I. Egészségügyi, és Szociális Bizottság 2014. szeptember 8. napi ülésén elhangzott javaslatok Településfejlesztési Koncepciót megalapozó vizsgálatokhoz Biatorbágy, 2014. szeptember 12.

Dr. Tálas-Tamásy Tamás észrevételei:

1. a régi szabályozási tervekben és ebben is szerepel a Sóskút felé vezető út a Hatház utcától a Szennyvíztelepig tartó terület jobb oldalán lévő mezőgazdasági területek ki vannak jelölve, vállalkozási területekké. Nagy nyomatékkal javasolja ezt onnan kiemelni. Javasolja ennek a résznek a kivételét a tervekből, azzal az indokkal, hogy Biatorbágy lehetséges perspektívájában nem tartja célszerűnek a természetes környezet szempontjából egy rendkívül szép területet vállalkozói területté kijelölni. Javasolja ennek a rendezési tervből való kikerülését, azzal az indokkal is, hogy a nevezett ingatlan közelében természetvédelmi terület van, ami szervesen ahhoz kapcsolódik. Az általa említett terület perspektivikus felülvizsgálatát javasolja. Javasolja, hogy a nevezett ingatlant a közelben lévő természetvédelmi területhez csatolva, azzal egyenrangú besorolást kapjon.

Válasz: A Sóskút felé vezető út - a Hatház utcától a Szennyvíztelepig tartó terület jobb oldalán lévő mezőgazdasági területek vállalkozási területekké való kijelölésének megszüntetése – tekintettel a kevésbé helyigényes korszerű technológiák terjedésére, valamint Biatorbágy ingatlankínálatára - tervezői oldalról is támogatandó. Helyette kisebb méretű, a már meglévő hasonló területekhez közelebbi terület kijelölését javasolt megvizsgálni.

Nánási Tamás észrevételei:

1. a 7. oldalon lévő 1.1 táblázat alaptalan adatokat tartalmaz, amiket mindenképpen javítani kellene. A táblázat 2 darab iskolát, 1 darab bankfiókot, 2 darab vasútállomást és 0 bölcsödét jelez ez a táblázat. A 8. oldalon, ahol az intézmény elérhetőségeiről ír a Járási Hivatal Kirendeltségét nem tünteti fel, azt Budakeszire telepíti.

Válasz: Mindkét táblázat javítva.

2. elmondta, hogy figyelni kell a későbbi tervezés során, a 22. oldaltól tárgyalt megalapozó vizsgálatokban foglaltakból és az országos dokumentumokból is kerüljön ki és kerüljön átdolgozásra a Bécs – Budapest gyorsvasút terve, mert ebben a koncepcióban látható formában kivitelezhetetlen. Mindenképpen kezdeményezni kell nyomatékosan, hogy az a nyomvonal, ami ebben az anyagban és az országos tervekben is szerepel kerüljön ki és kerüljön átdolgozásra.

Válasz: Az OTrT kijelöli a gyorsvasút nyomvonalának területsávját, de a vasútvonal budapesti bekötése nehézkes, így valószínűsíthető, hogy a felsőbbrendű tervekben ábrázolt változat még nem tekinthető végleges nyomvonalnak.
Javaslat: amennyiben a gyorsvasút tervezett nyomvonalának nincs Biatorbágyot nem érintő alternatívája, úgy felsőbb szintű tervekben történő módosítása - jelen koncepció alapján - önálló dokumentumban kerüljön kidolgozásra.

3. a másik észrevétele a szociális területet érinti, ami a szociális szegregáltság, vagyis a külterületek önálló, szociálisan problémás településrészekké fejlődtek spontán, amelyekkel igen sok problémája lehet a későbbiekben a településnek, ha azt nem kezeli.

Válasz: A külterületek önálló, szociálisan problémás településrészekké történő spontán fejlődését a koncepció is speciális sajátosságként kezeli. A kérdés a koncepciót követő integrált településfejlesztési stratégia kidolgozása során lesz releváns (KSH-adatok lekérése, szegregátum lehatárolása, stb.). Megjegyezzük még, hogy a HÉSZ módosításakor is foglalkozni kell az üggyel, az egyéb, gazdasági-társadalmi kezelési módok között.

Tóth Attila Biatorbágyi Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat észrevételei:

1. a koncepció 2001-es adatokból dolgozik, holott 2011-ben volt egy népszámlálás, aminek az adatai elérhetőek, frissebben és használhatóak. Javasolja, hogy a készítő a népszámlálási adatokat alapul véve dolgozzon.

Válasz: A koncepció megalapozó vizsgálataiban dolgozunk 2001-es adatokkal, mivel azokat összevetve a későbbi, különösen a 2011-es adatokkal, igen informatívak. Ahol 2001-es adatokra való hivatkozás úgy áll, mintha az a mára vonatkozna, akkor az nyilvánvalóan elütés – 2011 lehet. Kérjük Tóth Attila urat, hogy jelölje meg az ominózus oldalakat, és azonnal javítjuk.

2. a másik felvetése a külterületi lakóingatlanokra vonatkozik. Az egész anyag foglalkozik a már elkészült szociális térképpel és helyi esélyegyenlőségi tervvel, amiket az önkormányzat elfogadott és ezzel elfogadta azt is, hogy minden koncepciót ezekkel összevet. Éppen emiatt kellene a pontos hivatkozást megjelölni forrásra és annak szerzőjére vonatkozóan. Javasolja a szerző és címre hivatkozást.

Válasz: 1.8.2 fejezetben kiegészítés – 71. oldal

3. ezen kívül a koncepció 131. oldalán Szent István út helyett Nagy utcáról készült képet tartalmaz.

Válasz: A 131. oldalon a képaláírás javítva.

II. Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság 2014. szeptember 9. napi ülésén elhangzott javaslatok a Településfejlesztési Koncepciót megalapozó vizsgálatokhoz:

Dr. Palovics Lajos észrevételei

1. annak örül, hogy 28. oldalon a budapesti agglomerációs rendezési terv felülvizsgálatánál az egyik észrevételük elnyerte a tervezők és döntéshozók tetszését, vagyis hogy a törvény értelmében, tartalmának értelmében a felszín alatti vizek fokozott védelmi területébe belehozták Biatorbágyot, amelyet indokoltak az észrevételükben.

Válasz: A megjegyzés választ nem igényel.

2. a nagysebességű vasutat említette Kecskés László elnök úr, mint Nánási Tamás hozzászólását, a szomszéd települések településfejlesztési koncepciója helyi építési szabályzatát röviden bemutatják, Etyeken nem szerepel a nagysebességű vasút, ami nyugat felől, Etyeken keresztül érné el a Natura 2000-es területeiket és Törökbálintot, ahol viszont már szerepel. Akkor honnan fog ez megérkezni Biatorbágyra?

Válasz: Ld. Nánási Tamás észrevételére adott tervezői választ.

3. a 43. oldalon azt írja, hogy közel 100 hektáros területen új városrész nőtt ki a város szélén. Az egyik terület az 70 hektárt sem éri el egészen, de ennek is csak kétharmadán kezdődött el egyáltalán építkezés. Míg az egykori 090/5-össel is csak olyan 65 hektárt közelíti meg ez az új városrész, tehát ugye a két külön területtel együtt.

Válasz: A közel 100 ha helyett javítás: új városrész.

4. 48. oldalon Biatorbágy és térsége népességi adatait sorolja fel. Itt 2011-ben Biatorbágy állandó népessége 11775. Emlékezete és a helység névtára szerint 12000. 2010. január 1-én 12068 fővel lépték át. A lakónépesség ugyanebben az időben 3 helyen, ugyanúgy a Központi Statisztikai Hivataltól származóan. Itt az anyagban 2011-ben 12484 fő, a népszámlálás szerint 12310 fő 2011. október 1-i hatállyal. Az egyik esetben már 2011. január 1-én már 12567 fő a helységnévtár szerint, a 2012-es helységnévtár szerint szintén a KSH. Ennek megfelelően nagyon nehéz népesség-előreszámítást végezni, amely népesség-előreszámításnál, ahogy a gazdasági koncepciónál is elmondta, semmi esetre sem várható az a népesség növekedés, mint amit akár az az anyag, akár a településfejlesztési koncepció előre jelez, mert a születések száma jelentősen csökken. Viszonylag hirtelen, és a vándorlási különbözet is egyre inkább csökken, ha nem is fordul negatívba, de a bevándorlás erőteljesen. Ugyanakkor pedig az elvándorlás jelentős mértékben növekszik, tehát nem fogják elérni minden bizonnyal 2021-ben sem a 15000 főt, hanem a népességszám stagnálni fog.

Válasz: szöveg kiegészítve. A KSH továbbvezetett számai egyelőre a mi prognózisunk feletti számokat mutatnak az elmúlt 2 évben. Egyébként, a koncepció lényegéből (helyi gazdaságfejlesztés, jobb oktatás, helyi munkahely, ergo kisebb elvándorlás) adódik, hogy a Nemzeti Terv prognózisa feletti számot vetítünk előre, mert a korszerkezetből a viszonylag magas élveszületés szám 10 évre vetítve viszonylag stabilnak tűnik, az elvándorlást kell csökkenteni. Erről szól a koncepció.

5. az 50. oldalon szakmai, gazdasági koncepcionális hibának tartja, hogy olyan grafikonokat találnak, amelynél nem látható az eredmény. Tehát itt a természetes szaporodás, illetve fogyás, illetve vándorlási különbözet adatai azok gyakorlatilag nem láthatók, azért, mert a megyei vándorlási különbözet oly nagyarányú, egy 12 és 12,7 ezres település 1.300.000-es megyei lakosság

közt olyan méretű különbségek vannak, ami a Biatorbágyra vonatkozó adatoknak az ábrázolását így együtt lehetetlenné teszi. Tehát ezt javítani kellene.

Válasz: Diagram cserélve kiegészítő szöveggel.

6. az 51-es, amit múltkor is mondott, hogy már 2013-as adatok is bőven vannak, sőt népességszám korcsoport szerinti összetételben 2014 január elsejéig is, tehát ezt is használni lehetett és kellett volna, hogy pontosabb adatok, adatokat lássanak, a KSH teljesen nyilvános adatai szerint, egy 2011-es 18 év alatti népesség koronkénti létszámának ábrázolásánál az 51. oldalon már lehetett volna a KSH teljesen nyilvános adatai között. tehát 145 fő a 2012-ben születettek létszáma és volt már anyagukban születési szám 2013-ban 130 fő, sőt olyan szörnyűség is volt, amit nem hitt el, azaz a sérült gyermekek korai fejlesztésére vonatkozó anyagban, ahol 95 fő született volna 2013-ban. Kérte, hogy tisztázzák ezeket az adatokat, ezek még mindig nincsenek tisztázva, de a lényeg az, hogy amiért nehéz pénzeket fizetnek, azt nem használja fel a Központi Statisztikai Hivatalnál. A népesség-nyilvántartásban akár helyben is rendelkezésre álló adatokat. Feltételezi, hogy a népesség-nyilvántartásuk ezt az adat együttest ingyenesen is átadná a tervezőknek.

Válasz: új táblázat készítés, szöveg kiegészítve.

7. népesség előrejelzésről van szó az 52. oldalon, ha a frissebb adatokat is észreveszik akkor nyilvánvalóan ez nem ilyen nagy létszámú, de a nemzeti fejlesztési és területfejlesztési koncepcióba szereplő 10 %-os növekedési előrejelzés vélhetően jobb, mint amit itt 20,5 %-os növekedést várnak. Ha az adatokat ténylegesen számításba veszik és nem csak a 2011-es népszámlálási adatokat, abban az esetben, - erről vannak éves adatok - nyilvánvalóan közelítene a nemzeti koncepcióban szereplő adathoz, ezt fontosnak látja, hogy így történjen.

Válasz: ld. mint fent, szöveg kiegészítve.

8. amit viszont mint elírást megemlítene az az 56. oldal, ahol a legfeljebb, a Pest megyében átlagosan 9%-ról 16%-ra emelkedett a legfeljebb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a népességen belül. Ez nem létezik, viszont a *felsőbb*, ez nyilván a felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkezők arányát jelenti. Tehát ennek van értelme, csak nem az, ami a valóság. Ezeket feltétlen át kellene nézni, még mielőtt kiadják a kezükből. Ez nem történt meg.

Válasz: Javítva: *az egyetem, főiskola stb. oklevéllel rendelkezők*…

9. a gazdasági program 93. oldalon, amiről már szó volt kevéssel előbb ciklusprogram adataival dolgozik. A ciklusprogram adatai propaganda adatok és nem tükrözik a valóságot, nyilvánvalóan nincsenek itt, akkor nem hiszi, hogy valaki más átadná ezt az információt, hogy a tényleges adatokat, ebben az esetben például a Központi Statisztikai Hivatal adataiban szereplő tehát 2000-től 2012-ig nyilvános adatokban ott van, a költségvetés, és ott vannak a

számadatok. Ebben az esetben ezek az új korszak 2011-14-es ciklusprogram adatait nem vették volna bele az anyagaikba.

Válasz: jogszabályi kötelezettség a gazdasági program értékelése. A számokat kerültük az anyagban (programról van szó), értékelést végeztünk. A költségvetés számait elemeztük, egy fejezettel feljebb vannak az adatok.

10. 96. oldal, az iparűzési adó tudomása szerint már régen nem 1,75 hanem 2 %.

Válasz: Javítva.

11. szerepelnek a védett tájképi értékek, részben helyi védettségű, részben látványelemek, részben Natura 2000, tehát Európai Uniós védettséget élvező területek. Ezen simán, egy másik munka részben simán keresztül megy a nagysebességű vasút. Szakemberek készítették, a történész szakemberek hibáit is jól ismeri, itt pedig a településtervezési, településrendezési, területrendezési és területi tervező regionális tervező szakemberek óriási nagy hibája: nem olvassák el a másik anyagait és nem törődnek azzal, hogy bizonyos ellentmondásokat megoldjanak. Kétségtelen, hogy nem ez a tervezőcsapat, az amelyik ebbe a hibába beleesik, gyakorlatilag az utóbbi másfél évtizedben mindegyik képviselőtestület erre az ellentmondásra felhívta a figyelmet és ez az ellentmondás a mai napig szerepel mind a törvényi, mind a helyi anyagokban.

Válasz: A tervezők tisztában vannak az ismertetett konfliktussal. Az észrevétel alapján kiegészítjük az alábbi fejezeteket:

- Az 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése c. fejezet a 7) bekezdéssel egészül ki – 117. oldal:

„7) Potenciális tájhasználati konfliktusnak tekinthető a területrendezési tervekben (OTrT és BATrT) a Bécs—Budapest gyorsvasút Biatorbágy közigazgatási területén tervezett nyomvonala. A tervezett nyomvonal természetvédelmi szempontból értékes területeken, a Bolha-hegy helyi védett természeti területen és az Érd—Tétényi plató Natura 2000 területeken haladna keresztül. E területek, továbbá a Füzes-patak és Benta-patak völgye a nemzeti ökológiai hálózat területei is (magterületek vagy ökológiai folyosó területek) (funkcionális konfliktus). A tervezett nyomvonal tájképileg érzékeny területeken haladna át, többek között Biatorbágy egyik legszebb látványosságát, a Nyakaskő, a Madárszirt és a Százlépcső sziklavonulat feltáruló látványát igen kedvezőtlenül befolyásolná, védendő területek térségében a szintkülönbségek csak „tájképileg durva beavatkozásokkal” —viadukt vagy jelentős bevágások és feltöltések— lennének áthidalhatók.”

- Az 1.17.6. Környezetvédelmi konfliktusok c. fejezet a 7) bekezdéssel egészül ki – 182. oldal:

„7) Potenciális környezetártalmi konfliktus-nak tekinthető a területrendezési tervekben (OTrT és BATrT) a Bécs-Budapest gyorsvasút Biatorbágy közigazgatási területén tervezett nyomvonala (jelentős szintkülönbségek áthidalásából fakadó terepalakítás lehetősége, zajhatások, védett fajok zavarása,- megszűnésének lehetősége).”

A 7) konfliktus megjelenik a 17.17. ábrán is, mely szintén javítva – 183. oldal.



12. a 147-148. oldalon szereplő forgalomszámlálási adatok 2012-ből valók. A tisztelt bizottság tagjainak a figyelmét fölhívja az első napirendi pontunk mellékletére, ami egy képviselő testületi felterjesztésre adott válasz. Már van 2013-as forgalomszámlálás is, amelyet 2014-ben már nyilvánvalóan lehetett volna használni.

Válasz I: Az országos úthálózaton valóban minden évben tartanak forgalomszámlálást, azonban az eredmények csak a következő év nyarán (2014-ben augusztusban) válnak elérhetővé. A terv készítésének idején még csak a 2012. évi forgalmi adatok álltak rendelkezésre.

Válasz II: a Megalapozó vizsgálat Környezetvédelmi munkarészei 2014. júniusában kerültek átadásra. Ekkor még csak a 2012. évi forgalmi adatok voltak hozzáférhetőek. Miután folyamatosan dolgozunk forgalmi adatokkal így tudjuk, hogy 2014. július vége—augusztus eleje óta hozzáférhetőek a 1013. évi forgalmi adatok. Az észrevétel alapján frissítettük a zajszámításokat.

17.3. táblázat – csere a 178. oldalon:
Az egyes útszakaszok mentén fellépő közlekedési zajszintek[1] 2013-ban (dB)

útszakasz	útmenti területhasználat	Nappali zajszint (dB) (06-22 óra)	Éjjeli zajszint (dB) (22-06 óra)	határérték* nappal/éjjel	túllépés** (dB)
M1 - Törökbálinti közigazgatási határtól M0-ás csomópontig	gazdasági terület	61,64	53,72	65/55	—
M1 - M0-ás csomóponttól Pátyi közigazgatási határig	gazdasági terület	64,51	56,76	65/55	—
M0 - M1-es csomóponttól Törökbálinti közigazgatási határig	gazdasági terület	62,69	55,05	65/55	—
1-es főút - Budaörsi közigazgatási határtól ipari park csomópontig	gazdasági terület	55,5	47,5	65/55	—
1-es főút - ipari park csomóponttól 8101-es út csomópontjáig	gazdasági terület	58,97	50,87	65/55	—
1-es főút 8101-es csomóponttól Pátyi közigazgatási határig	gazdasági terület	55,27	47,19	65/55	—
8101 sz. út 1-es főút csomóponttól 8104-es sz út csomópontjáig	településközponti vegyes	62,1—64,1	53,93—55,86	65/55	—
8101 sz. út 8104-es csomóponttól Herceghalom közigazgatási határig	településközponti vegyes	50,54-56,24	42,59—48,2	65/55	—
8104 sz. út 8101-es csomóponttól a 8106-os csomópontig	településközponti vegyes	63,68—64,87	55,55—56,78	65/55	—
8104 sz. út 8106-os csomóponttól Sóskúti közigazgatási határig	külterület — kertes mezőgazdasági terület	50,38	42,4	—	
8106 sz. út	külterület	52,73	44,46	—	
81106 sz út - 8101-es csomóponttól közig. határig	településközponti vegyes — kisvárosias lakóterület	60,41—65,39	52,3—57,28	65/55 60/50	— 0-3,5/0-5,5

**: határérték hasonló szerepű új építésű út esetén*

***: viszonyítás új építésű út esetén hatályos határértékhez, meglevő útra határérték nem vonatkozik.*

---

[1] *A közlekedésből származó környezeti zajszinteket az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete alapján számításokkal határoztuk meg. A számításokat a referencia távolságra (úttengelytől 7,5m-re), továbbá belterületen a védendő homlokzatok előtt, külterületen az utak tengelyétől 50m-re végeztük el.*

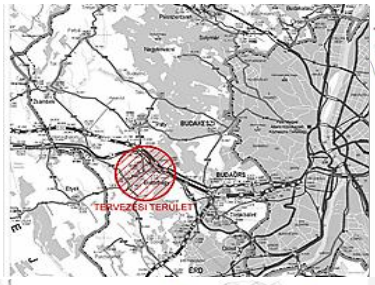
A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken. A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- *új tervezésű, vagy*
- *megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.*

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

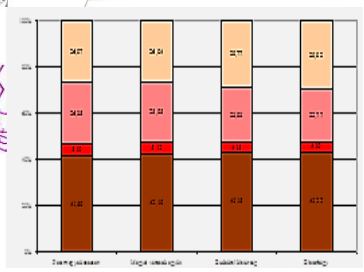
Formázott: Balra zárt

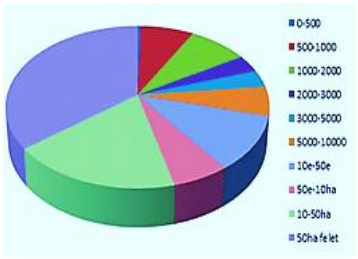
Megalapozó vizsgálatok













Jogi környezet

Társadalom

Gazdaság

Városüzemeltetés

Természeti környezet

Épített környezet

Közművek

Közlekedés

Helyzetelemzés

Helyzetértékelés

Készült Biatorbágy Város

Önkormányzata részére

Biatorbágy, 2014. július

ÉrtékTérkép

Biatorbágy Város Településfejlesztési Koncepció

Megalapozó vizsgálatok

A dokumentum Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából készült.

GENERÁLTERVEZÉS – TÁRSADALOM, GAZDASÁG

ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.
Varga-Ötvös Béla okl. közgazda, településfejlesztési szakértő
Horváth Dániel geográfus, közgazdász
Hirtling Julianna munkatárs

Dr. Csath Magdolna közgazdász, egyetemi tanár

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Kotsis István vezető településtervező, TT/1 01-1348
Máyer Andrea okl. építészmérnök, településtervező; TT/ 1É 01-1521

TÁJI-TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, KÖRNYEZETVÉDELEM

TÁJOLÓTERV Kft.
Auer Jolán vezető településtervezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK/1 01-5003
M. Andrási Ágnes okl. tájépítészmérnök
Landori Zita okl. tájépítészmérnök

KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, MK-01-2418
Hanczár Gábor okl. infrastruktúra-építőmérnök
Csima-Takács Judit okl. tájépítészmérnök

KÖZLEKEDÉS

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
Macsinka Klára – vezető tervező, KÉ-T, K1d-1, kamarai szám: 13-1017

Biatorbágy, 2014. július

TARTALOM

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 6
1 HELYZETFELTÁRÁS 7
1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 7
1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata 10
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata ..... 18~~17~~
1.3.1 Országos Területrendezési Terv ..... 20~~19~~
1.3.2 Pest Megye Területrendezési terve ..... 22~~21~~
1.3.3 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve ..... 24~~23~~
1.3.4 Az országos és a kiemelt térségi övezetek ..... 25~~24~~
1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai ..... 34~~33~~
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása ..... 41~~40~~
1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai ..... 41~~40~~
1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések ..... 44~~43~~
1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata ..... 45~~44~~
1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök ..... 45~~44~~
1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek ..... 46~~45~~
1.7 A település társadalma ..... 48~~47~~
1.7.1 Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség ..... 48~~47~~
1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok ..... 69~~66~~
1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők ..... 70~~67~~
1.8 A település humán infrastruktúrája ..... 71~~69~~
1.8.1 Humán közszolgáltatások ..... 72~~69~~
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása ..... 74~~71~~
1.9 A település gazdasága ..... 77~~73~~
1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre ..... 77~~73~~
1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői ..... 80~~76~~
1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése ..... 83~~79~~
1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők ..... 88~~84~~
1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) ..... 92~~88~~
1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere ..... 93~~89~~

1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások ..... 106~~102~~
1.12 A táji és természeti adottságok vizsgálata ..... 109~~105~~
1.12.1 Természeti adottságok ..... 109~~105~~
1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet értékelése ..... 111~~107~~
1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek ..... 114~~110~~
1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése ..... 120~~116~~
1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata ..... 121~~117~~
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei ..... 121~~117~~
1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái ..... 125~~120~~
1.14 Az épített környezet vizsgálata ..... 127~~122~~
1.14.1 Terület felhasználás vizsgálata ..... 127~~122~~
1.14.2 Tulajdonjogi vizsgálat, önkormányzati tulajdon kataszter ..... 135~~130~~
1.14.3 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése ..... 135~~130~~
1.14.4 Az építmények vizsgálata ..... 135~~130~~
1.14.5 Az épített környezet értékei ..... 141~~136~~
1.14.6 Az épített környezet konfliktusai, problémái ..... 146~~141~~
1.15 Közlekedés ..... 147~~142~~
1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok ..... 148~~143~~
1.15.2 Közúti közlekedés ..... 150~~145~~
1.15.3 Közösségi közlekedés ..... 154~~149~~
1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés ..... 155~~150~~
1.15.5 Parkolás ..... 158~~153~~
1.16 Közművesítés ..... 159~~154~~
1.16.1 Vízi közművek helyzet feltárása ..... 161~~156~~
1.16.2 Energiaközművek helyzet feltárása ..... 168~~163~~
1.16.3 Elektronikus hírközlés ..... 172~~167~~
1.17 Környezetvédelem ..... 177~~172~~
1.17.1 Földtani közeg, talaj ..... 177~~172~~
1.17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek ..... 180~~175~~
1.17.3 Levegőtisztaság és védelme ..... 181~~176~~
1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés ..... 183~~178~~
1.17.5 Hulladékkezelés ..... 185~~179~~
1.17.6 Környezetvédelmi konfliktusok ..... 188~~182~~
1.18 Katasztrófavédelem ..... 196~~189~~
1.18.1 Építésföldtani korlátok ..... 196~~189~~
1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség ..... 198~~191~~

1.18.3 Egyéb veszélyek 200193
1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely 201194
1.20 Városi klíma 201194
2 HELYZETELEMZÉS 202195
Társadalom 202195
Gazdaság 204197
Településszerkezet – Épített környezet 205198
Táji és természetvédelem 208201
Közművek és elektronikus hírközlés 211204
Közlekedés 213206
3 HELYZETÉRTÉKELÉS 214207
Társadalom 215208
Gazdaság 216209
Épített környezet 219212
Táj-, természetvédelem 224217
Közműellátottság 228221
Közlekedés 231224
MELLÉKLET 232225
Település – térképek 232225
1. Fekvéshatárok 232225
2. Területfelhasználás 233226
3. Beépítésre szánt és nemszánt telkek 234227
4. Intézmények 235228
5. Épületfunkció 236229
6. Telekméret 237230
7. Beépítettség 238231
8. Települési értéktérkép 239232
Melléklet – az 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata c. fejezethez 240233
I. Tájtörténet 240233
II. Helyi védett természeti területek értékeinek összefoglaló bemutatása: 246239
III. Biatorbágy közigazgatási területét érintő Natura 2000 védettségének indoka, előforduló értékek 249242
Melléklet – az 1.17. Környezetvédelem c. fejezethez 256249

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Biatorbágy 2001. évben elkészített településfejlesztési koncepciójának, a 2009-ben elkészített Integrált Városfejlesztési Stratégiájának és ezekkel együtt a településrendezési terveinek felülvizsgálatát és módosítását részben az elmúlt évtized dinamikus – városon belüli és a külső környezetben tapasztalható – társadalmi és gazdasági folyamatok, részben a jogszabályi környezet jelentős módosulásai indokolják.

Az elmúlt években jelentősen módosult, új elemekkel gazdagodott mind az építési törvény (röviden: Étv), mind az országos területrendezési tervről szóló törvény (röviden: OTrT). Ezek mellett változott a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló törvény (röviden: BATrT), továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (röviden: OTÉK).

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. számú Korm. rendeletet, a településfejlesztés és -rendezés vonatkozásában a legmeghatározóbb jogszabályt, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési és -rendezési tervekkel szemben.

A város az elmúlt bő évtizedben vált városi rangú településsé (2007. július 1.). A város népessége 2001-hez képest a másfélszeresére nőtt, 8.293 főről (KSH, 2001) 12.683 (KSH, 2013. jan. 1.). A népességnövekedés mértéke az elmúlt években csökkent. A betelepülés dinamikájának tompulásával párhuzamosan a Budapesti Agglomeráció településeire nehezedő, általánosan jellemző extenzív fejlesztési és infrastrukturális (pl.: gazdasági, kereskedelmi, logisztikai) nyomás csökkent.

Biatorbágynak és a környező településeknek – az ország számos más térségéhez viszonyított – relatív jó helyzetük megőrzése mellett, a belső értékekre alapozott és a helyi erőforrásokra épülő fejlődési pályát kell kialakítaniuk, amely kevésbé van kitéve a külső gazdasági folyamatok váltakozásának, negatív hatásainak.

A munka készítése során támaszkodtunk Biatorbágy városára készített dokumentumok anyagaira.

1 HELYZETFELTÁRÁS

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Biatorbágy a Budapesti agglomerációban Pest megye nyugati részén, Fejér megyével határos területén helyezkedik el. Északról Páty és Budakeszi, keletről Budaörs és Törökbálint, délkeletről Sóskút, délről a Fejér megyei Etyek, nyugatról Herceghalom települései határolják. A város a budakeszi járás és a budaörsi statisztikai kistérség része. A település belterülete a Zsámbéki-medencében terül el, ezt ÉNY-DK irányban a Budai-hegység övezi, keleti része a Budaörsi-medencébe nyúlik át.
Biatorbágy, miként a megye legtöbb települése, az alapfokú ellátást helyben képes biztosítani a lakosság számára. Az alapfokú ellátást biztosító intézményeket, és azok számát az alábbi táblázat foglalja össze. Ebből megállapítható, hogy Biatorbágyon az egészségügyi, valamint az oktatási-nevelési szolgáltatások köre a legkiterjedtebb. A város lakói számára a hiányzó funkciók, szolgáltatások részben járási szinten, részben Budapesten érhetők el.

~~1.1. táblázat. Alapfokú ellátást biztosító intézmények Biatorbágyon~~

~~Leírás~~	~~Érték~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [általános iskola] 2013 [db]~~	~~2~~
~~Kereskedelem (Szolgáltatás) [bankfiók] 2013 [db]~~	~~1~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [bölcsőde] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [egyetem] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [fiókgyógyszertár] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [főiskola] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [gimnázium] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [gyógyszerárusító hely] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [gyógyszertár] 2013 [db]~~	~~3~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [háziorvosi rendelő] 2013 [db]~~	~~4~~
~~Infrastruktúra (Közszolgáltatás) [könyvtár] 2013 [db]~~	~~1~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [kórház] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Sport és szórakoztatás (Szórakozóhely) [mozi] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [óvoda] 2013 [db]~~	~~4~~
~~Kereskedelem (Szolgáltatás) [posta] 2013 [db]~~	~~1~~
~~Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [rendelőintézet, egészségügyi központ] 2013 [db]~~	~~6~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [szakmunkásképző intézet] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Oktatás és egészség (Közoktatás) [szakközépiskola] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Sport és szórakoztatás (Szórakozóhely) [színház] 2013 [db]~~	~~0~~
~~Közlekedés (Szolgáltatás) [vasútállomás] 2013 [db]~~	~~2~~

1.1 táblázat. Alapfokú ellátást biztosító intézmények Biatorbágyon

Leírás	Érték
Kereskedelem (Szolgáltatás) [bankfiók] 2013 [db]	2
Kereskedelem (Szolgáltatás) [posta] 2013 [db]	1
Oktatás és egészség (Közoktatás) [bölcsőde] 2013 [db]	1
Oktatás és egészség (Közoktatás) [óvoda] 2013 [db]	5
Oktatás és egészség (Közoktatás) [általános iskola, egyéb alapfokú] 2013 [db]	6
Oktatás és egészség (Közoktatás) [szakmunkásképző intézet] 2013 [db]	0
Oktatás és egészség (Közoktatás) [szakközépiskola] 2013 [db]	0
Oktatás és egészség (Közoktatás) [gimnázium] 2013 [db]	0
Oktatás és egészség (Közoktatás) [egyetem] 2013 [db]	0
Oktatás és egészség (Közoktatás) [főiskola] 2013 [db]	0
Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [gyógyszertár] 2013 [db]	4
Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [háziorvosi rendelő] 2013 [db]	5
Oktatás és egészség (Orvosi intézmény) [rendelőintézet, egészségügyi központ] 2013 [db]	1
Infrastruktúra (Közszolgáltatás) [könyvtár] 2013 [db]	1
Sport és szórakoztatás (Szórakozóhely) [mozi] 2013 [db]	0
Sport és szórakoztatás (Szórakozóhely) [színház] 2013 [db]	0
Közlekedés (Szolgáltatás) [vasútállomás] 2013 [db]	1

Formázott: Középre zárt

Pest megye településhálózatának funkcionális szerkezetére vonatkozóan a megye területrendezési terve négy kategóriába sorolja a funkcionális központként működő városi településeket, a városi funkciók kiterjedtsége alapján (kiemelt szerepkörű központok; térségi központok; kistérségi és agglomerációs központok; mikrotérségi központok).
Biatorbágy településhálózaton belüli térbeli és funkcionális kapcsolatai ezek közül Érddel, mint kiemelt szerepkörű központtal, Budaörssel, mint térségi központtal, valamint Zsámbékkal, mint kistérségi központtal vannak.

Az alábbi táblázat foglalja össze Biatorbágy intézményi ellátottságát az egyes igazgatási-irányítási funkciók vonatkozásában. Látható, hogy egyes funkciók vonatkozásában Érd Megyei Jogú Város, Budakeszi járási központ és Budaörs kistérségi központ pótolja az igazgatási-irányítási funkciók helybéli hiányosságát.
Biatorbágy kisvárosként mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkezik, elsősorban Etyek, Herceghalom, Páty, illetve Sóskút számára nyújt városi szolgáltatásokat.
A város, miként az agglomeráció szinte valamennyi települése, Budapesthez kötődik erőteljesen (agglomerálódik), ugyanis Biatorbágy jelenleg oktatási, szociális, kulturális és közigazgatási vonatkozásban is csak alapszolgáltatásokat kínál.

Az összefoglaló táblázatban az is jól látható – amely egész Pest megye településhálózatának funkcionális problémája is -, hogy Budapest rendkívül markáns szerepet tölt be az agglomeráció szélén fekvő Biatorbágy városi funkcióinak kiszolgálásában.

1.2. táblázat. Biatorbágy intézményi ellátottsága, az intézmények elérhetősége

Intézmény típusa	Központ	Eljutási idő*	Távolság
		Óra: Perc	km
Építésügyi körzetközpont	Érd	0:15	14,75566
Erdőtervezési körzet	Biatorbágy	0:00	0
Fogyasztóvédelmi Felügyelőség	Budapest	0:27	25,13578
Gyámhivatal	Budakeszi	0:15	12,965
Járási Hivatal[1]	Budakeszi	0:15	12,965
Katasztrófavédelmi kirendeltség	Érd	0:15	14,75566
Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hiv.	Érd	0:15	14,75566
Kistérségi ÁNTSZ	Érd	0:15	14,75566
Környezetvéd., Természetvéd. és Vízügyi Főfelügy.	Budapest	0:27	25,13578
Körzeti Földhivatal	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Fföldhivatal	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztári Szakigazgatási Szerv	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság.	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ	Budapest	0:27	25,13578
Megyei Kormányhiv. Növény- és Talajvéd. Igazg.	Gödöllő	0:52	49,4145
Megyei népegészségügyi szakigazgatási szerv	Budapest	0:27	25,13578
MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerveinek Munkavédelmi Felügy.	Budapest	0:27	25,13578
MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervének Munkaügyi Felügy.	Budapest	0:27	25,13578
Munkaügyi központ kirendeltsége	Budaörs	0:12	12,0275
NeKI Kirendeltség	Budapest	0:27	25,13578
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Adó Főig.	Budapest	0:27	25,13578
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Vám- és Pénzügyőri Főigazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Vám- és Pénzügyőri Főigazgatósága	Budapest	0:27	25,13578
Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság	Budapest	0:27	25,13578
Polgármesteri hivatalok	Biatorbágy	0:00	0
Rendőrkapitányság	Budaörs	0:12	12,0275
Szociális és gyámhivatal	Budapest	0:27	25,13578
Városi Bíróság	Budaörs	0:12	12,0275

[1] *A Budakeszi Járási Hivatal Hatósági Osztálya rendelkezik biatorbágyi kirendeltséggel*

Formázott táblázat

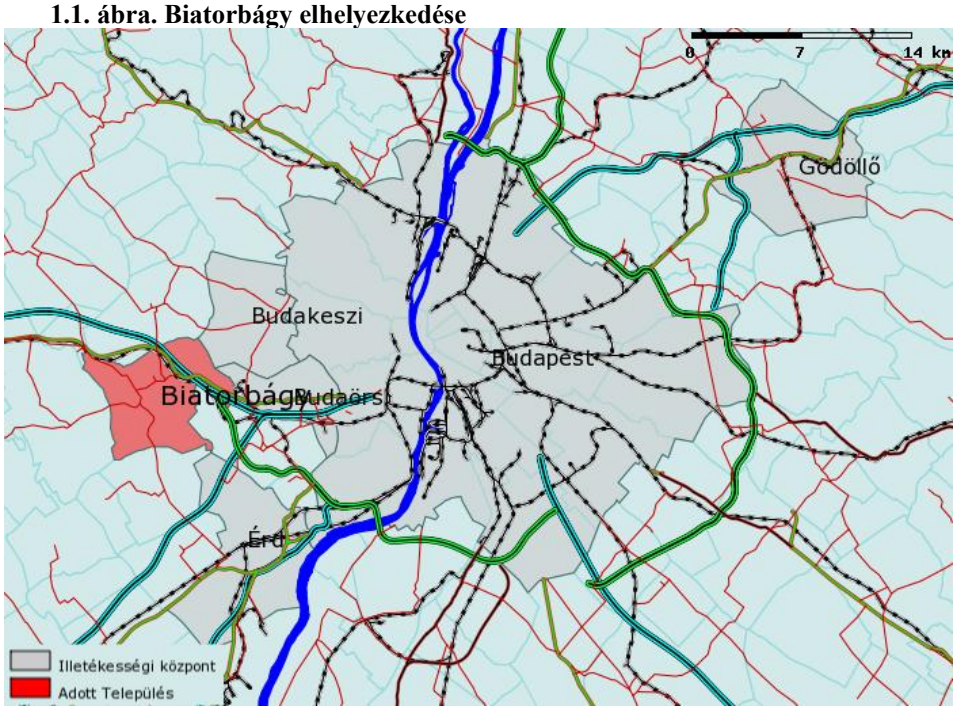
Formázott: Betűtípus: Dőlt

Formázott: Betűtípus: Times New Roman

Vízügyi Igazgatóság	Budapest	0:27	25,13578

Forrás: TEIR, GeoX Kft., idő, táv – 2013, intézmény – 2014.

1.1. ábra. Biatorbágy elhelyezkedése



Forrás: TEIR

Biatorbágy 2007 óta rendelkezik városi ranggal, „középszintű", a településhatáron túlnyúló városi funkciói még nem alakultak ki, ezért a település térségszervező szerepe egyelőre csekély, bár egyes funkciók tekintetében már megjelentek a jelentősebb vonzerővel rendelkező szolgáltatások.

A település nem rendelkezik jelentős kereskedelmi vonzerővel, zömmel kis és közepes üzletek működnek a városban. Kivétel a Premier Outlet Center. A város ipari parkjai jelentős számú munkahelyet kínálnak, így Biatorbágynak a munkahely-kínálatot tekintve jelentős vonzáskörzete van. A város ipari parkjaiba települt vállalkozások nem csak a város és a városkörnyék lakosságának adnak munkát, hanem ingázók járnak Budaörsről, Budakesziről, Törökbálintról és Budapestről és más településekről is a város ipari parkjaiba.

1.2 A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A fejezet tartalmazza az Országos Fejlesztési Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal való összefüggések és illeszkedések vizsgálatát.

Az Országgyűlés az 1/2014.(I.3.) számú határozattal fogadta el a „**Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**t" (továbbiakban: OFTK). Az OFTK a

legmagasabb szintű és jelentőségű, országos szintű fejlesztési dokumentum, amely integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálja. Az OFTK meghatározza Magyarország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégia és a Nemzeti Reform Program vállalásaihoz illeszkedve az ország hosszú távú jövőképét, a fejlesztéspolitikai célokat és elveket.

Az OFTK a nemzeti jövőkép elérése érdekében négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelöl ki, amelyek az alábbiak:

a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika céljai és prioritásai teljesülésének érdekében az OFTK horizontális szempontokat fogalmaz meg, amelyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg. Az alábbi horizontális szempontokat – helyi szinten is – a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell:

a) befogadás – társadalmi felzárkózás,
b) esélyegyenlőség megteremtése, nemzetiségi identitás erősítése,
c) fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés,
d) értékmegőrzés és intelligens növekedés.

Az OFTK tizenhárom specifikus célkitűzést, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt határoz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel, amelyek ágazati, térségi és helyi szereplőknek szólnak, kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú fejlesztési feladatok épülhetnek. A lehetséges kitörési pontok és a fordulatot igénylő területek alapján az alábbi specifikus célok kerültek meghatározásra.

Szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

a) versenyképes, innovatív gazdaság,
b) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
c) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
d) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
e) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
f) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
g) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,

Területi specifikus célok:

a) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
b) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
c) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
d) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
e) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,

f) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Az Országgyűlés az 1/2014.(I.3.) számú határozatában megállapította, hogy a hazai fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. Az OFTK a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során:

a) patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben,
b) fordulat a teljes foglalkoztatottság és tudástársadalom felé,
c) útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé,
d) népesedési és közösségi fordulat,
e) területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján, 2012. január 1-jétől a megyei önkormányzatok feladata a helyi és térségi fejlesztések tervezése és összehangolása. Pest Megye Önkormányzata minden, a korábban a Közép-magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács, a Pest Megyei Területfejlesztési Tanács, és részben a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács által ellátott feladatot átvett.

A megyei önkormányzat 2012-2014. között megkezdte a helyi és a megyei területfejlesztés teljes felülvizsgálatát az országos területfejlesztési koncepciók és területrendezési tervekkel, irányvonalakkal összhangban. Ennek keretében az alábbi dokumentumok készültek el:

2.1. táblázat. Területfejlesztési dokumentumok

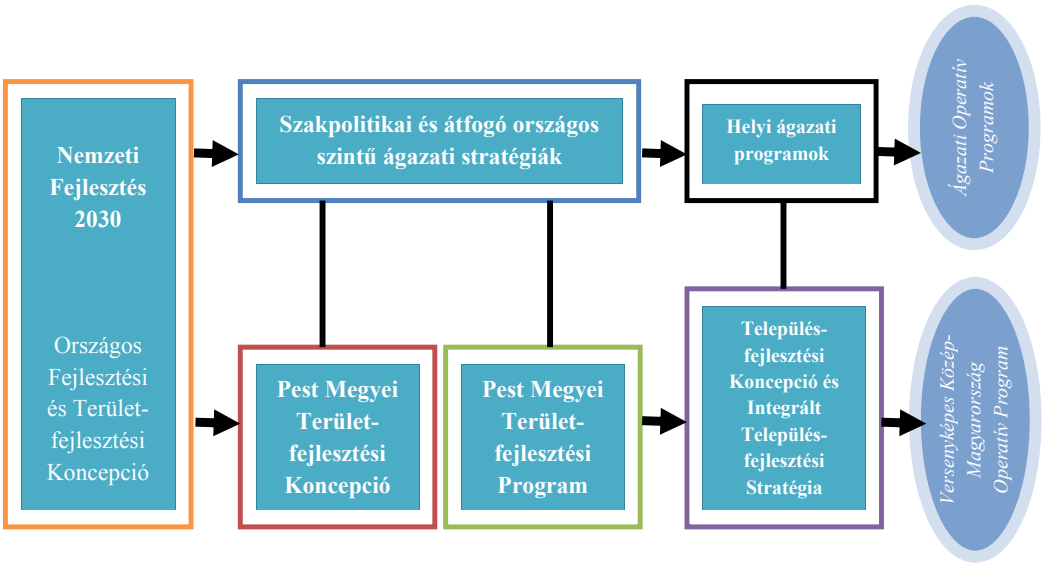
Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció	2013. november
Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció – I. kötet: Helyzetfeltárás	2012. november 30.
Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció – Területi hatásvizsgálat és környezeti értékelés (Egyeztetési anyag)	2013. szeptember
Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció – II. kötet: Javaslattevő fázis	2013. december
Pest Megye Területfejlesztési Programja – Területi hatásvizsgálat és környezeti értékelés (Egyeztetési anyag)	2014. február
Pest Megye Területfejlesztési Program	2014. folyamatban

Pest Megye Önkormányzata az OFTK-ban megfogalmazott célok, mint kötelező keretek következetes figyelembevétele mellett jelölte ki a fejlesztési terveiben, programjaiban saját céljait, illetve határozta meg prioritásokat és intézkedéseket.

Pest Megye Önkormányzata 2013 őszére készítette el a területfejlesztési koncepciót megalapozó helyzetfeltáró dokumentumot, valamint a megye hosszú távú fejlesztési céljait rögzítő **Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció**t, amelyet Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 2013.11.29-én fogadott el. 2014. első negyedévében elkészült a megyei

területfejlesztési program, ami a területfejlesztési koncepción, mint hosszú távú célrendszeren nyugvó középtávú stratégia és annak megvalósítását szolgáló operatív program.

2.1. ábra. A terület- és településfejlesztési dokumentumok kapcsolata



Forrás: saját szerkesztés

A megyei területfejlesztési koncepció által, a megye jövőképében megfogalmazott „Európai térben versenyképes, és minőségi életfeltételeket biztosító Pest megye” célkitűzés megvalósításának alapja az, hogy a térség gazdasági környezete megújításra kerüljön, ezért a megyei koncepció alapvetően a versenyképesség és a hatékonyság javítására fókuszál.

A koncepcióban a gazdasági szempontok dominanciájának oka, hogy Magyarországon a világgazdasági válság legnagyobb vesztese Pest megye volt. Ezen belül is a legnagyobb mértékű visszaesés a szentendrei, budaörsi, érdi térségben jelentkezett, amire figyelemmel kell lenni Biatorbágy településfejlesztési koncepciójának elkészítése során is.

A következő nagyjából két évtizedben, de azon belül is a 2014-2020 közötti európai uniós költségvetési időszakban a megyei koncepció célrendszerén alapuló tevékenységek együttesen a térség gazdasági megerősödését, egy egészségesebb és hatékonyabb társadalom épülését és a természeti környezetével összhangban lévő organikus élettér, fenntartható környezet megvalósítását célozzák.

A megyei koncepció célrendszer-szerkezetének felépítése három nagy átfogó célt határoz meg, amelyek ágazati és területi stratégiai célokat egyaránt tartalmaznak, illetve a Duna Stratégia megvalósítását, amely nem sorolható egyik kategóriába sem:

a) Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, önmaga sorsáért felelős egyén, együttműködés a közösségek, valamint az egyén és közösségek között,
b) Gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve,

c) Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet.

Fentieken felül a megyei koncepció hét horizontális célt határoz meg, amelyek az alábbiak:

a) Területi kohézió,
b) Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás,
c) Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika,
d) Partnerség, együttműködés,
e) A térségi identitás és Pest megye profiljának erősítése,
f) Hatékonyság,
g) Értékmegőrzés, értékteremtés.

Biatorbágy vonatkozásában a megyei koncepció egyik legfontosabb iránymutatása, hogy a Pest megye belső, dinamikus, Budapesttel határos zónája, a megye – eltérő funkciójú és profilú településekből kialakuló – húzótérsége. Ezen belül Budaörs (Zsámbéki-medence) innovációs pólustérség, a főváros nyugati kapuja, ahol a logisztika, az innováció és a kereskedelem együttese a meghatározó. A térségben a jelentős gazdasági visszaesés különösen indokolja, hogy a multinacionális vállalkozásokkal való együttműködés mellett a helyi gazdaság megerősítésére van szükség.

