biztosítása, stb.). A Komplex Gazdaságfejlesztési Program oktatásra vonatkozó elemei összhangban vannak a Köznevelési Konceptióval, és az önkormányzat aktuális elképzeléseivel.

Tanulmányok: a gazdasági program összeállításakor alapul vettük a helyi tanulmányokon felül a helyi gazdaságfejlesztés számára szakmai iránymutatást adó hazai és nemzetközi szakmai szervezetek ajánlásait, tanulmányait (VÁTI, Világbank, stb.).

Felhasznált források

- Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala adatai, dokumentumai
- Integrált Városfejlesztési Stratégia - Biatorbágy
- 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.
- KSH országos, utcára és épülettípusra bontott ingatlan adatbázisa
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal, 2011.
- Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013.
- Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója, 2013.
- „Kérdőíves felmérés és interjúk Biatorbágyon a lakosság jelen helyzettel és a jövőbeli fejlesztésekkel kapcsolatos véleményéről.” Prof. Dr. Csath Magdolna, egyetemi tanár SZIE GTK
- NIH KFI Observatórium
- Hablicsek László - Földházi Erzsébet: „A Budaörsi Kistérség demográfiai és iskolázottsági előreszámítása 2021-ig”. Budaörs Kistérség Többcélú Társulása, 2005.
- Jelentés a vállalati KFI helyzetéről 2012., KFI Tükör, 2013.
- www.ingatlan.com, 2013.
- www.ingatlanesbefektetes.hu adatbázisa
- www.ado.hu, CompLex Kiadó Kft., 2013.
- OTP Lakóingatlan Értéktérkép 2012/2
- OTP Jelzálogbank Zrt.
- Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013.
- A Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió népességprognózisa 2010.
- Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, Nemzetgazdasági Tervhivatal, Prodemio Bt., 2012.
- „A 2014-2020-as fejlesztési időszak forrásainak tervezése” című információs anyag, Prof. Dr. Cséfalvay Zoltán, Nemzetgazdasági Tervezési Hivatal, 2013.
- Lengyel Imre: Regionális gazdaságfejlesztés, Dialóg Campus Kiadó, Pécs, 2010.
- Gwen Swinburn, Soraya Goga, Fergus Murphy: A helyi gazdaságfejlesztés kézikönyve, Bertelsmann Stiftung, Gütersloh; UK DFID, London; The World Bank, Washington, D.C. 2004.
- GKI Gazdaságkutató Zrt.
- Köznevelési koncepció (2013-2020) és közoktatási intézkedési terv (2013-2016). Készítette: Ihászné Pálfi Katalin köznevelési referens, Biatorbágyi Önkormányzat, 2012. november
- Budaörs Kistérség Többcélú Társulása honlapja – www.budaorsikisterseg.hu.
- Biatorbágyi Körkép
- kirandulasok.com fotói
- Google-map fotók