A megyében ehhez újra kell gondolni és szervezni az oktatást-képzést és nevelést hatékony nevelési központokkal (közvetítővárosok). Olyan tudás, ismeret kínálatot kell biztosítani amilyenre kereslet prognosztizálható az „Új Gazdaság” igényeit figyelembe véve.

A **Pest Megyei Stratégiai Program** prioritásai a Pest Megyei Területfejlesztési koncepcióban megfogalmazott stratégiai célokon alapulnak, továbbá megjelenik Érd Megyei Jogú Város, mint önálló prioritás:

1) Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása;
2) Pest megye fejlődésben lemaradó térségeinek komplex fejlesztése;
3) Közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében;
4) Települési infrastruktúrafejlesztés az élhetőbb, fenntarthatóbb lakókörnyezetért;
5) Fenntartható hatékonyan működő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó épített és természeti környezet kialakítása;
6) Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem;
7) Testben és lélekben egészséges Pest megye.

Integrált területi beavatkozások Pest megyében: Ferihegyi Gazdaságfejlesztési Övezet, Homokhátság térségének komplex fejlesztése, Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása.

A Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Programban és ágazati Operatív Programokban megvalósítani kívánt kulcsprojektek megnevezése. A Pest Megyei Területfejlesztési Program prioritásai mentén meghatározott beavatkozásoknak a 2014-2020-as fejlesztéspolitikai időszakhoz készülő operatív programokkal való kapcsolata egyértelműen kimutatható.

A következő táblázat tartalmazza az azonosított kulcsprojektek (programok) listáját, illetve azok kapcsolódását a Pest megyei stratégiai program releváns prioritásaihoz, valamint a megfelelő országos operatív programokhoz.

2.2. táblázat. Kulcsprojektek és kapcsolódásuk stratégiai programokhoz

Kulcsprojekt (program) megnevezése	**Pest Megyei Területfejlesztési Programhoz való kapcsolódás**	**Operatív Programhoz való kapcsolódás**	
	Prioritás	**OP**	**Prioritástengely**
Megyei befektetés ösztönző szervezet létrehozása és működtetése	I. Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása	VEKOP	8. Technikai segítségnyújtás
Ferihegyi Gazdasági Övezet komplex gazdaságfejlesztési programja	I. Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása	VEKOP	1. Vállalkozások versenyképességének javítása, a foglalkoztatás ösztönzése és a tudásgazdaság fejlesztése
		GINOP	1. Vállalkozások versenyképességének javítása, foglalkoztatásának ösztönzése
		EFOP	3. infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében
			4. Gyarapodó tudástőke
Lemaradásban lévő térségek (Szobi, Nagykátai, Aszódi, Ceglédi, Dabas/Ráckevei) gazdaságfejlesztési programjainak megvalósítása	II. Pest megye fejlődésben lemaradó térségeinek komplex fejlesztése	VP	1. A gazdaságok életképességének és versenyképességének fokozása a mezőgazdasági termelés valamennyi típusa és valamennyi régió esetében, az innovatív mezőgazdasági technológiák és a fenntartható erdőgazdálkodás elősegítése
		VEKOP	4. Térségi integrált közösségvezérelt fejlesztési programok – CLLD
		GINOP	1. Vállalkozások versenyképességének javítása, foglalkoztatásának ösztönzése
			5. Foglalkoztatás ösztönzés és a vállalati alkalmazkodóképesség fejlesztése
		EFOP	3. Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében
			4. Gyarapodó tudástőke
Duális képzés rendszerének	VI. Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi	EFOP	2. Befogadó társadalom
			4. Gyarapodó tudástőke

kialakítása	befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem		5. Jó állam
Vállalati technológia fejlesztések Pest megyében	I. Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása	VEKOP	1. Vállalkozások versenyképességének javítása, a foglalkoztatás ösztönzése és a tudásgazdaság fejlesztése
A Pest megyei vállalkozások pénzügyi eszközökhöz való hozzáférés feltételeinek javítása	I. Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása	VEKOP	2. Pénzügyi eszközök és szolgáltatások fejlesztése
Pest Megyei Flór Ferenc Kórház fejlesztése	VII. Testben és lélekben egészséges Pest megye EFOP	EFOP	1. Infrastrukturális beruházások a társadalmi befogatás területén
M4 Budapest és Cegléd közötti szakaszának megépítése	III. Közlekedés-fejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében	IKOP	1. Nemzetközi (TEN-T) közúti és vízi elérhetőség javítása
Hiányzó Ipoly hidak megépítése	III. Közlekedés-fejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében	IKOP	1. Nemzetközi (TEN-T) közúti és vízi elérhetőség javítása
Alapellátást biztosító önkormányzati tulajdonú intézmények energetikai megújítása	V. Fenntartható hatékonyan működő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó épített és természeti környezet kialakítása	VEKOP	5. Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása
Vízgazdálkodás fejlesztése Pest megyében	V. Fenntartható hatékonyan működő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó épített és természeti környezet kialakítása	KEHOP	1. A klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás
Pest megye térségmenedzselési kapacitásainak kialakítása és működtetése	VI. Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem	VEKOP	8. Technikai segítségnyújtás
Pest megyei kastélyprogram megvalósítása	VI. Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem	GINOP	5. Közszolgáltatások infrastrukturális hátterének energia-hatékonysági célú fejlesztései, illetve a szolgáltatások minőségének javítása

Biatorbágy város eddig hatályos településfejlesztési koncepcióját a helyi Képviselő-testület 2001-ben fogadta el, amely hosszú távon (10-15 éves időtávra) határozta meg a település fejlesztését meghatározó elveket és célokat.

2009-ben készült el a település integrált városfejlesztési stratégiája, amely középtávon, az idei évvel kezdődő Európai Uniós tervezési időszakig határozta meg a városfejlesztés legfontosabb tevékenységeit.

1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a 2003. évi XXXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, majd 2013-ban decemberében módosított. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

Az OTRT VII. fejezete tartalmazza a hatályba léptető és vegyes rendelkezéseket. A 31/B. § tartalmazza a kiemelt térségek és megyei területrendezési terveinek összhangba hozataláig alkalmazandó átmeneti rendelkezéseket:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,
b) *a* megyei területrendezési tervben megállapított térségi terület-felhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,
c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül
d) ca) a cb) alpont kivételével a BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait,
e) cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,
f) nem releváns,
g) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,
h) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,
i) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,
j) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,
k) a Btv.-ben egyedileg megállapított kiemelt térségi övezetekre - ideértve az MTv. által megszüntetett térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét, történeti települési terület övezetét, térségi jelentőségű komplex táj rehabilitációt igénylő terület övezetét, valamint a vízeróziónak kitett terület övezetét - a Btv. övezeti előírásait kell alkalmazni,

l) a Btv.-ben megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, amelyeknek előírásait az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait a Btv. kiemelt térségi övezeti előírásaival együtt kell alkalmazni,
m) a BATrT.-ban megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, ha e törvénynek az MTv.-vel megállapított kiemelt övezeti előírásaitól eltérő előírást tartalmaznak, a BATrT. kiemelt térségi övezeti előírásait kell alkalmazni,
n) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.
Biatorbágy városa Pest megyében, a Budapesti agglomeráció területén helyezkedik el. Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése - az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény megyei területrendezési tervekre vonatkozó előírásainak megfelelően, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005 évi LXIV. törvényben foglaltak figyelembevételével - Pest megye területrendezési tervét a 21/2006. (IX.8.) Pm. sz. rendelettel fogadta el.

A Budapesti Agglomeráció kiemelt térség, a Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt 2011. évi LXXXVIII. törvény módosította.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelőségét.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (4) bekezdése szerint az *„országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük”*. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

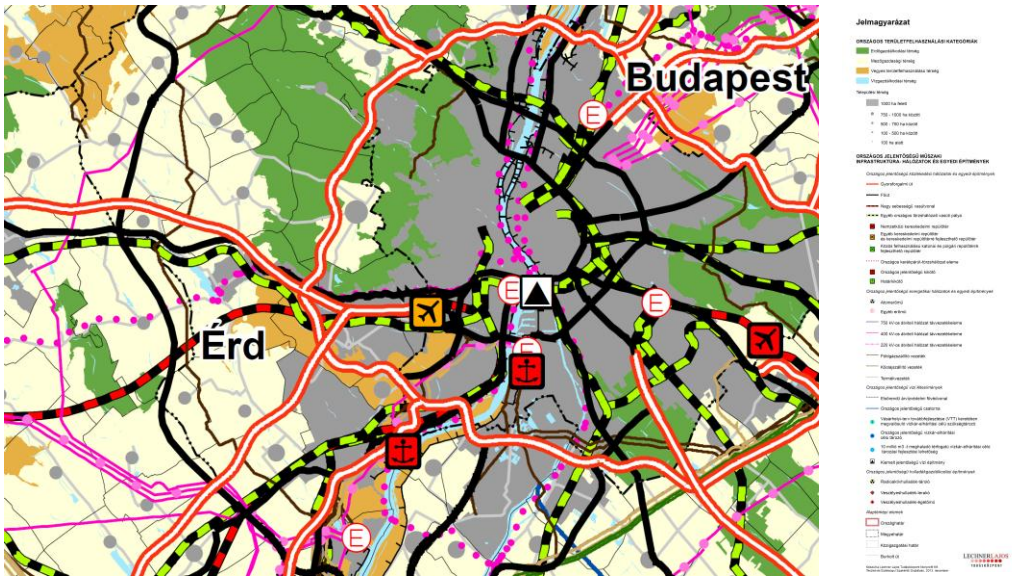
A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési tervek készítése során:

- az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal-változattól, kivéve, ha külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat a nagyobb eltérést indokolja;
- az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.

1.3.1 Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént, amit az Országgyűlés 2013. december 9-én fogadott el. Az új OTrT 2014. január 1-jén hatályba lépett.
Az OTrT területfelhasználás rendszere öt fő térséget határoz meg az ország területére: erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes terület-felhasználású, települési térség, vízgazdálkodási térség, valamint építmények által igénybevett térség. A települési térséget további négy kategóriába sorolja a mérettől függően. Biatorbágy közigazgatási területén három térségi kategória található meg: a város települési térsége, a mezőgazdasági területek és vízgazdálkodási térségként a Biai-tó jelenik meg a terven.

3.1. térkép. A főváros és térségének szerkezeti terve

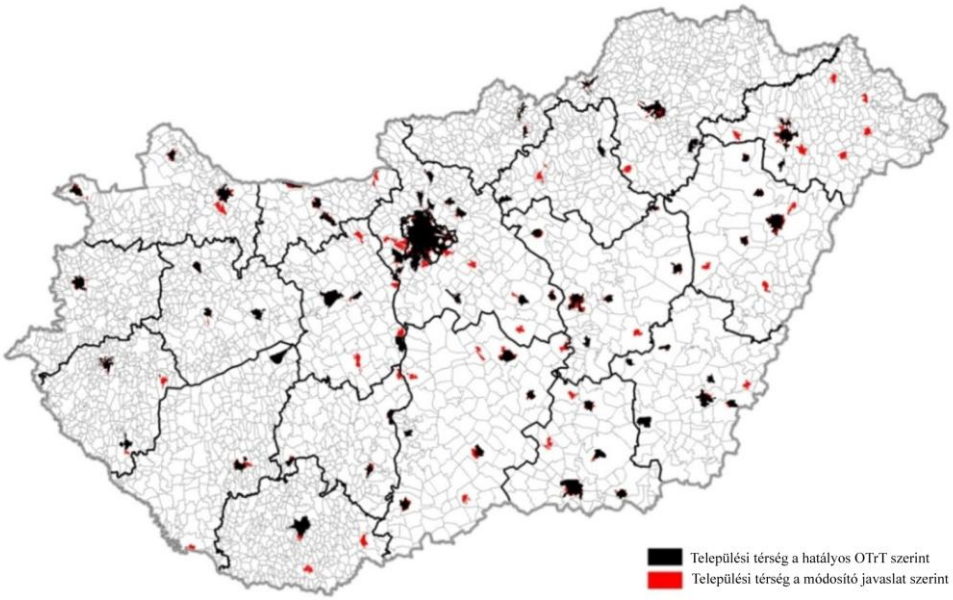


Forrás: Országos Területrendezési Terv – Az Ország Szerkezeti Terve, kivonat

Települési térség: Települési térség kategóriába a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak. Az OTrT módosító javaslatában az elfogadott kiemelt térségi/megyei területrendezési tervek kijelölése alapján kerültek besorolásra a legalább 1000 ha települési területtel rendelkező települések. A hatályos OTrT 67 települést sorolt be területfelhasználási kategóriába, ami a módosító javaslat szerint 102-re emelkedett. Az 1000 ha-s területi küszöböt újonnan átlépő települések területével, illetve a hatályos OTrT-ben már lehatárolt települési térségek tervezett területi növekményével a területfelhasználási kategória területe mintegy 50 ezer hektárral növekedett.

Az OTrT módosítás során figyelembe vett, az OTrT-ben eddig nem szereplő 1000 ha-t meghaladó települési térségek között szerepel Biatorbágy is, így a város a négy kategóriából a legmagasabb kategóriába tartozik. A változást bemutató alábbi is jól azonosítható, hogy az országos települési térségbe újonnan kerülő települések funkcionálisan két jól elkülöníthető kategóriába tartoznak.

3.2. ábra. A települési térség változása (2008-2012)



Forrás: Országos Területrendezési Terv

Nagyobbik hányaduk olyan – elsősorban alföldi elhelyezkedésű – kis- és középváros, amely a területi munkamegosztásban kisebb-nagyobb vonzáskörzettel is rendelkezik, funkcióik ellátása érdekében növekvő települési térséggel. Kisebb számban (Biatorbágy is ebbe a kategóriába tartozik), de tendenciáját tekintve figyelemre méltó a KSH által lehatárolt település-együttesekbe tartozó egyes települések települési területének növekedése, amit a település-együttesen belül zajló strukturális változások okoznak.
Ennek következtében a központi települések környezetében több vonzott településen a beépített, illetve beépítésre szánt területek nagyságrendje nőtt az elmúlt időszakban. Legjellemzőbb területe ennek a folyamatnak a Budapesti Agglomeráció.

Mezőgazdasági térség az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított terület-felhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

Vízgazdálkodási térség az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított terület-felhasználási kategória, amelyben egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.

Biatorbágy közigazgatási területét érinti az M0 autópálya. A térség közlekedési kapcsolatrendszerének kiemelt elemei az M1 autópálya, valamint a 1-es főút. Az Országos kerékpárút-törzshálózat eleme a 7.-es Délnyugat-magyarországi kerékpárút, melynek 7.A szakasza (Budapest - Biatorbágy - Etyek - … - Berzence – (Horvátország) halad át a városon.

1.3.2 Pest Megye Területrendezési terve

A megyei terv az országos tervben jelölt települési térséget városias települési térség kategóriába sorolja. Az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vegyes terület-felhasználási térségeket a megyei terv pontosítja, a mozaikos szerkezet jobban kirajzolódik.

Az OTrT módosítása során a terület-felhasználásban bekövetkezett változások figyelemmel kísérése céljából a Pest Megye Területrendezési Terve (2012) tartalmazza a Pest megyei Földhivatal által készített, a mezőgazdasági művelésből évente kivont területek településsoros adatbázisát. Az adatbázis a tényleges területi változásokat rögzíti megkülönböztetve a lakó célra, a gazdasági célra és egyéb célra (útépítés, bányanyitás, stb.) ténylegesen a mezőgazdasági művelésből kivont területeket. Az adatsor képet ad a terület-felhasználás időbeli és térbeli alakulásáról, a terület-felhasználás változ(tat)ási szándék alakulásáról.

3.1. táblázat. A mezőgazdasági művelésből kivont területek alakulása

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Össz.
Lakó	37,0	10,5		9,5		23,0	43,0	3,0	29,0		0,9	1,7	0,5	1,5	159,6
Gazdasági		6,0	15,5	84,5	11,0	57,0			1,0	14,0					189,0
Egyéb	8,0					3,0		0,5	8,5		2,5	2,0	4,0	0,2	28,7

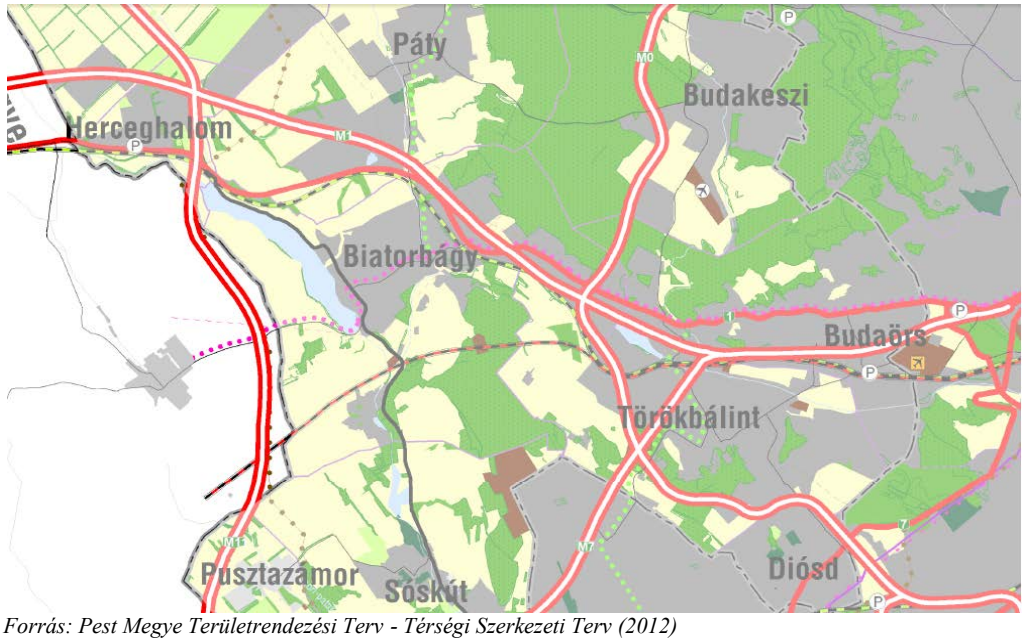
Forrás: Pest Megyei Földhivatal

A Pest megyei TrT-ben szereplő adatbázis mutatja, hogy a terület-felhasználás időbeli és térbeli alakulását, amely azt tükrözi, hogy a területkivonás intenzitása a fővárostól és az agglomeráció belső – intenzíven fejlődő és átalakuló – térségeitől távolodva Pest megye hagyományos vidéki térségei felé csökken.
A két évvel ezelőtt módosított megyei területrendezési terv lényeges eleme, hogy a településrendszer fejlesztésének elsődleges céljaként fogalmazza meg, hogy a megye valamennyi településén élők számára javuljon az alap- és középszintű szolgáltatások elérhetősége, amely cél teljesülését támogatja a területrendezési eszközrendszer. Biatorbágy településfejlesztési szándékai ezzel a céllal teljes mértékben összhangban vannak.

A megyei területrendezési terv több Biatorbágy esetében releváns rendezési eszközt határoz meg, amelyek településfejlesztési szempontból is meghatározóak a jövőre nézve:

- a térségi és kistérségi központok erősítése a megye Budapest által „leszívott" térségeiben, ahol a főváros közelsége a térszerkezetben már nem a kedvező, hanem többségében a kedvezőtlen hatásai érvényesülnek, és ahol a főváros relatív közelsége, funkcióinak túlsúlya eddig nagymértékben nehezítette a központi, városi funkciók, üzleti és adminisztratív szolgáltatások megtelepedését, továbbá az alacsony szintű és kis választékú szolgáltatások a térség egészének fejlesztési lehetőségeit is rontják.
- a központok fejlődéséhez, kapcsolatrendszerük kiterjesztéséhez szükséges műszaki infrastrukturális és területi feltételek biztosítása a regionális szintű érdekek figyelembe vétele és összehangolása mellet,
- a kistérségek közötti struktúrák, mikrohálózatok kialakítása, erősítése (pl.: úthálózat),
- a mikrotérségi központok kijelölése és erősítése a szolgáltatások elérhetőségének és választékának javítása érdekében,
- a településhálózat jellegzetességének, értékének védelme, a települések „összenövésének" lehetőség szerinti megakadályozása, a települési identitáshoz is szükséges kompakt települések megőrzésének támogatása, a túlzott szétterülés elkerülése érdekében szükséges rendezése-, szabályozási eszközök alkalmazása, az intenzív területtakarékos terület-felhasználási megoldások támogatása.

3.3. ábra. Biatorbágy és környezetének területfelhasználási terve



Forrás: Pest Megye Területrendezési Terv - Térségi Szerkezeti Terv (2012)

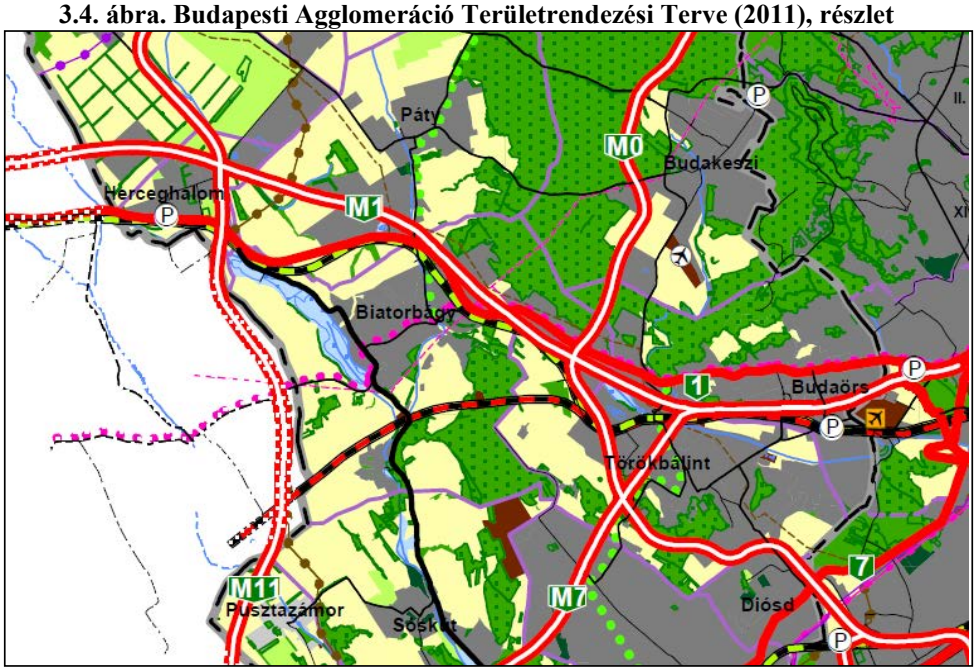
A megyei területrendezési terv területfelhasználást érintő változásai:

- a területfelhasználási kategóriák a települések által jóváhagyott településfejlesztési koncepciókkal összhangban kerültek módosításra, így a megyei területrendezési tervben tervezett területfelhasználás összhangban van az egyes települések területfelhasználási jövőképével,
- a megyei szerkezeti terven új elem a „vegyes területfelhasználási kategória", ennek alkalmazására került sor az OTrT-ben adott felhatalmazás, és a megyei sajátosságok figyelembe vételével,
- a megyei területrendezési szabályozás a korábbinál takarékosabb területfelhasználásra ösztönzi a településeket azzal, hogy új övezetek alkalmazásával korlátozza a mező- és erdőgazdálkodási térségben az újabb beépítésre szánt területek kijelölését,
- az OTrT-vel összhangban kijelölésre kerültek azok az övezetek, amelyek a beépítésre szánt területek kiterjesztését korlátozzák,
- a térségi szerkezeti tervhez készített településsoros területi mérleg lehetővé teszi az önkormányzatoknak a településszerkezeti tervekben tervezett változások %-os megfelelősségének ellenőrzését.

1.3.3 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt 2011. évi LXXXVIII. törvény módosította. Az OTrT által kijelölt terület-felhasználási térségeket további kategóriákba sorolta, illetve pontosította. A legalább 5 hektár területű térségeket erdőgazdálkodási térség, nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, illetve magas zöldfelületi arányú települési térségbe sorolta. A legalább 10 hektár területű térségeket mezőgazdasági térség, vagy különleges rendeltetésű térség kategóriába sorolta. A területi korlát nélküli térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, az építmények által igénybe vett térség, illetve a vízgazdálkodási térség.

3.4. ábra. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011), részlet



Forrás: Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011)

A BATrT 2. melléklete tartalmazza a térség településeinek területi mérlegét. Biatorbágy városára vonatkozó adatok a következők:

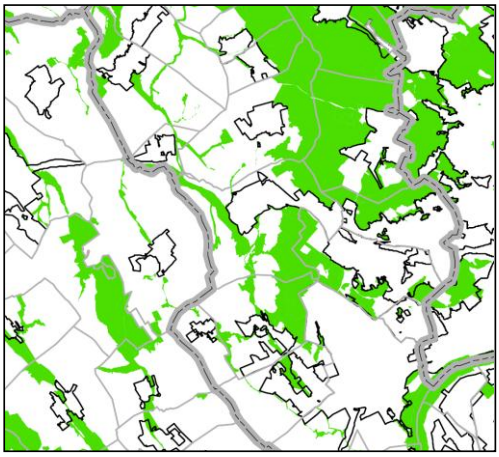
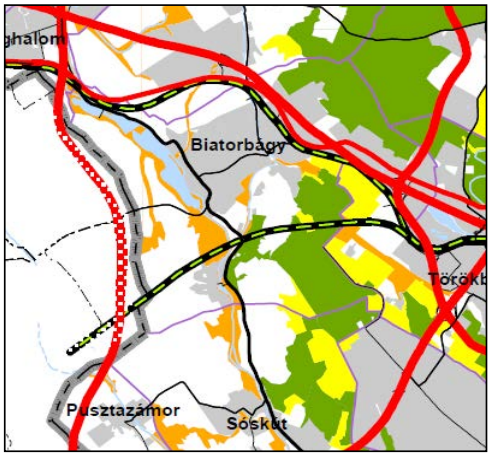
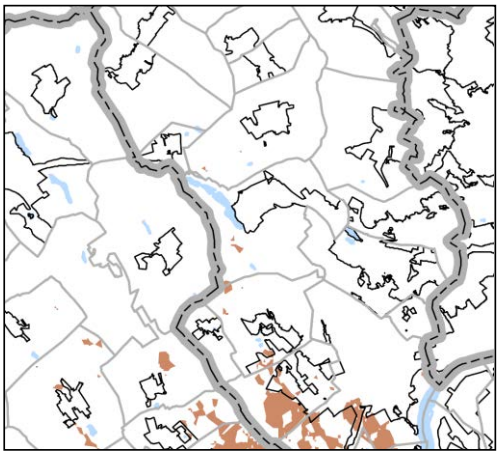
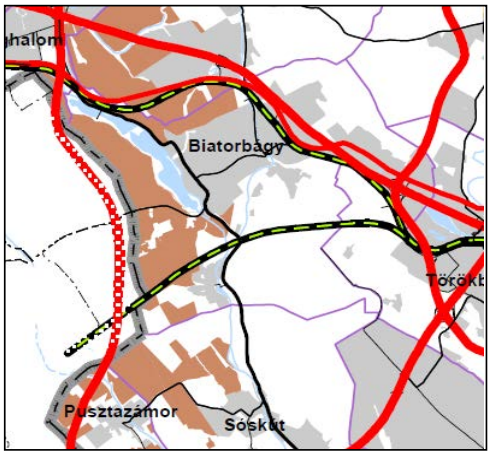
3.2. táblázat. Biatorbágy területi mérlege

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
városias települési térség	1328,05	30,11
erdőgazdálkodási térség	1131,35	25,65
mezőgazdasági térség	1707,25	38,71
építmények által igénybe vett térség	17,65	0,40
vízgazdálkodási térség	226,19	5,13

Forrás: Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011)

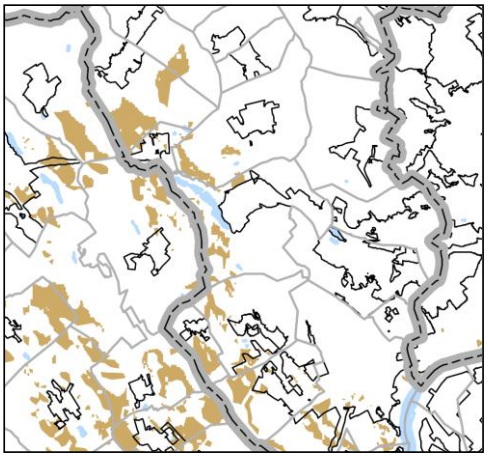
1.3.4 Az országos és a kiemelt térségi övezetek

3.5. ábra összeállítás. Biatorbágy jellemzői a rendezési tervek tükrében[2]

Országos Területrendezési Terv	Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve
3/1. Az országos ökológiai hálózat övezete  Az övezetbe az országos jelentőségű természetes és természet közeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer területek.	**3/1. sz. mell. Magterület övezete** **3/2 sz. mell Ökológiai folyosó övezete** **3/3. sz. mell Puffer terület övezete**  Biatorbágy területét mindhárom övezet érinti.
3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete  *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:* az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendkező szántóterületek tartoznak. Az MTv 13./A § rendelkezik az övezetre vonatkozó szabályokról.	**3/4. sz. mell. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**  Biatorbágy mezőgazdasági területét érintő övezet.

[2] *Az ábra összeállításon belüli számozás az idézett Tervek számozását követi.*

3/3. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Az OTRT 2013. évi módosítása jelölte ki az új övezetet. Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

BIATORBÁGY TERÜLETÉT ÉRINTŐ ÖVEZET, MELYNEK KIJELÖLÉSE A BATRT MEGKEZDETT MÓDOSÍTÁSA SORÁN FOG MEGTÖRTÉNNI.

3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

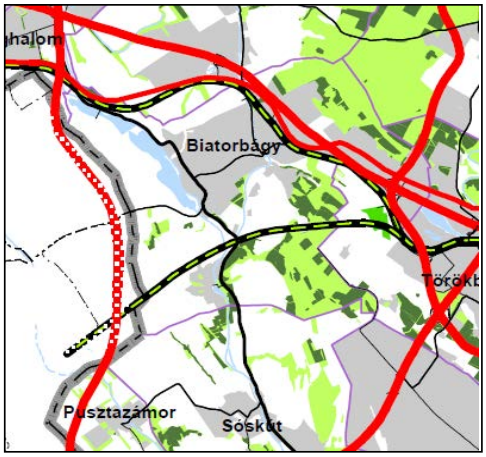
Az MTV az kiemelt térségi és megyei és övezet elnevezését **„Erdőtelepítésre javasolt terület övezete”**-re módosította.



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését - védelmi, gazdasági, közjóléti - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

3.5. sz. mell. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3.6. sz. mell. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

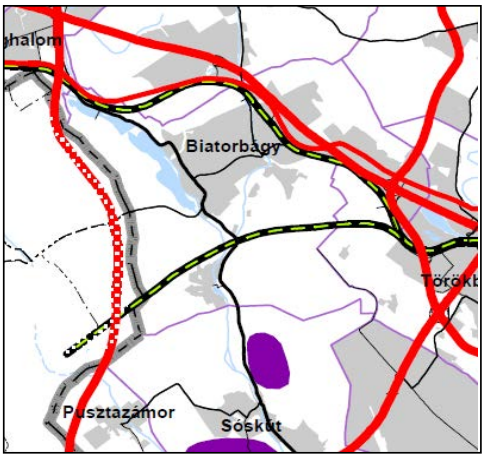


A megyei és térségi területrendezési tervekben erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe kell sorolni.

*AZ **MTV AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETÉT** TÖRÖLTE.*
A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.

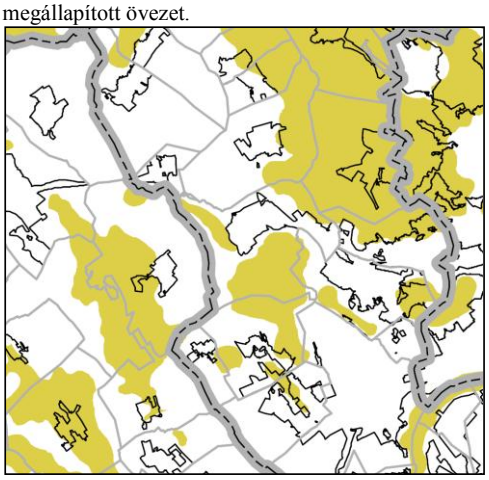
A tájrehabilitációt igénylő terület: a megyei területrendezési tervekben ajánlott övezet, amelybe jelentős területi kiterjedésű, esetenként több települést érintő felhagyott ipari és bányászati üzemi területek, továbbá az ipari és bányászati tevékenység okozta tájsebek – zagytározók, meddőhányók, ipari hulladéklerakók – tartoznak.

3.7. sz. mell. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
3.8. sz. mell. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



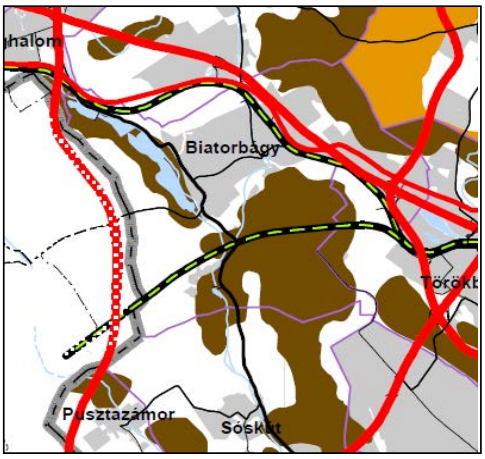
A település területét nem érinti.

3/5. mell. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet.



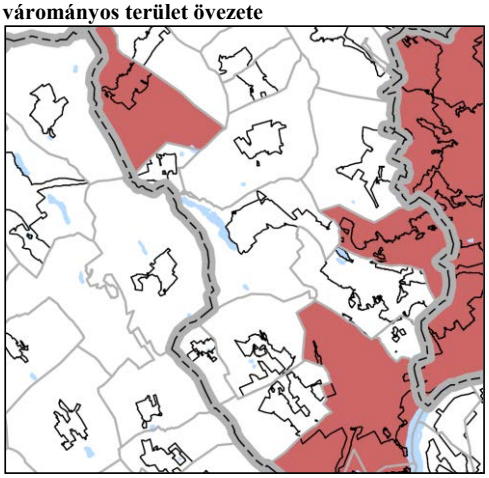
2015. január 1-től hatályos az új övezet kijelölése.

3.9. sz. mell. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
3.10. sz. mell. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



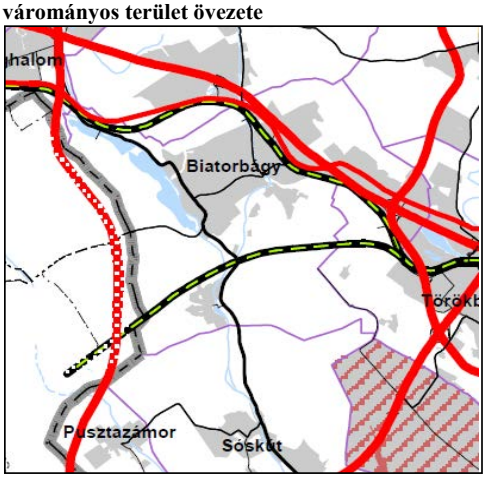
Az övezetbe tartozó település település-szerkezeti tervében csak olyan terület-felhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló táj-képi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

3/6. mell. A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete



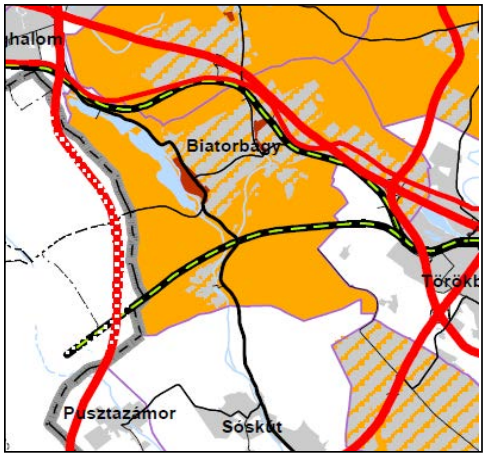
*AZ **MTV AZ OTRT ÖVEZETÉT TÖRÖLTE**.*
A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.

3.11. sz. mell. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete



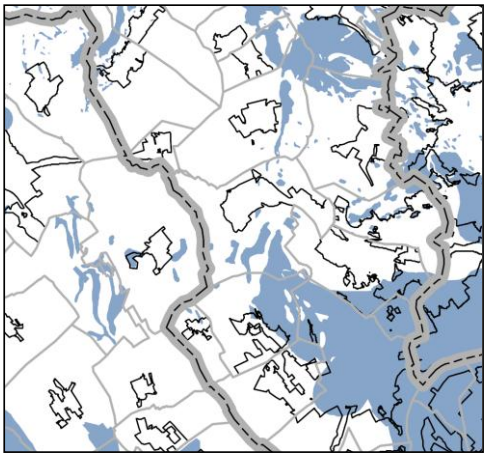
A település területét nem érinti.

3.12. sz. mell. Történeti települési terület övezete



A város teljes közigazgatási területét érinti az övezet.

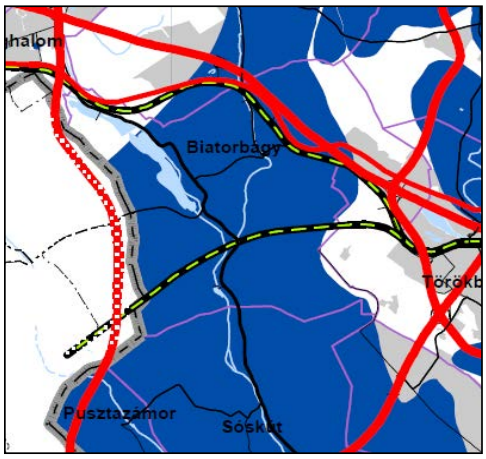
3/7. mell. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete



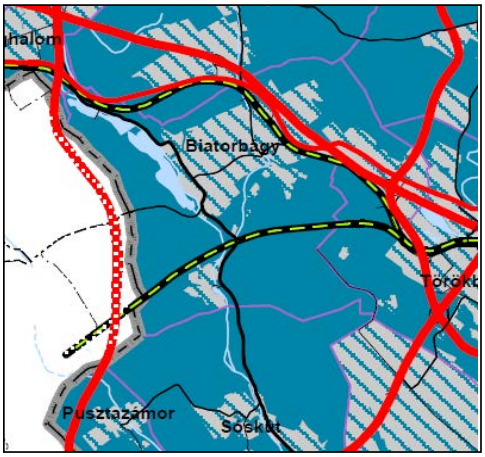
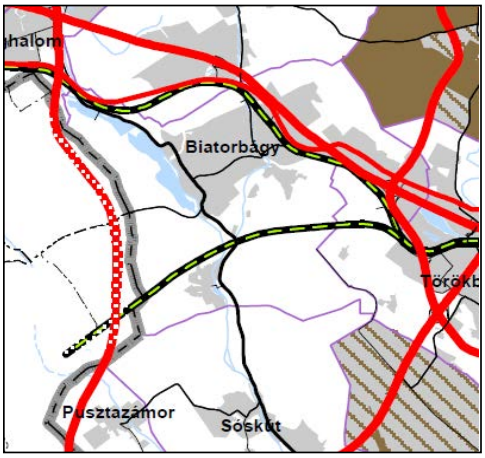
országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

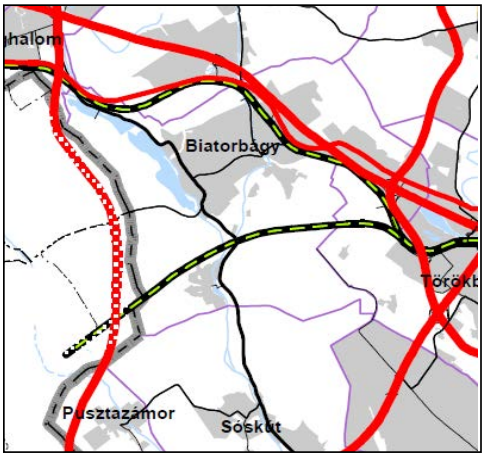
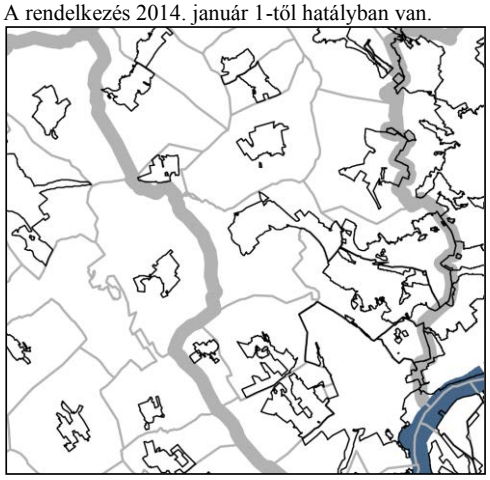
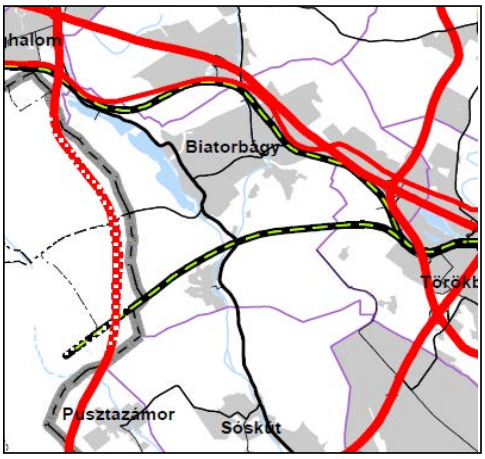
*AZ **MTV AZ OTRT ÖVEZETÉT TÖRÖLTE**.*
A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.

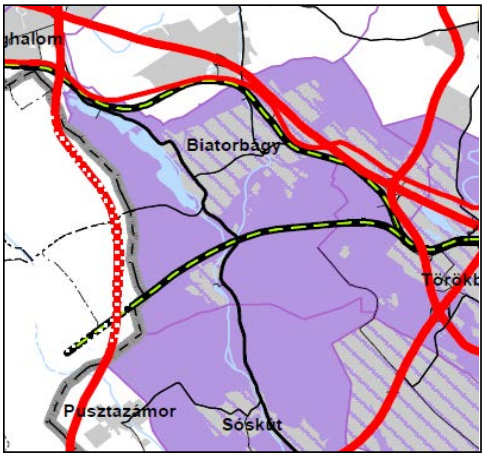
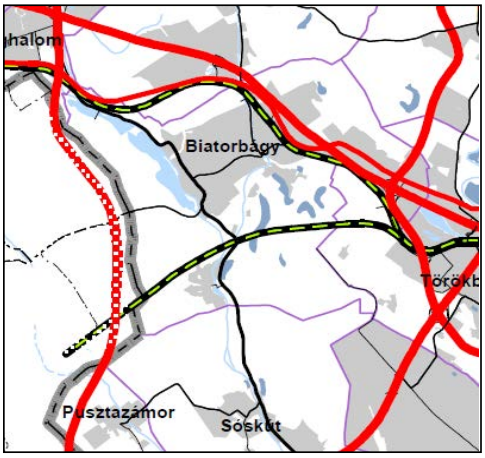
3.13. sz. mell. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



A terület nagy része a „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezeté”-be tartozik.

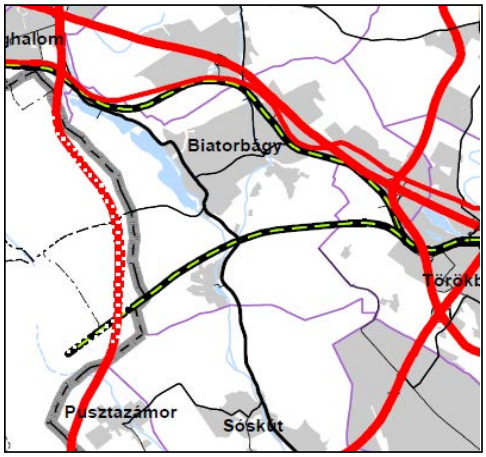
*AZ **MTV AZ OTRT ÖVEZETÉT TÖRÖLTE**. A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.*	**3.14. sz. mell. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete**  A terület egésze a „Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezeté”-nek része.
AZ MTV MÓDOSÍTOTTA AZ ELNEVEZÉSÉT: ***„ÁSVÁNYI NYERSANYAG-VAGYON TERÜLET”-RE*** *ásványi nyersanyagvagyon-terület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett és bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az Országos Ásványanyag Nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók	**3.15. sz. mell. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete**  A település területét nem érinti.

KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKBEN MEGÁLLAPÍTOTT ÖVEZET.	**3.16. sz. mell. Rendszeresen belvízjárta terület övezete**  A település területét nem érinti.
Az MTV az OTRT övezetét törölte, azonban új övezetet hozott létre**.** **3/8. mell**. **A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete**. A rendelkezés 2014. január 1-től hatályban van. 	**3.17. sz. mell. Nagyvízi meder övezete**  A település területét nem érinti.

KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKBEN MEGÁLLAPÍTOTT ÖVEZET.	**3.18. sz. mell. Földtani veszélyforrás területének övezete**  Az övezetbe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak. A település teljes terület érintett.
AZ MTV AZ OTRT ÖVEZETÉT TÖRÖLTE. *A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.*	**3.19. sz. mell. Vízeróziónak kitett terület övezete**  A település területét nem érinti.

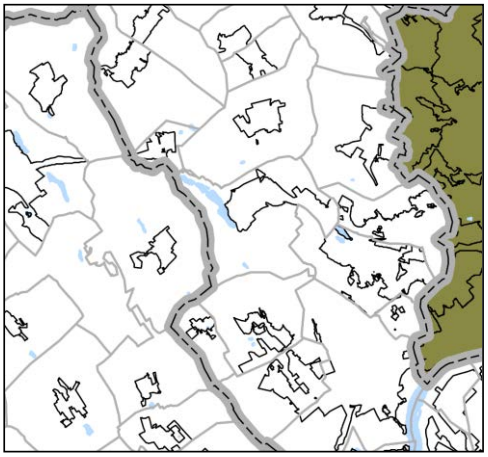
AZ MTV AZ OTRT ÖVEZETÉT TÖRÖLTE.
A RENDELKEZÉS 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYBAN VAN.

3.20. sz. mell. Széleróziónak kitett terület övezete



A település területét nem érinti.

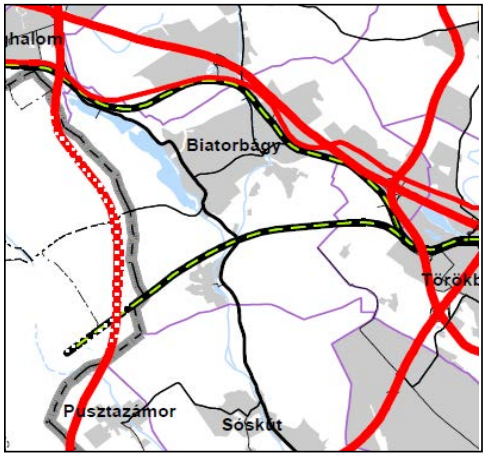
3/9. melléklet a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezeté



A település területét nem érinti.

3.21. sz. mell. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

3.22. sz. mell. Honvédelmi terület övezete

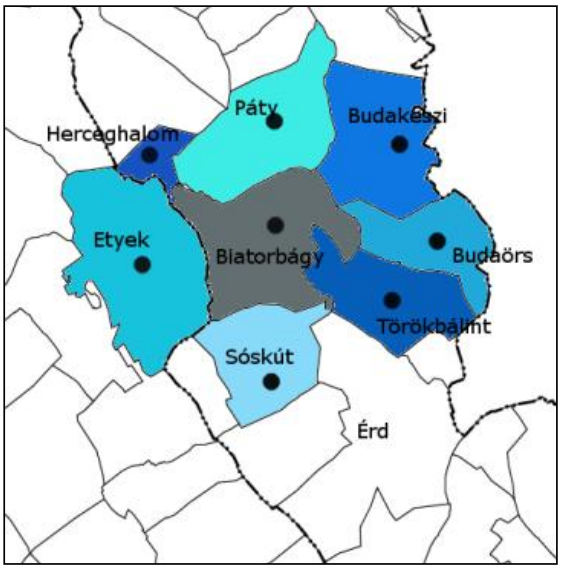


A település területét nem érinti.

1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Biatorbágy közigazgatás területét hat Pest megyei és egy Fejér megyei település határolja.

4.1. ábra. Biatorbágy és a határos települések



Északról Páty és Budakeszi, keletről Budaörs és Törökbálint, délkeletről Sóskút, délről a Fejér megyei Etyek, nyugatról Herceghalom települései határolják.

Budaörs

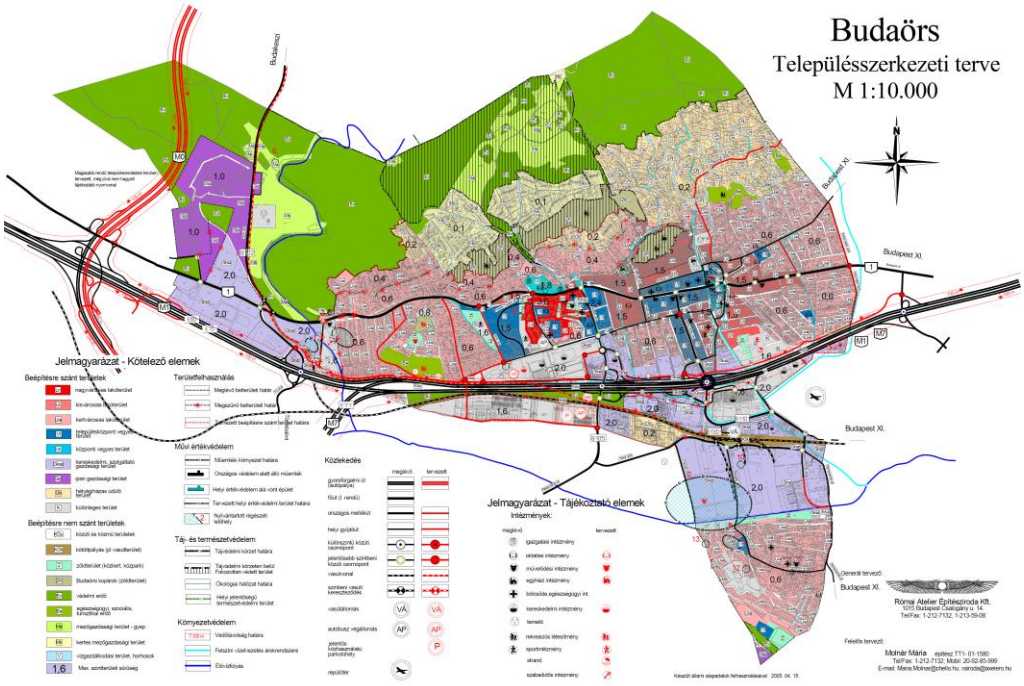
Budaörs településrendezési tervei a Biatorbágyra vonatkozó településfejlesztési koncepció készítésével egy időben van felülvizsgálat, módosítás alatt. Biatorbágy Budaörssel határos területei 2/3-ad részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeknek, 1/3-ad részben erdő területeknek adnak helyet.

Budaörs város nemcsak kistérségi központként intézményesen, hanem számos funkciója – például: kereskedelem, logisztika, munkahely) – által is, de különösen a szomszédos településekkel sokrétű kapcsolatot tart fent, terveik, elképzeléseik több ponton is kölcsönhatásban állnak egymással.

Budaörs az ipari-gazdasági területeivel csatlakozik a biatorbágyi ipari övezethez, illetve attól keletre a két város mezőgazdasági övezetbe sorolt területei érnek össze.

Budaörs hatályos településszerkezeti tervét a Római Atelier Építésziroda (Molnár Mária) készítette 2005-ben.

4.2. ábra. Budaörs településszerkezeti terve



Biatorbágy Budaörsre a létesítmények forgalomvonzása fejt ki hatást. Budaörs területének Biatorbággyal határos városrészének egy része ipari gazdasági terület, és gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület beépítésre szánt övezeti besorolásba tartozik. Jelentős kiterjedésben védelmi erdő is húzódik. Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális szempontból az M0 körgyűrű nyugati hosszabbítása jelenthet Biatorbágyra nézve Budaörssel közös kiemelt fejlesztést.

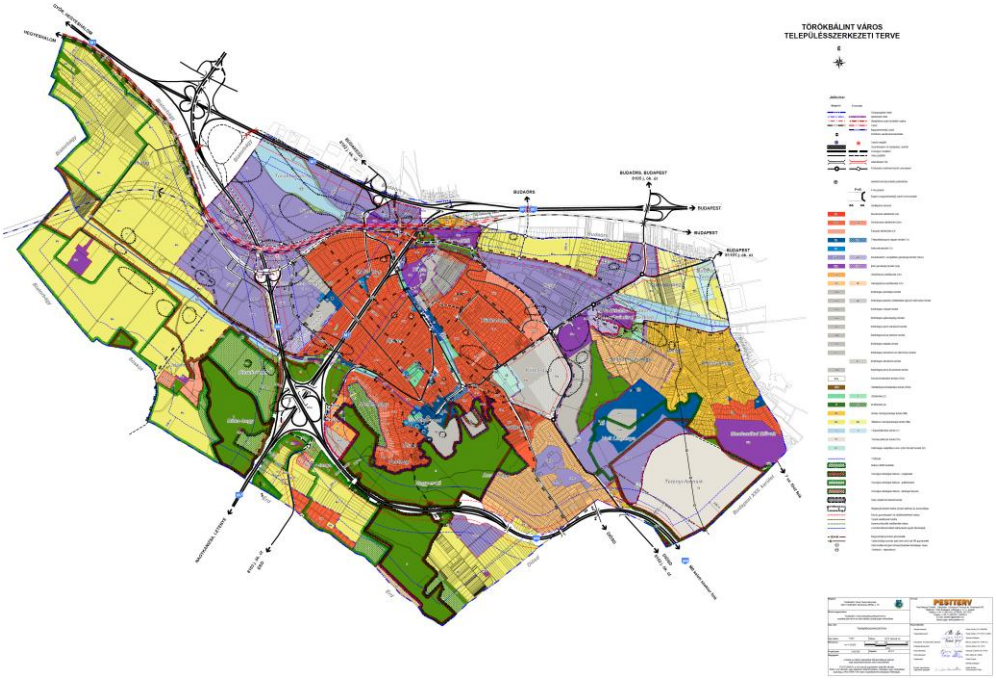
Törökbálint

Törökbálint hatályos Településszerkezeti Terve 2013. év februárjában készült el.

Biatorbággyal határos városrészei jelentős részben általános mezőgazdasági területeket fednek le, illetve a Törökbálinti-tó körül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet foglalnak magukban.

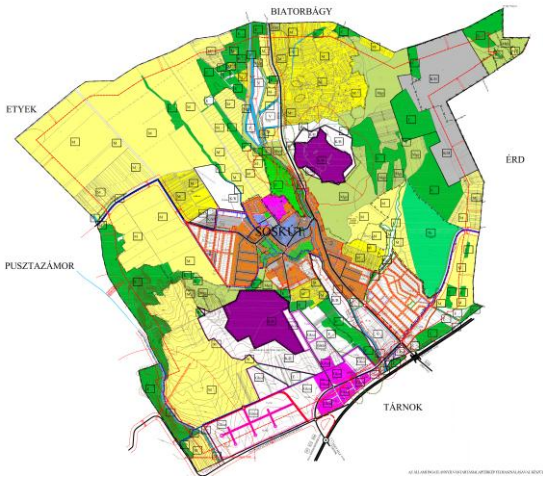
Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális szempontból Biatorbágyra nézve az elővárosi vasútvonal tervezett nyomvonala jelent kiemelt fejlesztési elképzelést.

4.3. ábra. Törökbálint településszerkezeti terve



Sóskút

4.4. ábra. Sóskút településszerkezeti terve



Sóskút hatályban lévő településszerkezeti terve szerint a Biatorbággyal határos településrészek terület-felhasználási módok szerinti besorolása kertes mezőgazdasági terület, illetve erdőterület.
Sóskút településszerkezeti terve szerint a település Biatorbágy irányába új települési mellékutat (kiszolgáló út) tervez kialakítani, ami a 8104. jelű Biatorbágy – Érd összekötőút része. A település tervezett gazdasági célú fejlesztési területei a Tárnokkal összekötő út irányában húzódnak. A lakóterületi bővítések a meglévő lakóterületekhez csatlakoznak.

Sóskút Módosított Településszerkezeti Tervét a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. (dr. Oláh M. Zoltán) készítette 2013-ban.

Etyek

4.5. ábra. Etyek településszerkezeti terve



Etyek nagyközség és Biatorbágy között húzódó közigazgatási határ egyben megyehatár is, hiszen Etyek már Fejér megyéhez tartozó település.

Etyek Biatorbággyal határos részei a Településrendezési Terv szerint mezőgazdasági területek közé tartoznak, amelyek ökológiai és tájgazdálkodás szempontjából szervesen kapcsolódnak a Biai-tó nyugati, délnyugati környezetéhez.

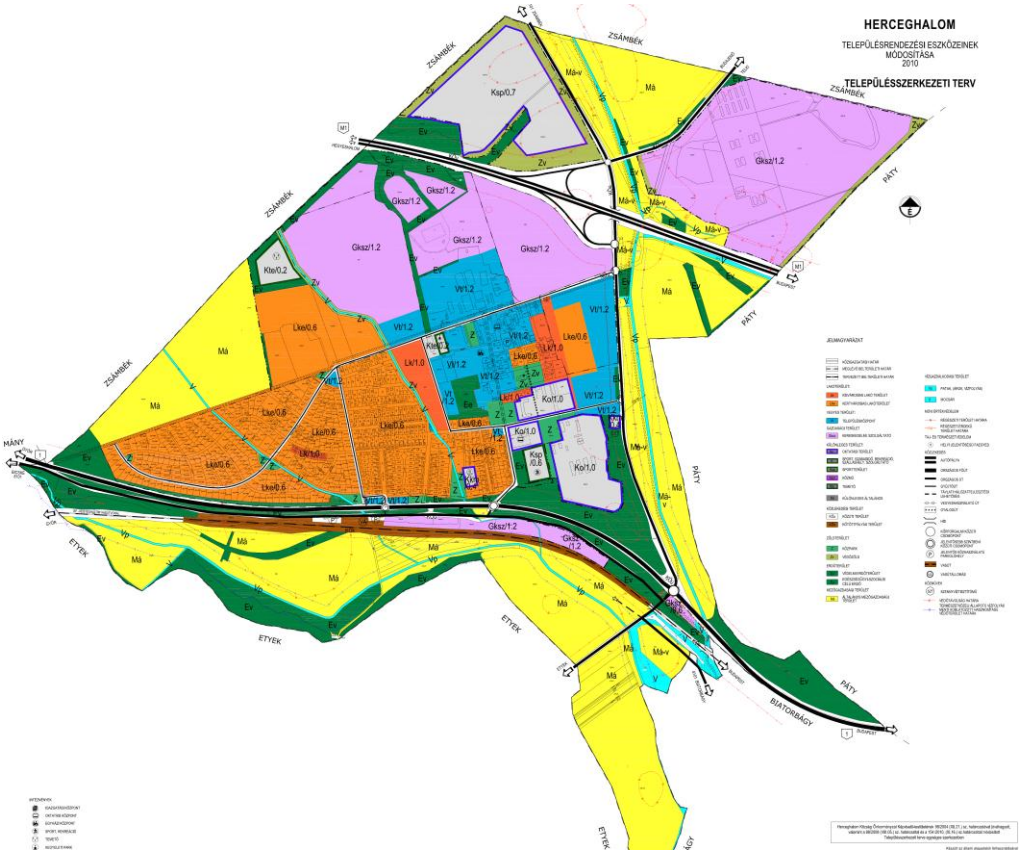
Etyek településrendezési tervét 2005-ben fogadták el. A tervet a Pomsár és társai Építész Iroda Kft. készítette (Városy Péter).

Herceghalom

Herceghalom település Biatorbággyal szomszédos részei településrendezési szempontból az 1-es számú főúttól délre eső területeken általános mezőgazdasági területeket foglalnak magukban, míg a főúttól északra eső területeken védelmi erődterületeket tartalmaznak. Érdemes kiemelni, hogy a Biai-tó nyugati meghosszabbításában a Békás és a Kígyós-patak mentén mocsaras területek színesítik a településszerkezetet.

Herceghalom Településszerkezeti tervét 2008-ban fogadták el. A tervet a Portaterv készítette (Marthi Zsuzsa).

4.6. ábra. Herceghalom településszerkezeti terve



Páty

Páty Biatorbággyal északnyugati irányból jelentős szakaszon határos. A két település közötti közigazgatási határ pátyi oldalához szinte kizárólag általános mezőgazdasági területek csatlakoznak, azonban az autópálya mentén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek is találhatóak Biatorbágy külterületéhez kapcsolódva.

Településrendezési szempontból a Biatorbágyhoz közeli pátyi városrészeket érintően a Pátyi nyugati elkerülő út, és az M1-Páty összekötő át szabályozása jelent lényeges településrendezési beavatkozást.

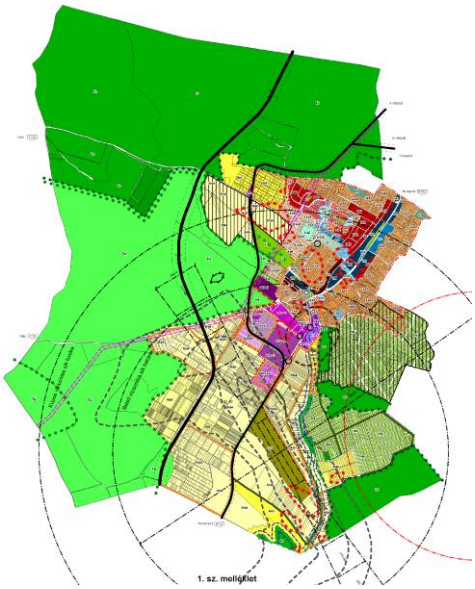
Páty hatályos településszerkezeti tervének módosítása a KÉSZ Kft. generáltervezésében, Zétényi Zsófia településtervező készítette 2012-ben.

4.7. ábra. Páty településszerkezeti terve



Budakeszi

4.8. ábra. Budakeszi településszerkezeti terve

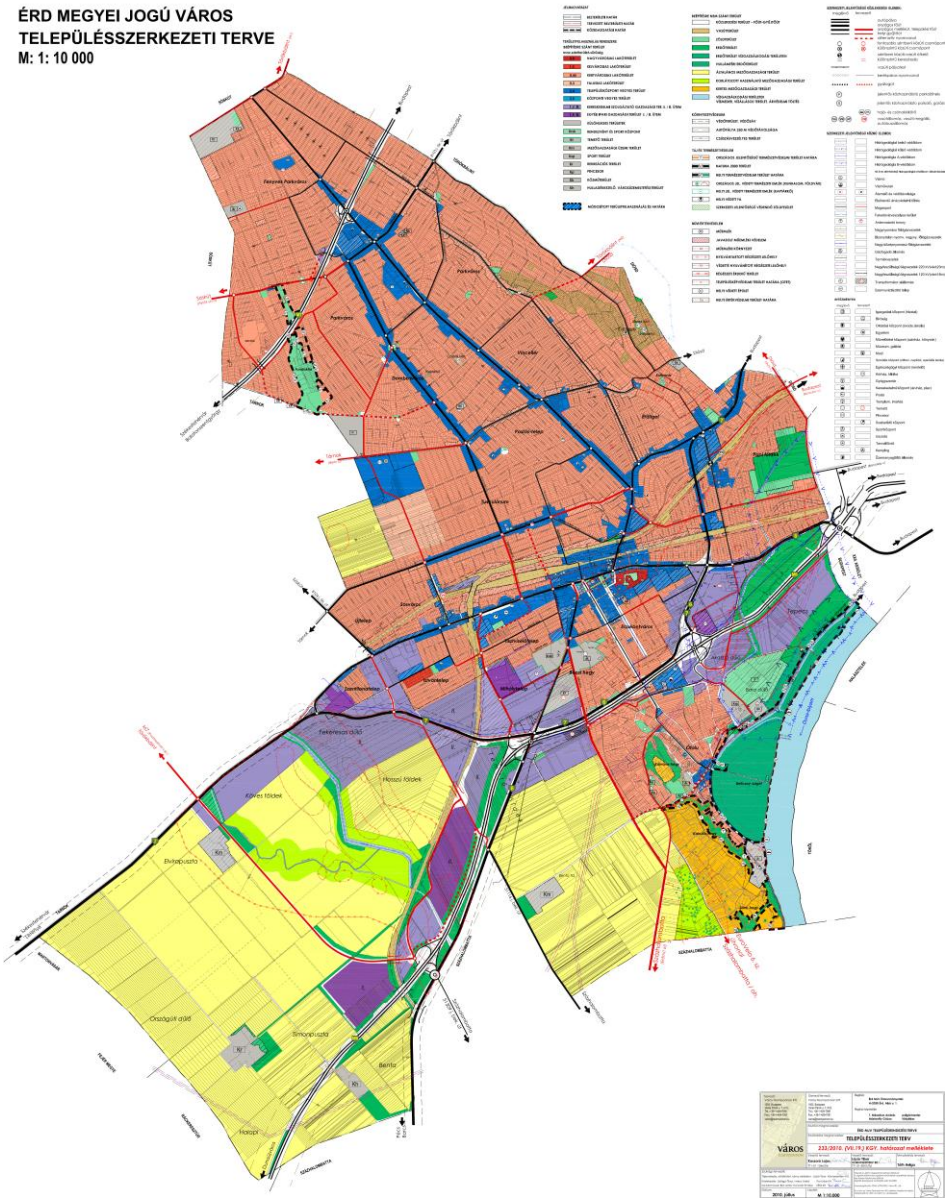


Budakeszi mezőgazdasági övezetbe sorolt külterületével csatlakozik Biatorbágy közigazgatási területéhez. Budakeszi hatályos településszerkezeti tervét a BFVT készítette 2004-ben, és 2005 óta van hatályban.

Érd

Pest megye egyetlen megyei jogú városa közvetlenül nem szomszédja Biatorbágynak. A két település közigazgatási határa közé Sóskút ékelődik be kis szakaszon. Érd mérete, és meghatározó szerepe miatt vizsgáltuk, hogy a település városrendezési terve milyen besorolás alá helyezi a Biatorbágy felé eső városrészeket. Érd északi széle településrendezési szempontból nagyobb részt kertvárosias lakóterületet tartalmaz, viszont az TSZT 2010. évi módosítása jelentős rekreációs területet is kijelölt.

4.9. ábra. Érd településszerkezeti terve



1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Településfejlesztési Koncepció

Biatorbágy hatályban lévő Településfejlesztési Koncepcióját az önkormányzat 2001-ben fogadta el. Ez tekinthető a város első, a településfejlesztéssel koncepcionálisan foglalkozó dokumentumának, amely az akkor még nagyközségi jogállással rendelkező település méreteihez és problémáihoz mérten került kidolgozásra.

A 2001-es TFK dokumentum az alábbi témakörökben jelölte ki a település fejlesztésének jövőbeli irányát, és a hosszú távú, többütemű fejlesztés lehetséges elveit:

1) Lakóterületek fejlesztése: különös tekintettel új településrészek kijelölésére, a meglévő lakótömbök fejlesztésére; tömbfeltárásokra, történeti településközpontok fejlesztésére.
2) Gazdasági övezetek fejlesztése: különös tekintettel a vasúttól Északra lévő területek intenzív kihasználására, nagyobb gazdasági egységek elhelyezésére, a belterületen telephelyüket kinőtt helyi kisvállalkozások elhelyezésére.
3) Rekreációs területek fejlesztése a természetvédelmi és értékes természeti területek védelmével, a település zöldfelületi hálózatának fejlesztésével.
4) Üdülőterületek fejlesztése és a volt zártkerti - ma kiskert – övezetek szabályozásának felülvizsgálatával.
5) A mezőgazdasági tevékenység, táji-, természeti értékek figyelembevételével történő fejlesztési irányainak meghatározása.
6) Infrastruktúra.
7) Település értékvédelem.

A településfejlesztési koncepció elvi jelentőségű és hosszabb távú döntései:

- 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 jellegű állattartás területeinek lehatárolása speciális mezőgazdasági övezetben – nem lakóterületen – történhet.

- A lakóterületet körülvevő természeti értékekben gazdag patakvölgyek 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 telekméretek növelése és a hagyományos szőlőgyümölcsös művelési ág előtérbe helyezése.
- Az erdőterületek további védelmének biztosítása.
- A település értékvédelmi elveinek meghatározása.

Az önkormányzat településfejlesztési koncepcióból kirajzolódó átfogó képe szerint Biatorbágy értékeit megőrző, fenntartható módon fejlődő településként kíván létezni az elkövetkező évtizedben.

Integrált városfejlesztési stratégia

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiáját Biatorbágy Város Képviselőtestülete a 169/2009.(11. 26.), valamint a 181/2009 (12.10) sz. határozataiban fogadta el, majd 111/2013. (06.27.) határozatában módosította. Az IVS a településfejlesztési koncepcióból kiolvasható jövőkép alapján meghatározta a település fejlődésének egyes céljait, a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatokat egyaránt figyelembe véve.
Biatorbágy stratégiai fejlesztési dokumentuma alapján a város számára meghatározott átfogó, hosszú távú célként az került meghatározásra, hogy a település az elkövetkező másfél évtizedben váljon vonzó, értékeit őrző, szolgáltatásokban és funkciókban gazdagodó, fenntarthatóan növekvő kisvárossá.

A város középtávú fejlesztése kapcsán az IVS hét tematikus, városi szintű célt fogalmazott meg, amelyek az alábbiak:

1) *Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése.* Az IVS a tematikus cél „városkép" komponenseként elsősorban a három fő (akció)területet célozta meg: (1) biai településközpont, (2) torbágyi településközpont, (3) új városközpont. Az „épített örökség megőrzése" komponensként a műemléképületek és a helyi védettség alá eső épületek rekonstrukcióját jelölte meg a dokumentum, amelyek a következők (1) Sándor kastély, (2) Szily kastély, (3) biai református templom, (4) biai katolikus templom, (5) torbágyi katolikus templom, (6) Szent Kereszt Kápolna, (7) viaduktok.

2) *Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése.* Zöldfelületi fejlesztési igények a város belterületén 2009 évet megelőzően több helyszínen is jelentkeztek: (1) a Füzes-patak völgye, (2) a torbágyi templom környezete, (3) a viaduktok rézsűi, (5) a Sándor és a Szily kastély parkjai. A külterületi célként merült fel a Füzes patak völgye, az Iharos völgy, valamint a Százlépcső-Madárszirt, a Nyakaskő, valamint a Bolha hegy megőrzése és bemutathatóságának biztosítása, tan- és túraösvények kialakításával, további, a bemutathatósághoz szükséges fejlesztésekkel.

3) *A város fenntartható növekedésének biztosítása.* A fejlesztések során célként határozta meg az IVS az alapszintű kereskedelmi- és szolgáltatáskínálat megjelenésének és letelepedésének ösztönzését, megjegyezve a tényt, hogy az önkormányzat feladata elsősorban szabályozási és építéshatósági jellegű, a területek nincsenek az önkormányzat tulajdonában (északnyugati fejlesztési zóna, a biai településrész délkeleti oldala, valamint az Ország utcától délre eső terület, a 090/5 számú fejlesztési terület), a fejlesztések magánerősen valósulnak meg.

4) *Az ipari parkokra, a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés.* Az IVS-ben kiemelt célként fogalmazódott meg a vállalkozások ipari parkokba történő betelepülésének ösztönzése, illetve a már betelepült vállalkozások megtartása. Célok között szerepelt, hogy az ipari parkba települt vállalkozások száma 2015-ig 8 százalékkal nőjön (erre vonatkozóan nem rendelkezünk információval, így nem mérhető a cél teljesítésülése). Célként jelent meg, hogy a kiszolgáló kereskedelmi egységek és szolgáltatatók száma, illetve intenzitása növekedjen, a kereskedelmi-szolgáltató egységek száma a város egészében 2015-re a 2007-es (bázis) szintet legalább 10 százalékkal haladja meg, míg a vendéglátó egységek száma legalább 6 százalékkal emelkedjen. 2007-2012 között a kiskereskedelmi üzletek, szolgáltatók száma 28%-kal, a vendéglátóhelyek száma pedig 41%-kal bővült). Az idegenforgalom vonatkozásában célként jelentkezett, hogy a kereskedelmi szálláshelyek kapacitása 2015-ig idő alatt 20 százalékkal, az eltöltött vendégéjszakák száma 25 százalékkal nőjön. A kereskedelmi szállásférőhelyek száma az érintett időszakban 4,5-szeresére emelkedett, ezalatt a vendégéjszakák száma 3,5-szeresére nőtt.

5) *Közlekedés fejlesztése és meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása*. A cél közlekedési komponense több fontos fejlesztési igényt foglalt magában: (1) az északnyugati zónában a belterületi gyűjtőút szerepű Juhász Gyula utca teljes megépülése, és az új lakóterületen a Szily Kálmán utca és az 1-es főút átkötésének megvalósítása; (2) a Szabadság utca forgalmának mérséklése, forgalomcsillapítása, (3) a Pátyi út belterületi szakaszának forgalomcsillapítása, (4) Viadukt alatti, valamint a (5) Nagy utca – Sóskúti út – Etyek u csomópont megépítése. A vonalas infrastruktúra-fejlesztés tekintetében az egyik kiemelt cél kerékpárút létrehozására irányult, valamint az elővárosi közlekedés fejlesztésére, a jövőben intermodális csomópont kialakítására.

6) *Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése*. A tematikus cél keretében kiemelt célként fogalmazódott meg a (1) 32 osztályos általános iskola felépítése, (2) a város igényeit kielégítő nagyságú bölcsőde megépítése, (3) további óvodai férőhelyek bővítése. A város hosszabb távú céljaként került rögzítésre a középiskolai oktatás elindítása. Ezen felül a további közfunkciók között az egészségügyi, a szociális, a szak- és alap orvosi ellátás feltételeinek javítása, rendőrőrs kialakítása, új könyvtárépület építése szerepelt a célok között. A mikrotérségi igényeket kielégítő funkciók esetében legalább egy mikrotérségi hatókörű szolgáltatás telepítése (pl. okmányiroda) jelent meg a célok között.

7) *Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása*. A cél elsősorban a város turisztikai stratégiájában lefektetett fejlesztések megvalósítására fókuszált: (1) természeti, (2) épített örökség, (3) kulturális és rendezvény turisztikai vonzerők fejlesztése. A városkörnyéki területeken a sport-, öko és aktív turisztikai, valamint az értékek bemutathatóságát biztosító fejlesztéseket, a belterületeken a zöld területeket, a kulturális és rendezvény turisztikai vonzerőfejlesztést állította az IVS a központi célok közé, míg az épített örökségturisztikai vonzerők fejlesztése cél döntően a biai alközpontban található koncentrált, épített örökségekre épült.

Az IVS középtávon a Torbágyi alközpont és a Városközpont együttes akcióterületének megújítását jelölte meg kiemelt, funkcióbővítő városrehabilitációs beavatkozásként, amelynek részbeni megvalósítása folyamatban van. A „Biatorbágy funkcióbővítő Városfejlesztése” című projektre vonatkozó Támogatási Szerződés 2012. április 18-án lépett hatályba.

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Komplex, több ingatlanra, adott esetben városrészre kiterjedő városmegújító programok a lehetőséget teremtenek piaci szereplők (pl.: befektetők) részvételére közösségi célú fejlesztések megvalósítása céljából. A piaci befektetők számára építésre, fejlesztésre alkalmassá tett ingatlanok kialakítása során az eladás vagy közös fejlesztés során realizált bevétel a városmegújító fejlesztés hatékonyságát növeli, a közösségi eredetű ráfordítások (pl. állami, önkormányzati, Uniós) szükséges összegét csökkenti vagy a városfejlesztésre fordítható forrásokat bővíti. A magánszféra bevonására, illetve a vele való fejlesztési célú együttműködésre több lehetőség nyílik.

Az önkormányzat a piaci szereplővel intézményesen összekapcsolódva (vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságban, projektcégben vagy egyéb szerződéses rendszerben), közös kockázatot vállalva valósíthat meg komplex városmegújító fejlesztéseket. Biatorbágy város rendelkezik városfejlesztő társasággal (Biatorbágyi Városfejlesztő Kft.), amelyet két évvel ezelőtt alapított. A cég feladata a városközpont funkcióbővítő városrehabilitációs projektjének megvalósítása. A városfejlesztő társaság 100%-ban a települési önkormányzat tulajdonában van, így tulajdonosi szerkezetében és tevékenységi körében sem jelenik meg a PPP-modell.

A köz- és magánszféra együttműködése megvalósulhat úgy is, hogy az önkormányzat vagy városfejlesztő cége ösztönzi, koordinálja, szervezi a helyi gazdasági szereplők tevékenységét, együttműködését. A biatorbágyi városfejlesztő társaság a városrehabilitációs projekt lebonyolítása kapcsán együttműködik a helyi vállalkozókkal, civil szervezetekkel, valamint a lakossággal, ilyen értelemben tehát a köz- és magánszféra fejlesztési célú együttműködése, a piaci szereplők bevonása megvalósul Biatorbágyon.

Amennyiben az önkormányzatnak nincs lehetősége aktív ingatlanpolitikát folytatni, akkor adott terület, ingatlan fejlesztését végző fejlesztővel, beruházóval való tárgyalása során településrendezési szerződés segítségével építheti be a közszféra számára fontos beruházásokat a piaci szereplő(k) által lebonyolított fejlesztési projektek keretében. Biatorbágy Város Önkormányzata nem rendelkezik hatályban lévő településfejlesztési és településrendezési szerződéssel.
Az önkormányzat aktív ingatlanpolitikája segítségével felvásárolhat magántulajdonú területeket (vagy eredendően birtokában vannak fejlesztési területek), majd infrastruktúra fejlesztés segítségével piacképessé teszi a területeket, és értékesíti őket a magánvállalkozók számára.

Biatorbágy önkormányzata 2001-től közel 10 évig működött együtt piaci befektetővel a település nyugati lakóterületének komplex fejlesztése érdekében, amelynek eredményeként ~~közel 100 hektáros területen~~ új városrész jött létre~~nőtt ki~~ a város szélén. Hasonlóan járt el az önkormányzat a kereskedelemi, logisztikai területek kialakításában (ipari parkok), amelyek fejlesztése során az önkormányzat alkalmassá tette a területeket a későbbi magánberuházások számára, településfejlesztés és rendezési szerződést az önkormányzat nem kötött.

Közcélú feladat végrehajtása céljából Biatorbágy önkormányzata aktív ingatlanpolitikát végez, elsősorban az oktatás, nevelési kapacitások bővítése érdekében iskolaépítésre, közintézmény bővítésére, vagy az óvodai férőhelyek, kapacitások növelésére.

1.6 A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

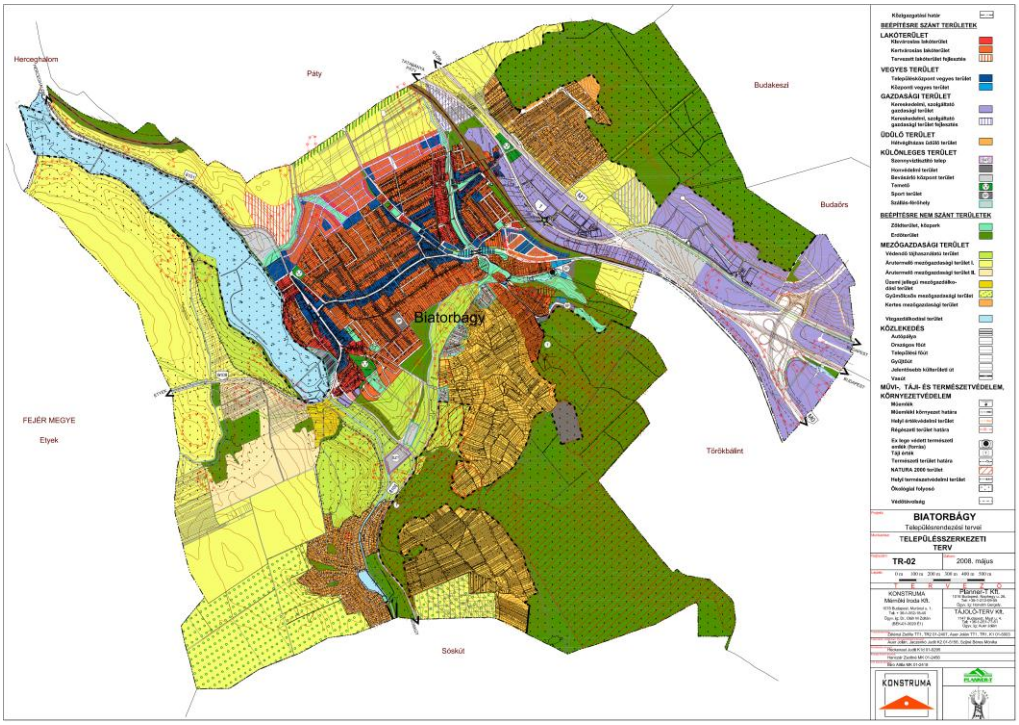
A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településre vonatkozóan 1993-ban készült Általános Rendezési Terv, amely még egy 1976-os általános rendezési terv felülvizsgálata volt. 1996-ban készült el Biatorbágy egész területére vonatkozó (ekkor már Herceghalom települést nem tartalmazó) részletes rendezési terv. Ez alapján valósult meg a felhagyott vasútvonal nyomvonala mentén Bia és Torbágy új, közös központja (zöldterületek, kertvárosias telekosztás, intézmények, közösségi épületek). Az 1996-os ÁRT alapján valósult meg a Viadukt utca, a jelenlegi központot feltáró gyűjtőút.

Az 1996-os általános rendezési terv javaslatait követve valósultak meg a lakóterületi fejlesztések is. Az önkormányzat 2000-2001-ben fogadta el a belterülethez nyugatról csatlakozó, külterület belterületbe vonásával megvalósuló lakóterületi sáv kialakítását lehetővé tevő szabályozási tervet és építési szabályzatot. A nagy kiterjedésű, funkcióváltással jellemezhető területek szintén sajátos rendezési tervvel rendelkeznek (pl.: Katalin-hegy). Sajátos rendezési tervvel rendelkezik az Iharos városrész is.

6.1. ábra. Biatorbágy településszerkezeti terve



Az elmúlt két évtized jelentős funkcióváltásai között kell megemlíteni az ipari parkokat, kereskedelmi és gazdasági területeket, amelyekre vonatkozóan számos egyedi rendezési terv készült az elmúlt időszakban. Elsőként az ún. Felvégi úti ipari parkra készült ÁRT 1996-ban. 2001-ben készült el a Rozália-park kialakítását lehetővé tevő rendezési terv.

A jelenleg hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat 2002. október 1-től van hatályban Biatorbágyon, amely 2006-ban esett át jelentősebb módosításon.

Biatorbágy a településszerkezeti tervét a 175/2002.(09. 05.) Öh. számú határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet többször módosították az időközben elkészített szabályozások átvezetésekor (Vendel-park 2005.; Barackvirág utca 2006.; Tulipánkert 2008.; 1.számú főút és vasút közötti Gksz-8 terület 2009.; Hatházi oktatási központ 2010.).

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervét a 7/2002 (10.01.) Ör. sz. rendelettel fogadta el. A rendeletet az eltelt időszakban többször módosították -(90/2005.(04.28.) Öh. sz.; 9/2008 (05.30.) Ör.sz.; 4/2007 (05.10). Ör. sz.; 4/2009. (06.26) sz.; 1/2010.(02.19.) sz. -, de a szabályzat egységes szerkezete megmaradt.

1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Biatorbágyon a rendszerváltás óta érvényesült a fejlesztés-orientált települési modell, amelyben nagy hangsúlyt kap a környezetvédelmi szemlélet. Ez részben megnyilvánul abban is, hogy a város kimondott ipari terület létesítését a kilencvenes évek elejétől nem támogatta, ezzel szemben a kevésbé környezetzavaró kereskedelmi-raktározási, valamint a település életét kevésbé zavaró termelő tevékenységek megtelepedését részesítette előnyben.

Lakóterületek alakítása: A szerkezeti terv két településrészen tervezett lakóterületi bővítést. A belterülettől északnyugatra kijelölt térségben két ütemben javasolta a megvalósítást. Az első ütem a belterület, illetve a nyugati lakóterület határvonalának meghosszabbítása és a Herceghalmi út közti területen, majd később a tartalékterületen, Herceghalom felé vezető úttól északra található, a nyugaton tervezett belterületi határ és a Páttyal közös igazgatási határ közötti területen. A biai belterületi részhez délről csatlakozó fejlesztésre kijelölt részen a szintén kertvárosias lakóterületet javasolt a TSZT.
A fejlesztésre kijelölt lakóterületeken (Nyugati lakóterület, Szarvasugrás) a be nem épült telkek száma 397. Ez alapján megállapítható, hogy beépülésük esetén is 2000 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. Mindenestre, azzal kell számolni, hogy belátható időn belül nincs szükség új lakóterületek belterületbe vonására, a meglévők tetemes tartalékkal rendelkeznek.

Intézményellátás fejlesztése a településközponti vegyes területeken: Az intézményellátás számára a településközponti és a lakóterületeken javasolunk területet kijelölni, biztosítani. A nagyobb telekigényű intézmények számára a nyugati lakóterületen vannak jelölt ki fejlesztési területeket. A művelődési és egészségügyi intézményeket az új településközpont vegyes

területein javasolta fejleszteni. Az iroda jellegű létesítményeket elsősorban az új központ vegyes területein javasolta elhelyezni. A kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási létesítményeket a hagyományos központok és a főutak mentén jelölt vegyes területeken tervezte kialakítani. A nyugati lakóterülethez 2,5ha terület került kijelölésre oktatási létesítmények számára, 0,8ha egészségügyi fejlesztésre, és további 3,5 ha vegyes területen lehet kereskedelmi és egyéb intézményeket kialakítani. A belterületen a lakóterületek vegyes területté való átsorolásával javasolta az intézményi fejlesztések végrehajtását. A fejlesztésre kijelölt intézményi területek jelentős részben nem épültek be, így a tartalék –szabályozási szinten - rendelkezésre áll.

Gazdasági tevékenység fejlesztési területei: Két térségben javasolt fejlesztéseket. Az 1sz. főút északi oldalán kiépülő gazdasági terület (Vendel-park) bővítéseként jelölt sávban mintegy 25 ha-s területen, valamint a vasútvonal két oldalán, a belterülethez északról csatlakozó területeken kisebb, elsősorban a belterületet zavaró tevékenységek telephelyeinek kialakítását javasolta egy 15 és egy 60 ha-os részen. Az 1sz. főút déli oldalán nagy kiterjedésű kereskedelmi létesítmény, bevásárlóközpont számára különleges terület került kijelölésre.
A településhez közelebb eső északi zóna beépülése lelassult, várható a korábbi a léptéknél kisebb, elaprózottabb fejlesztési igények megjelenése. Erre a terület nagysága megfelelő, de fel kell készülni a tagoltabb igénybevételnek megfelelő tömb-átosztásokra.

Üdülőterületek: A település két üdülőterülete van: a Katalin-hegy és a Peca-tó környéke. Ezek közül Katalin-hegyi terület a torbágyiak szőlő és gyümölcsös kertjeiből válik a fokozatos telekszerkezet változás és tulajdonváltás után üdülővé.

Központi vegyes területek fejlesztése: A belterület keleti részén, a hagyományos kirándulóhelyekhez és erdőkhöz kapcsolódva, a vendégforgalom számára központi vegyes területek kerültek kijelölésre szállásférőhelyek, vendéglátás és sportlétesítmények számára.

Különleges sportterület fejlesztése: Az Iharos, a tópart és a belterület meglévő és tervezett sportterületeit különleges sportterületbe sorolta a TSZT.

Különleges terület szállásférőhelyek, vendéglők, borházak, gyümölcsfeldolgozók számára: A település igazgatási területének keleti részén kialakult kiskerti tömbjei szélén a kertek műveléséhez csatlakozó vendéglátás, szálláshelyek kialakításához különleges területek kerültek kijelölésre. Hasonló szállásférőhely, vendéglátás, kereskedelmi, szolgáltatási, sport célú létesítményeket javasolt a TSZT a Biai tó partja és a Füzes patak mentén is.

Közparkok fejlesztése: A település zöldterületei a patakpartok és vízfolyások mentén alakultak ki illetve ott tervezettek. Az Iharosi és a Füzes-patak menti közparkokban szabadidős létesítmények elhelyezésére építési helyek kerültek kijelölésre. Ezek elsősorban a település népességét szolgálják, másodsorban pedig a vendégforgalom népességét.
A területek kiépítése folyamatos.

1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.7.1 Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.1.1 A népesség demográfiai folyamatai, összetétele

Biatorbágy teljes területe: 4412 ha (forrás: KSH). A város állandó népessége a 2011. évi Népszámlálás adatai szerint 11.775 fő volt, míg a lakónépesség száma 12.484 főt tett ki, ezzel Biatorbágyon koncentrálódik a szűkebb térség[3] lakosságának 12,4%-a.

A népességnövekedés tendenciáját mind Biatorbágy, mind térsége vonatkozásában a II. világháború időszakáig a kiegyensúlyozott növekedés jellemezte. 1870-1941 között mindkét esetben a lakosság száma kis eltéréssel megduplázódott (Biatorbágy: 2.974 főről 6.047 főre, a térség 24.545 főről 46.157 főre).

Az 1940-es években a lakosságszám visszaesés volt jellemző, nagyjából 10%-os mértékben, ezt követően az 1950-es évektől az 1980-as évekig újra jelentősen emelkedett a lakosságszám, azonban ennek dinamikájában Biatorbágy jelentősen elmaradt a térség lakosságszám növekedési mértékétől, ugyanis a település népessége ebben az időszakban mintegy harmadával emelkedett, ezzel szemben a vonzáskörzet népessége 75%-ot meghaladó mértékben gyarapodott.

A rendszerváltás időszakában a lakosságszám mind térségi, mind helyi viszonylatban megtorpant. Az elmúlt másfél évtizedben a lakosságszám-emelkedés dinamikája már Biatorbágyon volt erőteljesebb a szűkebb térséghez tartozó települések lélekszám-növekedéséhez képest.

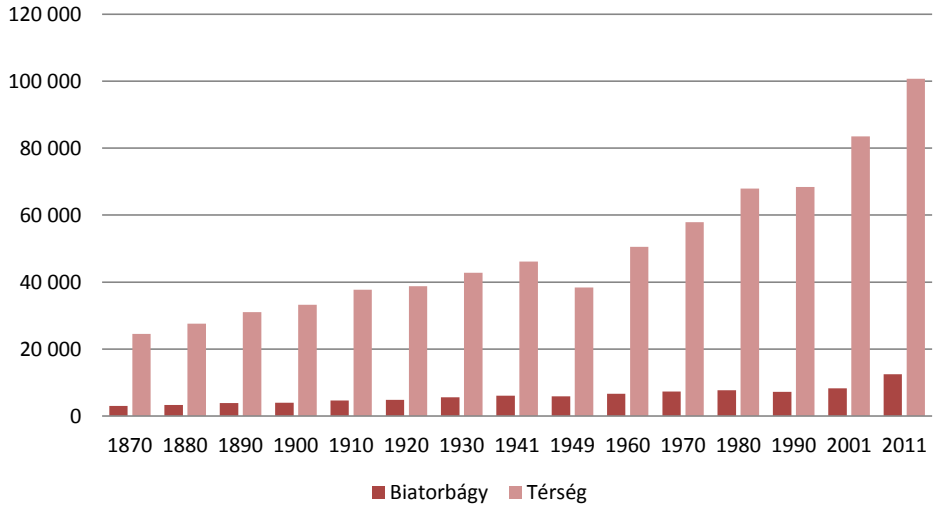
Biatorbágy lakosságszáma a rendszerváltozás óta mintegy 75%-kal 7.176 főről 12.484 főre bővült, ezzel szemben a mikrotérség népessége közel megduplázódott. Biatorbágy népessége 1990 évet követően átlagos éves szinten közel 4%-ponttal növekedett.

A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján a Népszámlálásból továbbvezetett értékek szerint Biatorbágy lakónépessége a 2013. január 1-jei állapot szerint 12.638 fő, a 2014. január 1-jei állapot szerint 12.723 fő volt. A KSH Népszámlálási adatokból továbbvezetett adatai nem egyeznek meg a Népesség-nyilvántartó rendszer naprakész adataival, azonban a népességszám alakulását, tendenciáit – a koncepció elkészítéséhez szükséges információt –

[3] *Biatorbágy társadalmi folyamatainak elemzése során az összehasonlítás alapját részben Pest megye, részben pedig a Budakeszi járásba és a Budaörsi statisztikai kistérségbe tartozó települések által alkotott mikrotérség képezi, amelybe a következő települések tartoznak: Budajenő, Budakeszi, Budaörs, Herceghalom, Nagykovácsi, Páty, Perbál, Pusztazámor, Remeteszőlős, Sóskút, Telki, Tök, Törökbálint, Zsámbék*

megfelelően jelzik. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése során a városrész szintű elemzések, tervezések szükségessé teszik a részletes, naprakész adatok felhasználását.

7.1 ábra. Biatorbágy és térségének népességnövekedése (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 1870-2011, saját szerkesztés (A diagramban szereplő adatok 1870-1960 között a jelenlevő népesség, 1970-2011 között a lakónépesség adatait mutatja)

A népszámláláskor a település népsűrűsége 283 fő/km^2 volt, amely éppen megegyezik a vizsgált mikrotérséghez tartozó települések átlagos népsűrűségi értékével. Megyei összehasonlításban viszont megállapítható, hogy Biatorbágy és térsége Pest megyén belül a sűrűbben lakott térségek közé tartozik, hiszen a megyei átlag 190,5 fő/km^2.

7.1. táblázat. Biatorbágy és térsége népességi adatai

Terület	Állandó népesség					Lakónépesség					Nép-sűrűség (fő/km^2) 2011
	1970	1980	1990	2001	2011	1970	1980	1990	2001	2011	
Városok											
Biatorbágy	7 270	7 544	7 091	8 203	11 775	7 456	7 703	7 176	8 293	12 484	283,0
Budakeszi	9 764	11 423	11 219	12 563	13 033	10 359	12 217	11 791	12 818	13 502	363,9
Budaörs	13 385	15 491	18 946	23 893	26 129	14 578	17 255	19 832	24 282	26 757	1134,3
Törökbálint	8 126	9 379	8 938	10 978	12 210	8 571	10 579	9 459	11 278	12 841	436,8
Zsámbék	3 019	3 424	3 569	4 392	5 036	3 257	3 859	3 847	4 537	5 174	153,7
Községek, nagyközségek											
Budajenő	875	822	780	1 272	1 697	883	858	796	1 291	1 687	135,8
Herceghalom	735	1 030	1 148	1 344	2 051	785	1 106	1 167	1 372	2 135	290,9
Nagykovácsi	2 582	2 881	3 174	4 736	6 499	2 765	3 209	3 387	4 888	7 095	236,4
Páty	3 417	3 868	4 052	5 240	6 624	3 432	3 889	4 006	5 264	7 009	178,3
Perbál	1 693	1 966	1 903	1 984	2 005	1 705	2 015	1 922	2 029	2 046	79,8
Pusztazámor	699	755	709	958	1 133	691	763	721	956	1 168	126,0
Remeteszőlős	26	21	32	336	697	30	21	29	356	779	1391,1

Sóskút	2 650	2 644	2 371	2 807	2 961	2 595	2 644	2 413	2 843	3 057	110,5
Telki	334	510	624	1 865	3 525	333	514	629	1 892	3 661	349,7
Tök	1 391	1 310	1 188	1 330	1 317	1 338	1 328	1 190	1 370	1 341	54,2
Térség össz.	**55 966**	**63 068**	**65 744**	**81 901**	**96 692**	**58 778**	**67 960**	**68 365**	**83 469**	**100 736**	**283,5**
Megye össz.	**862 291**	**950 804**	**940 133**	**1 067 581**	**1 185 256**	**878 644**	**973 830**	**949 842**	**1 083 877**	**1 217 476**	**190,5**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A népességnövekedés tényezői közül a természetes szaporodás, illetve fogyás, valamint a vándormozgalom alakulását foglalja össze az alábbi ábra. Figyelemre méltó, hogy Pest megyében 1980-2011 között összességében jelentős természetes fogyás volt jellemző, ezzel szemben Biatorbágyot és térségét az utóbbi évtizedben a természetes szaporodás jellemezte, amely a fiatal családok nagyobb arányban történő beköltözésének köszönhető. A 15 éves és idősebb korú népesség családi állapot szerinti megoszlása mutatja, hogy Biatorbágy lakosságán belül a házasok aránya (53,41%) mind a megyei (47,24%), mind a térségi (50,27%) átlagot jelentősen meghaladja.

7.2. táblázat. A 15 éves és idősebb népesség családi állapot szerint

Terület	Összesen (fő)						házas arány (%)
	nőtlen, hajadon	házas	özvegy	elvált	összesen	közülük: élettársi kapcsolatban él	
Biatorbágy	2 750	5 246	861	966	9 823	1 058	53,41
Budakeszi	3 386	5 554	1 026	1 251	11 217	1 021	49,51
Budaörs	7 036	10 794	1 857	2 586	22 273	2 169	48,46
Törökbálint	3 155	5 241	1 022	1 164	10 582	1 051	49,53
Zsámbék	1 390	2 058	367	390	4 205	501	48,94
Budajenő	397	692	114	154	1 357	124	50,99
Herceghalom	478	930	122	116	1 646	180	56,50
Nagykovácsi	1 805	2 904	375	496	5 580	506	52,04
Páty	1 690	2 836	591	503	5 620	577	50,46
Perbál	584	761	186	172	1 703	180	44,69
Pusztazámor	304	474	67	93	938	128	50,53
Remeteszőlős	164	337	27	76	604	75	55,79
Sóskút	844	1 179	292	267	2 582	290	45,66
Telki	707	1 646	114	221	2 688	242	61,24
Tök	355	538	112	112	1 117	129	48,16
Térség összesen	**25 045**	**41 190**	**7 133**	**8 567**	**81 935**	**8 231**	**50,27**
Megye összesen	**318 905**	**478 640**	**104 524**	**111 138**	**1 013 207**	**113 078**	**47,24**

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

A 15 éves és idősebb korú népesség családi állapot szerinti megoszlása mutatja, hogy Biatorbágy lakosságán belül a házasok aránya (53,41%) mind a megyei (47,24%), mind a térségi (50,27%) átlagot jelentősen meghaladja. A népességnövekedés tényezői közül a természetes szaporodás, illetve fogyás, valamint a vándormozgalom alakulását foglalja össze az alábbi ábra.

Figyelemre méltó, hogy Pest megyében 1980-2011 között összességében jelentős természetes fogyás volt jellemző, ezzel szemben Biatorbágyot és térségét az utóbbi évtizedben a természetes szaporodás jellemezte, amely a fiatal családok nagyobb arányban történő beköltözésének köszönhető. A jelentős népességgyarapodás a pozitív vándorlási egyenlegnek és a természetes szaporodásnak egyaránt köszönhető, a két tényező együttesen járult hozzá a radikális népességszám emelkedéshez.

7.3. táblázat. Az el- és odavándorlások, és a természetes szaporodás alakulása

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Odavándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlások száma összesen)	673	936	903	1009	1015	832	812	806	803	842
Elvándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlások száma összesen)	381	365	423	495	561	453	476	607	605	691
Állandó odavándorlások száma	469	740	628	744	696	598	554	513	438	455
Állandó elvándorlások száma	202	169	203	263	279	281	299	378	331	311
Vándorlási különbözet (állandó és ideiglenes vándorlások)	292	571	480	514	454	379	336	199	198	151
Vándorlási különbözet (állandó vándorlások)	267	571	425	481	417	317	255	135	107	144
Élveszületések száma	91	118	125	195	164	164	196	170	157	145
Halálozások száma	113	96	105	92	104	124	116	116	122	108

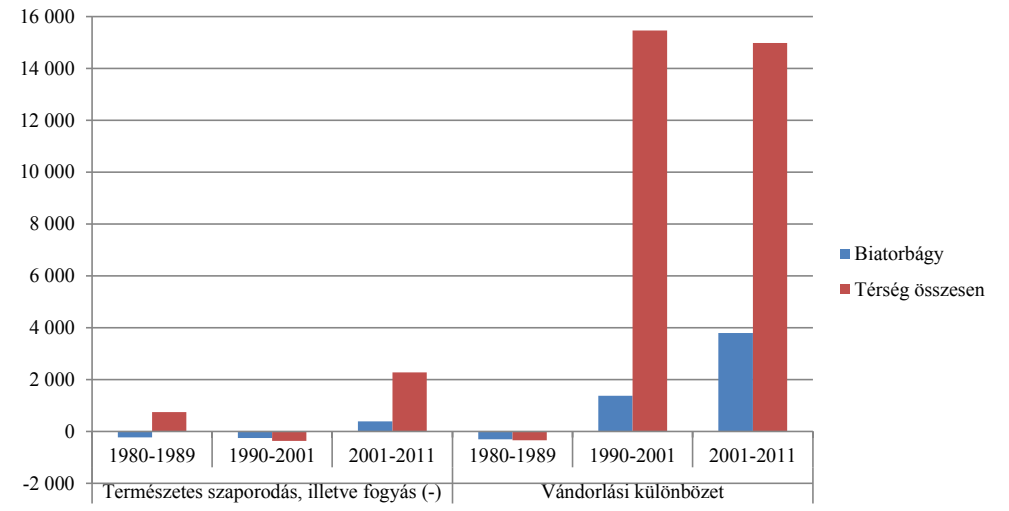
Forrás: TeIR, Központi Statisztikai Hivatal 2003-2012

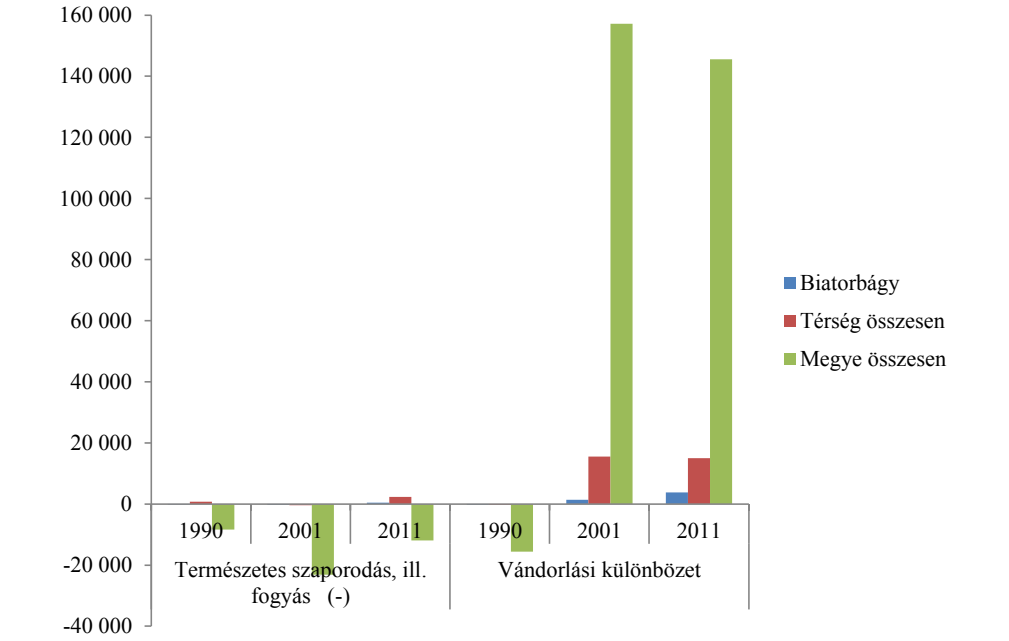
A beköltözések száma és a vándorlási különbözet 2006-2010 közötti időszakban jelentősen csökkent, azonban a lakosságszámhoz viszonyítva így is jelentős maradt (1-1,5%-os bővülés). A 2010-2012 közötti időszak vándorlási adataiból egyértelmű tendencia nem rajzolódik ki.
Az élveszületések száma, és ezzel együtt a természetes szaporodás mértéke 2006., és 2009. évben kiugróan magas érteket ért el, közel 200 fős értékkel. 2012-ben az élveszületések száma 145 fő volt, amely elmarad az előző évek értékétől, azonban még így is jelentősen meghaladja a 2005. és az előtti értékeket. A halálozások száma 100-125 fő értékkel évről-évre ingadozik.
~~A jelentős népességgyarapodás így nem csupán a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhető, hanem a természetes szaporodásnak is, a két tényező együttesen járult hozzá a radikális népességszám emelkedéshez. A beköltözések száma az elmúlt években jelentősen visszaesett. 2008-ban a belföldi vándorlási egyenleg +317 fő volt, addig 2011-ben már csak 107 fő.~~

7.2. ábra. A népességváltozás tényezőinek alakulása (fő)

Formázott: Sorkizárt
Formázott: Betűtípus: Félkövér
Formázott: Betűtípus: 6 pt, Félkövér
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Balra zárt
Formázott: Betűtípus: 10 pt
Formázott: Sorkizárt

Formázott: Betűtípus: Times New Roman, 12 pt, Félkövér





Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 1980-2011., saját szerkesztés

7.~~34~~. táblázat. Népességváltozás alakulása

Terület	Természetes szaporodás, ill. fogyás (-) (fő)			Vándorlási különbözet (fő)		
	1980-1989	1990-2001	2001-2011	1980-1989	1990-2001	2001-2011
Biatorbágy	-226	-257	394	-301	1 374	3 797
Térség összesen	746	-366	2 282	-341	15 470	14 985
Megye összesen	-8 402	-23 190	-11 933	-15 586	157 225	145 532

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 1980-2011., saját szerkesztés

A 2000-es évek közepén jelentkező kiugróan magas vándorlási többlet, és a természetes szaporodás értékei esetében az elmúlt években visszakorrigálás következett be. Ebben az időszakban azonban a kedvező migrációs és demográfiai folyamatoknak köszönhetően a település korszerkezete egyre „egészségesebbé", fiatalabbá vált, amely a következő évtizedre vonatkozóan a korábbi időszaknál kedvezőbb természetes szaporodási értékek vetíti előre.

Formázott: Betűtípus: Nem Félkövér

A kedvező migrációs és demográfiai folyamatoknak köszönhetően a település korszerkezete egyre egészségesebbé vált az elmúlt 25 év folyamán.

Az alábbi táblázatban már érzékelhető a korszerkezet változása az elmúlt 10 évet figyelembe véve is. Biatorbágyon a 0-14 év közötti korosztály aránya 17% volt 2001. évi Népszámlálás adati szerint, amely 2011-re 21%-ra emelkedett. Szembetűnő a változás a gyermekvállalási korban lévő korosztály (20-44 év közöttiek) átstrukturálódásában is.

A 20-44 éves korosztály teljes részesedése a népességen belül 36%-ról 38%-ra emelkedett, azonban jelentősen csökkent 2001-hez képest a 20-29 év közöttiek megoszlása (15%-ról 9%-ra), és jelentősen emelkedett a 30-44 közöttiek részaránya (21%-ról 29%-ra), amely figyelembe véve a napjainkban jellemző időben kitolódott gyermekvállalást, a korszerkezet további fiatalodása vetíthető előre.

7.45. táblázat. A népesség korcsoportok szerinti összetétele (fő, ill. %)

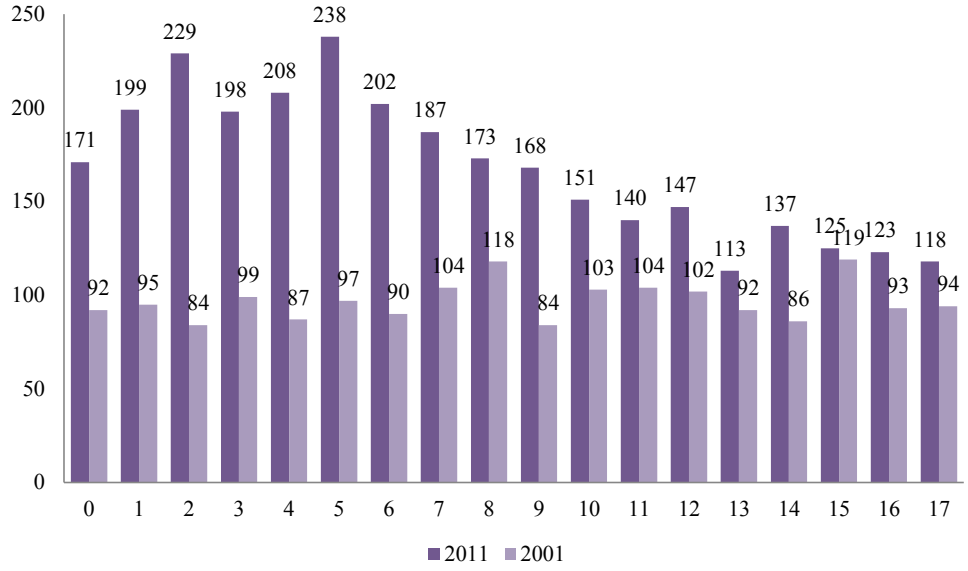
	Év	–4	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–	Össz.
Térség	2011	6 487	6 632	5 682	5 729	5 530	5 211	7 653	9 506	8 394	5 875	5 927	7 571	6 268	5 005	3 513	5 753	100 736
	2001	4 496	5 169	5 195	5 491	6 419	6 501	6 282	5 178	5 911	7 498	6 192	5 147	3 789	3 278	2 871	4 052	83 469
Biatorbágy	2011	1 005	968	688	612	542	611	1 174	1 422	1 111	695	607	771	641	530	377	730	12 484
	2001	457	493	487	491	596	652	637	558	527	703	576	522	389	372	357	476	8 293
	Év	**–4**	**5–9**	**10–14**	**15–19**	**20–24**	**25–29**	**30–34**	**35–39**	**40–44**	**45–49**	**50–54**	**55–59**	**60–64**	**65–69**	**70–74**	**75–79**	**Össz.**
Térség	2011	6	7	6	6	5	5	8	9	8	6	6	8	6	5	3	6	100
	2001	5	6	6	7	8	8	8	6	7	9	7	6	5	4	3	5	100
Biatorbágy	2011	8	8	6	5	4	5	9	11	9	6	5	6	5	4	3	6	100
	2001	6	6	6	6	7	8	8	7	6	8	7	6	5	4	4	6	100

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001., 2011., saját szerkesztés

Biatorbágy népességének korszerkezete jellemzően fiatalabb és hosszabb távon fiatalodó, a város térségéhez tartozó települések lakosságának korstruktúrájához képest is. Ez azt jelenti, hogy a település gyermekjóléti, alapfokú nevelési-oktatási intézményeinek kihasználtsága hosszabb távon biztosított lesz, sőt az intézményrendszer továbbfejlesztése indokolt.

Az alábbi ábra szemlélteti a 18 év alatti korcsoport koronkénti megoszlását. Látható, hogy 2001-ben az egyes korok létszáma 84-119 fő közötti szóródást mutatott, amely kiegyenlítettnek mondható. Ezzel szemben 2011. évi Népszámlálás adati szerint szinte valamennyi kor esetében a létszám eléri, vagy meghaladja a 2011. évi szintet. A kiemelkedő létszám a 0-10 közötti korcsoportban tapasztalható, ahol egyes korok esetében a 2011. évi létszám 2 - 2,5 szeres létszám tapasztalható.

7.3. ábra. A 18 év alatti népesség koronkénti létszáma (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001., 2011., saját szerkesztés

A népesség-előreszámítás során feltételezzük, hogy az elkövetkező 20 évben a vándorlási egyenleg pozitív szaldója jelentősen csökken, de pozitív marad. A tervezett helyben maradást ösztönző beavatkozásoknak köszönhetően a radikálisan visszaeső bevándorlás ellenére sem fordul negatívba a vándorlási egyenleg, hiszen az elvándorlás mértéke is csökken. A következő évtizedben átlagosan éves szinten +100 fő/év (az elmúlt két évben a KSH a Népszámlálásból továbbvezetett népességszám adatokban ennél magasabb értékkel számolt), azt követően +30fő/év értékkel számolunk átlagosan.

7.~~5~~6. táblázat. Népesség-előrejelzés

Időszak	Élveszületés	Halálozás	Természetes szaporodás, ill. fogyás (-)	Vándorlási különbözet	Lakónépesség 1990
1980-1989	837	1 063	-226	-301	7 176
	Élveszületés	Halálozás	Természetes szap~~.~~orodás, ill. fogyás~~ás~~ (-)	Vándorlási különbözet	Lakónépesség 2001
1990-2001	843	1 100	-257	1 374	8 293
	Élveszületés	Halálozás	Természetes szap~~.~~orodás, ill. fogyás (-)	Vándorlási különbözet	Lakónépesség 2011
2001-2011	1 519	1 125	394	3 797	12 484
	Élveszületés	Halálozás	Természetes szap~~.~~orodás, ill.	Vándorlási különbözet	Lakónépesség 2021

Formázott: Betűtípus: 8 pt

Formázott: Betűtípus: 5 pt

Formázott táblázat

			fogyás (-)		
2011-2021*	1610	1130	480	1200	14 164
	Élveszületés	Halálozás	Természetes szap~~orodás~~, ill. fogyás (-)	Vándorlási különbözet	Lakónépesség 2031
2021-2031*	1660	1140	520	360	15 044

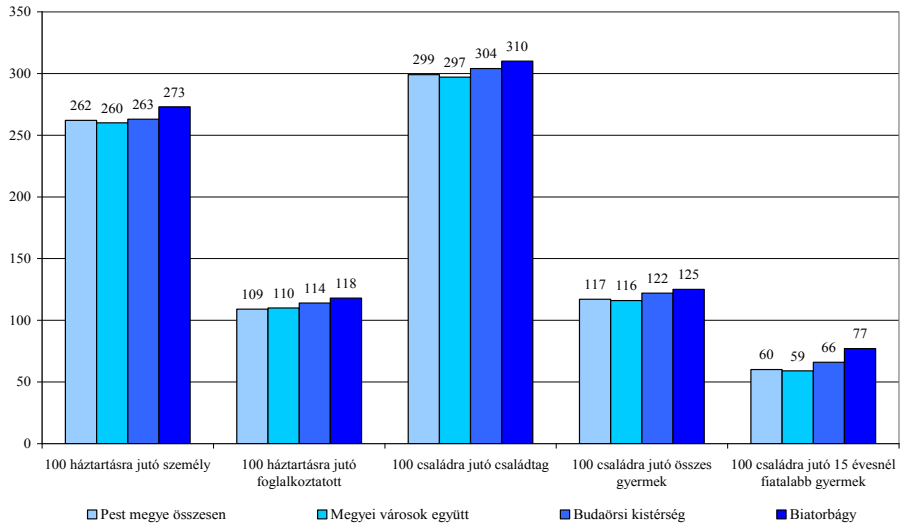
Forrás: KSH Népszámlálás adatok, a „”-al jelöltek becsült értékek. Saját szerkesztés*

A természetes szaporodás a demográfiai összetétel miatt szintén kismértékben növekszik, nő az élveszületések száma, és stagnál, minimális szinten emelkedik a halálozások száma. A népesség 2011-2021 között 13%-kal, 2021-2031 között 6%-kal emelkedik, és prognózisunk szerint 2030-at követően 15ezer fős létszám körül stagnál, illetve kerül egyensúlyi állapotba.

A 2011. évi bázisévhez képest 20,5%-os növekedést várunk szemben a Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióban szereplő 10%-os növekedési előrejelzéssel. Feltételezésünk szerint az NFTK növekvő elvándorlással számolt, és kevésbé kedvező demográfiai folyamatokkal, ugyanakkor koncepciónk szerint a komplex helyi gazdaságfejlesztés révén az elvándorlás csökkenthető, és a kedvező demográfiai folyamatok fenntarthatók.

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.

7.4. ábra. A háztartások és a családok főbb adatai



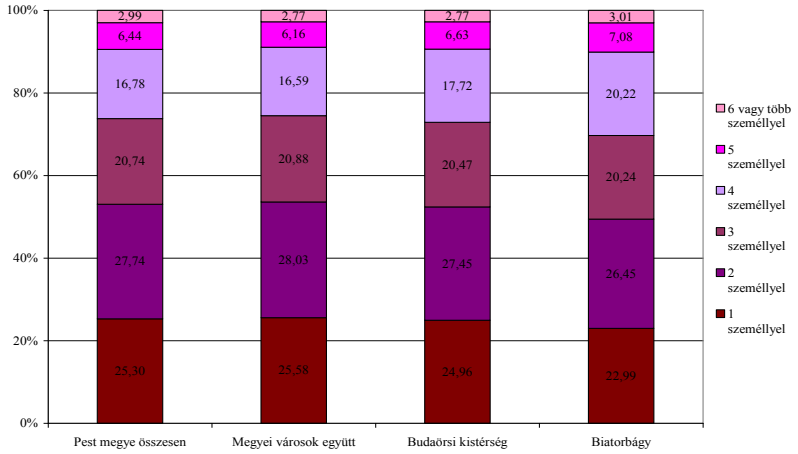
Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

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.*

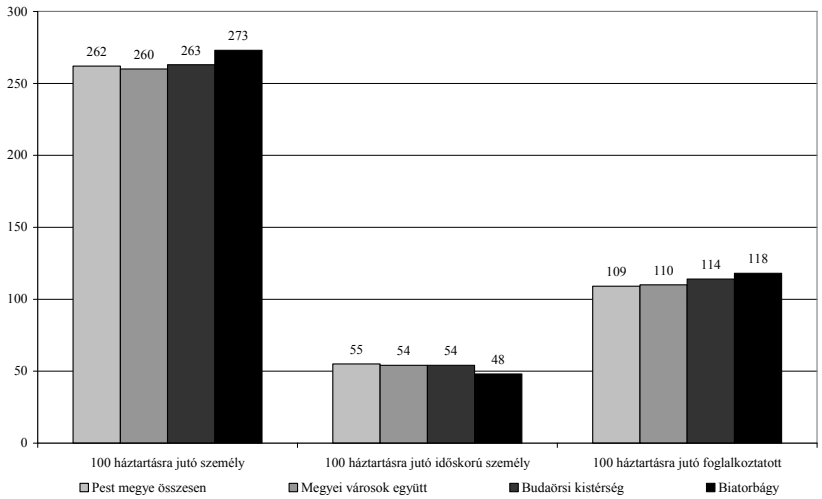
Markáns eltéréseket takar a következő ábra a háztartások tagjai alapján Biatorbágy és a többi vizsgált területi egység adatai között. A gyermekes, esetenként többgenerációs családok felülreprezentáltságát mutatja a háztartások között Biatorbágy esetében, hogy az egyszemélyes háztartások aránya nem éri 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 többek között a megyei átlagos érték mindössze 26,21%.

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



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

7.6. 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, és 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.

1.7.1.2 A népesség nemzetiségek szerinti összetétele

Biatorbágy népességének nemzetiségi összetételére jellemző, hogy a lakosságon belül 6,4%-ot tesznek ki a hazai nemzetiségek, ami 0,6%-ponttal magasabb, mint a megyei átlag, és csaknem megegyezik a térségi átlaggal.

A hazai nemzetiségek közel 80%-át a németek teszik ki Biatorbágyon, ahol a román mellett más számottevő kisebbség nincs jelen, a cigány, a szlovák és más kisebbség aránya elenyésző.

7.67. táblázat. A nemzetiség, az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv válaszok legalább egyike szerint (2011., fő, ill. %)

Terület	magyar	cigány (romani, beás)	német	román	szlovák	hazai nemzeti-ségek együtt	egyéb	népesség	hazai nemze-tiségek aránya	kisebb-ségek aránya összesen
Biatorbágy	10 949	9	633	73	13	804	195	12 484	6,44	8,00
Budakeszi	11 748	36	625	62	18	816	379	13 502	6,04	8,85

Budaörs	23 028	162	1 225	131	43	1 796	772	26 757	6,71	9,60
Törökbálint	10 982	63	670	69	14	888	234	12 841	6,92	8,74
Zsámbék	4 420	26	332	34	11	428	70	5 174	8,27	9,63
Budajenő	1 471	3	114	4	3	143	60	1 687	8,48	12,03
Herceghalom	1 679	…	64	13	3	98	43	2 135	4,59	6,60
Nagykovácsi	6 102	7	227	16	5	307	319	7 095	4,33	8,82
Páty	6 282	138	159	30	14	376	112	7 009	5,36	6,96
Perbál	1 716	8	159	…	24	199	22	2 046	9,73	10,80
Pusztazámor	894	…	8	3	3	23	20	1 168	1,97	3,68
Remeteszőlős	700	…	19	4	…	35	29	779	4,49	8,22
Sóskút	2 586	14	30	27	111	202	31	3 057	6,61	7,62
Telki	3 165	–	125	9	7	174	141	3 661	4,75	8,60
Tök	1 083	29	20	6	5	61	18	1 341	4,55	5,89
Térség össz.	86 805	495	4 410	481	274	6 350	2 445	100 736	6,30	8,73
Megye össz.	1 045 276	20 719	30 176	5 649	7 463	71 033	15 296	1 217 476	5,83	7,09

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

Amennyiben a hazai mellett más kisebbségek jelenlétét is figyelembe vesszük, megállapítható, hogy Biatorbágy lakosságának 8%-a tekinthető nemzetiségi származásúnak az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv alapján, ami csaknem 1%-ponttal haladja meg a megyei átlagot, de 0,7%-ponttal marad el a térségi átlaghoz képest.

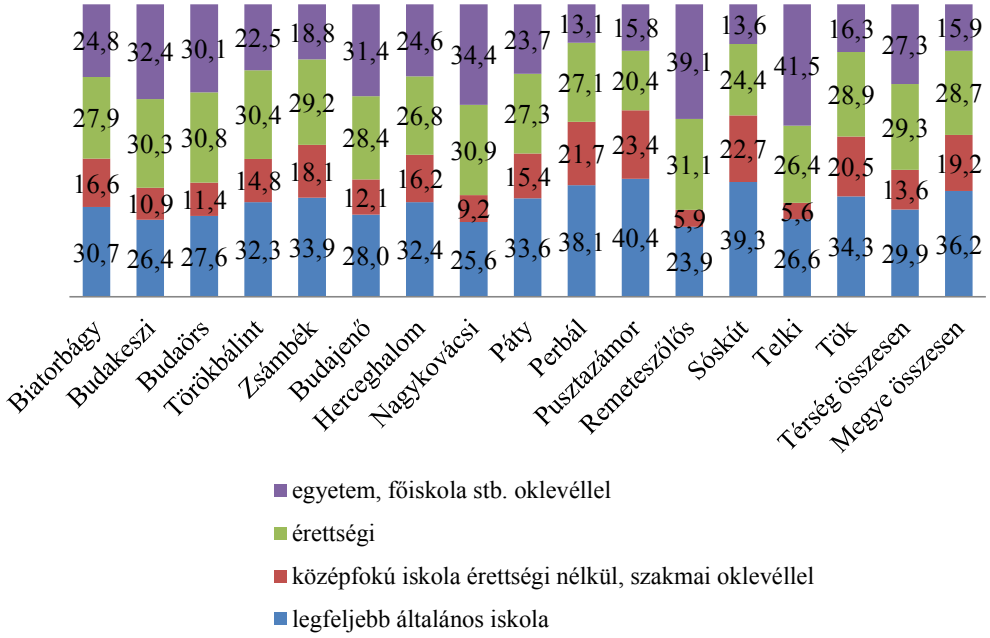
1.7.1.3 A népesség képzettségi színvonala

A népesség képzettségi, iskolai végzettség szerinti összetételét vizsgálva megállapítható, hogy rendkívül színes a megye és a térség településeinek lakossága ebben a vonatkozásban. Általános tendencia a felsőfokú egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkezők arányának növekedése 2001 és 2011 között mind megyei, mind térségi, mind pedig helyi viszonylatban.

Pest megyében átlagosan 9%-ról 16%-ra emelkedett az egyetem, főiskola stb. oklevéllel ~~a legfeljebb iskolai végzettséggel~~ rendelkezők aránya a népességen belül. Biatorbágy ez a bővülés jóval átlagon felüli volt, hiszen az elmúlt évtizedben az egyetemi és/vagy főiskolai végzettségűek aránya két és félszeresére, 25%-ra emelkedett, ami viszont alatta marad a térségi 27,3%-os átlagnak.

Figyelembe kell azonban venni azt, hogy a Budapesti Agglomeráció nyugati oldalán fekvő települések országos viszonylatban is kiemelkedő iskolázottsági mutatókkal rendelkeznek. Az alábbi ábrán is látható, hogy Budakeszi, Budaörs, Budajenő lakosságán belül ez az érték 30%-ot meghaladó mértékű.

7.7. ábra. A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint (2011., %)



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

Biatorbágy és a szomszédos települések lakosságának képzettségi szintjében jelentkező jelentős javulás egyrészt magyarázható az általános országos tendenciával, amelynek megfelelően a helybeli fiatalok egyre magasabb aránya vett részt a felsőoktatásban, és szerzett oklevelet főiskolai, egyetemi intézményben (ebben Budapest közelsége meghatározó jelentőséggel bír).

Másrészt a jelenség magyarázható a kedvező migrációs folyamatokkal, amelynek eredményeként – nem utolsó sorban az új lakóterületi fejlesztések révén – fiatal, képzett lakosság áramlott a település(ek)re, tovább növelve a lakosság átlagos képzettségi szintjét.

7.~~7~~8. táblázat. A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint (2001, %)

Terület	legfeljebb általános iskola	középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	érettségi	egyetem, főiskola stb. oklevéllel
Biatorbágy	42,42	22,77	22,15	10,60

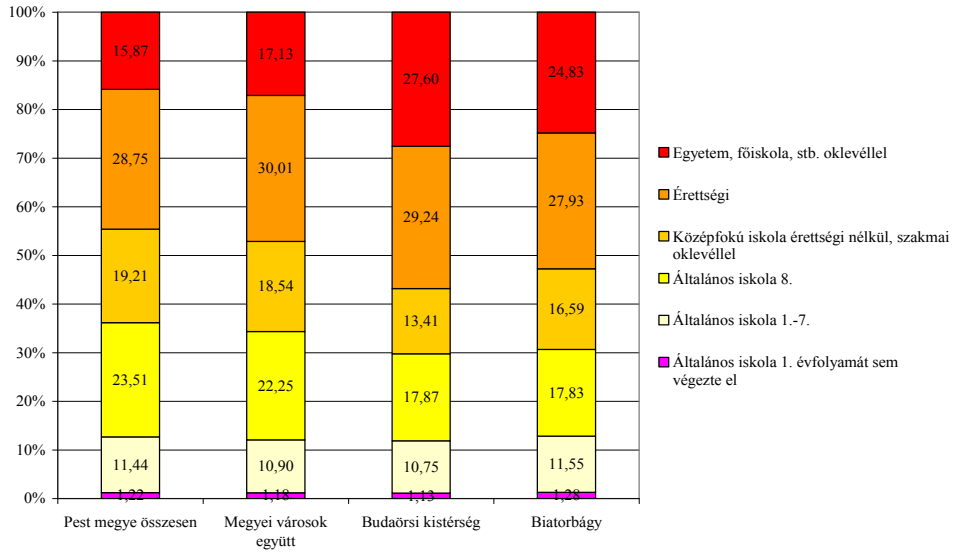
Budajenő	37,02	18,47	21,62	20,34
Herceghalom	46,48	20,74	22,57	8,16
Nagykovácsi	34,02	16,37	22,73	23,47
Páty	42,94	21,98	22,02	11,22
Perbál	46,91	25,66	18,30	7,78
Pusztazámor	58,12	23,32	13,11	4,18
Sóskút	50,52	23,71	17,03	7,18
Törökbálint	40,20	19,72	23,99	13,04
Telki	29,39	14,04	24,97	29,15
Tök	46,29	20,27	21,07	9,90
Zsámbék	42,63	21,22	21,03	11,57
Térség összesen	41,59	20,66	21,95	13,27
Megye összesen	46,00	22,13	20,92	8,99

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

A magasabb képzettségi szinthez a település oktatási rendszere nem tud hozzájárulni, mert Biatorbágyon jelenleg csak alapfokú oktatási intézmények működnek, ezért a 14 év feletti korosztály napi ingázásra kényszerül a környező települések és Budapest oktatási intézményeibe. Ennek megoldását jelentheti az önkormányzat hosszú távú oktatásfejlesztési koncepciója, amely helyi középiskola létrehozásával számol, erre vonatkozóan lásd a jelen koncepció oktatási fejezetét.

Az alábbi ábra mutatja Biatorbágy népességének magas kvalifikáltságát. Ez alapján a 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.

7.8. 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.

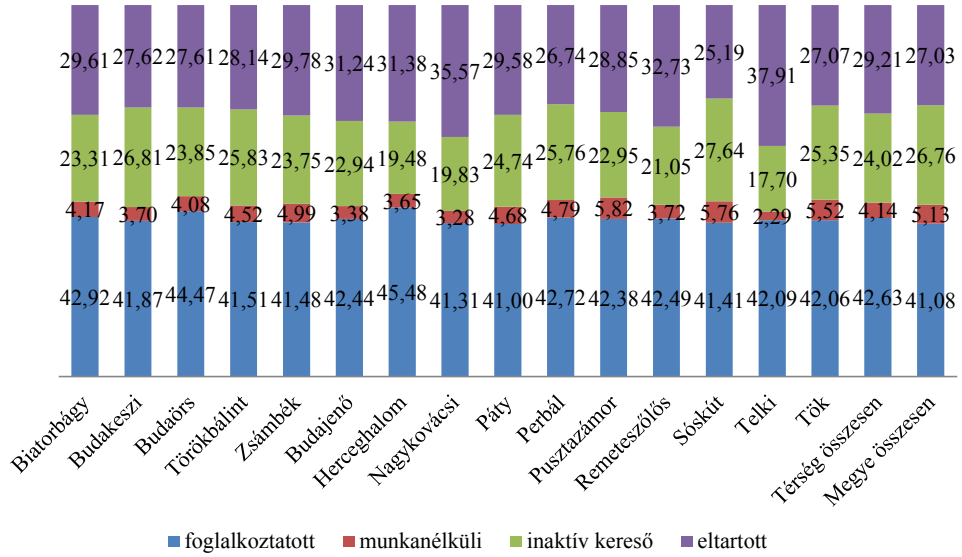
Biatorbágy a kistérségi átlagtól ugyan elmaradva, de a megye és a városok átlagát jelentősen meghaladva, közel 25%-os értékkel rendelkezik. A többi iskolai végzettséget jelző értékben a kép kiegyenlítettebb. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők magas aránya szoros összefüggést mutathat a migrációs folyamatokkal, a Budapestről kitelepülők számához igazodóan.

1.7.1.4 A népesség gazdasági aktivitása, foglalkoztatási helyzete

Biatorbágy lakosságán belül a foglalkoztatatási mutatók az elmúlt évtizedben jelentősen változtak, az elmúlt években a romló tendenciák megálltak, és lassú javulás jelei mutatkoznak, azonban a gazdasági válság után még messze nem regenerálódott a foglalkoztatási piac.

A 2001. évi Népszámlálás adatai alapján Biatorbágy munkanélküliségi rátája 2,4% volt, ami 2011-re 4,2%-ra emelkedett, azonban a megyei átlagnál 1%-ponttal alacsonyabb értékét megőrizte.

7.9. ábra. A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetétele (2011, %)



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

A helyi munkanélküliségi mutató mind 2001-ben, mind 2011-ben megegyezett a térségi átlaggal. Lényeges előrelépés az elmúlt 10 évben a foglalkoztatottak arányának kismértékű növekedése. Ezzel szemben jelenősen csökkent az inaktív keresők köre, amely az elmúlt évtizedben 28,7%-ról 23,3%-ra csökkent.

7.89. táblázat. A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetétele (2001, %)

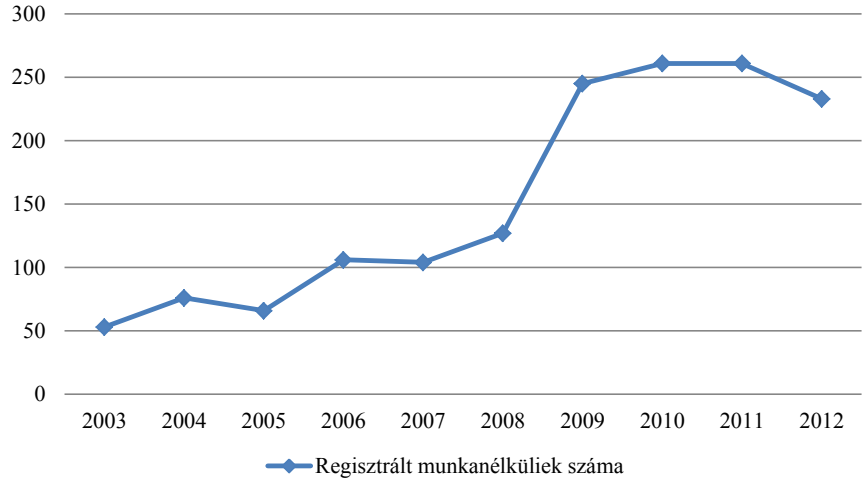
térség	foglalkoztatott	munkanélküli	inaktív kereső	eltartott
Budakeszi	43,28	2,36	26,95	27,40
Budaörs	45,35	2,29	23,66	28,70
Biatorbágy	41,36	2,41	28,71	27,52
Budajenő	40,90	1,32	26,96	30,83
Herceghalom	43,51	1,90	26,82	27,77
Nagykovácsi	43,17	2,10	21,83	32,89
Páty	40,71	2,66	26,27	30,36
Perbál	40,22	2,32	27,90	29,57
Pusztazámor	36,51	3,77	30,54	29,18
Sóskút	38,27	3,24	30,81	27,68
Törökbálint	42,00	2,46	27,38	28,16
Telki	44,03	2,85	19,45	33,67
Tök	36,35	4,01	29,12	30,51
Zsámbék	39,26	2,76	26,01	31,98
Térség összesen	42,68	2,44	25,87	29,01
Megye összesen	38,44	3,27	30,15	28,15

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Biatorbágy lakosságának foglalkoztatási helyzete kiemelkedően jónak tekinthető. 2013. évben a nyilvántartott álláskeresők átlagos száma 235 fő volt, ami csaknem megegyezett a 2012. évi

adatokkal (232 fő). A tendenciából leolvasható, hogy 2003. évhez képest (53 fő) a nyilvántartott álláskeresők száma majdnem az ötszörösére emelkedett 2010-re (263 fő). 2010-2011 között a nyilvántartott álláskeresők száma stagnált, majd az utóbbi években lassú csökkenésnek indult, jelenleg 220 fő (2014. év I. negyedév).

7.10. ábra. A regisztrált munkanélküliek számának alakulása (fő)



A település lakosságának relatív alacsony munkanélküliségét jelzi a relatív mutató[4], amely 2013. évben 2,9%-on, jelenleg 2,3%-on áll, ami azt jelenti, hogy a települési munkanélküliség mértéke a megyei átlagos érték fele, és az országos érték harmada. Biatorbágy lakosságán belül a nyilvántartott álláskeresők aránya a térségi átlag (3,3%) alatt van.

7.~~9~~10. táblázat. Munkanélküliségi mutatók Biatorbágyon és környezetében

	Nyilván-tartott álláskeresők éves átlagos zárónapi száma (fő)*	Munka-vállalási korú népesség száma (fő)**	Relatív mutató	Eltérés az országos átlagtól (8%, %-pont)	Az értékelhető települések között hányadik legalacsonyabb relatív mutatóval rendelkezik (max. 3164)
Biatorbágy	235	8007	2,9	5,1	127
Budakeszi	185	8887	2,1	6	52
Budaörs	718	18667	3,8	4,2	274
Törökbálint	288	8611	3,3	4,7	193
Zsámbék	226	3594	6,3	1,8	796
Budajenő	36	1256	2,9	5,1	124
Herceghalom	34	1370	2,5	5,6	84
Nagykovácsi	70	4744	1,5	6,6	21
Páty	124	4610	2,7	5,4	101
Perbál	75	1397	5,4	2,7	589
Pusztazámor	33	793	4,1	3,9	332
Remeteszőlős	5	469	1,1	6,9	9
Sóskút	108	2144	5	3	520

[4] *Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában.*

Telki	47	2314	2	6	49
Tök	60	920	6,6	1,5	872
Térség	2244	67783	3,3	4,7	-
Pest megye	40874	817661	5	3	-

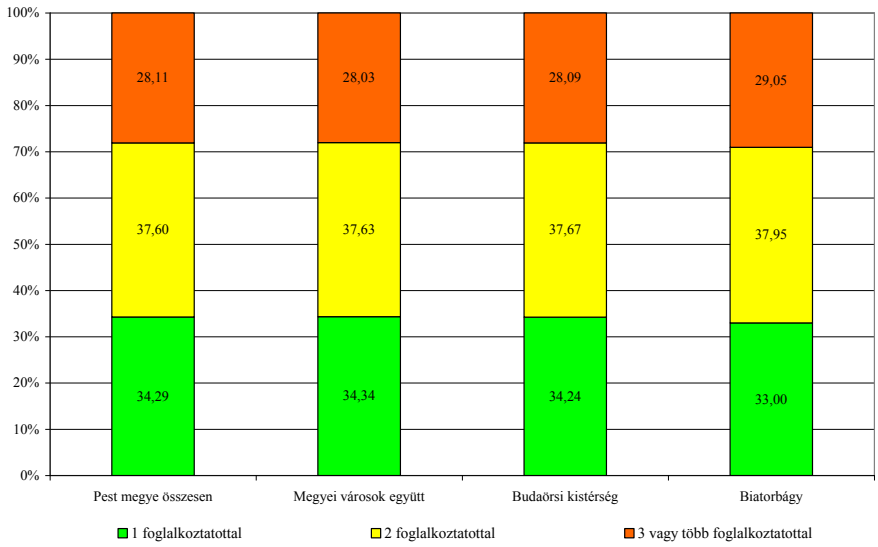
*az egyén tartózkodási helye szerint
**KSH Népességnyilvántartás adatai, 2013. január 1-i állapot szerint (a 15-61 éves népesség)
Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013.

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.

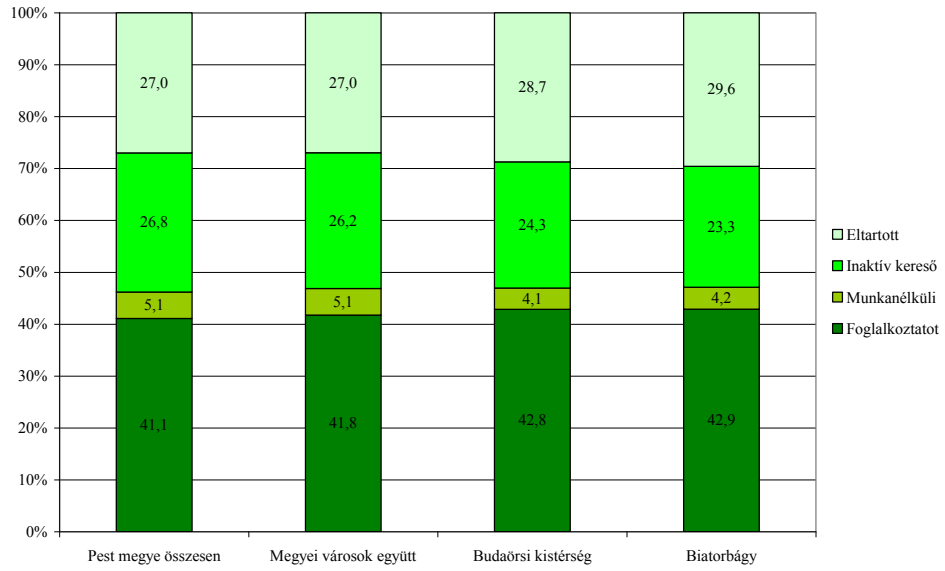
Alábbi ábra tükrözi a háztartások megoszlását a foglalkoztatottak száma szerint. Az adatok azt mutatják, hogy a háztartásokon belül felülreprezentált a két-, vagy többkeresős családok aránya, hiszen mintegy 1,5%-kal magasabb (67%) a biatorbágyi háztartások esetében a 2 vagy ennél több foglalkoztatottal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

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



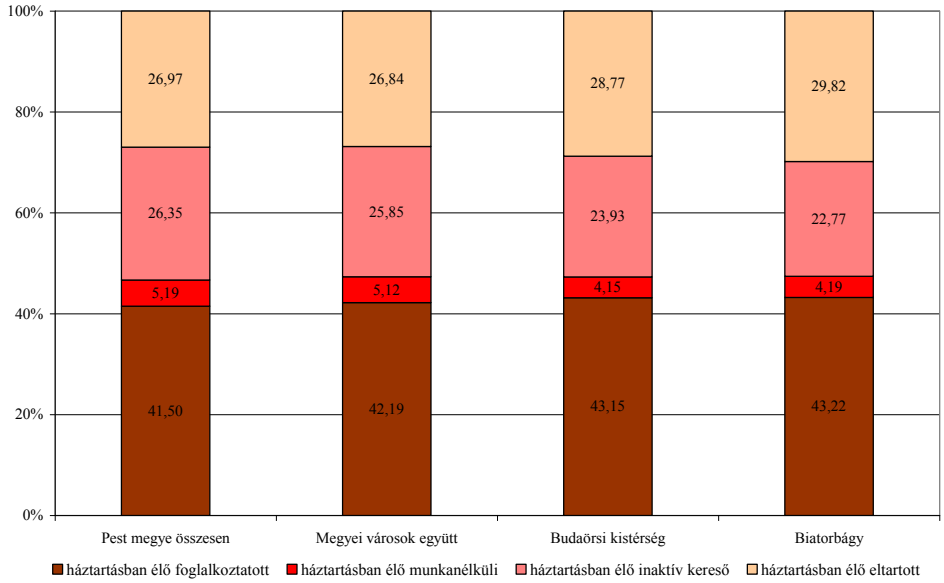
Forrás: 2011. évi Népszámlálás, Központi Statisztikai Hivatal, 2011.

7.12. ábra. A népesség gazdasági aktivitás szerinti megoszlása



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

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



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

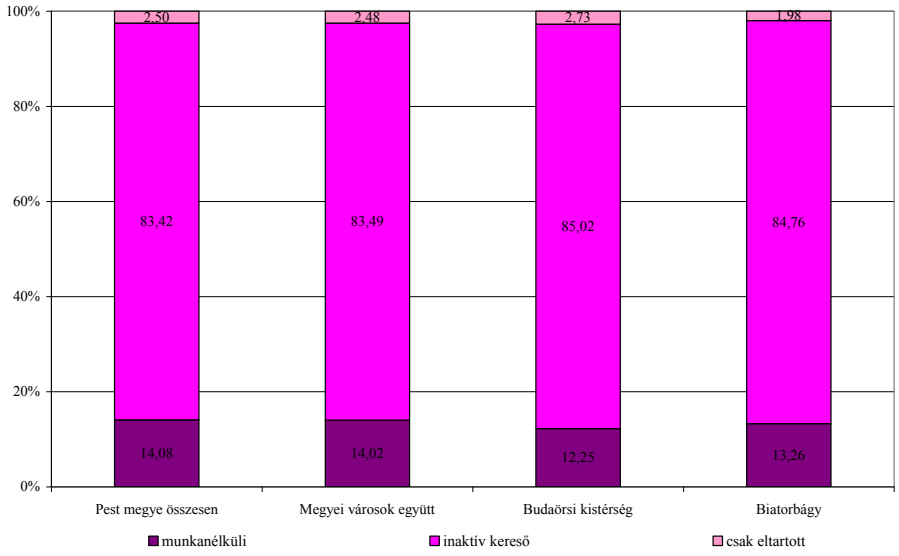
A népesség és a háztartások gazdasági-foglalkoztatási szempontú elemzése keretében a fenti ábrák mutatják, hogy az eltérő területi szinteken milyen foglalkoztatási jellemzői vannak a lakosságnak és különösen a háztartásoknak.

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%.

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



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

1.7.1.5 A népesség jövedelmi helyzete

A népesség jövedelmi és szociális helyzetét egyrészt az önkormányzati szociális ellátásban részesültek száma, másrészt a szociális ellátás összege alapján vizsgáljuk, ezen kívül elemezzük a személyi jövedelemadó adatokat.

Az alábbi táblázat foglalja össze a legjelentősebb önkormányzati szociális ellátási formákat, amelyek alakulását vizsgáltuk a válságot megelőző évhez képest. Biatorbágy esetében a lakásfenntartási támogatásban részesültek lakosságszámhoz mért aránya a 2007. évi 0,5%-ról 0,8%-ra emelkedett 2012. évre. Az átmeneti segélyben részesültek száma a lakosságszám arányában nem változott, 2,7%-os érték jellemezte Biatorbágyot 2007-ben és 2012-ben egyaránt. A rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos aránya 0%-ról 0,1%-ra nőtt a kérdéses időszakban, míg a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos aránya 0,6%-ról 1,1%-ra.

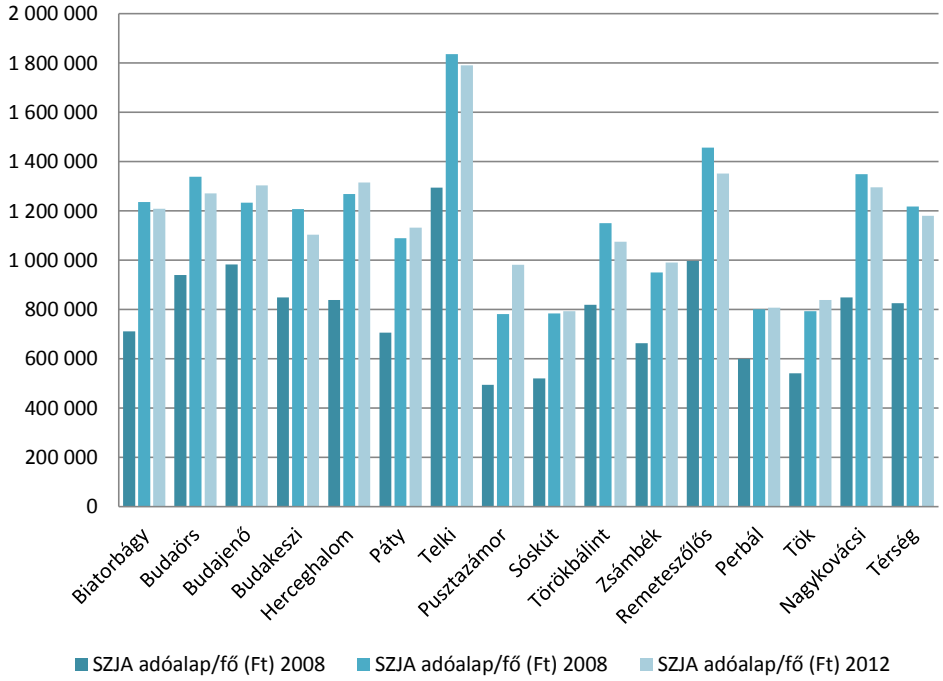
7.~~10~~11. táblázat. Önkormányzati szociális ellátások lakossághoz viszonyított arányának megoszlása

Önkormányzati szociális ellátás típusa	Biatorbágy	Budakeszi	Budaörs	Törökbálint	Zsámbék	Budajenő	Herceghalom	Nagykovácsi	Páty	Perbál	Pusztazámor	Remeteszőlős	Sóskút	Telki	Tök
Átmeneti segélyezés esetei (pénzbeni és természetbeni) [eset]	3,10	2,16	14,43	13,49	1,95	1,22	5,03	1,42	5,62	2,25	14,86	3,81	4,41	0,54	5,84
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) [eset]	3,97	3,06	5,63	11,26	0,11	0,53	1,63	1,04	0,06	1,64	1,75	0,00	2,71	1,84	0,65
Lakásfenntartási támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	0,82	0,24	1,68	0,48	0,88	0,75	0,62	0,46	1,60	0,66	2,84	0,41	0,82	0,30	0,72
Átmeneti segélyezésben részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	2,72	1,09	2,84	7,93	1,42	1,01	3,26	0,90	2,83	1,78	14,19	0,82	1,79	0,43	3,39
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	2,22	1,60	2,28	7,14	0,11	0,43	1,53	0,35	0,06	1,31	0,75	0,00	1,26	0,87	0,65
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos száma [fő]	1,06	1,05	2,11	2,64	3,50	1,17	1,68	1,33	3,71	2,91	3,67	0,00	3,78	0,68	3,46
Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma (rendelkezésre állási támogatásban részesülők adatai nélkül) [fő]	0,08	0,14	0,13	0,14	0,17	0,37	0,10	0,03	0,16	0,28	0,08	0,00	0,25	0,03	0,36

Forrás: Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR, 2012., saját szerkesztés.

A szűkebb térséghez tartozó települések szociális ellátási mutatóival összevetve megállapítható, hogy Biatorbágy a középmezőnyben foglal helyet, tehát a lakosság szociális helyzete átlagosnak tekinthető a térségén belül, ami azonban országos összevetésben kedvező pozíciót takar. Budaörs, Pusztazámor, Páty, Törökbálint jellemzően rosszabb szociális mutatóval rendelkezik, míg a másik végletet Telki, Nagykovácsi, Budajenő jelenti.

7.15. ábra. Az egy főre jutó személyi jövedelemadó alap értékének alakulása



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, TEIR, 2012., saját szerkesztés

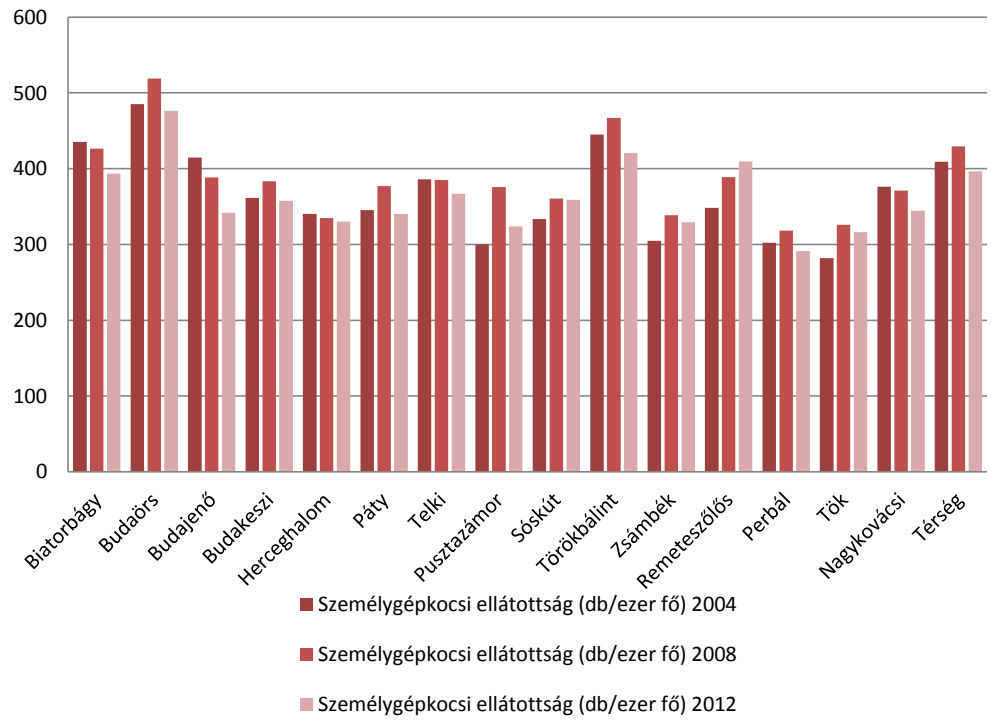
Biatorbágy jövedelmi viszonyait jól tükrözi a személyi jövedelemadó alap egy lakosra jutó értékének alakulás. A fenti ábra szemlélteti, hogy 2004-2012 között a város térségében miként változott az SZJA-alap egy főre jutó értéke. Megállapítható, hogy Biatorbágy esetében a térségi átlag közeli a jövedelmi pozíció, ami 2004 és 2008 között mintegy 75%-kal bővült.

A válság hatására a lakossági fajlagos jövedelem visszaesett, Biatorbágyon és a térség legtöbb településén még 2012-ben sem érte el a jövedelmi helyzet a válságot megelőző évek szintjét. Jellemzően a kis települések jövedelmi helyzete mutat jobb állapotot 2008-hoz képest (Páty, Perbál, Pusztazámor, Tök).

A jövedelmi színvonalat jelző közvetlen indikátorok mellett a vizsgálatba bevonásra került más, közvetett mutató is, amelynek alakulása szoros korrelációt mutat egy település társadalmának jövedelmi viszonyaival.

Az alábbi ábra a személygépkocsi-ellátottság, azaz a személygépkocsik számának 1000 főre vetített értékét mutatja. Biatorbágy személygépkocsi-ellátottsági értéke, miként személyi jövedelemadó alap egy főre jutó értéke, a térségi átlag közelében volt 2008. és a 2012. évben, a 2004. év értéke jelentősen meghaladta azt, nála csak Budaörs és Törökbálint értéke volt magasabb.

7.16. ábra. Személygépkocsi-ellátottság alakulása és megoszlása



Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR, 2004., 2008., 2012., saját szerkesztés

Jelzés értékű, hogy az elmúlt 10 évben a személygépkocsi-ellátottság a településen 10%-kal, folyamatosan csökkent, de így megőrizte helyét a listát vezető települések között. A visszaesés egyik tényezője lehet a vállalati személygépkocsik számának csökkenése, amely a gazdasági válsággal magyarázható. Biatorbágyon 2012-ben a természetes személy által üzemeltetett személygépkocsik aránya 12%-volt a személygépkocsi állományon belül

1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Biatorbágyon sem a bel-, sem a külterületen nem alakult ki szegregátum, azonban a külterületre költöző emberek száma és anyagi helyzete, valamint a műszaki infrastruktúra állapota miatt három városrész nevezhető szegregációval veszélyeztetett területnek. A Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint az önkormányzat tapasztalatai szerint ezek a városrészek a következők: Szarvas hegy, Kutya hegy, Ürge hegy.

Ezek a területek természetes úton alakulnak ki. A területen a közszolgáltatás szintje nagyon alacsony, ezt jelzi többek között az is, hogy a villanyáramon kívül más közmű nincs (vezetékes ivóvíz sem), ezen kívül burkolatlan utak, hiányos közvilágítás jellemző. A város ezen részeiben más szolgáltatások is hiányoznak (pl.: élelmiszerbolt). A közösségi közlekedéstől távol esnek.

A szegregációval veszélyeztetett területek társadalmára jellemző, hogy a társadalom alacsonyabb rétegeinek migrációs célterülete. A spontán szegregációt eredményező migráció

több forrásból táplálkozik, egyaránt érinti a területeket a Budapestről való kiköltözés, és vidékről, illetve más országokból való bevándorlás. Ugyanakkor érzékelhető a település belterületéről való költözés is.

Biatorbágy szegregációval veszélyeztetett külterületeinek társadalmára jellemző, hogy egyre inkább költöznek életvitelszerűen gyermekes családok. A 2013. évi adatok szerint ezekről a városrésekből óvodába összesen 42 fő jár, általános iskolába pedig a 22 fő jár. Összesen tehát naponta az oktatási intézményekbe 64 gyermek jár a külterületi szegregációval veszélyeztetett területekről. Az önkormányzat tudomása szerint a területen élők szomszédsági alapon összefognak a beutazást illetően (pl. egy autóba több család gyermekét is szállítják), azonban a szegénység azon szintje is jelen van a területeken, amely egyes családoknak még a intézményekbe való bejutást sem tudja lehetővé tenni a családoknak.

A térbeli-társadalmi rétegződés elemzése szempontjából számos információt nyújt a város 2009. évben készített szociális térképe, amely a település szociális helyzetét a választókerületi szinten vizsgálta az intézményi adatok, és terepkutatás által. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a lakosság szociális helyzete a város délnyugati, déli részén (7, 8., 10. választókerületek), valamint a keleti részén (1., 2., 3.) a legsérülékenyebb, relatív rossz pozícióban lévő, a város középső, és különösen északi – új építésű – része tekinthető szociális értelemben magasabb státuszban lévőnek. A vizsgálat megállapította, hogy a város újonnan beépített városrészében jelentős számú elutasítással találkoztak a felmérés során, a helyi közösség lényegesebben zártabban él, mint a település más városrészeiben.

A városban nincs etnikai alapú elkülönülés, és konfliktus. A meglévő nemzetiségi csoportok önálló önkormányzattal rendelkeznek (német, görög, lengyel, ruszin). Programjaikkal színesítik a város életét, építik a közösséget.

Az elmúlt két és fél évtized dinamikus lakosságszám emelkedése következtében mintegy 5000 fő, a település lakosságának 40%-a új lakónak, beköltözőnek tekinthető, akiknek a tájékoztatása, a település életébe való bevonása már szervezeteken keresztül is folyik. A beköltözési hullám kezdeti szakaszában tapasztalható beköltöző-őslakos feszültség az utóbbi időszakban jelentősen oldódott.

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

A fejezetben a történeti és kulturális adottságok, a társadalmi és civil élet, a szokások és hagyományok, a nemzetiségi kötődés, vallási közösségi élet stb. jellemzőit vettük figyelembe.

Biatorbágyon a közösségi élet (egyesületek, alapítványok, szakkörök, klubok, stb.) nagyon sokszínű. Mindenki megtalálhatja a számára megfelelő csoportot és kapcsolódást. Biatorbágy Önkormányzata 1992-ben alapította közművelődési intézményét, amely jelenleg a városban három egymástól néhány kilométerre lévő telephelyen működik. Az egykori vasútállomásból művelődési házzá, illetve Faluházzá alakított és kibővített impozáns épületegyüttes, a torbágyi településrészen lévő hangulatos Közösségi Ház, valamint a Bián működő harmincezer kötetes Karikó János Könyvtár a közművelődés elsődleges színtere Biatorbágyon.

A kulturális élet másik színterét oktatási intézmények jelentik, amelyek közül a Pászti Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, valamint a Magyar Műhely Általános Művelődési Központ Czuczor Gergely Tagiskola játszik fontos szerepet. Utóbbi iskola egy osztállyal, felmenő rendszerben kezdte meg működését a 2012-13. tanévben.

A nemzetiségi hagyományok őrzése, ápolása, a vallási kötődés több intézményben testet ölt, és mutatja a település sokszínű identitását, a kisközösségek jelenlétét. A német nemzetiségi kötődést jeleníti meg a Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola, amely intézmény névadója Dr. Ritsmann Pál volt az utolsó Torbágyon született német ajkú pap. Pitypang Óvodában német nemzetiségi csoport működik, a településen élő német nemzetiségű családok gyermekei részére.

A vallási kötődést erősíti a Biai Református Általános Iskola, amely nyolc évfolyamos általános iskolát a Biai Református Egyházközség Presbitériuma alapított 2012 tavaszán. A településen öt vallási közösség található, amelyek közül a katolikus és a református egyház külön egyházközséggel, gyülekezettel rendelkezik a biai és a torbágyi településrészen. 1946-tól működik a városban a Biatorbágyi Keresztyén Testvér Gyülekezet. Az egyházak, gyülekezetek, templomok működése magán viseli a két falu egyesüléséből keletkezett települési sajátosságokat, mindkét egykori településmagban működik egy-egy katolikus és egy-egy református templom, amelyek kiszolgálják a gyülekezetek tagjainak igényeit.

Figyelemre méltó, hogy az elmúlt két népszámlálás közötti időszakban a felekezeti hovatartozását vállaló hívők száma 245 fővel, kis mértékben nőtt, azonban a jelentős népességszám emelkedésnek köszönhetően a hívők aránya jelentősen csökkent. A 2001. évi Népszámlálás adatai szerint Biatorbágy lakóinak háromnegyede, a 2011. évi Népszámlálás szerint már csak alig több mint a fele (53,6%) vallotta magát valamely felekezethez tartozónak. A megyei átlag ebben a mutatóban 52,7%, a térségi átlag 51,1%, tehát Biatorbágy lakosságának vallásossága kismértékben erősebb, mint a megye, vagy a térségi települések lakosságáé.
A jelentős csökkenés mögött az áll, hogy míg 2001-ben csak a megkérdezettek 10%-a nem válaszolt a felekezeti hovatartozásról szóló kérdésre, addig 2011-ben ez az arány már 27,9% volt. A vallási közösséghez, felekezethez nem tartozók aránya az elmúlt évtizedben 10,9%-ról 16,6%-ra emelkedett.

Biatorbágyon számos civil szervezet végzi tevékenységét, amely szervezetek a kultúra, a környezetvédelem, a szociális és bűnmegelőzési területen működnek. A civilszervezetek listája külön mellékletben található.

A helyi szervezeteken keresztül sok önkéntes munkát végeznek a város lakói (pl.: játszóterek játékainak lefestése, kirándulóhely szépítése, madármegfigyelő kialakítása, szemétszedés, stb.). Az Önkormányzat rendszeresen tart lakossági fórumot, ahol ki-ki elmondhatja a város ügyében megfogalmazódó véleményét. A város éves rendezvénytervet készít, amit széles körben megvitatnak, publikálnak. Széleskörű együttműködésben valósulnak meg ezek a programok.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.8.1 Humán közszolgáltatások

1.8.1.1 Egészségügy

Biatorbágyon megfelelő számú háziorvos és gyermekorvos működik, a település más-más részeiben, így a háziorvosi ellátás a város minden pontjáról jól elérhető. A védőnői szolgáltatás évről-évre létszámban bővül. A városban az Egészségház 2009 óta szakorvosi rendelőintézetként működik.

Az Egészségház 16 szakellátásnak ad otthont modern, korszerű épületben, a város központjában, amely szintén biztosítja a szolgáltatások megfelelő elérhetőségét. Az intézmény ügyfélköre nem csak Biatorbágyra terjed ki, az egészségügyi ellátást még a környező települések lakói is igénybe veszik. Az orvosi ügyelet 24 órában áll rendelkezésre.

A város költségében elkülönítetten szerepel az egészséges Biatorbágyért programra 10 m~~ill.~~Ft. A helyi szakemberek tevékeny részvételével megelőző és szűrő programok vannak (pl. dohányzásról leszokás, Egészségnap, lisztérzékenység szűrése, védőoltás, stb.).

Biatorbágy együttműködési szerződésben gondoskodik a kora gyermekkori szűrésről és fejlesztésről. Ellátási szerződés keretében működik a fogyatékos személyek nappali ellátása, foglalkoztatása. A támogató szolgáltatást társulási formában látják el.

Az oktatási intézmények alkalmaznak fejlesztő pedagógusokat. Az Önkormányzat biztosítja a nevelési tanácsadás működését. Az oktatásban az SNI-s gyermekeknek finanszírozza a megfelelő iskolába történő eljutását (Budaörs, Budapest).

1.8.1.2 Oktatás, nevelés

Bölcsődei ellátás: Biatorbágyon egy bölcsődei intézmény, a Gólyafészek Bölcsőde végzi a bölcsődei ellátást. Az intézmény az Új Széchenyi Terv keretében 250 millió Ft támogatásból valósult meg, 2012 nyarán kezdte meg tevékenységét. A bölcsőde 72 férőhelyes. Az alapellátáson túlmenően további gyermekek nappali ellátására nyújt lehetőséget az épület az időszakos gyermekfelügyelet biztosításával és játszócsoport kialakításával.

Óvodai ellátás: A városban a Benedek Elek Óvoda öt telephelyen végzi tevékenységét, 22 csoporttal, összességében 510 férőhellyel, csoportonként 18-32 fős létszámmal. Egy évtizeddel ezelőtt az óvodai ellátás a városban három feladat-ellátási helyen, és 240 férőhellyel üzemelt, 11 gyermekcsoportban. Napjainkra ezek az adatok minden tekintetben közel megduplázódtak, vagy azt meghaladó mértékben nőttek.

A torbágyi településrészen a Vadvirág Óvoda (Fő utca 61.), valamint a Pitypang Óvoda (Szent László utca 48.), a biai településrészen a Csicsergő Óvoda (Bajcsy-Zsilinszky utca 13.) és a Legóvár Óvoda (Szentháromság tér 6.) működik. Az újonnan épült lakóterületeken a Dévai u 1. alatt működik óvodai intézmény (Meserét Óvoda). Az elmúlt években a Fő utcai Vadvirág és a Bajcsy Zsilinszky utcai Csicsergő Óvoda fejlesztésen, bővítésen és átalakításon esett át. A Dévai úti és a Legóvár Óvoda új óvoda, előbbi 2006. októberben, utóbbi 2010. január 11-én nyitotta meg a kapuit.

8.1. táblázat. Főbb óvodai adatok

Óvoda	Cím	Csoport	Férőhely
Vadvirág óvoda	Fő u. 61.	4	95
Pitypang óvoda	Szent László u. 48.	3	57
Csicsergő óvoda	Bajcsy. u.13.	6	138
Meserét óvoda	Dévai u. 1	6	145
Legóvár óvoda	Szentháromság tér 6.	3	75
Összesen:		**22**	**510**

Forrás: www.biatorbagy.hu adatai alapján saját szerkesztés

Az elmúlt években jelentősen gyarapodott az óvodai kapacitás Biatorbágyon, de még mindig jelentősen elmarad az igényektől. Az 510 férőhelyre 2012-ben is 570 fő volt az óvodába beírt gyermekek száma.

Általános iskolai oktatás

Az óvodai és bölcsődei ellátáshoz hasonlóan a kapacitásait teljese mértékben kihasználva működik a város általános iskolai oktatási rendszere. Az általános iskolai feladat-ellátási helyek száma Biatorbágyon hat. Az intézményekben 42 általános iskolai osztály működik. A Biai és a Torbágyi Általános Iskola mellett 2012-ben kezdte meg működését a Biai Református Általános Iskola.

A városban tanuló általános iskolások száma a nappali oktatásban a 2012. évben 893 fő volt. 10 évvel korábban ez az érték 700 fő volt, az oktatás két feladat-ellátási helyen folyt, mindössze 34 osztállyal. Ezen belül 2003-ban a nemzetiségi, etnikai oktatásban tanulók száma az általános iskolába 144 fő volt, amely létszám 2012-ben 250 főt tett ki. Más településről bejáró általános iskolai tanulók száma Biatorbágyon a nappali oktatásban 27 fő. Tekintettel arra, hogy a 7-14 éves iskolaköteles korosztály létszáma meghaladja az 1200 főt, több mint 300 általános iskoláskorú biatorbágyi diák jár más településre iskolába, ~~azaz~~ minden negyedik ~~gyermek~~.

Az iskolai kapacitás bővülését azonban jóval meghaladó mértékű a tanköteles korba érő korosztályok létszáma, amely átlagban meghaladja a 200 főt. Biatorbágy Önkormányzata ezért 2011-ben hosszú távú fejlesztési tervet készíttet az iskola kérdés megoldására, amely az elkövetkező húsz évben, nagyságrendileg 16 ezer lakossal, és 1600 általános iskoláskorú gyermekkel számolt. A koncepció óta eltelt 3 évben a népességnövekedés üteme lelassult, amelynek további lassulásával, de a népességnövekedés pozitív egyenlegével kalkulálunk, amely alapján 20 év elteltével kb. 15 ezer fős lakosságszám prognosztizálható.

A helyi oktatási intézményfejlesztési elképzelések között szerepel a mind a biai, mind pedig a torbágyi általános iskola fejlesztése, korszerűsítése, bővítése, és az alapfokú oktatás mellett a középfokú oktatás műszaki és intézményi feltételeinek megteremtése.

Egyéb oktatási, nevelési tevékenységek

Pászti Miklós Művészeti Iskola. Az 1992-ben szülők kívánságára, pedagógusok összefogásával és az önkormányzat segítségével megalakult öt tanszakos zeneiskola mára – magába fogadva a társművészeti ágakat is (néptánc és képzőművészet) – mintegy 500 gyerek számára teszi lehetővé a helyben való hozzáférést a zene- és művészetoktatáshoz. Napjainkban már zongora, hegedű, cselló, ütő, gitár, hárfa, fuvola, oboa, klarinét, furulya, trombita és mélyrézfúvós hangszerek, népzene, néptánc és képzőművészeti oktatás-nevelésben részesülhetnek a városban élő gyermekek.

Magyar Műhely ÁMK Czuczor Gergely Tagiskola. Az intézmény a mezőörsi Magyar Műhely Általános Művelődési Központ tagiskolájaként működik Biatorbágyon 2012 óta. A torbágyi iskola adott helyet az intézménynek a 2012/13-as és a 2013/14-es tanévben. Az iskola a 2014/2015-ös tanévtől már a végleges helyen, a Sándor kastélyban folytathatja tevékenységét. A két osztályban összesen 41 fő tanul.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII.27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI.5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Biatorbágy Város Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2013. (06.27.) Öh. sz. határozatával fogadta el a város Helyi Esélyegyenlőségi Programját, amelyet a Biatorbágyi Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat készített. Biatorbágy a helyi esélyegyenlőségi program megalkotásával meg kívánja erősíteni lakosainak biztonság érzetét. Elősegíti a helyben maradást, a felnövekvő nemzedékek számára lehetőségeket kíván teremteni a tanulásra, az értelmes szabadidő eltöltésre, a helyi társadalomba történő integrálódásra. A gyermekek és fiatalok körében erősíteni akarja Biatorbágy a sport szeretetét és művelését. A munkaképes korú lakosságnak igyekszik minél inkább helyben végezhető munkát teremteni, a munkába járást megkönnyíteni. A nők esélyegyenlőségét azáltal kívánja elősegíteni, hogy családbarát munkahelyeket kialakítását ösztönzi, és a gyermeknevelést segítő szolgáltatásokat működtet.

A város vezetése csökkenteni szándékozik a hátrányos helyzetű emberek leszakadását, és meg kívánja előzni azt, hogy szegregált állapot településrészek, vagy embercsoportok esetében kialakuljon. A fogyatékos személyekkel kapcsolatban növelni akarja a város az akadálymentesen megközelíthető közintézmények és helyek számát, az ügyintézésben pedig lépéseket tesz a könnyebb és akadálymentes módozatok felé. Az idősödő lakosságnak olyan megoldásokat dolgoz ki, amelyekkel minél tovább aktív tagjai maradhatnak a város társadalmi életének, egészségüket megőrizhetik, információhoz juthatnak, és ha szükségét látják, megfelelő és jó szintű ellátást vehessenek igénybe.

A város Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- a szegregációmentességet,

Formázott: Balra zárt

Formázott: Betűtípus: 8 pt

Formázott: Betűtípus: 8 pt

Formázott: Betűtípus: Times New Roman, 12 pt

Formázott: Listaszerű bekezdés, Felsorolás + Szint: 1 + Igazítás: 0,63 cm + Behúzás: 1,27 cm

- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás7 és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

A fenti célok elérése érdekében Intézkedési Terv került elfogadásra, amelynek elemeit az alábbi táblázat foglalja össze. Olyan beavatkozások megvalósítása a cél, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából.

Formázott: Balra zárt

8.2. táblázat. Helyi Esélyegyenlőségi Program Intézkedési Terve

Célcsoport	Következtetések	
	problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	**fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel**
A) Romák és/vagy mélyszegénységben élők	1. A 45 év felettiek közt magas a munka-nélküliség 2. Az alacsony végzettségűek száma és aránya emelkedik a munkanélküliek körében 3. Nincs adat a mélyszegénységben élők önkormányzat általi foglalkoztatásáról 4. A munkanélküli ellátásokban részesülők számának drasztikus csökkenése 5. A település külterületeinek, szegregálódástól veszélyeztetett részeinek feltáratlansága (lakásállomány, lakónépesség helyzete)	1. Munkaerő piaci tanácsadás célzottságának növelése a 45 éven felüli korosztályra vonatkozóan 2. Munkaügyi központ által indított képzésekhez való hozzáférés segítése 3. Adatgyűjtés bevezetése a mélyszegénységben élők alkalmazásáról. 4. Tartós munkanélküliek foglalkoztatásának elősegítése, helyi segélyezési rend-szer finomítása 5. A szegregálódástól veszélyeztetett külterületi részek felmérése lakásállomány és lakók szempontjából.
B) Gyermekek	1. Növekszik a gyermekvédelmi kedvezményekben részesülő gyermekek száma, vagyis a gyermekes családok szegénysége 2. A hátrányos helyzetben lévő gyermekek hátrányainak oka nincs feltárva. 3. A szabadidő eltöltés és a táborok szervezése során nem kellően figyelnek a hátrányos helyzetben lévő gyerek bevonására 4. Az óvodai férőhelyekre több jelentkező van, mint akit fel tudnak venni 5. Növekszik a külterületekről, a szegregálódástól veszélyeztetett területekről iskolába járók száma.	1. A gyermeket nevelő családok fokozottabb, helyi szintű támogatása. 2. A hátrányos helyzet okainak feltárása, elemzése, cselekvési terv készítése 3. A hátrányos helyzetben élő gyermekek bekapcsolása az intézmények által szervezett szabadidős programokba. 4. Gyermekek napközbeni ellátása lehetőségeinek felkutatása, létrehozása, óvodai férőhelyek bővítése 5. A szegregálódástól veszélyeztetett területeken élő gyermekek helyzetének fel-mérése, az iskolába járás segítése.
C) Idősek	1. Idősebb embereknek (55 év felettiek) szervezett tanulási lehetőség nincs a településen 2. A nyugdíjasoknak magas a lakás fenntartási költsége 3. Növekszik az 55 év felettiek aránya a tartós munkanélkülieken belül 4. Idősek kulturális fogyasztásáról nincs adatgyűjtés 5. Helyi közlekedés hiányában nehéz az időseknek ügyet intézni foglalkoztathatóságuk növelése 4. Az idős emberek közművelődéshez való hozzáférésének feltárása, válaszok kidol-gozása 5. Az idősek szállításának megoldása	1. Képzési lehetőségek, pl. informatikai oktatás kialakítása, megpályázása 2. Helyi lakáspolitikai koncepció készítése 3. Munkaerő piaci tanácsadás szervezése, ~~foglalkoztathatóságuk növelése~~ ~~4. Az idős emberek közművelődéshez való hozzáférésének feltárása, válaszok kidol-gozása~~ ~~5. Az idősek szállításának megoldása~~
D) Nők	1. Alacsonyan képzett nők elhelyezkedési esélyeit nem ismerjük 2. Drasztikusan megnövekedett a családon belüli erőszak száma 3. A nők részvétele a közéletben, leginkább a döntéshozásban alacsony. 4. A gyermekes nők, anyák munkába vissza-térése nehéz	1. Az alacsonyan képzett nők számának felmérése, elhelyezkedési esélyük növelése 2. A családi konfliktusok kezelésének elő-segítése, a jelzőrendszeri tagok jobb együttműködésének megvalósítása 3. A nők szerepének növelése a közéletben a helyi döntéshozásban 4. Alternatív napközbeni ellátás, gyermek-felügyelet kialakítása, szolgáltatás nyújtása.

Formázott: Betűtípus: 9 pt
Formázott táblázat
Formázott: Betűtípus: 9 pt
Formázott: Betűtípus: 9 pt
Formázott: Betűtípus: 9 pt
Formázott: Behúzás: Bal: -0,13 cm
Formázott táblázat
Formázott: Behúzás: Bal: -0,13 cm, Első sor: 0 cm
Formázott: Behúzás: Függő: 0,13 cm
Formázott: Betűtípus: 9 pt
Formázott: Betűtípus: 9 pt

E) Fogyatékkal élők	1. Nincs pontos adat arról, hogy az önkor-mányzat és intézményeiben hány fogyatékos személyt foglalkoztatnak 2. A munkaadóknál lévő fogyatékos szemé-lyek foglalkoztatására alkalmas munka-körök feltárása hiányzik 3. Az önkormányzatnál nincs fogyatékos személyek alkalmazásában tanult és jártas munkatárs 4. A középületek teljes akadálymentesí-tettsége nem megoldott 5. A közterületek, közösségi közlekedés akadálymentesítettsége nem megoldott	1. A foglalkoztatott fogyatékos, megvált-ozott munkaképességű személyek felmérése, számuk növelése. 2. Munkakörelemzés elvégzése az önkor-mányzatnál és intézményeiben a fogyatékos személyek alkalmazása szempontjából 3. Az önkormányzat dolgozója vegyen részt fogyatékosügyi mentor, tanácsadó képzésben. 4. Az akadálymentesítés komplex, rövid-, közép-, hosszú távú tervének elkészítése az érintettek bevonásával, pályázatok mellérendelése 5. A közterületek, buszmegállók, vasúti megálló felmérése, akadálymentesítéshez tervezés, pályázatfigyelés, pályázati forrásból kialakítás.

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2013.

Formázott: Betűtípus: 9 pt

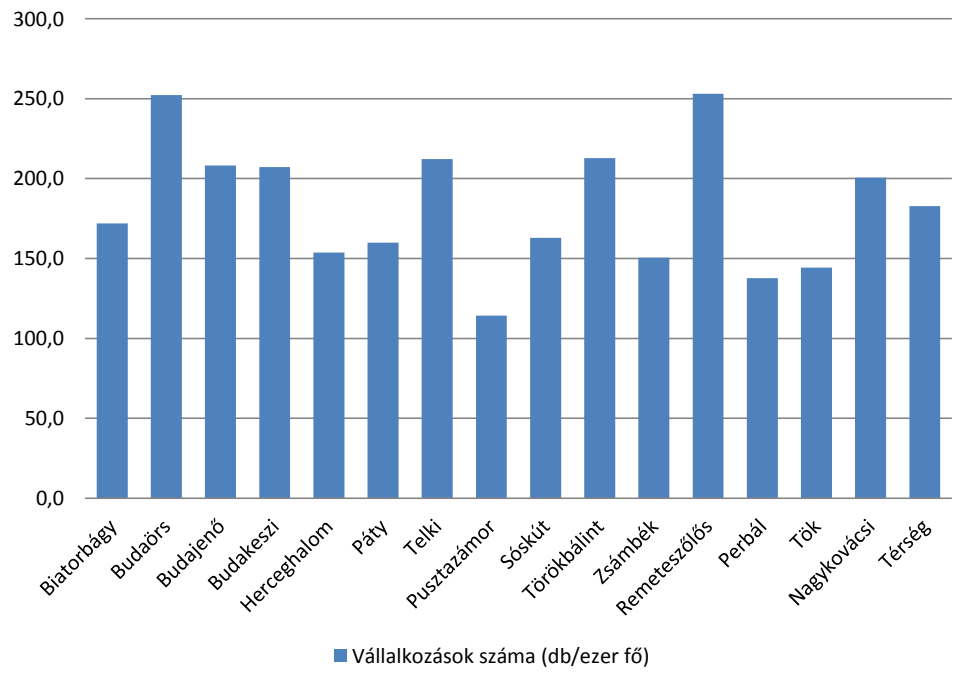
1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Biatorbágy gazdasági súlyát jelzi a vállalkozások számának települések közötti megoszlása. A városban működik a térség regisztrált vállalkozásainak 10,5%-a. A társas vállalkozások átlagos statisztikai állományi létszáma alapján azonban ennél magasabb, 13,5%-os részesedéssel rendelkezik Biatorbágy, amely a település lakosságszámához viszonyítva a munkahelyek nagyobb koncentráltságára utal. Az alábbi diagram mutatja, hogy a Biatorbágy vállalkozássűrűségi értéke (172 db/ezer fő) elmarad a térségi átlagtól (183 db/ezer fő).

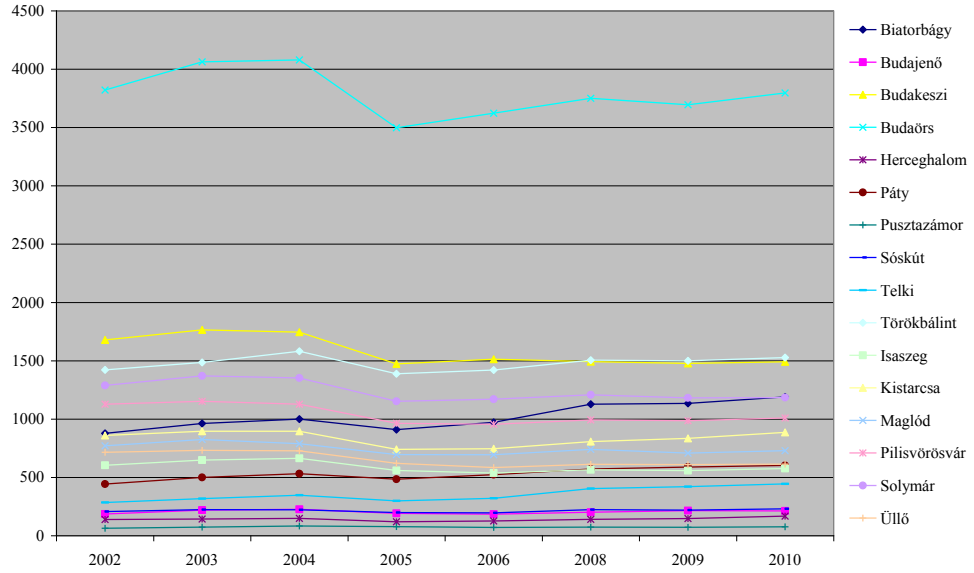
9.1. ábra. Az egyes települések vállalkozássűrűsége a regisztrált vállalkozások száma alapján



Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2012.

Az alábbi ábra mutatja a működő vállalkozások számának alakulását. A különböző települések adatait Biatorbágyéval összevetve megállapítható, hogy valamennyi településen jelentős visszaesés volt 2004-2005 között a működő vállalkozások számában.

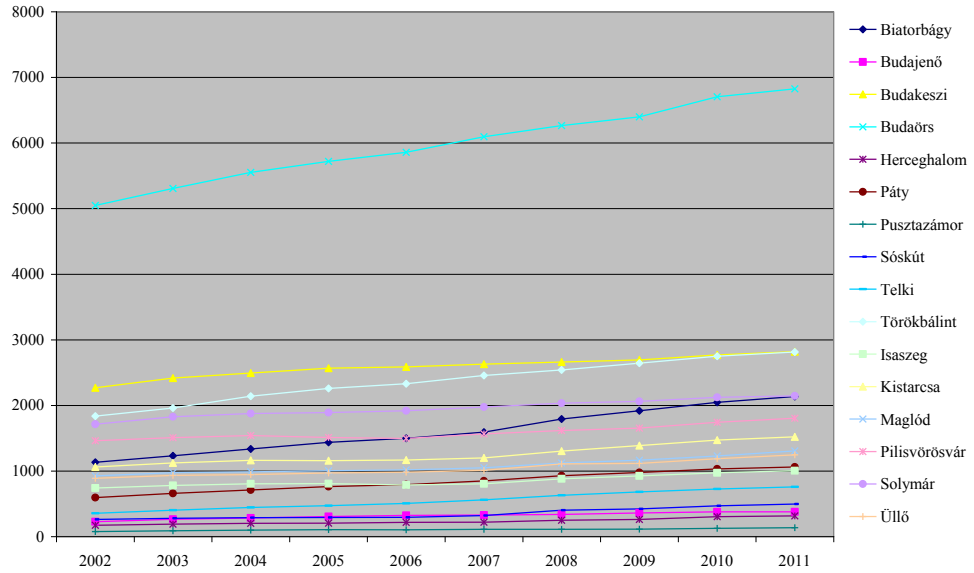
9.2. ábra. Működő vállalkozások számának alakulása 2002-2011



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

A következő ábra a regisztrált vállalkozások számának alakulását mutatja a vizsgált települések viszonylatában. Ebben az esetben megállapítható, hogy a válság a regisztrált vállalkozások létszámára nem volt jelentős hatással, folyamatos, kismértékű emelkedés, stagnálás tapasztalható.

9.3. ábra. Regisztrált vállalkozások számának alakulása 2002-2011



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

A 2013. évi adatok alapján Biatorbágyon ténylegesen 1424 cég működött. A cégek száma 2009-2013 között a következőképpen alakult:

9.1. táblázat. A vállalkozások számának alakulása 2009-2013 között

Év	Vállalkozások száma
2009	1225
2010	1223
2011	1225
2012	1385
2013	1424

Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

A vállalkozás-sűrűség, vagyis az ezer lakosra jutó vállalkozások száma a 2013. évi adatok alapján 112 db.

A vállalkozások teljesítményét tekintve megállapítható, hogy a város társas vállalkozásainak kibocsátása a térség településeinek kibocsátásán belül 14,8%-ot tesz ki. Egy főre vetítve Biatorbágyon 11,8 millió forint kibocsátás jut egy főre, amely közel 20%-kal haladja meg a térségi átlagot (9,9 millió forint/fő) a kibocsátás tekintetében.

A térség településeihez képest a város gazdaságát erőteljes exportorientáltság jellemzi. Egy főre vetítve az export értékesítés nettó árbevétele 40%-kal haladja meg a térségi átlagot, ami megyén belül jelentős súlyt képvisel (17%), hiszen a veresegyházi kistérség (28%) után a budaörsi kistérség rendelkezik a legjelentősebb exportértékesítéssel.

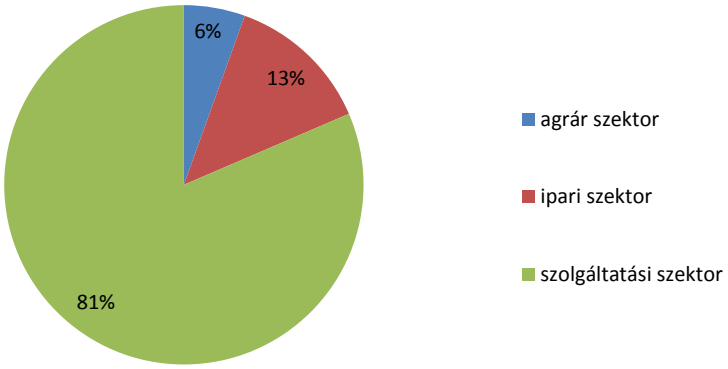
Az egy főre jutó jövedelem termelésében Pest megye 2010. évi adatok szerint közel 900ezer forint egy főre vonatkoztatott értékkel rendelkezik. A megyén belül a budaörsi kistérség rendelkezik a legmagasabb jövedelemtermelő képességgel. 2010-ben a kistérségi átlag egy főre vetítve megközelítette az 1,2 millió forintot, amely meghaladja a budapesti átlagot.

A vizsgáltba bevont térségbe az átlagot növelő települések kerültek bele (Telki, Remeteszőlős, Nagykovácsi), amelyek nem részei a budaörsi kistérségnek. 2010-ben a vizsgált térség egy főre eső adóalapot képező jövedelem értéke meghaladta az 1,2 millió forintot, 2012-ben-re ez az érték alatta maradt a 2010-esnek. Biatorbágy értéke a kistérségi átlaggal együtt mozog, amely érték országos összevetésben is magasnak mondható.

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Az alábbi diagram összefoglalóan mutatja Biatorbágy gazdaságszerkezetét a regisztrált vállalkozások megoszlása alapján. Az adatok szerint a vállalkozások 6%-a az agrárszektorba, 13%-a az ipar, építőipar szektorba, valamint 81%-a a szolgáltató szektorba tartozik.

9.4. ábra. Biatorbágy város gazdasági szerkezete az egyes szektorok megoszlása szerint

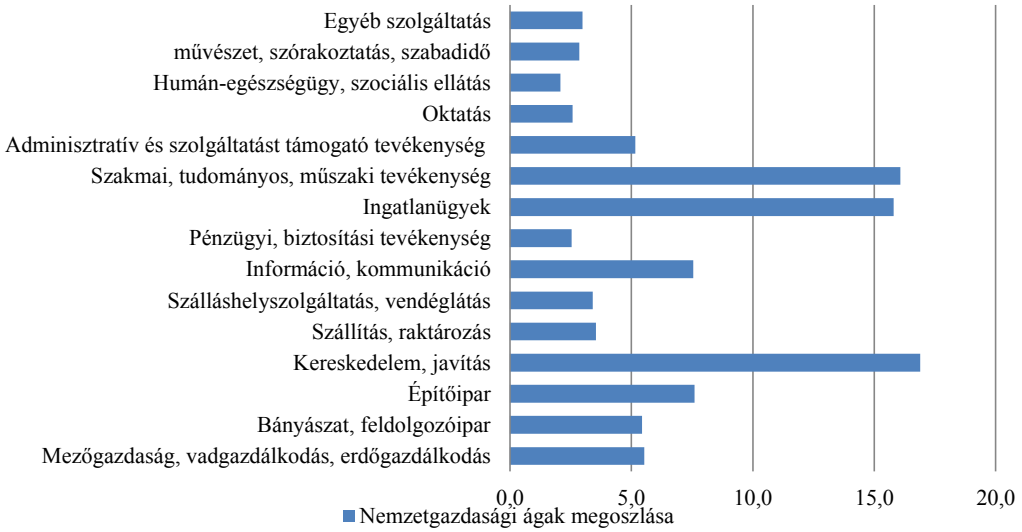


Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2012.

A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágazatok szerinti megoszlása a 2012. évi állapotot figyelembe véve, egy posztindusztriális gazdaság képét mutatja Biatorbágy esetében. A regisztrált vállalkozások közel 17%-a a kereskedelem, javítás szolgáltató ágazathoz tartozik.

A képzeletbeli dobogó második és harmadik fokát is a szolgáltató szektorhoz tartozó szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet, valamint az ingatlanügyleteket végző vállalkozások foglalják el 16-16%-ot közelítő részesedéssel. A kreatív szektor jelenlétére utal többek között az a mutató, amely szerint az infokommunikációs ágazat részesedése a teljes vállalkozói szektorban megközelíti a 8%-ot.

9.5. ábra. A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti besorolása



Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2012.

A tevékenységi kör színes, szerteágazó. Nagy aránnyal szerepel a kis- és nagykereskedelem és a szolgáltatás. Van azonban gyártó és kreatív tevékenységeket folytató cégek is. Ez utóbbiba soroljuk a művészeti, tanácsadási, ügyviteli és számítástechnikai cégeket.

9.2. táblázat. A vállalkozások tevékenységek szerinti megoszlása

Tevékenységek	db	%
Kiskereskedelem, kereskedelmi, javító szolgáltatás	13	32,5
Egyéb szolgáltatás (autó, épületgépészet, központi fűtés-, villanyszerelés)	9	22,5
Gyártás (fémtömegcikk, műanyagcsomagolás, világítóeszköz, híradástechnika, ruházat)	5	12,5
Kreatív szolgáltatás (művészet, lakberendezés, tanácsadás, számítástechnika, ügyvitel)	5	12,5
Szállítmányozás, logisztika	4	10,0
Gyógyszertár	2	5,0
Mezőgazdaság	2	5,0
Összesen:	40	100,0

Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

Ezek az adatok azért nagyon fontosak, mivel azt mutatják meg, hogy egy gazdaságfejlesztési stratégia kialakításakor milyen alaphelyzetből kell elindulnunk, mire alapozva lehet fejlesztési elképzeléseket megfogalmazni. Mivel a biatorbágyi cégszerkezetre jellemző, hogy sok benne a kisvállalkozás, ezért érdekes lehet az, hogy a legkisebbek, az egyéni vállalkozók jellemzően milyen tevékenységet folytatnak. A 14 egyéni vállalkozó az alábbi területen működik:

9.3. táblázat. Tevékenységek szerinti megoszlás, egyéni vállalkozások

Tevékenység	Egyéni vállalkozások száma
gépjárműjavítás, karbantartás	4
felsőruházat-készítés	3
műanyag csomagoló eszköz gyártás	2
szerszámgyártás	1
orvosi eszközgyártás	1
háztartási kerámiagyártás	1
épületasztalos-ipari termékgyártás	1
fémöntéshez kapcsolódó tevékenység	1
Összesen:	14

Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

A 122 cég tevékenység szerinti megoszlása a következő:

9.4. táblázat. Tevékenységek szerinti megoszlás, a teljes mintára

Tevékenység	Cégek száma	%
raktározás, tárolás, csomagolás, közúti áruszállítás (logisztika)	55	45,1
gépjárműjavítás és karbantartás	33	27,1
műanyagtermék, műanyag csomagolóeszköz gyártás	6	4,9
fémmegmunkálás	6	4,9
ruha- és egyéb textilgyártás	4	3,3
bútor-, épületasztalos ipari termékgyártás	4	3,3
háztartási kerámia, kerámialap gyártás	3	2,6
festék-, tisztítószergyártás	2	1,6
orvosi eszközgyártás	2	1,6
szerszámgyártás	1	0,8
szivattyú, kompresszorgyártás	1	0,8
zár- és lakatgyártás	1	0,8
légállapotszabályozó gyártás	1	0,8
nem veszélyes hulladékgyűjtés	1	0,8
papírgyártás	1	0,8
személyszállítás	1	0,8
Összesen:	122	100

Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

A listából láthatjuk, hogy a cégek döntő többsége két területen tevékenykedik, ezek a logisztika és a gépjárműjavítás. Ha valamennyi termelőtevékenységet összeadjuk, akkor az együttesen 32 céget jelent, ami már közel annyi, mint a gépjárműjavítással és karbantartással foglalkozó cégek száma. Ezen a listán nem szerepelnek viszont a kreatív tevékenységekkel foglalkozó cégek. Nyilván azért, mert nincs szükségük külön telephelyre.
Nem szerepelnek továbbá a szálláshelyeket fenntartó vállalkozások sem. Ezek száma az önkormányzati adatok szerint 8, az összes rendelkezésre álló szobaszám 16, befogadóképesség 130 fő, amelyből a Hotel Pontis befogadóképessége 88 fő, a Rozmaring panzióé pedig 20 fő. Viszont a listán szereplő 3 szálláshelynél sem szobaszám, sem pedig befogadóképesség nem szerepel. A Hotel Pontis szobáinak száma sincs megadva.

Biatorbágy Város Jegyzőjénél „kereskedelmi tevékenység” címmel 412 vállalkozás van nyilvántartásba véve. Ezek között szerepelnek nagy nemzetközi cégek – mint például a Premier Outletben működők – és helyi kisvállalkozások. A tipikus tevékenységek: ruházat és cipő, élelmiszer, cukrászat, számítógép és alkatrész, papír, játék, virág, dohány, használtcikk, vasáru, zöldség-gyümölcs kereskedés.

A nyilvántartásba vett cégek közel fele nem helyi, csak az üzlete van Biatorbágyon. A cégek 19,4 %-a (80 cég) egyéni vállalkozóként van bejegyezve. Többségük (62 cég) biatorbágyi. Összesen 4 kistermelő szerepel a listán, akik valamennyien biatorbágyiak. A többi cég gazdálkodó szervezet, elsősorban Kft. Ezek között nagyobb a nem biatorbágyiak aránya.

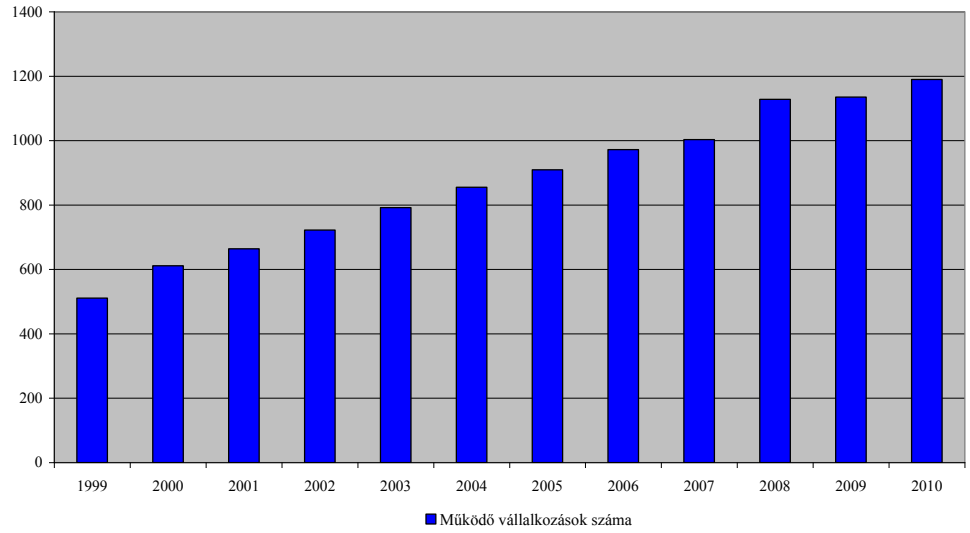
A kereskedelmi tevékenységgel bejelentett cégek nagy száma szembeszökő. Meg kell említeni, hogy nem könnyű a cégeket tevékenységük szerint egyértelműen csoportosítani, mivel sokféle tevékenységet is végezhetnek. Két példa a tevékenységek sokszínűségére:

a. raktározás, csomagolás, tárolás, gépjárműjavítás, parkolóhely üzemeltetés, garázsüzemeltetés.
b. egyéb szárazföldi szállítás, közúti áruszállítás, nem veszélyes hulladékgyűjtés, gépjárműjavítás-karbantartás.

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

2013. május 1-jei állapot szerint Biatorbágyon 1273 darab működő vállalkozás található (www.cegfurkesz.hu adatbázis). Az alábbi ábrát folytatva látható, hogy a vállalkozások száma a 2008, 2009. évi stagnálást követően továbbra is kiegyensúlyozott gyarapodást mutat. A helyi vállalkozások 90%-a 10 fő alatti kis-, és mikrovállalkozás, egyéni vállalkozók.

9.6. ábra. Működő vállalkozások számának változás 1999-2010



Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

9.5. 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.

9.6. táblázat. Legnagyobb árbevétellel rendelkező biatorbágyi székhelyű 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 Hungária 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 1jei állapot

A Biatorbágyon működő cégekről és azok legfontosabb adatairól egységes, elemzésre lehetőséget adó adatbázis az Önkormányzaton nincs. Az adózási szempontok szerinti adatbázis mellett elérhetők még a telephely létesítés miatt bejelentkezésre kötelezett cégek adatai, illetve a különböző önkormányzati elemzésekben, tanulmányokban szereplő adatok. Ez utóbbiak többsége viszonylag régi, de azért bizonyos összehasonlításokra, elemzésekre lehetőséget ad. Található továbbá egy szűk körű, 40 céget bemutató adatbázis a neten. A következő elemzések ezen adatok felhasználásával készültek.

Az EU Cégadatbázis[5] friss adatai 40 céget mutatnak be.

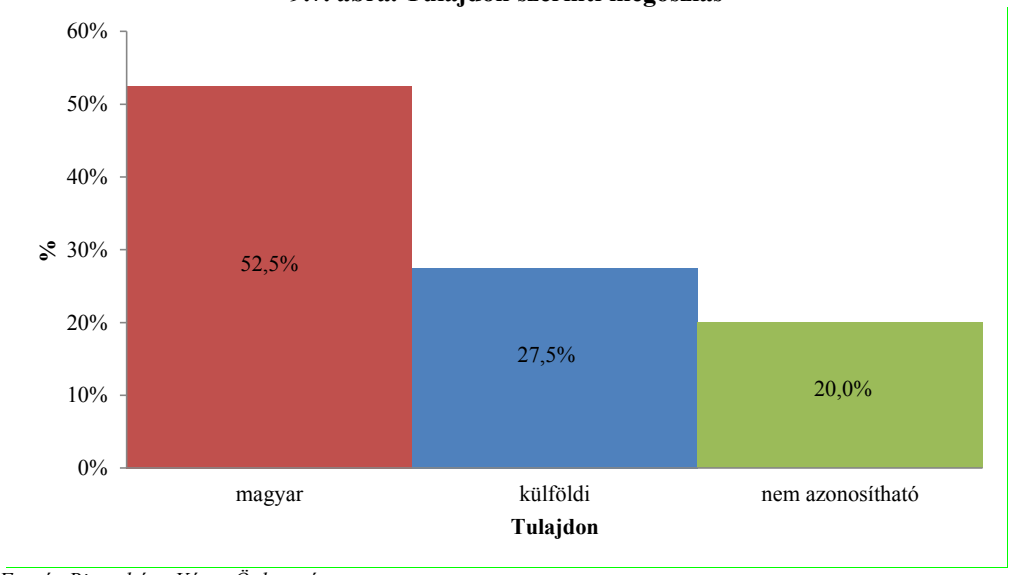
Ezek a következők:

- Almádi Truck Kft. Budai út 2.
- Alpine Európai Elektronikai Ipari Kft. Vendel Park, Budai út 1.
- Andrész Családi Cukrászda Szabadság utca 37.
- Arthow-2001 Művészeti és Szolgáltató Bt. Iharos út 3630.
- Autokorrekt.hu Kereskedelemi és Szolgáltató Kft. Szabadság u. 59/B.
- Bautrans Kft. Rozália park 6.
- Biafor Fémtömegcikk Gyártó és Szolgáltató Bt. Bajcsy-Zs. u. 6.
- Bio-Expo Kereskedelmi Kft. Arany J. u. 23.
- Brik és Társa Bt. Diófa u. 13.
- Bunth Józsefné és Társa Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. Bethlen G. u. 17.a.
- Congel Általános Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. Szilfa u. 7.
- ETS Europai Teherauó Szerviz Kft. Paul Hartmann u. 6.
- EXOTERM Víz- és Gázszerelő Kkt. Kossuth u. 19.
- Finnforest Magyarország Faipari és Kereskedelmi Kft. Rozália Park 6.
- Fix Net Kft. Tormásrét u. 8.
- Gh Holding Kft. Rozália Park 6.
- H-farmer Kereskedelmi Bt. Deák F. u. 20.
- Hanga Kertészeti Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Petőfi út. 41.
- Industor Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Diófa u. 33.
- Jumper Computer Service Számítástechnikai és Ügyviteli Szolglgtató Bt. Nagy u. 48.
- Jungheinrich Hungaria Fejlesztési és Tanácsadó Kft. Vendel Park Tormásrét u. 14.
- La-Ver Lakberendezés Készítő Kft. Baross G. u. 21.
- Lindab Kft. Állomás u. 1/A
- Lumentron Vészvilágítási Rendszer Gyártó és Kereskedelmi Kft. Lomb u. 29.
- Lux Doors Kft. Szily K. u. 6.
- Medicus Partner Kft. Vendel Park
- Michael Huber Hungaria Kft. Huber u. 3.
- Opál'95 Patika Kereskedelmi Bt. Szabadság u. 14.
- Premier Outets Center. Budaörsi út 4.
- Profi-Bagger Kft. Tormástér u. 6.
- Rec-Art Kft. Rozália Park 6.
- Regina Patika Kereskedelmi Bt. Diófa u. 7.
- Reil-Trans Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Fő u. 4.
- Titex Service. Petőfi S. u. 43.
- Transport Budaörs Nemzetközi Fuvarozási és Szolgáltató Kft. Rozália Park 6.
- Univ Szolgáltató Ipari Kft. Sándor u. 15.
- Via-Ker Kft. Alkotmány u. 12.
- WEISHAUPT Hőtechnikai Kf. Budai u. 6.
- West-c-2003 Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. Kossuth F. u. 1/b.

Az interneten található adatok segítségével a tulajdonosi szerkezetre és a tevékenységi körökre vonatkozó elemzéseket lehet végezni. A tulajdon szerinti megoszlást a cégek 80 %-ra lehet vizsgálni. Ezt mutatja a következő ábra.

[5] *eucegadatbazis.hu/biatorbagyi-cegek-v2051/30.*

9.7. ábra. Tulajdon szerinti megoszlás



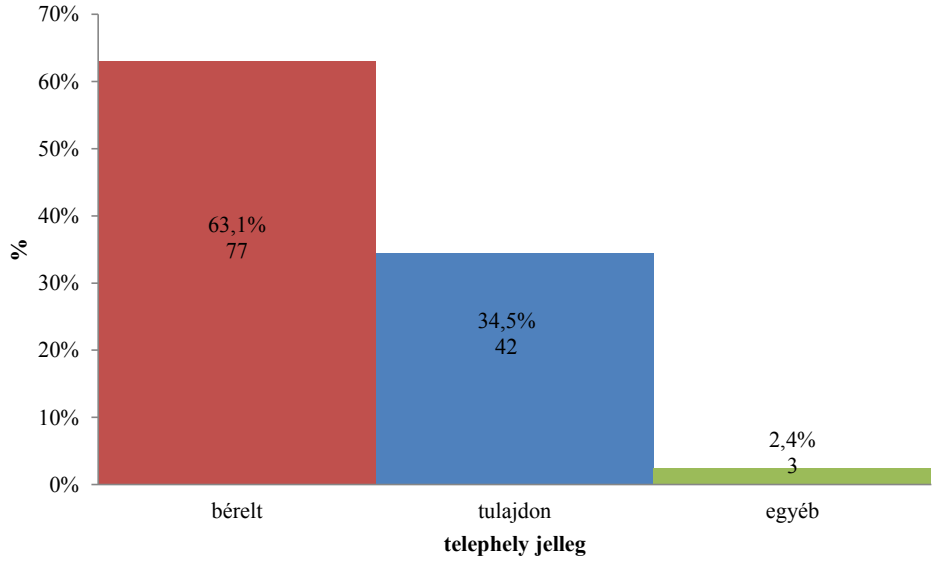
Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

A tulajdon szerinti megoszlás azt mutatja, hogy a cégek kicsit több, mint fele magyar, több, mint negyede pedig külföldi tulajdonban van. Az utóbbiak tipikusan az ipari parkban lévő nagyobb szállítmányozó és logisztikai cégek. 20 % esetén nem volt egyértelműen azonosítható a tulajdon jellege. A további elemzések, mint látni fogjuk, azt mutatják, hogy minél kisebb egy cég, annál nagyobb annak a valószínűsége, hogy magyar tulajdonban van.

Biatorbágy Város Jegyzője által nyilvántartásba vett ipari, kereskedelmi és szálláshely üzemeltetési engedéllyel rendelkező cégek adatbázisa elérhető az Önkormányzatban. Azokat a cégeket tartalmazza, amelyek telephellyel rendelkeznek. Az ipari tevékenységek esetén csak a 2013-14 évi adatok állnak rendelkezésre, ugyanis korábban a telephely engedélyt Budaörsön adták ki. 2013-ban került át Biatorbágyra a telephely engedélyezés. Meg kell jegyezni, hogy a 122 ipari, 412 kereskedelmi és 8 szálláshely vállalkozás, összesen 544 cég, a teljes cégállomány csupán 38,2 %-a. Ebből következőleg a további 61,8 % telephelye valószínűleg a saját lakás, saját ház.

Biatorbágy Város Jegyzője által nyilvántartásba vett ipari tevékenység telephelyek adatbázisában szereplő telephelyek szám 122. A telephely bejegyzés időpontja 2013. május 6-tól 2014. április 9-ig terjed. Az adatbázisban szerepelnek az ezen időszak alatt újonnan telephelyet részesítő cégek, továbbá azok, amelyeknek a korábbi, Budaörsön történő telephely bejegyzés megszűnése után Biatorbágyon is újra be kellett jelentkezniük. A telephelyet, az adatbázis szerint 77-en bérlik (63,1 %), 42 esetben (34,5 %) a telephely a tulajdonosé, illetve tulajdonosi hozzájárulással használják, és az egyéb használati jogcím 3 (2,4 %).

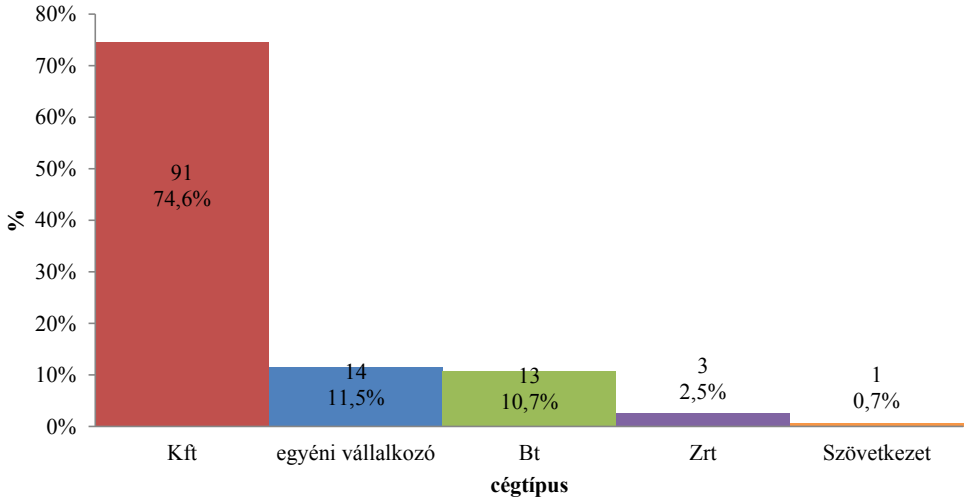
9.8. ábra. A telephely tulajdona



Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

A cégek háromnegyede Kft formában működik. A következő nagyobb csoport az egyéni vállalkozók és a Bt-k csoportja, közel azonos, 11% körüli részesedéssel.

9.9. ábra. A vállalkozások cégforma szerinti megoszlása



Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

1.9.4.1 Elérhetőség

Biatorbágy Pest megye nyugati részén, Fejér megyével határos területén helyezkedik el. Északról Páty és Budakeszi, keletről Budaörs és Törökbálint, délkeletről Sóskút, délről a Fejér megyei Etyek, nyugatról Herceghalom települései határolják. A település belterülete a Zsámbéki-medencében terül el, ezt ÉNY-DK irányban a Budai-hegység övezi, keleti része a Budaörsi-medencébe nyúlik át. Biatorbágy a Budapesti Agglomeráció része.

A település kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A főúthálózati kapcsolatok szempontjából az M1 autópálya, az M0 autóút és az 1. sz. főút szerepe kiemelkedő fontosságú. Az M1 autópálya a belterület északkeleti részét szeli át. Biatorbágy és az autópálya közötti kapcsolatot a herceghalmi, illetve a Páty-Sasfészek csomópont, és az 1–M1–M0 csomópontrendszer biztosítja. A Biatorbágyot érintő többi országos út egyben a települési gyűjtőúthálózatot is alkotja. Biatorbágyon halad keresztül az 1. sz. vasúti fővonal is. A település szerkezetének alakulása során az M1-es autópálya és a vasút elhelyezkedése előnyt jelentett, mivel a gazdasági területek a lakóterületektől elkülönülten alakulhattak ki. A Tatabánya–Budapest vasútvonal elővárosi vasúttá alakításával Biatorbágy a megközelítési időt tekintve közelebb kerül Budapest városközpontjához, mint egyes pesti kerületek.

Biatorbágy fejlődését Budapest közelsége és a kiváló elérhetőségi adottságai nagymértékben befolyásolták. A fejlődés részben megmutatkozik az autópálya és az 1. sz. út mentén az ipari, gazdasági és logisztikai központok megtelepedésén és sikeres működésén, másrészt az elmúlt 20 évben bekövetkezett betelepülésnek köszönhető népességrobbanásban.

A település városi, kistérségi szervező funkciói késéssel, de a település növekedését követve infrastruktúra-fejlesztések és szolgáltatásbővülés formájában napjainkban alakulnak ki.

1.9.4.2 Kutatás-fejlesztés, innováció

A Nemzeti Innovációs Hivatal KFI Obszervatórium információs rendszerének (Kaleidoszkóp) adatai szerint 2013-2014-ben Biatorbágyon 15 olyan vállalkozás működik, aki végez kutatás-fejlesztési, innovációs tevékenységet. A cégek listáját az alábbi táblázat, a településen belüli elhelyezkedésüket pedig az alábbi térkép mutatja. Intézeti (állami, önkormányzati) és felsőoktatási kutatóhely Biatorbágyon nem működik.

9.7. 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 Anyanyelvkutató 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 helyi kreatív gazdaság térbeliségéhez, hiszen a tizenöt biatorbágyi vállalkozás közül hét az új lakóterületen helyezkedik el, 5 köthető egy-egy ipari parkhoz, és mindössze három helyezkedik el a település többi részén, szétszórtan.

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. Biatorbágyot elsősorban a kistérség nagyobb települései előzik meg ebben a mutatóban. 2 és 3 db/1000 fő közötti értékkel rendelkezik Törökbálint (2,1 db) és Telki (2,46db), valamint 3 és 4 közötti értékkel kiemelkednek a kistérségi és a megyei átlaghoz képest Budaörs és Remeteszőlős értékei.

9.10. ábra. 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.

9.10. táblázat. Ezer főre jutó K+F vállalkozások száma

Település	Népesség (2011. évi Népszámlálás)	Vállalkozások száma	K+F vállalkozások száma	1000 főre jutó K+F vállalkozások száma
Biatorbágy	12484	2172	15	1,20
Budajenő	1687	387	2	1,19
Budakeszi	13502	2840	22	1,63
Budaörs	26757	6888	86	3,21
Herceghalom	2135	334	3	1,41
Nagykovácsi	7095	1387	8	1,13
Páty	7009	1116	8	1,14
Perbál	2046	286	1	0,49
Pusztazámor	1168	132	0	0,00
Remeteszőlős	779	191	3	3,85
Sóskút	3057	505	3	0,98
Telki	3661	787	9	2,46
Tök	1341	193	2	1,49
Törökbálint	12841	2769	27	2,10
Zsámbék	5174	783	7	1,35
Üllő	11425	1305	4	0,35
Pilisvörösvár	13667	1842	4	0,29
Kistarcsa	11953	1537	2	0,17
Isaszeg	11152	1039	1	0,09
Maglód	11738	1317	1	0,09

Forrás: KSH T-STAR és NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját számítás

Az alábbi táblázat foglalja össze azokat a K+F+I projekteket, amelyek Biatorbágyon az elmúlt években és jelenleg megvalósítás alatt vannak. Biatorbágyon jelenleg 7 kutatás-fejlesztési projekt zajlik. A környező településeket a kutatás-fejlesztési projektek alapján három csoportba sorolhatjuk. 1-5 K+F projekttel rendelkező települések közé tartozik: Remeteszőlős 1 db, Perbál 2 db, Pusztazámor 3 db, Sóskút 4 db, Telki 4 db, Budajenő 5 db, Nagykovácsi 5 db, Zsámbék 5 db. Biatorbággyal egy csoportba sorolhatók azok a települések, ahol 6-15 közötti projektszám fordul elő: Páty 7 db, Budakeszi 14 db, Törökbálint 14 db.

Két település Budaörs 58 db és Herceghalom 37 db projektszámmal kiemelkedik a többi település közül. Budaörsön a piaci szereplők kiemelkedő K+F+I tevékenysége okozza ezt a kiugró értéket, míg Herceghalom esetében az Állattenyésztési és Takarmányozási Kutatóintézet végzi a projektek döntő hányadát.

9.11. táblázat. K+F projektek Biatorbágyon

Projekt címe	Összköltség (Ft)	Projektvezető	Projekt típusa
Természettudományok; műszaki tudományok			
Nagy sebességű optikai adattárolási eljárás külföldi szabadalmaztatása	5 000 000	Lakó Sándor dr. magánszemély	NKR
Nagy sebességű optikai adattárolási eljárás külföldi szabadalmaztatása	5 000 000	Lakó Sándor dr. magánszemély	PKR
HOLOGRÁFIA: kép a térben - tér a képben műsor	4 970 000	MAZSOLA FILM Szolgáltató Bt.	PKR
Műszaki tudományok			
Geometriai ismeretek fejlesztése a műszaki felsőoktatásban	1 800 000	Bölcskei Attila dr.	PKR
Kompozit tartószerkezetek méretezésének numerikus vizsgálati eljárásainak kidolgozása	23 369 950	eCon Enqineering Mérnöki, Szolgáltató Kft.	GOP
Innovációs eredmények hasznosítása a MELIOR LASER Kft.	20 698 828	MELIOR LASER Kft.	GOP
Agrártudományok			
Know-how módszerek lisztharmat-rezisztens paradicsomfajták előállításához	1 800 000	Kiss Levente dr.	PKR
Különböző típusú-olaj, fehérje, és szénhidrát tartalmú - magvak csíráztatása és mikrohullámú kezelésének alkalmazása új, kiváló élelmezési tulajdonságokkal rendelkező élelmiszer alapanyagok előállítására	289 150 440	BIOGREEN Nemzetközi Termelési és Kereskedelmi Kft.	GOP

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

1.9.4.3 Kreatív szektor jelenléte

A tágan értelmezett definíció[6] szerint a biatorbágyi székhellyel[7] 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 tevékenységük alapján elsősorban a reklám és média, valamint a szoftverfejlesztés, és építészet ágazatokba tartoznak.

[6] *A TEÁOR ágazati besorolások előzetes megfeleltetése alapján alkotott kategorizálás a GKI Gazdaságkutató Zrt., 2010. kutatása alapján*
[7] *2013. április 1-jei állapot, a www.cegfurkesz.hu lekért adatbázisa szerint.*

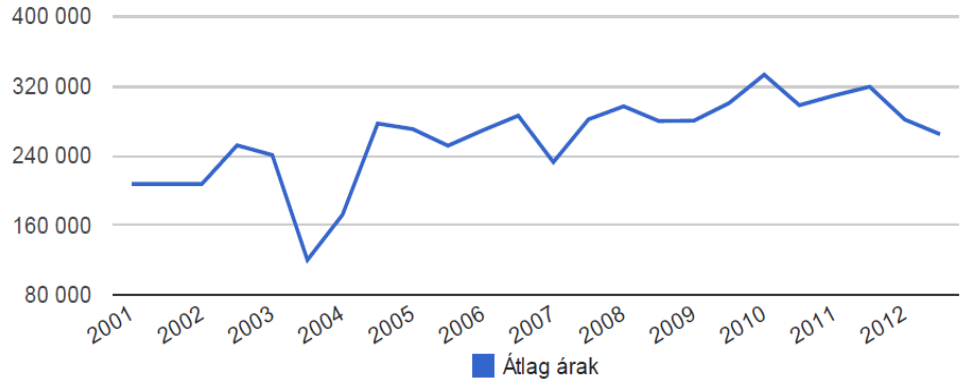
1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

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. 2014. II. negyedévében a megyei értékesítési átlagár 182 ezer Ft/nm, ami kismértékű emelkedést mutat az egy évvel korábbihoz képest. 2013. I. negyedévében ugyanez a mutató 180ezer forint/nm volt. A területi egyenlőtlenségek óriásiak. A megye északi részén, illetve egyes alföldi települések esetében mindössze 100ezer forint a lakóingatlanok átlagos értéke. A budapesti agglomeráció nyugati és északi része (Duna-kanyar) összefüggő magas értékkategóriájú térséget alkot a lakóingatlanok tekintetében a Szentendrei kistérség 222ezer Ft/nm, és a Budaörsi kistérség 234ezer Ft/nm átlagárral.

Biatorbágy a magas értéktartományú nyugati-agglomeráción belül is a legmagasabb ingatlanárakkal rendelkező kistérség része az értékesítési átlagár alapján (www.otthonterkep.hu 2014. II. negyedéves adat alapján).

Biatorbágy ingatlanainak átlagára az elmúlt évtizedben jelentős ingadozásokat mutatott, jelenleg a 2004. évi szinten van. A településen az ingatlanárak csökkenése lelassult, jelenleg 257ezer Ft/nm az átlagos érték, amely mutatja, hogy a település őrzi relatív magas ingatlanértékét, a budai kerületekkel azonos szintű átlagárát.

9.11. ábra. Biatorbágyi ingatlanok átlagos négyzetméterárai



Forrás: www.ingatlan.net (2014. június)

9.12. táblázat. Fajlagos ingatlanár mutatók

Átlag m² ár (ezer Ft)	Átlag m² (m²)	Átlagár (M Ft)	Legolcsóbb m² (ezer Ft)	Legdrágább m² (ezer Ft)	Legolcsóbb (M Ft)	Legdrágább (M Ft)
257	142	33.7	106	500	6.9	104.9

Forrás: www.ingatlan.net (2014. június)

A tavalyi és idei saját adatgyűjtésünk szerint az ingatlanok átlagára Biatorbágyon 260-265ezer Ft között alakul, amely közel azonos a fenti adatbázisok értékével és egy éves viszonylatban kimutatható, hogy az ingatlanárak alakulása a stagnáláshoz közelít.

1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

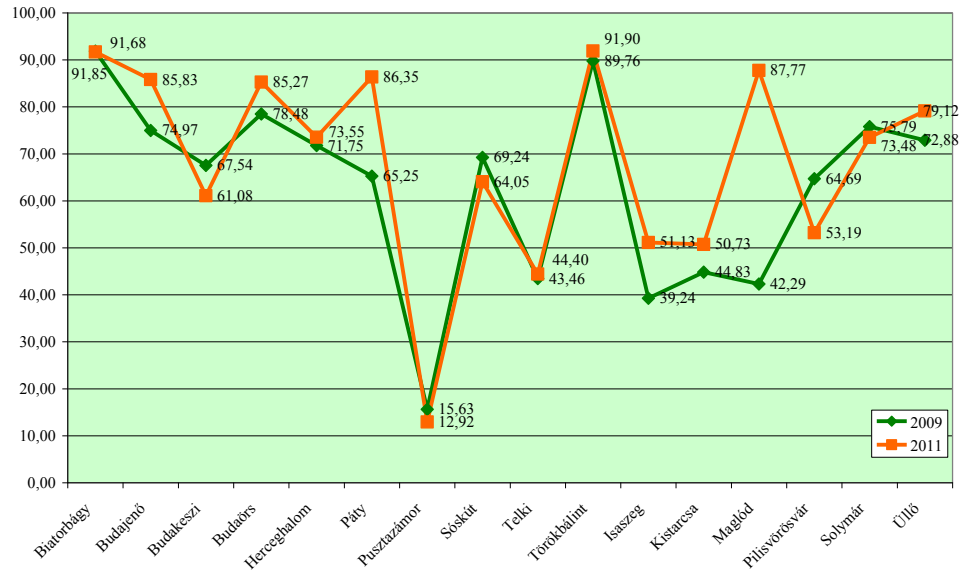
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Költségvetés

Biatorbágy Önkormányzatának 2013. évi gazdálkodása során – az intézmény-finanszírozásokkal történő korrigálás után – 3.332.287,- eFt bevétel keletkezett. A bevételek túlnyomó részét a közhatalmi bevételek teszik ki (59,29%) melyek a helyi adóbevételeket foglalják magukban. 2013. évben új adónemként telekadó került bevezetésre. Az adóbevallást benyújtó vállalkozások 74 %-a nem alkalmazott adóalap megosztást, azaz az iparűzési adójuk 100 %-át Biatorbágyon fizették meg. A településen 2013. évben 1.574 millió forint összegű iparűzési adóbevétel keletkezett.

Biatorbágy költségvetésében a saját bevételeken belül – pl.: Törökbálinthoz hasonlóan – kiemelkedően magas a helyi adóbevételek aránya, meghaladja a 90%-ot. 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 adó bevételeiket (abszolút és relatív értelemben is). A központi források apadása miatt ez természetes folyamatnak tekinthető, hiszen a kieső forrásaikat az önkormányzatok helyi adók kivetésével/beszedésével igyekeznek pótolni. Biatorbágy és Törökbálint abban is kitűnik a települések közül, hogy bevételei a vizsgált időszakban nem mutattak jelentős változást, ami alapján stabil bevételi formának tekinthető.

10.1. ábra. Helyi iparűzési adóbevételek aránya a helyi adóbevételekből



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

A fenti ábra mutatja, hogy a helyi adóbevételeken belül a helyi iparűzési adóból (HIPA) származó bevétel, milyen arányt képvisel. Biatorbágy ebben az összevetésben a középmezőnyben helyezkedik el. A HIPA bevételek aránya évek óta stabilan a helyi adóbevételek háromnegyedét teszi ki Biatorbágyon, 2013-ban ez az arány 75,97%-ot tett ki. Nem ritka, hogy egyes agglomerációs településeken a helyi iparűzési adók 100%-ban lefedik a helyi adóbevételeket (Herceghalom, Kistarcsa, Pilisvörösvár). Budaörs, Pusztazámor, Törökbálint esetében ez az arány 80% feletti.

A cégekre, a 2013 évi adatok alapján, összesen 1.371.975.450 Ft iparűzési adót vetett ki az önkormányzat. Ebből: 10 millió forint feletti adót 27 cégnek kellett volna fizetnie. Ez az összes cég 1,9 %-a. Az 5 és 10 millió közötti adózó cégek száma 24. Az összes kivetett adó 78,4 %-át tehát 51 cégtől várta az Önkormányzat. (Ez az összeg 1075692500 fő). Vagyis a cégek 3,6%-a fizeti az adók 78,4%-át. 705 cégnek egyáltalán nem kellett adót fizetnie. Ez az összes cég közel fele (49,5 %). A 705 cégből 460 azon cégek száma, amelyeknek vállalkozásszintű adóalapja nem éri el a 2,5 millió forintot, ezért – a helyi szabályokkal összhangban – nem kell adót fizetniük. Ez az összes cégek 32,3 %-a. Ez egyben azt is megmutatja, hogy a cégek legalább 32,3 %-a árbevételét tekintve valóban kiscégnek tekinthető.

Az adózók között kiemelkedő nagyságú adót fizet néhány, az ipari parkokban működő cég. Érdekes adat még a ténylegesen beszedett adók nagyságának alakulása. Ez az elmúlt három évben dinamikusan nőtt.

10.1. táblázat. A beszedett adó alakulása

Év	Beszedett adó (Ft)
2011	1.291.659.366
2012	1.343.828.306
2013	1.574.436.617

Forrás:Biatorbágy Város Önkormányzata

Az egy lakosra jutó helyi iparűzési 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.

Az építményadó kivetése az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Tv. 25. § (1) bekezdés c) pontja értelmében bevallás alapján történik. A 2013. év végéig feldolgozott bevallások alapján összesen 3180 adóalany nevén 4262 adótárgyat tartottak nyilván Biatorbágyon. 2013. évben az építményadó bevétel 352 millió forintot tett ki, ezzel a második legjelentősebb bevételi forrás a település költségvetésében.

A város Önkormányzata a Képviselő-testület 6/2013.(III. 28.) Ör. rendelete alapján, a rendelet 2013. május 1-jei hatályba lépésétől kezdve szedi a telekadót. A 2013. év végéig feldolgozott bevallások alapján összesen 72 adóalany nevén 122 adótárgyat tartottak nyilván a településen. A 2013. évben kivetett telekadó összege 127 millió forintot tett ki.

A gépjármű-adóztatás rendszere – az anyagi és az eljárási törvény alapján – 2004-től az Országos Járműnyilvántartás tartalmán és abból a Közigazgatási és Elektronikus

Közszolgáltatások Központi Hivatala által szolgáltatott „éves" illetve „havi" adatállományon alapul. 2013. év végén 4520 adóalany nevén összesen 7191 db gépjárművet tartottak nyilván Biatorbágyon. Az adónemben 2013-ban 142 millió forint adóbevétel keletkezett Biatorbágyon, melynek 60%-a, azaz 85 millió forint a Magyar Államkincstárhoz került átutalásra, a fennmaradó 40 %, azaz közel 57 millió Ft az önkormányzat bevételét képezte. 2012. évben a gépjárműadóból származó bevétel 140,5 millió forintot tett ki.

10.2. táblázat. Helyi adónemek alakulása Biatorbágyon (ezer Ft)

Adónem	2010	2011	2012	2013
Iparűzési adó	1 179 747	1 291 536	1 343 828	1 574 437
Építményadó	391 981	368 152	366 406	352 054
Telekadó	-	-	-	73 713
Gépjárműadó	144 645	162 947	140 487	56 857
Személyi jövedelemadó	276 137	295 972	365 489	n.a.

Forrás: Biatorbágy Város Önkormányzat 2010., 2011., 2012., 2013. évi zárszámadás

A 2013. évben teljesített – intézményfinanszírozással korrigált – kiadások 2.641.988 eFt-ot tettek ki. Az önkormányzat hitelállomány 2013. év végén 489 millió forintot tett ki. Az állami adósságkonszolidáció eredményeként az állam mintegy 370 millió forint összegű hitelállományt vállalt át az önkormányzattól.

Biatorbágy országos összehasonlításban is jó költségvetési helyzetét mutatja az is, hogy a Állam a különböző bevételekkel rendelkező települések között un. adóerő-képességi mutató alapján költségvetési kiegészítésekkel, vagy elvonásokkal él a települési önkormányzatokkal szemben az eltérések csökkentése érdekében, mivel a települések bevételi lehetőségei jelentősen eltérnek egymástól. Biatorbágy jó bevételi potenciállal rendelkezik, ezért az adóerőképessége is nagyon magas. Az állam ezek alapján jelentős összeget von el az Önkormányzattól, ami évről-évre gyakorlatilag az önkormányzati bevételek 5-10%-ának megfelelő összeggel egyezik meg, és például 2010-ben, 2011-ben meghaladta az éves teljes SZJA támogatás összegét.

10.3. táblázat. Jövedelemkülönbség alakulása

	2010	2011	2012	2013
Jövedelemkülönbség mérséklése	320 231	341 710	133 687	n.a.

A város költségvetésének egyenlege 2010. évben 22.797 eFt összegű többlettel (bevétel: 2.686.007 eFt – kiadás: 2.663.210 eFt), 2011. évben 210.730 eFt összegű többlettel, (bevétel: 3.561.785 eFt – kiadás: 3.351.055 eFt), 2012. évben 360.599 eFt összegű többlettel (bevétel: 3.144.437 eFt – kiadás: 2.783.838 eFt), 2013. évben már 764.710 ezer forint összegű többlettel (bevétel: 4.157.668 eFt – kiadás: 3.392.958 eFt) zárt.

2009-hez képest az önkormányzatok jelentősen tudták konszolidálni költségvetéseket. 2009-ben a térségi települési önkormányzatok költségvetési egyenlege negatív volt. 2010-2011-re a települések egyensúlyba, vagy kis többlettel zártak. Biatorbágy költségvetési helyzete, az önkormányzat gazdálkodása az elmúlt négy évben évről-évre stabilabb, kedvezőbb mutatókkal rendelkezik. A stabilitást kezdetben az önkormányzat által felvett fejlesztési hitel biztosította, azonban az állam által végrehajtott adósságátvállalás, és a jelentős helyi bevételek miatt az önkormányzat működése hitel nélkül is biztosítható.

Vagyongazdálkodás

2013-ben az önkormányzat vagyona 16.182.955 eFt-ról 17.457.230 eFt-ra változott, ami 1.274.275 eFt növekedést jelent. Ingatlan-, illetve tárgyi eszköz értékesítés a 2013. évben mindösszesen 125 eFt értékben történt. Az alábbi táblázat foglalja össze Biatorbágy Önkormányzatának tulajdonában lévő, belterületen elhelyezkedő forgalomképes ingatlanjait, amelyből mindösszesen 15 darabbal rendelkezik az önkormányzat. Ennek fele beépítetlen terület (telek), és fele részben felépítményes ingatlan. A forgalomképtelen vagyoni elemeket a koncepció melléklete tartalmazza. Az önkormányzatnak lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemény állománya nincs.

10.4. táblázat. Az önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyon elemei

Hrsz	Fekvés	Megnevezés	Terület (m2)	Cím	Tulajdoni hányad	Megjegyzés
186	belterület	lakóház, udvar, gazdasági épület	672	2051 Gárdonyi Géza köz 2.	1/1	értékesítésre nincs kijelölve
204/1	belterület	lakóház, udvar, gazdasági épület	2280	2051 Nagy 22.	2515/11400	értékesítésre nincs kijelölve, társasházzá alakítását kell ismételten kezdeményezni
288	belterület	Kisrét	1395	Kisrét	1/1	ingatlancsere
289	belterület	beépítetlen terület	1422	Kisrét	1/1	értékesítésre nincs kijelölve
454	belterület	Kivett lakóház és udvar	2730	Nagy u. 31	1/1	vagyonszerzés 2014. február
455/1	belterület	Kivett lakó-ház és udvar	1282	Nagy u. 33.	1/1	vagyonszerzés 2014. május
1518/3	belterület	lakóház, udvar, gazdasági épület	1191	Viadukt utca 4.	1/1	STRATÉGIAI VAGYON
1518/4	belterület	lakóház, udvar, gazdasági épület	1918	Viadukt utca 6.	1/1	STRATÉGIAI VAGYON, lakásbérlettel hasznosítva
1518/15	belterület	beépítetlen terület	638	Ybl Mikós sétány	1/1	STRATÉGIAI VAGYON
1518/16	belterület	beépítetlen terület	948	Ybl Mikós sétány	1/1	STRATÉGIAI VAGYON
1518/17	belterület	beépítetlen terület	1194	Ybl Mikós sétány	1/1	STRATÉGIAI VAGYON
1838	belterület	beépítetlen terület	184	Szent László utca 77.	1/1	parkolóként hasznosítás
2061/2	belterület	beépítetlen terület	32	Állomás u. 5. - telekrésze	1/1	értékesítésre kijelölve

Forrás: Biatorbágy Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok többsége út, járda illetve egyéb köztér funkciójú – azaz alapvetően nem forgalomképes ingatlan –, ezen felül közösségi épületek (óvodák, iskolák, Városháza, Faluház, Közösségi Ház, Könyvtárépület, stb.) alkotják az ingatlanvagyon többségét.
Belterületen jelentősebb, még nem hasznosított, forgalomképes ingatlantulajdonnal nem rendelkezik a város. A jelentős külterületi ingatlantulajdonból olyan területtel, amely belterületbe vonva lakóterületi, vagy gazdasági fejlesztést tenne lehetővé, szintén nem rendelkezik a város. Emiatt Biatorbágy ingatlangazdálkodási koncepciója a szűkös belterületi, forgalomképes ingatlanvagyon fejlesztési célra történő hasznosítását, az értékes ingatlanok lehetőség szerint önkormányzati tulajdonban történő megőrzését, illetve a szükséges intézményi fejlesztésekhez ingatlanvásárlást irányoz elő.

A település vagyongazdálkodási célkitűzései az alábbiak:
1.) Funkcionális vagyon esetén
- a funkcionális vagyon széttagoltságának mérséklése,
- a vagyon üzemeltetésében a feladatok ellátásának koncentrációja.

2.) Infrastrukturális vagyon esetén
- a különböző minőségű infrastruktúra korszerűsítése,
- rossz minőségű utak, hidak felújítása, ezen belül hídszigetelések felújítása, beton-, ill.
- fémkorróziók javítása,
- közterületi vagyonelemek műszaki állapotának figyelése, lehetőség szerinti javítása,
- zöldfelületek további fejlesztése, fokozott gondozása.

Gazdasági Program

Az önkormányzat 2011. márciusban fogadta el a 2011-2014 közötti időszakra vonatkozó ciklusprogramját, amely az „Új Korszak 2011-2014" címet viseli. A ciklusprogram kimondja, hogy a város kedvező gazdasági helyzetét, a 2011-2014 közötti időszak tervezését, a 2004-2010 közötti időszak következményeként három fő tényező befolyásolta kedvezőtlenül.

A 2004-2006 között végrehajtott jelentős infrastrukturális beruházások a 2006-2010-es ciklust több mint 1,6 milliárd forint kötelezettséggel terhelték meg, amely adósságállomány 2010-ben elérte az 1,3 milliárd forintot, amely a település éves helyi adóbevételeinek összegével egyezik meg. Az állam által történt 2013. évi adósságátvállalás Biatorbágyot 2013-ban 50 százalékos adósságrendezéssel, 370 millió forinttal, 2014-ben pedig újabb 489 millió forint hitelátvállalással – azaz mindösszesen 859 millió forinttal – támogatta. A hitelek átvállalása a törlesztő-részletek és a kamatterhek megszűnését jelenti a 2014. éven és a következő ciklusban, a visszafizetési kötelezettség megszűnése pedig a pénzügyi mozgásteret tágítja.

A 2000-2006 között végrehajtott lakóterület-fejlesztések következtében az önkormányzatnak utólag és saját erőből jelentős beruházásokat kellett és kell végrehajtania az új lakóterületeken keletkező oktatási és egészségügyi igények kielégítése érdekében. A szükséges beruházások értéke mintegy 3 milliárd Ft-t tesznek ki. A beruházások egy része a 2011-2014-es időszakban elkészült, de jelentős oktatási infrastruktúra-fejlesztési feladatok maradnak a 2014-2019-es időszakra is, amely jelentősen befolyásolja az önkormányzat egyéb fejlesztési mozgásterét.

2008-ban a helyi adóbevételek jelentősen csökkentek a gazdasági válságnak köszönhetően (HIPA 2007: 1.315.457 eFt, HIPA 2008: 1.091.455 eFt), ezért az önkormányzat költségvetése még 2009-ben is negatívban volt. Azóta a HIPA és egyéb helyi adóbevételek összege folyamatosan nőtt.

A ciklusprogram a vagyongazdálkodással összefüggésben rögzíti, hogy az önkormányzat korlátozott számban rendelkezik forgalomképes ingatlanokkal. Ezen ingatlanok – amennyiben önkormányzati célú hasznosításuk nem szükséges, a jóváhagyott rendezési tervekben megfogalmazott célok megvalósítására – elidegenítése, hasznosítása befolyásolhatja az önkormányzat rendelkezésére álló források nagyságrendjét.

A 2011-2014 időszak ciklusprogramja Biatorbágy város működésének és fejlődésének stratégiai elemeként határozta meg a gazdasági élet erősítését, az oktatásban az eredményes, korszerű és hatékony tevékenység továbbfejlesztését, valamint a város lakosságának közéleti aktivitására, tenni akarására építő önkormányzati munkát. Mind a program stratégiai elemei, mind a célja a következő ciklus számára is érvényes lehet, azaz Biatorbágy biztos megélhetést, élhető környezetet és új lehetőségeket adjon minden itt élőnek.

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A település komplex városfejlesztési tevékenysége keretében az elmúlt évtizedben Biatorbágy fejlődése számára két kiemelten fontos beruházásra került sor. Egyrészt az elmúlt évtized első felében a nyugati új lakóterület kialakítása, másrészt a jelenleg is megvalósítás alatt lévő városközpont fejlesztése.

A városfejlesztés stratégiai menedzsmentjét az ún. stratégiai munkacsoport látja el. A stratégiai munkacsoport vezetője a polgármester, további tagja a Településfejlesztési Bizottság elnöke, a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály vezetője, a városi főépítész, a városfejlesztési társaság vezetője.

A stratégiai munkacsoport legalább hathavonta egyszer tanácskozást tart, ennek során formálisan is áttekintik a városfejlesztési akciók megvalósulásának menetét, az megvalósításokkal kapcsolatosan felmerült kérdéseket, időközi változásokat. A munkacsoport formális ülése történhet a Településfejlesztési Bizottság ülésével összehangoltan is, így a munkacsoport kibővített fóruma jön létre. A stratégiai munkacsoport legfontosabb tevékenységei az alábbiak:

- az IVS megvalósulásának folyamatos nyomon követése, értékelése, ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése, az IVS által kitűzött célok teljesülésének figyelemmel kísérése;
- a városfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezete változásának figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak a stratégiai célokra és eszközökre gyakorolt hatásainak elemzése, értékelése;
- a városi társadalom és gazdaság igényeinek és lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése az IVS cél- és eszközrendszerébe;
- kezdeményezi a partnerségi fórum összehívását;
- kezdeményezi az IVS időszakos és eseti aktualizálását.

Mivel a munkacsoport tagjainak alapfeladata a városfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati feladatok és tevékenységek irányítása, így a tagok közötti kapcsolattartás és az információáramlás folyamatos.

A stratégiai munkacsoport külső kapcsolatai. A stratégiai munkacsoport szorosan együttműködik a képviselőtestülettel, a Településfejlesztési Bizottsággal, a városfejlesztő társasággal, a partnerségi fórumon résztvevőkkel, külső szakértőkkel.

A városfejlesztésben valamilyen módon érdekelt egyházak, vállalkozások, civil csoportok, magánszemélyek véleményének kinyilvánítására szolgál a partnerségi fórum. A fórum stratégiai döntésekben segíti a városfejlesztést. A stratégiai döntéseket a város vezetése hozza meg, a fórum szerepe az, hogy a döntésekhez információt szolgáltasson, igényeket, szándékokat tudatosítson, javaslatokat tegyen, illetve véleményezzen.

A fórum tagsága, összetétele rugalmas, a részvétel meghívással történik. A partnerségi fórumon részt vesznek a Településfejlesztési Bizottság tagjai is. A fórum elnöki tisztségét a polgármester látja el. A fórum legalább évente egyszer ülésezik, illetve minden olyan esetben, amikor a városfejlesztéssel kapcsolatos kérdések megvitatására szükség van. A fórumot vagy a polgármester személyesen vagy az stratégiai munkacsoport hívja össze.

Az önkormányzat 2012-ben hozta létre a Biatorbágyi Városfejlesztő Kft-t, amelynek feladata a KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0012 azonosítószámú pályázatban benyújtott ún. „Biatorbágy funkcióbővítő városfejlesztése pályázat” projektmenedzseri feladatainak ellátása.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

A városfejlesztési stratégia megvalósítását szolgáló legfontosabb támogatás a 6/2006. (05.25.) önkormányzati rendelet az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról. Az értékvédelmi támogatásról szóló rendelet szervesen kapcsolódik az építészeti értékek védelme és a természeti értékek védelme rendeletekhez. A rendelet szerint az önkormányzathoz pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték tulajdonosa, bérlője, használója.

A támogatás visszatérítendő kamatmentes vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot (természeti értékek esetében a kertépítész által készített szakvéleményt is), a megvalósítás tételes költségvetését, megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának határidejét és módját, valamint az előzetes kötelezettségvállalást, hogy az elnyert összeget a pályázati feltételek alapján használja fel a kedvezményezett.

A beérkezett pályázatot előzetesen a városi főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a képviselőtestület dönt az odaítélésről. Az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni. Az elvégzett felújítás megvalósulását és megfelelőségét a befejezési határidő lejártakor a helyszínen a főépítész ellenőrzi. Ha a támogatás felhasználása nem

rendeltetésszerűen történik meg, abban az esetben a kedvezményezettet visszafizetési kötelezettség terheli.

Az Önkormányzat az iparűzési adó mértékét úgy állapította meg, hogy ne legyen magasabb, illetve legyen kedvezőbb, mint a hasonló adottságokkal rendelkező környező települések iparűzési adója. Biatorbágyon az iparűzési adó mértéke az adóalap ~~1,752~~%-a, míg ugyanez Budaörsön 1,8%, Törökbálinton 2%. Emellett a 2,5 millió forintot el nem érő adóalappal rendelkező kisvállalkozások nem fizetnek iparűzési adót, amely elsősorban a mikrovállalkozások tevékenységét támogató rendelkezés. (Ugyanez a szabályozás Budaörsön, Törökbálinton, Érden is).

2013-ban 204 biatorbágyi székhellyel rendelkező mikro-, kis és középvállalkozás, akiknek az éves vállalkozási szintű adóalapja a 2,5 millió forintot nem haladta meg összesen 185.333 ezer Ft bevallott adóalap után 3.707 ezer forint önkormányzati „támogatást" kapott, az iparűzési adófizetési kötelezettség alóli mentességükre tekintettel.

Fejlesztési adókedvezményeket a város nem határozott meg. Ez annak köszönhető, hogy az elmúlt másfél évtizedben Biatorbágy ipari-logisztikai lehetőségei iránt erőteljes és beruházásokban megmutatkozó érdeklődés mutatkozott jelen adómérték mellett is.

Jelenleg az építményadó alól az önkormányzati tulajdonú épületek, valamint az egyházi tulajdonú épületek mentesek, így az adó csak részben szolgálja az integrált stratégia céljait. Ugyanakkor – hasonlóan az iparűzési adóhoz – ez az adómérték is versenyképes a környező települések adómértékeivel összehasonlítva.

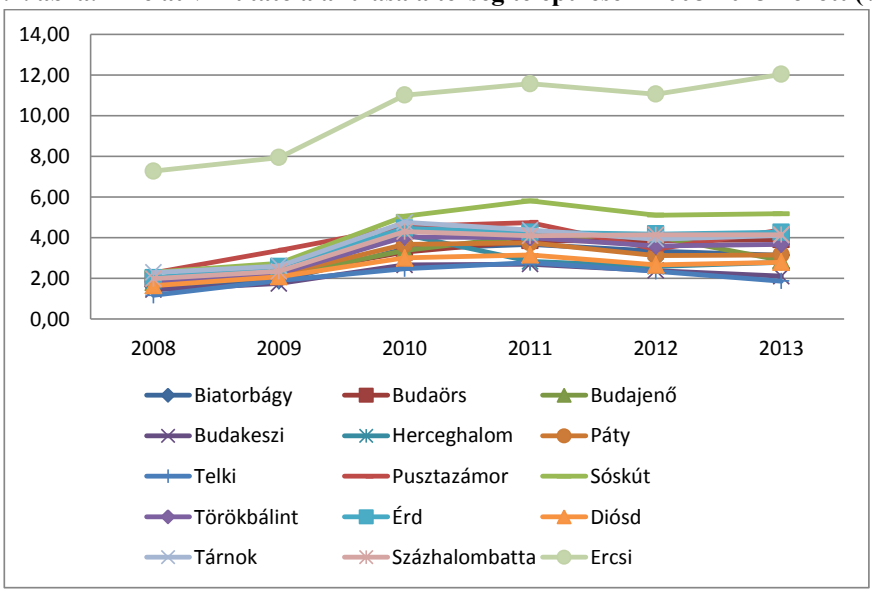
Az ipari parkok Biatorbágyon a gazdaságfejlesztés meghatározó eszközét jelentik. A településen több, területileg elkülönült ipari park működik: a Felvég út ipari park, a Rozáliapark, a Vendel-park, a Budapark, a Hungaro Commercial Park. A jelentősebb vállalkozások ezekben a parkokban működnek. 10 darab 4 milliárd forintot meghaladó árbevétellel rendelkező vállalkozás működött Biatorbágyon a 2013-ban, változó profillal. Valamennyi vállalkozás ipari parkban foglal helyet.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

A térségi települések munkanélküliségének elmúlt években történő alakulását mutatja az alábbi diagram. Ercsit 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.

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



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

A munkanélküliség szintje Biatorbágy esetében az országos átlagos szint egynegyede volt 2008-ban. 2010 óta azonban az országos szint kétharmadára nőtt, és azóta ezen a szinten stagnál. A térségre általánosságban jellemző, hogy az országos munkanélküliségi szint fele volt jellemző, amely 60%-re emelkedett 2010-re, és azóta ezen a szinten stagnál, ami azt jelzi, hogy az agglomerációban és annak közvetlen környezetében a munkanélküliség az országos átlagos szintnél erőteljesebben romlott, ami mindenképpen figyelemre méltó. Ez részben az agglomerációs települések foglalkoztatási „kitettségének", 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.
Az önkormányzat által 2013-ban elfogadott Gazdasági helyzetelemzés és jövőkép c. tanulmány által megfogalmazott Komplex Gazdaságfejlesztési Program (koncepció) kiemelten kezeli a helyi gazdaság megerősítését, foglalkoztatási lehetőségek biztosítását.

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, lobbi tevékenység piaci és állami beruházások esetében helyi munkavállalók és vállalkozások helyzetbe hozása érdekében, oktatási intézményi kapacitások bővítése, idegenforgalmon élénkítése, stb.).

1.10.5. Intézményfenntartás

Az önkormányzat által működtetett intézmények az alábbiak:

Benedek Elek Óvoda

A Benedek Elek Óvoda egy szervezeti egységként, összesen immár öt épületben 22 csoporttal 585 fős gyermeklétszámmal látja el feladatát. Az óvodai nevelés feladata a 3-7 éves korosztály testi és lelki szükségleteinek kielégítése, fejlődésének biztosítása. A Szent László utcai épületben a magyar nyelvű csoportok mellett két nemzetiségi csoport is működik 29 -17 fővel.

Biatorbágyi Faluház

A Biatorbágyi Faluház a helyi közművelődési tevékenység bázisintézménye. 2014. évre alapvető szempont a rendezvények számának és színvonalának megőrzése, növelése, mely során figyelembe kell venni a helyi igényeket. Ezen belül is kiemelten kell kezelni a gyermek- és ifjúsági korosztálynak szóló rendezvényeket és azok látogatottságát. Az Intézmény 2014. évre önálló szakmai munkatervet szerint működik.

Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat

A Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat a városban komplex feladatot lát el: egyfelől a szociális alapellátásban étkeztetést, házi segítségnyújtást és családsegítést, másfelől a gyermekvédelemben gyermekjóléti szolgáltatást, ifjúságsegítést. Mindemellett kiegészítő szolgáltatásokat is nyújt, mint pl. adománykezelés és –közvetítés, jogi tanácsadás, pszichológiai tanácsadás, munkaerőpiaci tanácsadás, mediáció. Az intézmény az egyéb szociális szolgáltatásnyújtás tekintetében a Boldog Gizella Otthonnal is munkakapcsolatban és együttműködési szerződésben áll. Az intézmény az Egészségház épületében található. Feladata a használatába adott épületrész lehetőségeinek kihasználása, a gazdaságos, hatékony működtetés.
Az intézmény keretein belül önként vállalt feladatként működő Ifjúsági Pont a felszabaduló Szabadság úti épületben kapott helyet. Az intézmény teljes felelősséggel tartozik a szervezetének működéséért, működéséhez pályázati forrásokat is igénybe vesz.

Gólyafészek Bölcsőde

Az intézmény alapfeladata a bölcsőde ellátás biztosítása hétköznaponként 6.00-18.00 között 6 csoportban. Az ellátottak száma 72 fő. Nem kötelező feladatként az intézmény játszócsoportot működtet és időszaki gyermekfelügyeletet biztosít a város ezt igénylő lakosai számára.

Polgármesteri Hivatal

2014. évben tervezésre került az Önkormányzat 108/2012. (05.24) Öh. számú határozatában elfogadott városüzemeltetési stratégiájában foglaltaknak megfelelően az önkormányzati intézményekben dolgozó gondnoki feladatokat ellátó alkalmazottak Városgondnokság szervezetében való integrálása. Ez 4 fő óvodai gondnok önkormányzati állományba vételét jelentette. A stratégia középtávú (2-4 év) feladatai között szerepelt a kertészeti munkák,

virágok ültetése, gondozására megfelelő szakember gárda: kertészmérnök tanácsadó alkalmazása, megfelelő tárgyi eszközök beszerzése. Ennek kapcsán a Képviselő-testület döntött 3 fő felvételéről.

A Képviselő-testület 15/2014. (I.30.) önkormányzati határozatával elfogadta a Polgármesteri Hivatal módosított Szervezeti és Működési Szabályzatát. A szabályzatban foglalt többletfeladatok és a megnövekedett adminisztratív feladatok ellátásának érdekében további 5 fő alkalmazása válik szükségessé a következő feladatokra: 1 fő operatív kabinettitkár, 2 fő beruházási ügyintéző, 1 fő építési pont ügyintéző valamint 1 fő humán erőforrás referens.

A képviselő-testület az intézményeiben dolgozók létszámát 2014. évre vonatkozóan 257,25 főben állapítja meg. Biatorbágy Város 2014. évi költségvetésében az önállóan működő intézmények, a polgármesteri hivatal, mint önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv, valamint az Önkormányzat külön címeket alkotnak.

1.10.6. Energiagazdálkodás

Víziközmű

A település tulajdonában lévő ivóvíz- és csatornaművet 2006-ig az Érd és Térsége Víziközmű Kft. üzemeltette. Ezt követően az Önkormányzat a Fővárosi Vízművek Zrt-vel közösen társaságot alapított a víz- és csatornaszolgáltatás üzemeltetésére (Biatorbágyi Vízművek Kft.). 2011. december 31-én hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény. A törvény 36. §. 1. c. bekezdése szerint víziközmű-szolgáltatói működési engedély megszerzésének egyik alapfeltétele a legalább 150.000 felhasználói egyenérték megléte, ami Biatorbágy esetében mindösszesen 20.000. Ennek tükrében a Biatorbágyi Vízművek Kft. működési engedélyt nem tudta megszerezni a jogszabályban előírt határidőig, ezért Biatorbágy Város Önkormányzatának a víziközmű szolgáltatást az új jogszabályi környezetnek megfelelően át kellett alakítania. 2013-ban megtörtént a feladatátadás a Biatorbágyi Vízművek Kft. és a Fővárosi Vízművek Zrt. között, így a víziközmű szolgáltatást jelenleg a Fővárosi Vízművek Zrt látja el a településen.

10.5. táblázat. Vízszolgáltatási adatok

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége [1000 m3]	258	269	315	324	494	500	477	400	416	461
Üzemelő közkifolyók száma [db]	7	7	7	4	4	6	3	3	3	3
Közüzemi ivóvízvezeték hálózat hossza [km]	92	99	99	99	99	75	76	75	75	75
Összes szolgáltatott víz mennyisége [1000 m3]	408	395	444	444	616	580	621	520	558	616
Közcsatornában elvezetett összes szennyvíz mennyisége [1000 m3]	297	310	410	541	480	683	719	709	624	585

Közcsatornában tisztítottan elvezetett összes szennyvíz mennyisége [1000 m3]	297	310	410	541	480	683	719	709	624	585
Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	3020	3147	3207	3264	3396	3486	3630	3254	3457	3552
Az év folyamán a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	85	132	60	117	132	92	148	86	125	105

Forrás: TeIR, KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere

10.6. táblázat. Szennyvízkezelési adatok

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza [km]	66	71	73	73	73	74	76	76	72	72
Az év folyamán újonnan fektetett közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza [km]	5	5	1	0	0	1	2	0	0	1
Közcsatornahálózat hosszából elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hossza [km]	66	71	73	73	73	74	76	76	72	72
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	2056	2225	2400	2556	2646	3209	3350	3254	3457	3552
Az év folyamán a közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	55	169	175	156	130	563	145	86	126	105
Háztartásokból közcsatornán elvezetett szennyvíz mennyisége [1000 m3]	192	200	251	268	316	487	369	355	388	376
Közcsatornán elvezetett, III. tisztítási fokozattal tisztított szennyvíz mennyisége [1000 m3]	309	299	410	541	480	713	719	709	625	585
Közműves szennyvíztisztító berendezések kapacitása [kgO^2/nap]	620	620	620	620	620	1000	600	600	600	600
Külső szolgáltatótól közvetlenül a telepre szállított folyékony hulladék [m3]	12200	11	0	0	0	30	0	1	0	0

Forrás: TeIR, KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere

Gázszolgáltatás

A települési gázhálózat teljes egészében kiépült az 1990-es években. A gázátadó állomás Zsámbék község határában épült meg, innen látják el a környező településeket. Biatorbágynak két gázfogadója van, az egyik a lakosság részére, a másik az M1-es autópálya mellett található az ipari parkok kiszolgálására. A települési gázcsőhálózat hossza 114 km. A település a TIGÁZ Földgázelosztó Kft. szolgáltatási területéhez tartozik.

10.7. táblázat. Gázszolgáltatási adatok

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Háztartási gáz-fogyasztók száma [db]	2 666	2968	3173	3368	3540	3702	3769	3949	3833	3857
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége [1000 m3]	9 196	8 121	11 380	8911	9 105	9 600	10145	11 226	9 821	10 549
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége [1000 m3]	6 404	5 330	7 699	8098	6244	6085	6758	7063	6002	5644
Az összes gázcső-hálózat hossza [km]	137	137	107	109	109	113	114	114	114	114
Összes gázfogyasztók száma [db]	2815	3 142	3380	3535	3748	3941	4017	4185	4070	4095
Gázzal fűtött lakások száma [db]	2 666	2 968	2968	3163	3527	3689	3756	3935	3833	3857

Forrás: TeIR, KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere

Biatorbágy közel 4.545 háztartásából (KSH, 2011.) 3.857 háztartási gázfogyasztót tart nyilván a statisztika, ezzel a gázhálózatra csatlakozás 85 százalékos. A település háztartásai részére szolgáltatott gáz mennyisége 2010 óta 20%-kal csökkent, 7.063 ezer m^3-ről 5.644 ezer m^3-re, miközben a gázszolgáltatásba bekötött lakások száma lényegesen nem változott.

Áramszolgáltatás

A településen a Budapesti Elektromos Művek Zrt. Dél-Budai Régiója az áramszolgáltató. Az elektromos hálózat kiépítettsége teljes körű, a kisfeszültségű villamosenergia-ellátás közel 60 db transzformátor állomásról biztosított.
A településen a háztartási villamosenergia-fogyasztók száma 5.022 db. A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége 13.763 ezer kWh, amelynek mértéke az elmúlt 5 évben stagnált.

10.8. táblázat. Áramszolgáltatási adatok

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Háztartási villamosenergia fogyasztók száma [db]	7035	6813	6663	7025	7069	6773	7031	7028	7077	5022
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége [1000 kWh]	11708	6216	12197	12855	13080	13532	13401	13272	13062	13763

Forrás: TeIR, KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A helyi önkormányzatok által ellátandó feladatok körét és keretét egyrészt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXXIX. törvény, másrészt Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 208/2011.(10.27.) számú határozatban elfogadott ciklusprogram határozta meg.

A 2011. évi CLXXXXIX. törvény szerint a települési önkormányzat köteles gondoskodni az egészséges ivóvíz ellátásáról, az óvodai nevelésről, az általános iskolai oktatásról és nevelésről, az egészségügyi és a szociális alapellátásról, a közvilágításról, a helyi közutak és a köztemető fenntartásáról, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elöl el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosításáról; köteles biztosítani a nemzeti és az etnikai kisebbségek jogainak érvényesülését.

A jogszabályban foglaltak szerint a települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen az alábbi tevékenységek ellátása, amely feladatokban a települési önkormányzat maga határozza meg - a lakosság igényei alapján, anyagi lehetőségeitől függően -, mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el:

- a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elöl el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása;
- gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- a közösségi tér biztosítása;
- közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása;
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása;
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

A városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátását 2013. évben az önkormányzat 4 önállóan működő, valamint 1 önállóan működő és gazdálkodó intézményén keresztül látta el. A közszolgáltatások egyes ágazatai vonatkozásában az állam és a helyi önkormányzatok közötti feladatmegosztás az elmúlt években lényegesen változott. 2013. január 01-től a korábbi önkormányzati feladatok egy része az államhoz került, mely számos ágazatot érintett.

Városüzemeltetés

A Városgondnokság 2012. január 15-én kezdte meg működését Biatorbágy Város Önkormányzatának új, önálló szervezeti egységeként. A Városgondnokság a városüzemeltetés mellett 2013. január 01-től a köznevelési intézmények működtetési feladatát is ellátja.

A szervezeti egység állandó feladatai az alábbiak:

- Parkok, játszóterek karbantartása (játszóeszközök festése, ivó kutak ellenőrzése), esetleges balesetveszélyek elhárítása (balesetveszélyes játékok elbontása);
- Biatorbágy teljes területén a buszmegállók takarítása és tisztán tartása, utasvárók plexi üvegeinek tisztítása;
- Biatorbágy vízelvezető árkainak és átereszeinek, zárt csapadékvíz hálózatának tisztítása;
- Rendszeres fűnyírás a város teljes közigazgatási területén belül nagyságrendileg 45 ha területen,
- Hóeltakarítás, síkosság-mentesítés az önkormányzat tulajdonában levő épületek környezetében, valamint közterületeken (pl. az összes buszmegálló);
- Közterületen lévő öreg, beteg, kiszáradt fák kivágása, közúti forgalmat vagy gyalogos közlekedést zavaró fák gallyazása;
- Ünnepek és városi rendezvények alkalmával a város területén zászlók kitűzése, rendezvény helyszínek díszítése, rendezvények előkészítése, lebonyolítása, a rendezvények után az érintett területek takarítása, rendbe tétele;
- KRESZ-táblák, közterületi hirdető táblák karbantartása, rongálásból, balesetből adódó sérült elemek cseréje, figyelmeztető táblák elhelyezése;
- Intézmény működtetési feladatok keretében a Városgondnokság gondoskodik a köznevelési intézmények épületeinek karbantartásáról és tisztántartásáról, valamint az Önkormányzat feladatkörébe tartozó gyermekétkeztetés technikai lebonyolításáról.

Falugazdász

A Falugazdász feladat- és hatásköre:

- hatósági munka (őstermelői igazolvánnyal kapcsolatos teendők, vis maior esetek hatósági szemléje, stb.);
- termelői segítségnyújtás, tájékoztatás és információ átadás;
- adatgyűjtés, a termésbecslések végzése, illetve a havi jelentések készítése.

Szociális, igazgatási, oktatási ágazat

Biatorbágy Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától 2013. január 1-től a Budaörsi Járási Hivatalhoz került és ezzel a település hatásköre – ezen belül a hivatal feladatai és a jegyzői hatáskör – csökkent a gyermekvédelmi és gyámügyi, valamint egyes szociális, környezetvédelmi, természetvédelmi igazgatási, valamint az építéshatósági területek terén. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény a köznevelés területén az állami-önkormányzati feladatmegosztást jelentősen átalakította. Az iskolai oktatás területén az állam a pedagógusok, a szakmai munkát közvetlenül segítők bérének, valamint az intézmény dologi kiadásai közül a szakmai feladatellátáshoz kapcsolódó költségek finanszírozását vállalta át.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

Az új hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvény 2013. január 1-én lépett hatályba. A törvény alapvetően új feltételekhez kötötte a hulladékkezelés és hulladékgazdálkodás közszolgáltatás ellátását. Biatorbágy Város hosszú távú célja, hogy a hulladékgyűjtési és ártalmatlanítási feladatokat a térségi vállalatokkal közösen alapítandó, de Biatorbágy város többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság lássa el. 2013-ban ezt a feladatot az AHK Agglomerációs Hulladékkezelési Kft., 2014. évben a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft. látta el. A 100%-ban Székesfehérvár Önkormányzatának tulajdonában álló társaság 2014. július 1-től Nonprofit Kft. formájában látja el tevékenységét.

11.1. táblázat. Hulladékgyűjtési adatok

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Rendszeres hulladék-gyűjtésbe bevont lakások száma [db]	3306	3323	3323	3862	3994	4082	3354	4271	3490	3490
Rendszeres hulladék-gyűjtésbe bevont üdülők száma [db]	2500	2500	2500	0	1500	1500	1500	781	781	781

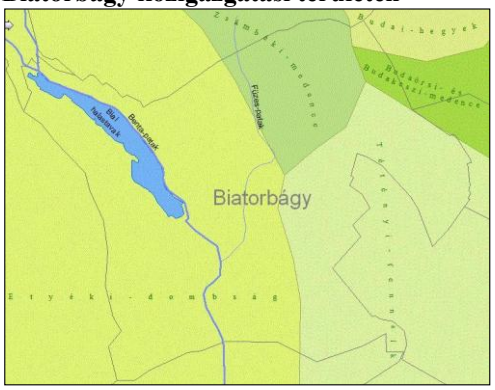
Forrás: TeIR, KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere

1.12 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1 Természeti adottságok

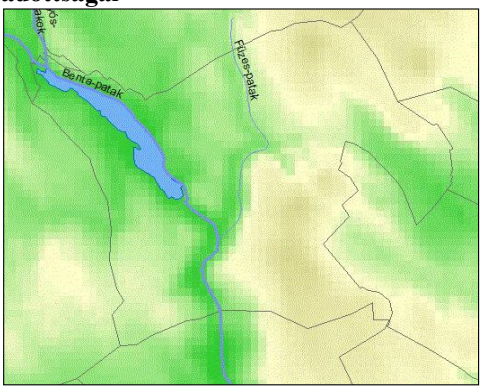
Biatorbágy közigazgatási területe **természetföldrajzi** szempontból öt kistáj területén fekszik (lásd 12.1. ábra). A legnagyobb területrész, a város nyugati fele az Etyeki-dombsághoz tartozik. A keleti településrész a Tétényi-fennsík kistájon helyezkedik el. A település északi részén, három kistáj találkozik: a Zsámbéki-medence, valamint a Katalin-hegy legészakibb pontját érinti a Budai-hegyek és a Budaörsi- és Budakeszi-medence kistáj. A várost lefedő kistájak a Dunazug-hegyvidék középtáj, illetve a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezik. Biatorbágy természetföldrajzi különlegességét a Füzes-pataktól keletre, azzal párhuzamosan futó szirtvonulat adja a település közepén.

12.1. ábra: Földrajzi tájak elhelyezkedése Biatorbágy közigazgatási területén



Forrás: www.gis.teir.hu

12.2. ábra: Biatorbágy domborzati adottságai



Forrás: www.gis.teir.hu

A település **domborzati adottságai** két részre osztják a települést. A Füzes-patak völgyétől keletre húzódnak a magasan fekvő térszínek (Katalin-hegy, Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Ürge-hegy, Öreg-hegy, Dobogó-hegy), nyugatra a mélyfekvésű területek találhatók, ahonnan csak a Bolha-hegy emelkedik ki. A település legmélyebb pontja a halastó környezetében található. (Lásd: 12.2. ábra)

A **földtani adottságok** tekintetében három fő felszínépítő kőzet található Biatorbágy területén: negyedidőszaki löszös üledék, szarmata és édesvízi mészkő, továbbá glaciális és alluviális üledék. (Lásd: 12.3. ábra)

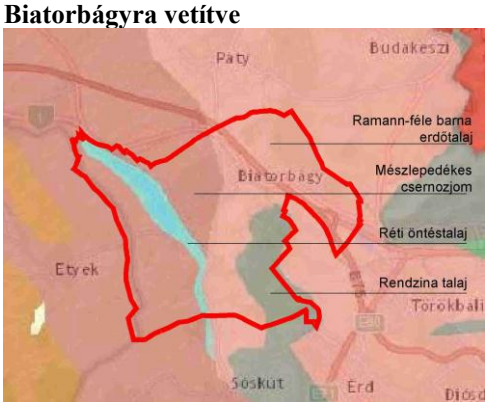
Biatorbágy **talajadottságok** tekintetében változatos megjelenésű. Mészlepedékes csernozjom talajok találhatók a Füzes-pataktól nyugatra, melyek kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodásúak, III. termékenységi kategóriába tartoznak, főként szántóként hasznosítottak. A mészlepedékes csernozjomtalajokat kettészeli a Biai-halastó és a Benta-patak völgyében húzódó réti öntéstalaj, melynek hasznosítása hagyományosan rét illetve legelő. A magasabban fekvő területeket Ramann-féle barna erdőtalajok borítják, melyek jó vízgazdálkodásúak, V. talajminőségi kategóriába tartoznak, a jellemző hasznosítás az erdőgazdálkodás. A mészkő-kiemelkedéseken jellemzően rendzinatalajok találhatók.

12.3. ábra: Biatorbágy alatt húzódó talajképző kőzetek



Forrás: MTA ATK TAKI Agrotopográfiai adatbázis

12.4. ábra: Genetikai talajtípus térkép Biatorbágyra vetítve



Forrás: MTA ATK TAKI Agrotopográfiai adatbázis

Biatorbágy **éghajlata** mérsékelten meleg és mérsékelten száraz. A település térségében a napsütéses órák évi száma 2000 óra körül van, az évi középhőmérséklet 9,7ºC. Az uralkodó szélirány a nyugati, északnyugati, átlagos szélsebessége 3 m/s. Az évi csapadékmennyiség 600 mm körüli, ebből cca. 330 mm jut a vegetációs időszakra. A környék zivatarosabb az országban átlagosnál, egy XX. század eleji viharkár jelentősen átalakította a településképet.

Biatorbágy **felszín alatti vizek**ben gazdag település, ezt a felszínre törő források is igazolják. (Lásd 12.13. ábra – tervlap) A források egy része egyelőre feltáratlan. Az ismert források közül legjelentősebb a Forrás utcánál felszínre törő termálvíz. A település alatt a talajvíz 4 méter körül ingadozik, mennyisége nem jelentős. Biatorbágy alatt a rétegvíz 1 l/s.km2 körül van, az artézi kutak száma kevés.

A város **vízrajz**ának legjelentősebb eleme a 270 ha vízfelülettel bíró Biai-halastó. A település déli felén is található egy állóvíz, a 4,5 ha vízfelületű Peca-tó. Biatorbágy vízfolyásai a Disznólápa-patak, a Füzes-patak és a Benta-patak (Békás-patak, Kígyós-patak). Legjelentősebb vízfolyás a Benta-patak, mely a halastavat és a Pecatavat táplálja, majd a többi patak vizét összegyűjtve a Dunába torkollik.

Biatorbágy és környéke a Pilis-Gerecse flórajárásba (Pilisense) tartozik. **Természetes növénytársulásai** közül kiemelkednek a tatárjuharos tölgyesek (*Acereto tatarici-Quercetum*), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Querco petraeae-Carpinetum*), a cseres kocsánytalan tölgyesek (*Quercetum petraeae-cerris*), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (*Querco-Ulmetum*) és a löszpusztagyep (*Salvio-Festucetum rupicolae*). Az erdészetileg bolygatott területeken gyakran előfordul a tájidegen fekete fenyő (*Pinus nigra*).

A település **állatvilága** hüllőkben és kétéltűekben gazdag. Gyakori fajok közé tartozik a zöld varangy (*Bufo viridis*), a mocsári teknős (*Emys orbicularis*), a zöld gyík (*Lacerta viridis*). Kiemelt érték a felhagyott agyagbányában otthonra lelt gyurgyalag-kolónia (*Merops apiaster*) és a halastótól északra fészkelő partifecskék (*Riparia riparia*). A Bolha-hegy és a halastó kedvelt táplálkozási helye a ragadozó madaraknak, például az egerészölyvnek (*Buteo buteo*), a réti sasnak (*Halaietus albicilla*) vagy a nagykócsagnak (*Egretta alba*).

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet értékelése

Biatorbágy tájszerkezetét alapvetően meghatározzák domborzati adottságai, vízfolyásainak hálózata, továbbá a közigazgatási területet átszelő közlekedési folyosó. A tájszerkezet alakulását az elmúlt évszázadokban az 1.12. Melléklet I. pontja ismerteti.

Az M1 autópálya, az 1.sz. főút és a Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal „kettészeli" a közigazgatási területet, a közlekedési folyosótól keletre levő területrészek tájhasználatukban szinte „leszakadtak a városról". Az országos jelentőségű közlekedési folyosó mentén a műszakilag igénybe vett művi felületek dominanciája jellemzi a tájat. Az országos főközlekedési utak mentén létesült ipari parkok szervesen nem kapcsolódnak a város hagyományosan lakott területeihez. E gazdasági, kereskedelmi, logisztikai területek látványukban, tájhasználatukban nem különböznek a többi főváros környéki ipari parktól, ugyanakkor a terület rendezettnek minősíthető.

Biatorbágy esetében kedvező településszerkezeti adottság, hogy e sajátos egyéni karaktert nem hordozó területrészeket a védendő lakó-, üdülőterületek, valamint turisztikai érdeklődésre számot tartó területek felöl a domborzati adottságok és erdőterületek takarják, elhatárolják, továbbá környezetvédelmi szempontból is – pl. légszennyező anyagok terjedése stb. – jó helyre kerültek.

A település változatos domborzata változatos tájhasználattal párosul. Az országos jelentőségű közlekedési folyosótól nyugatra levő terület meghatározó tájszerkezetet alkotó elemei a Biai-tó és a patakok völgyei – Füzes-, Kígyós-, Békás-patak –, amelyek összefüggő ökológiai folyosót alkotnak. A biai tórendszer természeti és ökológiai szerepén túlmenően vízfelületeivel, nádasaival, a tó nyugati oldalán levő gyepes domboldal látványával együtt jelentős tájképi értéket is képvisel. A Füzes-patak menti ökológiai folyosó nem szakad meg Torbágy belterületén sem, és Pátyon keresztül ökológiai kapcsolatban van a Budai-hegység erdőségeivel. Az ökológiai folyosó Füzes-patak Benta-patakba folyását követően, annak völgyében déli irányba folytatódik kapcsolatot teremtve a patakok menti rétekkel, a Bolha-hegy árvalányhajas löszpuszta gyepjeivel, és a biai erdővel, a Nyakaskő térségi értékes területekkel.

A Füzes-patak és Benta-patak völgyétől keletre levő területek tájhasználatát Bia volt szőlőhegyeiből átalakult kertes mezőgazdasági területek —Öreg-hegy, Kutya-hegy, Szarvas-hegy, Ürge-hegy—, továbbá a biai erdő uralják. A térség északi részén elhelyezkedő Iharos volt kertes terület használata már átalakult lakó- és üdülő tájhasználattá. A többi kertes terület még ma is őrzi kertes tájkarakterét, annak ellenére, hogy a területen jelentős mértékben elterjedt az üdülési célú területhasználat is. E területrész kiemelkedő szépségű tájrészlete a Nyakaskő és az Öreghegy észak-nyugati peremét kísérő sziklaperem – Madárszirt és Százlépcső –, amelyek turisztikai célpontok, kilátópontok is.

Az Ürge-hegytől nyugatra, a Peca-tó környékén az 1970-es években kialakított kertes területen az üdülési célú tájhasználat volt mindig is a meghatározó. A településrendezési tervben a terület már üdülőterület besorolású. A telkek jelentős hányadát, több mint kétharmadát a mezőgazdasági művelésből már kivonták.

Az Ürge-hegy kertes terület és a Peca-tó környéki üdülőterület közé benyúlik a biai erdő összefüggő erdőterülete, amelynek egy része értékes vadgesztenye liget.

Torbágy volt szőlőhegyét a Katalin-hegyi volt zártkerti területet – amely hasonlóan a Peca-tó környéki területhez a város településszerkezeti tervében már üdülőterület – az országos közlekedési folyosó elzárja a várostól. Mivel a Katalin-hegyi üdülőterület használói jellemzően nem helyiek – fővárosiak – ez kevéssé okoz településszerkezeti, megközelíthetőségi problémát.

Az országos közlekedési folyosótól keletre levő területen önálló tájszerkezeti egységet képez a Katalin-hegytől északra, észak-keletre elterülő torbágyi erdő, továbbá a Katalin-hegyi üdülőterület és az ipari parkok közötti és pátyi határ menti mezőgazdasági területek —volt gyümölcsös—. A torbágyi erdő a Budai-hegység összefüggő erdőterületének déli része a budaörsi erdőkkel együtt.

A térség jó minőségű termőtalajainak köszönhetően a közigazgatási területen jelentős a mezőgazdasági termelés, azon belül is a szántóföldi növénytermesztés. Nagy kiterjedésű összefüggő mezőgazdasági területek a közigazgatási terület nyugati részén találhatók. A Biai-tótól nyugatra, az Etyekre vezető úttól északra levő területeken összefüggő mezőgazdasági terület található, amelyet csak a Papréti vízfolyás bont ketté.

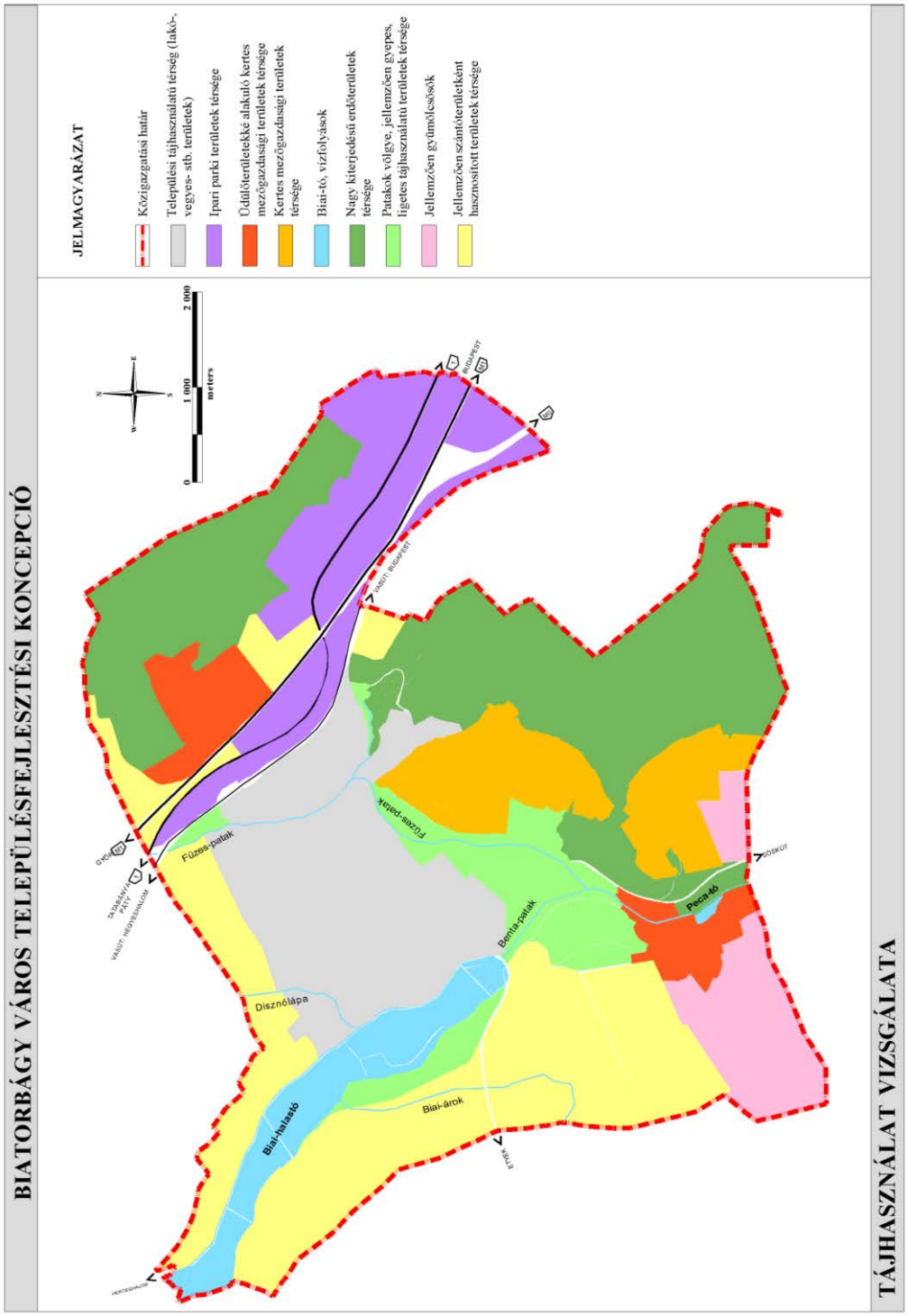
Az Etyekre vezető úttól délre, az Etyeki dombság enyhén lankás területe szintén összefüggő mezőgazdasági terület, amelyet a Papréti völgy kisebb erdőfoltjai tesznek változatossá.

A sóskúti határhoz közeli területeken jelentős kiterjedésű gyümölcsösök találhatók. Biatorbágy és környéke évszázadok óta lakott terület, az ember jelenléte, tájalakító hatása alapvetően meghatározza karakterisztikáját, esztétikáját.

A korábbi évszázadokban jellemzően lakó, mező- és erdőgazdálkodási kultúrtáj, de a rendszerváltás óta jelentős átalakuláson ment keresztül, megjelent a nagyobb léptékű ipari területfelhasználás.

A város északi részén, a tájképileg és szerkezetileg is meghatározó közlekedési folyosók mentén települt ipari parkok jellegzetes karakterisztikája részben átformálta a táj képét.

12.5. ábra: Biatorbágy tájhasználatának vizsgálata



1.12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

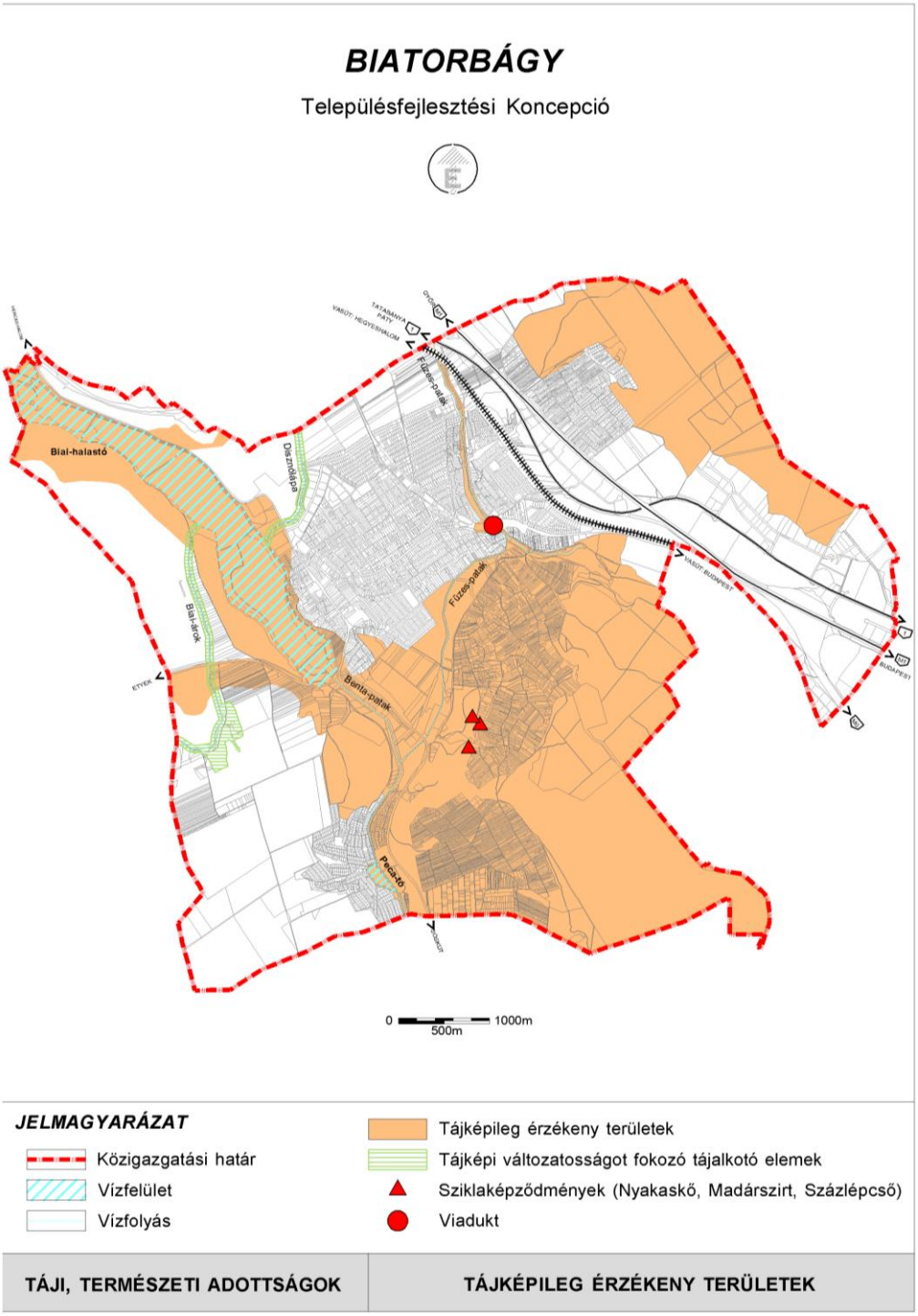
A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (továbbiakban: BATrT) kijelöl országos, illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi területeket. Biatorbágyon a Biai-halastó és a belterülettől délre elhelyezkedő hegyek (az Ürge-hegy kertes mezőgazdasági területeinek kivételével) kerültek a **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület** övezetébe.

Vizsgálataink alapján Biatorbágy közigazgatási területen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek az alábbiak:

Kivételes adottsága a városnak, hogy **a település déli-délnyugati részén még fellelhető az évszázados történelmi hagyományokon alapuló tájkarakter és a településszerkezet szerves egysége**:

- a település és a Biai-tó kapcsolata, látványa,
- a település és Benta-, Füzes-patak térsége,
- a település—Füzes-patak völgye—szőlőhegyek,
- erdők szerves kapcsolata

12.6. ábra: Tájképileg érzékeny területek vizsgálata



Biatorbágy közigazgatási területén **tájképileg érzékeny területek**:

- az M1, M0 autópályákról és az 1.sz. főútról jól látható dombtetők: a Katalin-hegy, a Naphegy és az Iharos dombjainak felső sávja,
- a Herceghalomra vezető útról és a belterület délnyugati szélén levő házakból látható Tóparti-dűlő, amely a Biai-tó látványában hátteret képez,
- a Bolha-hegy térsége,
- a Kígyós-patak és Benta-patak völgyének a Sóskútra vezető útról feltáruló látványa a belterület és a Gesztenyés közötti részen,
- a Nyakaskő, a Mádárszirt és a Százlépcső környezete a Füzes-patak völgyével, valamint
- az Etyekre vezető útról a Köves-dűlő feltáruló látványa.

Tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek:

- a Disznólápa-patak térsége,
- a Biai-árok völgye.

A területrendezési tervek kijelölnek országos, illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi területeket. A BATrT Biatorbágyon a Biai-halastó és a belterülettől délre elhelyezkedő hegyeket (az Ürge-hegy kertes mezőgazdasági területeinek kivételével) sorolta **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület** övezetébe (Ld. 1.3.3. fejezet). A vizsgálataink alapján tájképileg érzékeny területeket és a tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek elhelyezkedését a közigazgatási területen a 12.12. ábra (tervlap) szemlélteti

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

Biatorbágy közigazgatási területén találhatók mind országos, mind helyi védett, illetve védelemre érdemes természeti területek, értékek, amelyeket a 12.13. ábra (tervlap) mutat be.

Magyarországi védettség alatt álló területek, értékek

Országos szintű természetvédelmi védettség alatt álló területek Biatorbágyon:

- ***Ex lege védett barlangok*** Biatorbágyon a Bolha-hegyen, a Gesztenyésen és a Madárszirt alatti volt községi legelőn találhatók, összesen 5 db-ot fedeztek fel eddig a ’90-es években. (Lásd: a 1.12. Melléklet 12.1 táblázata)
- ***Ex lege védett források***, melyek vízhozama meghaladja az 5 l/p értéket: Biai-forrás, Czöndör-kút, Korpás-kút, Keserű-kút, Madár-forrás, Rédei-kút.
- **Országos jelentőséggel bíró természeti érték**et képez a Biai-halastótól északra húzódó országosan védett partifecske élőhely.

Helyi védett természeti területek és természeti emlékek

Biatorbágy Önkormányzata az 5/2006 (05. 25.) Ör. sz. rendelettel helyi védelem alá helyezett:

- hat helyi jelentőségű természetvédelmi területet: Nyakaskő – Ürge-hegy, Biai-halastó, Forrás-völgy, Peca-tó, Bolha-hegy, Biatorbágyi Kaptárkövek;
- illetve 17 db értékes fát, facsoportot.

A helyi védett természeti területek védetté nyilvánításának indokát, a védett természeti értékek összefoglaló ismertetését az 1.12. Melléklet II. pontja tartalmazza. Szintén e mellékletben található a védelem alá helyezett természeti emlékek (védett fák, zöld

felületi elemek) listája a 12.3. táblázatban. A biatorbágyi, **védelemmel nem rendelkező természeti értékek**et a Táji és természeti értékek katasztere alapján az 12.4. táblázat mutatja be.

Biatorbágyon 135 db **egyedi tájérték**[8] található, melyet az 1.12. Mellékletben található 12.5. táblázat mutat be.

Történeti kertek, történeti tájak
Biatorbágy közigazgatási területén két történeti kert található: a Szily-Fáy kastély történeti kertje és a Sándor-Metternich kastély történeti kertje[9].

Nemzetközi védettség alatt álló területek

Natura 2000 területek
Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek) kijelölésére az Európai Uniós csatlakozás kötelezte az országot[10]. A jelenleg hatályos 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Biatorbágy közigazgatási területét az **Érd-Tétényi plató (HUDI20017) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** érinti. Érintett területek Biatorbágy közigazgatási területén belül: a ***Biai-erdő, a Gesztenyés és az Öreg-hegy*** térsége. E Natura 2000 terület kijelölésének célja a jó állapotú szubpannon sztyeppek, pannon sziklagyepek természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése.

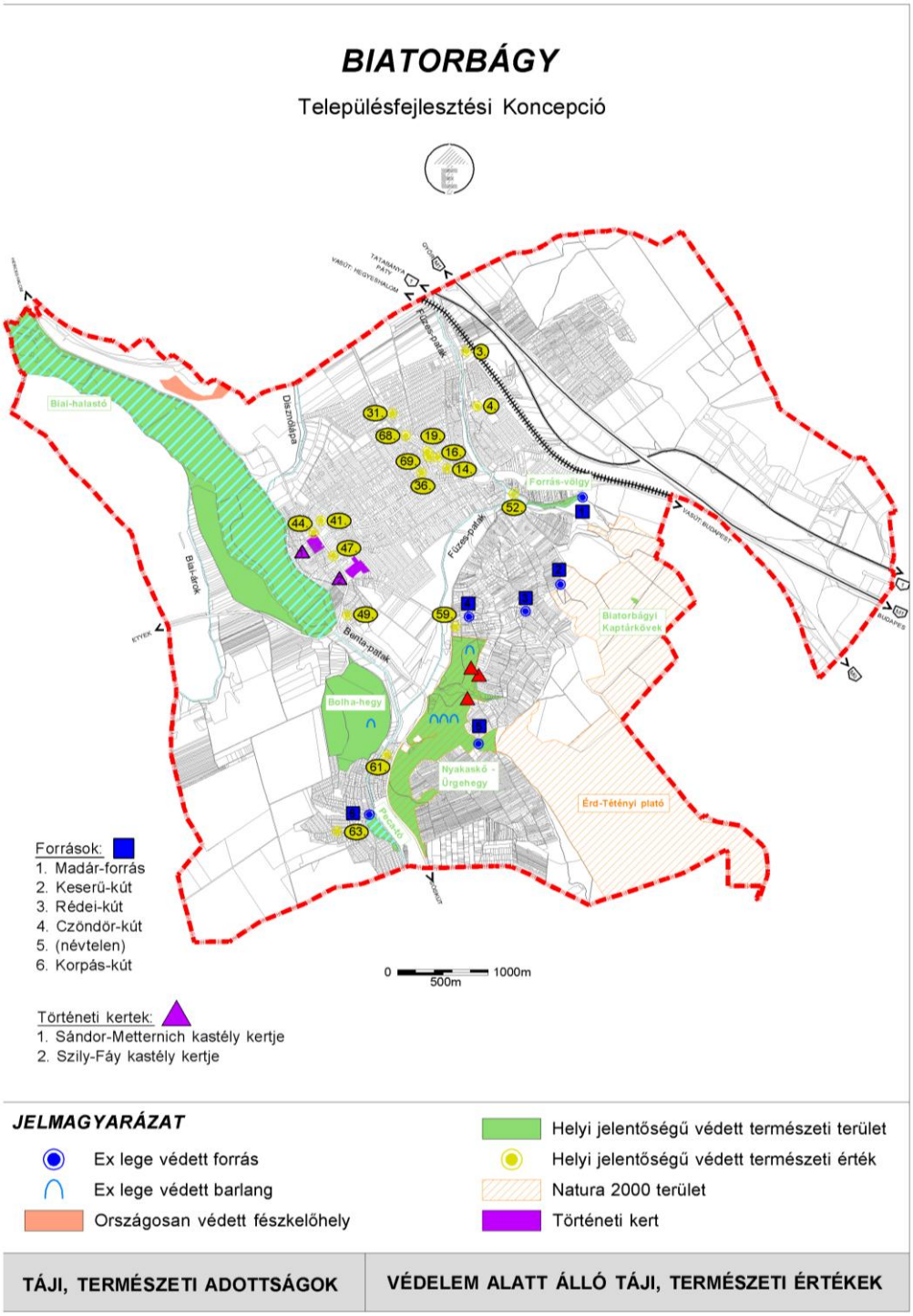
12.1. táblázat: Érd-Tétényi plató (HUDI20017) Natura 2000 területen előforduló élőhelyek

Natura 2000 kód	Natura 2000 név
Közösségi jelentőségű élőhelytípusok	
6190	Pannon sziklagyepek
Kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok	
6240	Szubpannon sztyeppék
91H0	Pannon molyhos tölgyesek Quercus pubescensszel
91M0	Pannon cseres-tölgyesek

A Natura 2000 területen előforduló értékek, előforduló jelentősebb védett fajok, jelölő fajok ismertetését az 1.12.Melléklet II. pontja tartalmazza.

[8] Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Az egyedi tájértékek jelenleg jogi védelem alatt nem álló táji értékek.
[9] Forrás: Történeti Kertek Adattára, www.historicgarden.net
[10] A területlehatárolást Európai Uniós irányelvek (a Természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állatok és növények védelméről szóló irányelv és a Madárvédelmi irányelv) határozták meg. Az egységes európai ökológiai hálózat kialakításának célja, hogy biztosítsa bizonyos természetes élőhelytípusok, valamint bizonyos fajok élőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetve elterjedési területükön belül. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló jogszabály először 2006-ban, a hatályos településszerkezeti terv elfogadását követően jelent meg, melyet azóta többször is módosítottak.

12.7. ábra: A védelem alatt álló táji, természeti értékek vizsgálata



12.8. ábra: A nemzeti ökológiai hálózat területeinek elhelyezkedése Biatorbágyon



1.12.3.3 Ökológiai hálózat

Biatorbágy közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat[11] területei közé:

- **magterület**[12]: Katalin-hegy, Gesztenyés, Biai-erdő, Dobogó-hegy, Iharos;
- **ökológiai folyosó**[13]: Biai-halastó, Peca-tó, Biai-árok, Disznó-lápa, Kígyós-patak, Forrás utcától délre eső ex lege védett forrás és vízfolyása, Füzes-patak a belterülettől délre, Benta-patak;
- **pufferterület**[14]**:** az ökológiai folyosóhoz tartozó forrástól északra található erdő, a forrás ökológiai folyosó és iharosi magterület közé ékelődő erdőfolt, az Öreg-hegyen a magterület övezetével közrezárt volt honvédségi terület erdeje, a Biai-erdei magterülethez kapcsolódó tűlevelű erdőfolt a település déli határán.

1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1) A Katalin-hegyi és a Peca-tó környéki, volt zártkerti területek —a településrendezési eszközökben már üdülőterületek—„köztes állapota” az üdülőterületi és a zártkerti állapot között tájhasználati konfliktusokat eredményez/eredményezhet. A telkek művelésből való kivonása már megindult, azonban az üdülőterületté válás közlekedési és infrastrukturális feltételei még nem adottak, nem kerültek kialakításra. (funkcionális konfliktus)
2) A Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Öreghegy és Ürge-hegy kertes mezőgazdasági területeken a telekosztásokkal kialakult keskeny telekszerkezet nem kedves a területen hagyományos szőlő- és gyümölcstermesztésnek. A kertes területeken megjelenő üdülő és lakó funkció területhasználati és környezeti konfliktusok forrása. Az üdülési és lakó jellegű tájhasználat a nehezebben megközelíthető Ürge-hegyre kevésbé jellemző. (Az utóbbi években megindult kedvező folyamat ugyanakkor, hogy, főként a Kutya-hegy térségében gyümölcstermesztés szempontjából célszerűbb művelhetőség érdekében telekösszevonási folyamatok is megindultak.) (funkcionális konfliktus)
3) A fontos ökológiai szerepet patakvölgyek mentén – Békás-, Kígyós-, Disznólápa-, Papréti-, Füzes- és Benta-patak – a tájhasználat nem segíti az ökológia folyosó funkció betöltését, (funkcionális konfliktus)
4) Tájképi látvány kedvezőtlen az Öreghegy sziklapereme, a Nyakaskő, a Madárszirt és a Százlépcső sziklák felett a látképben megjelenő kertes mezőgazdasági területen épült „gazdasági épületek” látványa, (funkcionális konfliktus)

---

[11] *Az országos ökológiai hálózat területei közé az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik.*

[12] *Magterületbe az olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.*

[13] *Az ökológiai folyosó olyan többnyire lineáris kiterjedésű folyamatos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.*

[3] *A pufferterület olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.*

5) Külterületi dűlő utak mentén zöldsávok, fasorok hiánya, (funkcionális konfliktus)
6) Az országos főközlekedési utak és vasút mentén kialakult gazdasági terület látványa, a gazdasági-szolgáltató-logisztikai funkcióból következően a helyi építészeti hagyományokat követni nem tudó, nagy tömegű, „funkcionális" épületek látványa, az épületeket takaró fásszárú növények hiánya nem „oldja", takarja a látványt. (vizuális konfliktus)
~~6)~~7) Potenciális tájhasználati konfliktusnak tekinthető a területrendezési tervekben (OTrT és BATrT) a Bécs-Budapest gyorsvasút Biatorbágy közigazgatási területén tervezett nyomvonala. A tervezett nyomvonal természetvédelmi szempontból értékes területeken, a Bolha-hegy helyi védett természeti területen és az Érd-Tétényi plató Natura 2000 területeken haladna keresztül. E területek, továbbá a Füzes-patak és Benta-patak völgye a nemzeti ökológiai hálózat területei is (magterületek vagy ökológiai folyosó területek) (funkcionális konfliktus). A tervezett nyomvonal tájképileg érzékeny területeken haladna át, többek között Biatorbágy egyik legszebb látványosságát, a Nyakaskő, a Madárszirt és a Százlépcső sziklavonulat feltáruló látványát igen kedvezőtlenül befolyásolná, védendő területek térségében a szintkülönbségek csak „tájképileg durva beavatkozásokkal" – viadukt vagy jelentős bevágások és feltöltések – lennének áthidalhatók.

A tájhasználati konfliktusokkal érintett területeket a 17.17 ábra mutatja be.

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A településkép meghatározó eleme a zöldfelületi rendszer, melyre, mint az élhetőséget és rekreációt biztosító, illetve reprezentációt és rendezvényi hátteret nyújtó tényezőként kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei[15]

Jelen vizsgálat a közhasználatú és korlátozottan közhasználatú (közcélú) zöldfelületekre fókuszál, mely a településen élők legnagyobb aránya számára elérhető.

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

Településszerkezeti és kondicionáló szempontból lényeges zöldfelületi elemek a külterületen az erdők és löszpusztagyepek, melyek különböző természetvédelmi védettségi kategóriába tartoznak, így az 1.12.3. fejezetben bemutatásra kerültek. A továbbiakban a belterületen és annak közelségében található, illetve az ökológiai hálózathoz csatlakozó zöldfelületek képezik a vizsgálat tárgyát.

[15] *Felhasznált források: Biatorbágy településrendezési terveinek zöldfelületi munkarészei 1995—2007 Turizmusfejlesztési és Környezetrendezési Tanulmányterv, 2009*

A **közparkok** közösségi célú, közfunkciót ellátó, mesterségesen létrehozott és fenntartott zöldterületek, többfunkciós létesítmények, a szabadidő szabadban való eltöltését szolgáló, önálló és egymáshoz kapcsolódó kertek együttese.
Városi szintű közpark (min. 15-20 ha, legkisebb oldalhatár min. 80m) létesítésére jellemzően 10.000 főnél nagyobb lakosszámú településeken, településrészeken van szükség a lakosság megfelelő ellátása érdekében. Biatorbágyon városi szintű közpark nincs, a várhatóan növekvő lakosságszám alapján azonban a jövőben indokolt lehet egy többfunkciós, városi szintű közösségi zöldfelület kialakítása.

Biatorbágy közparkjai és játszóterei az alábbiak:

1) ***Kodály téri díszpark és játszótér:*** a település északi felén található, elsősorban a pihenést szolgálja az igényesen kialakított, szökőkúttal és pergolákkal rendelkező közösségi tér. A játszótér némileg elkülönítve került kialakításra.
2) ***Füzes-patak völgye, Füzes játszótér:*** a patak völgye az ökológiai folyosó része, a belterületi szakaszt gyepes, ligetes, változó ökológiai-esztétikai értékű zöldsáv kíséri. A játszótér kerítéssel körülvett, egyedi játszóeszközökkel rendelkezik.
3) ***Fő téri díszpark és játszótér***: a tervezett városközpontban található tér ad otthont a legtöbb rendezvénynek, a település legjelentősebb közösségi találkozóhelye.
4) ***Szent-Erzsébet tér – kamasz játszótér, KRESZ park, gördeszka park***: a város legtöbb funkciót betöltő parkja a legtöbb korosztály kiszolgálását teszi lehetővé. Az aktív kikapcsolódás mellett a park idős fái alatti padok a pihenést szolgálják.
5) ***Herbrechtingen tér, Tavasz játszótér:*** speciális közösségi tér, az aktív testvérvárosi kapcsolatoknak emléket állító díszpark elsősorban a pihenést teszi lehetővé a Nyugati Lakóterületen.

Az alábbi zöldterületek elsősorban a település legfiatalabbjainak közösségi színterei:

1) ***Napsugár játszótér***: a szomszédos általános iskola és a környéken lakó ifjúság kiszolgálására épült a Petőfi közben.
2) ***Torbágyi katolikus templom mögötti játszótér*** a Dózsa György utcában,
3) ***Vörös-pince melletti játszótér***,
4) ***Iharosi-tábor melletti játszótér***.

Az alábbi két közterület elsődlegesen dísztér funkciót tölt be:

1) Kálvin tér,
2) Szentháromság tér.

Az **intézményi zöldfelületek** az intézmény funkciójából eredően, annak megfelelően kialakított funkcionális zöldfelületek (pl. iskolakertek, kórház kertek), korlátozottan közhasználatúak.

Az **iskolakertek** (a torbágyi Karinthy Frigyes utcai és a biai ún. Kastély iskola kertjei) egyszerű kialakításúak, nagyrészt gyepes területek ligetes facsoportokkal kiegészítve. A torbágyi iskolakertben kis méretű sportpálya és játszótér is található. A biai iskola a Sándor-Metternich kastélyban kapott helyet, így kertje történeti kastélykert, kialakítása azonban már nem emlékeztet hajdani pompájára. A kastélykertben játszóeszközök kerültek elhelyezésre, de még fellelhetők az egykori tankert nyomai. A Szily-Fáy kastély a közelmúltban mezőgazdasági szakiskolának adott helyet. A kastély történeti kertjén a korábbi kertépítészeti kialakítás nyomai már nem lelhetők fel. Az épület és kertje jelenleg funkciót nem tölt be.

A római katolikus **templom kertje** ligetes növénytelepítésével üde színfoltja a Dózsa György útnak. Jelentős méretű intézményi jellegű zöldfelületet adnak a biai és torbágyi plébániák kertjei is, habár közfunkciót nem látnak el. Biatorbágy három **temetőkerttel** rendelkezik: a torbágyi katolikus- és a biai református és katolikus temetővel. A temetők a hazai temetkezési és temetőkultúrára jellemző kialakításúak sírhantos, kőkeresztes síremlékekkel, melyek jellemzően kevés helyet hagynak a zöldfelület számára. A biai református temetőt kivéve a biatorbágyi temetőkertek szegényes zöldfelületi kialakításúak, kevés árnyékadó fával.

Zöldfelületi szempontbók kiemelendő a **Községház kertje**, melynek tölgyfáit és japán akácait helyi védelem alá vonta az Önkormányzat, továbbá a **Faluház kertje**, melynek zöldjuhar és szomorúfűz fáit szintén helyi védelemben részesítik.

Biatorbágyon két **sportterület** található: a Kolozsvári utcai és az Iharosi sportpálya.
A Kolozsvári utcai sportpályán egy gyepes labdarúgó pálya és egy többfunkciós atlétikapálya, valamint kiszolgáló létesítmények találhatók. A gyep karbantartott, egyéb zöldfelületi elemmel nem rendelkezik, környezetében lakóépületek állnak, egyik oldalról pedig közterületi fasor határolja. Az Iharosi sportpálya a Kolozsvári utcainál nagyobb labdarúgópályával és egy kisebb műfüves labdarúgópályával, valamint kiszolgáló épületekkel rendelkezik. A sportterületen zöldfelületi szempontból szintén csak a fenntartott gyep említhető, azonban az Iharos erdőterületei határolják, mely jelentős kondicionáló hatással bír.

A zöldfelületi rendszer fontos részét képezik az **összekötő elemek**, úgy mint vízfolyások és zöldfelületei, fasorok, vonalas létesítmények menti fásítások. Az ökológiai hálózat részét képező vízfolyások összekötik a település legtöbb zöldfelületi elemét. A **vízfolyások és zöldfelületei** kapcsán már esett szó a Füzes-patak belterületi szakaszáról. Külterületi szakaszain több helyen nem a termőhelynek megfelelő vegetáció kíséri a Füzes-patakot, helyenként a művelt területek a partot is érintik, illetve gyomos bolygatott társulások szegélyezik, mely igaz a település legjelentősebb vízfolyására, a Benta-patakra is.

A Benta által táplált helyi védettséget élvező halastó és Peca-tó a legjelentősebb kondicionáló felületei a településnek, part menti zöldfelületük igényesen kialakított, illetve a természetes vegetációt tükrözi. Biatorbágy zöldfelületi rendszerének jelentős eleme a helyi védettség alá vont Forrás-völgy melynek vízfolyása a Füzes-patakba torkollik. A védett terület a helyiek kedvelt kikapcsolódási pontja a városban, illetve gyakorta rendezvényeknek ad helyszínt, így a közösségi életben kiemelt szerepe van.

Szintén jelentős az összekötő szerepük a települést átszövő **fasorok**nak. A fasortelepítés a régi és új lakóterületek kialakításánál, illetve utcafelújításoknál (Dózsa Gy. u., Ybl sétány) is fontos szerepet játszott, szinte alig van Biatorbágyon olyan utca, mely ne rendelkezne fasorral. Az új telepítésű fasorok egységesek (pl. Szily K. u.), a régi telepítésűek azonban több fajból, fajtából tevődnek össze. Az új telepítésű fasorok jellemző fajai a juhar és a platán, a régieké a dió és a meggy. Az egységes, gyümölcsfákból álló fasor kiemelt értéket képez (pl. Ady E. u., Diófa u. és Meggyfa u.).

Az összekötő szerepű, kondicionáló zöldfelületek közé tartozik a vasútvonal melletti **véderdő**. A régi vasútvonal meghatározó eleme a településszerkezetnek, kísérő zöldfelülete a beépített területen kívül leromlott állapotú, gyomos.

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

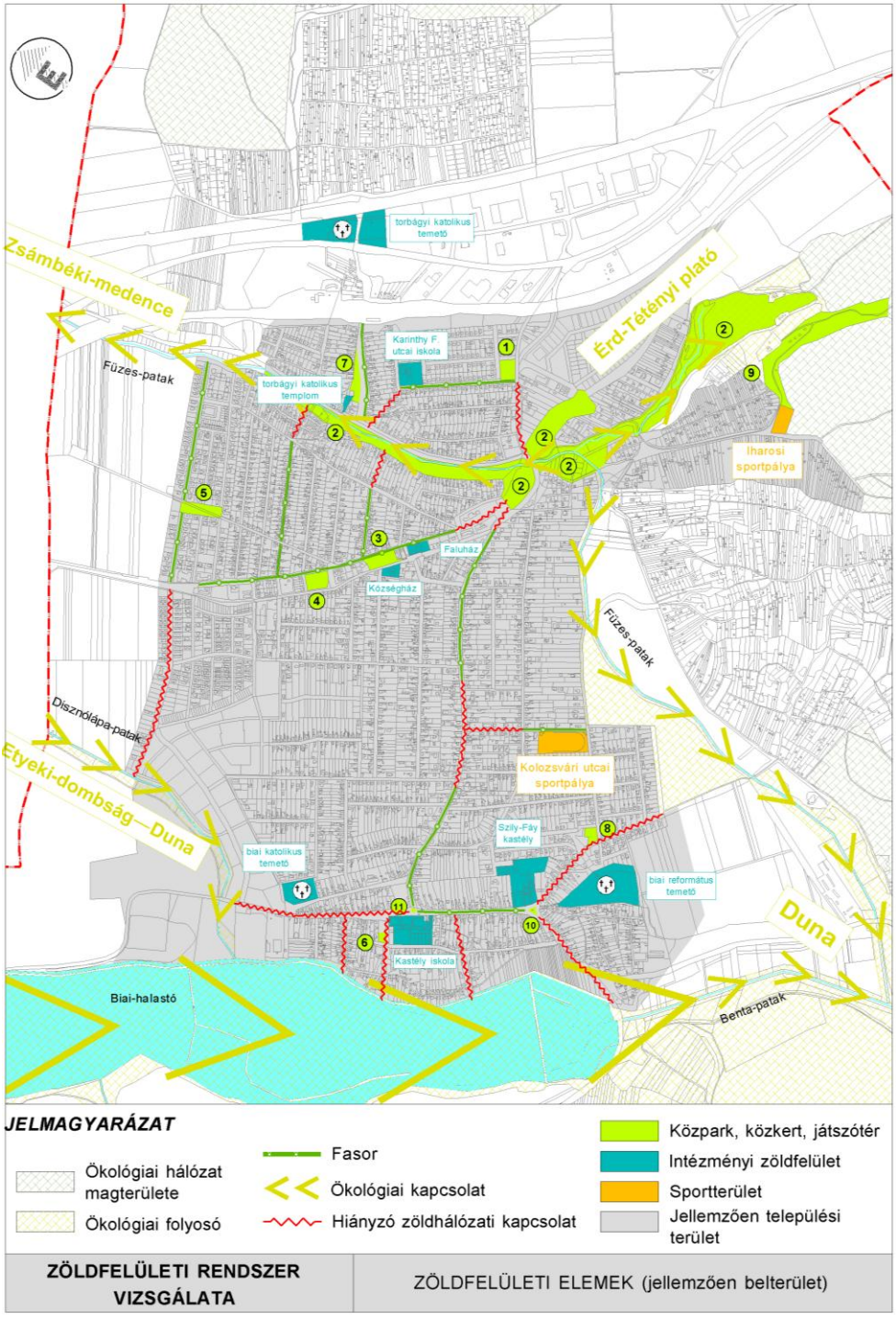
Biatorbágy zöldfelületi ellátottsága kedvező, a településen elszórtan helyezkednek el szigetszerű közcélú „zöld foltok", melyeket vízfolyásmenti, illetve utcafásítással kialakított folyosók kötnek össze, magát a belterületet pedig három oldalról körülveszi a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosója. A torbágyi településrészen sűrűbben helyezkednek el a foltszerű zöldfelületek, a biai településrészt viszont délről a kiterjedt párologtató felületű Biai-halastó határolja.
A közparkok és a belterületi patakpartok zöldfelületei többnyire igényesen kialakítottak, karbantartottak. Jellemzően az intézményi zöldfelületek szorulnak felújításra, illetve helyenként az összekötő elemek.

Formázott: Sorkizárt, Térköz Utána: 0 pt, Sorköz: szimpla

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

- A régi vasútvonal menti zöldfelület elgyomosodott, holott adottságai miatt zöldfolyosó szerepet tölthetne be.
- A kastélykertek jelenlegi állapota nem méltó történeti kert mivoltukhoz.
- A katolikus temetők zöldfelületi minősége kedvezőtlen, hiányoznak az árnyékot adó, nagy lombkoronájú fák.
- Az ökológiai folyosók egyes szakaszokon kedvezőtlen állapotúak, mely funkciójuk betöltését akadályozza (pl. a művelés alá vont partszakaszok helyén).
- Az autópálya menti iparterületek zöldfelületi ellátottsága alacsony, illetve nincs a belterület felől takaró funkciót betöltő zöldfelület.
- Hiányos fasorok jelenléte, illetve az elöregedett példányok balesetveszélyt jelentenek.

13.1. ábra: A vizsgált zöldfelületi elemek bemutatása



1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1 Terület felhasználás vizsgálata

1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Biatorbágy a Zsámbéki medencében, a Füzes- és a Benta patak völgyében és a köztük magasodó domboldalakon terül el. Északnyugat-délkelet irányban a Budai hegység övezi, területének egy része a Budaörsi medencébe nyúlik át.

Biatorbágy az északi Torbágy és a déli Bia településekből jött létre 1966-ban. Torbágy a Füzes-patak völgyében, annak két oldalán alakult ki, a Temető domb aljában. Torbágy hagyományos szőlőskertjei, gyümölcsösei a Katalin-hegyen voltak. Bia a Békás-patak, illetve az Egykori Szelidi-tó északi partja mellé települt. Belterülete a hajdani Buda–Bicske–Győr–Bécs összekötő út mentén bővült. Gyümölcsös és szőlőskertjei a Szarvas-, Öreg-, Kutya- és az Ürge-hegyen voltak. Belterülettől délre, a patak túloldalán alakították ki a biai halastavat, a hajdani, 19. sz. elején lecsapolt Szelídi-tó medrében.

A két korábbi kis falut egymástól enyhe domb választotta el. A falvak az Árpád-kortól léteztek, a török idők alatti elnéptelenedést kivéve. A Bia és Torbágy településrészek központja ezután létrejött falumag. Mindkét falu alapvetően egyutcás szerkezetű, melyhez helyenként halmazos településszerkezeti egységek csatlakoztak.

Bia középkori falva a temető dombján elhelyezkedő középkori romtemplom környezetében lehetett, a déli domboldal halmazos utcaszerkezete is erre utal. Bia falu a domb lábánál lévő völgyben épült újjá a török idők után. Ide épült az akkori földbirtokos Farkas család lakóhelye és a Sándor család uradalmi alközponti épülete – a Sándor-Metternich kastély. A kastély a Torbágy felé vezető út tengelyében helyezkedik el, amelyet a falu beépítése teljesen körbefogott a tópart felé szűkutcás, halmazos beépítéssel.
Torbágy egyutcás falumaggal rendelkezik, melyet a török utáni német telepesek hoztak létre. A domboldalon a völgybe lehúzódó széles főutca közepén a Füzes-patak folyik. A völgy peremének enyhe magaslatán épült a torbágyiak temploma. A déli domboldalra felfutó utca a templom környezetében jelentősen kiszélesedik és elágazik a patak mentén. A völgy északi domboldalán a templommal átellenben halmazos beépítésben bővül a XVII. század végi településmag.

1884-ben érte el a vasút Bia és Torbágy településeket. A Kelenföld irányából kiépülő egyvágányú pálya viadukton keresztezte a Füzes patak völgyét, a megálló a két falu közti dombon létesült. A két falu is ebbe az irányba kezdett növekedni.

A 19. század végétől a vasútvonal mentén, a közös vasútállomás közelében alakultak ki a két település újabb lakótömbjei. Az ezt követő évtizedekben, különösen a 20-as éveket követően, a két önálló település a vasút menti tömbökkel fokozatosan egybeépült, így alakult ki a jelenlegi városszerkezet. A két falut összekötő út (Szabadság út) összekapcsolja a két település saját egykori főutcáját (a torbágyi Fő utat, illetve a biai Szent István utat).

1955-ben alakították ki a Peca tavat, majd az 1970-es évektől az ahhoz kapcsolódó rendezett üdülőterületi tömböket. 1960-ban épült ki a belterületek és a Katalin-hegy közötti új nyomvonalon az 1. számú főút. Szintén a 20. század második felében, 1976-ban helyeződött át a vasútvonal is Torbágytól északra, a belterület, valamint a temető és a kiskertek közé. 1980-ban a 100. sz. (1. sz.) főúttól északra épült meg az M1 autópálya. Az autópálya az 1-es úthoz hasonlóan elválasztja a településtől a Katalin-hegyi kiskerteket.

1966-ban egyesült a két település, majd a régi vasúti területen fokozatosan létrejött az új településközpont.

A legutóbbi évek szerkezeti változását a főutak menti gazdasági területek kialakítása és fokozatos beépülése jelentette. Biatorbágyon az autópálya mentén mindkét oldalon ipari területek alakultak ki. A 90-es évek második felében megélénkülő szuburbanizáció következtében először a városszövet tartalékterületei épültek be, majd város északnyugati és nyugati oldalán új kertvárosias jellegű lakóterületek épültek ki. A településre a kilencvenes évek közepétől intenzív beköltözés volt jellemző, tíz év alatt több mint ezer lakás épült.

A település nyugati részén mezőgazdasági területek belterületbe vonását követően történt beavatkozás az új lakóterület kialakítására. Az intenzív kertvárosi és kisvárosi karakterű építkezések napjainkban is folynak. Az új lakóterületek beépítési sűrűsége, építészeti karaktere eltér a régi településtől, többlakásos társas és sorházai kisvárosi megjelenést kölcsönöznek Biatorbágynak.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- a felhagyott vasúti területen létrejött fokozatosan bővülő, kiegészülő **városias központ**
- a falusias, kisvárosias jellegű **torbágyi faluközpont**
- **biai központ** a Szent István utca, a Szentháromság tér, a Nagy utca és a Kálvin tér mentén és a Szabadság út elejének épületei
- a volt Sándor és a Szily **kastélyok**
- az két nagy összefüggő vonulatot alkotó erdőterületek
- a mezőgazdasági hasznosítású külterületek
- az élővizek területei: Biai-halastó, Peca-tó
- a természetes vízfolyások, a Füzes-patak, Disznólápa-árok, Békás-patak, Kígyós-patak, Benta-patak
- a közlekedési területek (vasút, fő közlekedési utak)

Biatorbágy városrészei

Biatorbágy hagyományos értelemben nem rendelkezik városrészekkel. Mivel a település két önálló községből nőtt össze, így a torbágyi és a biai településrész alközpontként jelenik meg a városszerkezetben. A város növekedése a két egykori településközpont környezetében, valamint az újonnan kiépülő városközpont területén, illetve a két alközpontot összekötő Szabadság út mentén történt. Ezután észak-nyugaton és délen új lakóterületek alakultak ki.
A hatályos IVS a várost 6 fő belterületi zónára – A, B, C, D, E, H – valamint a külterületek három további zónára – F és G zónák, valamint további külterületek – illetve az I zónára – ipari parki területek – osztotta, és e lehatárolás mentén készült annak városrészi elemzése is. A jelen Településfejlesztési Koncepció keretében ezeknek a városrészeknek a felülvizsgálata megtörtént, a **3. Helyzetértékelő** munkarészben szerepel Biatorbágy területének az új városrészi felosztása.

14.1. ábra. A város központi elhelyezkedésű zónái



Forrás: Biatorbágy Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), 2009

A zónák lehatárolása az alábbi:

- **A-zóna** a biai alközpont: Békás-patak - Bajcsy-Zs. u. - Szabadság út - Deák F. u. - Levente u. - Zugor I. u. - Sándor u. - Barackvirág u. - belterületi határ - Nagy u.
- **B-zóna** az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület: Kamilla u. - Jókai M. u. - Ybl Miklós sétány - Kinizsi u. - Szent László u. - Boldog Gizella u. - Szabadság út - Kossuth L. u. - Karinthy F. u. - vasúti pálya - Ország út - Szabadság út - Füzes u. - Kolozsvári u. - Domb u. - belterületi határ
- **C-zóna** a torbágyi alközpont: Búzavirág u. - belterületi határ - vasúti pálya - Karinthy F. u. - Kossuth L. u. - Ország út - Boldog Gizella u. - Szent László u.
- **D-zóna** a város északnyugati részén kiépült új lakóterületek: Ybl Miklós sétány - Rosenbach J. u. - Káposztáskert u. - Füzes-patak - Búzavirág u. - Szent László u. - Kinizsi u.)
- **E-zóna** a város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre: Kolozsvári u. - Füzes u. - Szabadság út - Ország út - vasúti pálya - Forrás u. - Kerekdomb u. mindkét oldala - Naphegy-köz mindkét oldala - Keserűkút u. - 1.út - Füzes-patak - Patak u.

- **H-zóna** a Dózsa György u. keleti szakasza, a vasúti pálya és a Felvég utca közötti terület: Dózsa Gy. u. utca mindkét oldala
- **F-zóna** Katalin-hegy, Kálváriadűlő külterületek
- **G-zóna** Peca-tó külterület
- **Egyéb zártkertes külterületek** Szarvas hegy, Kutyahegy és Ürgehegy, kertes mezőgazdasági jellegű külterületei
- **I-zóna** Ipari területek
- **Természeti értékeket hordozó külterületek** Forrás-völgy, Iharos-völgy, Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy, stb.

1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A területfelhasználás vizsgálatát szokásos eljárás szerint a földhivatali alaptérkép alapján a művelési ág és jelleg szerint kell elvégezni. A földhivatali adatbázis a belterületek vonatkozásában a művelési ág besorolását nem tartalmazta, így ezeken a területeken az egyéb adatokat kellett figyelembe venni. A területfelhasználási információkat 12 területfelhasználási kategóriába soroltuk, melyek a Településszerkezeti Terv fő kategóriái között teremtenek kapcsolatot, így részletesebb vizsgálat alapját is képezhetik.

A 12 területfelhasználási kategória a következő:

1) lakóterületek
2) vegyes területek
3) gazdasági területek
4) sport és szabadidő funkciók területei
5) városüzemeltetés különleges területei
6) kertes művelésű területek
7) mezőgazdasági művelésű területek
8) zöldterületek
9) erdőterületek
10) felszíni vizek területei
11) közúti közlekedési területek
12) vasúti területek

1) A lakóterületek magukba foglalják a kertvárosi lakóterületeket, valamint az újonnan beépült nyugati lakóterületek intenzívebb beépítését.
2) A vegyes területek a különböző intézményi, valamint kereskedelmi és szolgáltató funkciók területeit öleli fel.
3) A gazdasági területek jellemzően az ipari, az üzemi, valamint a telephely jellegű területfelhasználás területei.
4) A sport és szabadidő funkció jellemzően a városi sportterületek, sportpályák, valamint a strandok, illetve üdülő, vagy táborozóhelyek területei.
5) A városüzemeltetés különleges területei között találjuk a temetők területeit, illetve a különböző közszolgáltatók által igénybevett területeket, mint a vízgazdálkodás, vagy a hulladékgazdálkodás területeit.
6), 7), 9) A kertes, a mezőgazdasági és az erdők területei az ingatlan-nyilvántartás szerint kerültek feltüntetésre.

8) A zöldterületek kategóriájába a városi parkok, valamint a természet-közeli zöldfelületek – így a nádas, rét, gyep, legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlanok – területei tartoznak.
10), 11), 12) Külön kategóriákba kerültek a közúti közlekedési területek, a vasúti területek, valamit a felszíni vizek területei.

A területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását a „V-2 – Területfelhasználás" tervlapja tartalmazza.

Művelési ágak és minőségi osztályok termőföld esetén

1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A beépítésre szánt területeket a hatályos övezeti terv alapján mutatjuk be. A vizsgálatban elkülönítve ábrázoltuk a jelenlegi belterületen belül, a tervezett belterületen belül, illetve ezen kívül elhelyezkedő beépítésre szánt területeket.

Biatorbágy városának városias térsége 1328,05 Ha, ami a közigazgatási terület 30,11 %-a. A feldolgozott földhivatali adatok és a hatályos TSZT adatai szerint az összes be nem épített, beépítésre szánt terület mintegy 356 hektár, ami 8,13%-a a város közigazgatási területének. Ennek 24,0%-a (85,7 hektár) jelenleg külterületen helyezkedik el.

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt, valamint a külterületek és belterületek viszonyát a „V-3 – Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek" térképen lehet nyomon követni.

1.14.1.4 Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

14.1. táblázat. A városban található intézmények a z önkormányzat honlapján elérhető adatok alapján

Terület	Intézmény	db
Közoktatás	bölcsőde	1
Közoktatás	óvoda	5
Közoktatás	általános iskola	5
Közoktatás	gimnázium	0
Közoktatás	szakközépiskola	0
Orvosi intézmény	egészségügyi központ	1
Orvosi intézmény	háziorvosi rendelő	4
Orvosi intézmény	gyógyszertár	5
Közszolgáltatás	könyvtár	1
Kultúra	faluház, közösségi ház	2
Egyházak	egyházak, felekezetek	4
Sport	egyesületek	7
Kereskedelem /Szolgáltatás	posta	1
Kereskedelem /Szolgáltatás	bankfiók	4
Közlekedés / Szolgáltatás	vasútállomás	1

Biatorbágyon a bölcsőde 2012-ben nyílt meg. A Benedek Elek Óvoda 5 telephelyen működik, összesen 22 csoportban 510 férőhellyel. Biatorbágyon ma is szűkös az iskolai kapacitás. 2012-ben kezdte meg működését a Biai Református Általános Iskola és a mezőörsi Magyar Műhely Általános Művelődési Központ tagiskolájaként működő Czuczor Gergely Tagiskola, a Biatorbágyi Általános Iskola mellett.

Biatorbágy a Budakeszi járáshoz tartozik. Intézményi illetékességi területének lekérdezése a Teir adatbázison keresztül történt. Ezek közül Biatorbágyon található

- *Erdőtervezési körzet*
- *Polgármesteri Hivatal*

Járási Hivatal Budakeszin található.

Budaörs nyújtja a következő szolgáltatásokat:

- *Rendőrség* kapitányság
  - *Városi Bíróság*
- Munkaügyi központ

Érd Megyei Jogú Város nyújtja következő szolgáltatásokat:

- *Építésügyi körzetközpont*
- *Katasztrófavédelmi kirendeltség*
- *Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal*
- *Kistérségi ÁNTSZ*

Gödöllőn található a Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága.

Egyéb ügyeket Budapesten intézhet a város lakossága.

A város intézményeit a „V-4 Intézmények elhelyezkedése ” című térképek mutatja be, amely tartalmazza az óvodák, iskolák vonzáskörzetét is.

Lakóterületek

Biatorbágy lakóterületei általában családi házas lakóterületek, de a különböző településrészek lakóterületei eltérő telekmérettel, beépítési jelleggel rendelkeznek.

Torbágy hagyományos lakóterületeire a fésűs beépítési mód, a földszintes szintszám és az előkert nélküli beépítés a jellemző. Torbágy új lakótömbjeiben az oldalhatáron álló beépítési mód, a földszintes, földszint+tetőteres, földszint+egy emeletes szintszám a jellemző.

Bián, a Szent István utca, Nagy út mentén a fésűs – zártsorú, előkert nélküli beépítési jelleg figyelhető meg, földszintes vagy földszint+tetőteres szintszámmal. A biai kisebb tömbökben a fésűs, oldalhatáron álló beépítés a jellemző, földszintes épülettel, előkert nélküli elhelyezéssel.

Az új központ környékén az oldalhatáron álló beépítés jellemző, a szintszám földszintes vagy földszint+tetőteres. A központi sávban csoportházas, sorházas két tömb alakult ki.

A város nyugati részén kialakult új beépítés nagyobb tömegű társasházai, melyek helyenként lakóparkokat idéznek.

Központi vegyes területek
A felhagyott vasúti területen létrejött települési szintű intézmények, közparkok és a sűrűbb lakótömbök alkotják a település fokozatosan bővülő, kiegészülő városias központját.

Településközpont vegyes területek
A hajdani torbágyi faluközpont megmaradt, megtartandó létesítményei a római katolikus és a református templomok, és az óvoda. Az alközpont megtartotta falusi, kisvárosias jellegét.
A biai alközpont a Szent István út, a Szent Háromság tér, a Nagy út és a Kálvin tér mentén alakult ki, és ehhez csatlakozik a Szabadság út elejének épületei, létesítményei. A biai alközpont legfontosabb és legértékesebb épületei a volt Sándor-Metternich és Szily kastélyok, a templomok, valamint a zártsorúvá váló vegyes, lakó és intézményi jellegű épületek.

Gazdasági és ipari területek
A település gazdasági területei a vasúttól északra, az 1.sz. főút és az M1 autópálya mentén alakultak ki. A Rozália-park területe 42 ha, a terület csaknem teljesen beépült. Kereskedelmi és szolgáltatási jellegű létesítmények települtek meg a kialakított telkeken. A Vendel-park az 1.sz. főút északi oldalán található, a Katalin-hegy és az M0 csomópont közötti sávban. A 44 ha-os terület közel fele épült be termelő, szolgáltató létesítményekkel. A Budapark területe a budaörsi és a biatorbágyi 1.sz. főút és M1 autópálya közötti összefüggő sáv. A biatorbágyi 16,2 ha-os nagyságú területen már több telephely működik, termelő, szolgáltató jelleggel.

1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

Biatorbágyon nincsenek alulhasznosított barnamezős területek. A gazdasági, ipari tevékenységei az ipari zónában koncentrálódnak.

1.14.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Lásd külön fejezetben.

1.14.1.7 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

14.2. táblázat. Telekméretek

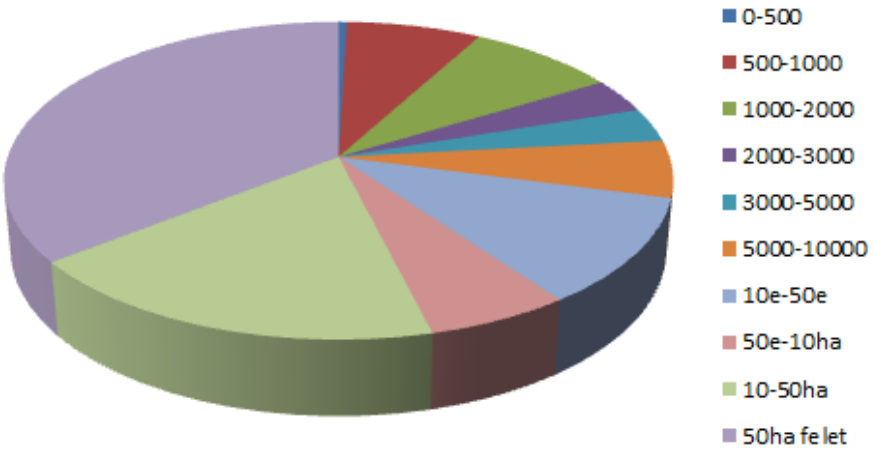
Telekméretek megoszlása				
Telek mérete	**db**	**m^2**	**ha**	**%**
0-500 m^2	644	202 095	20,21	0,46
500-1000 m^2	4291	3 301 255	330,13	7,53
1000-2000 m^2	2730	3 667 862	366,79	8,37
2000-3000 m^2	641	1 538 149	153,81	3,51
3000-5000 m^2	390	1 508 821	150,88	3,44

5000-10000 m^2	367	2 547 072	254,71	5,81
10000-50000 m^2	219	4 765 350	476,54	10,87
50000-100000 m^2	41	2 670 853	267,09	6,09
100000-500000 m^2	42	8 034 606	803,46	18,33
5000000 m^2 felett	14	15 593 567	1559,36	35,58
Összesen	**9379**	**43 829 630**	**4382,96**	

A táblázatban feldolgozott földhivatali adatokat részben torzítják az autópályák kiszabályozásakor kialakult, az övezeti előírásoknak nem megfelelő töredék méretű telkek.

A város közigazgatási területének jelentős része 100 hektárnál nagyobb óriástelek (56 darab, ebből 14 db 500 hektárt is meghaladó területű) 2362,82 hektár, a teljes terület 53,91%-a). 10 hektárt meghaladó méretű beépített vagy beépítésre szánt telkek az ipari park területén aláhatók. Az óriástelkek jellemzően mezőgazdasági vagy erdészeti célra hasznosítottak.
A város beállt kertvárosias lakóterületein az 500-2000 m^2 körüli telkek jellemzőek. Kisebb, 500m2 alatti lakótelkek a biai és torbágyi régi faluközpontban találhatók.

14.2. ábra. Telekméretek



Telekmorfológia

Telekmorfológiai vizsgálat során megnéztük, hogy az övezeti terv és a tényleges telekállomány között hol feszül a legnagyobb ellentét. Hol lehet számítani telekaprózódásra, illetve melyek a leginkább telekátosztással érintett területek.

Általában elmondható Biatorbágy lakóterületeiről, hogy a telekalakítások az övezeti besorolásnak megfelelőek, a telkek aprózódása nem várható. Az új lakóterületeken általában inkább a beépítés intenzitásának növekedése a jellemző, telekátosztások nem jellemzőek.
Telekosztással érintett terület lehet a kijelölt gazdasági az „I” zónában, ahol az ipari park található.

A kialakult telekméretek, telekmorfológia a „V-5 Telekméretek” című térképen került bemutatásra.

1.14.2 Tulajdonjogi vizsgálat, önkormányzati tulajdon kataszter

Biatorbágy város önkormányzati törzsvagyonába tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, és a helyi önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények.

A város a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű, helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, valamint a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

Az adatszolgáltatásként megkapott önkormányzati vagyonkataszter több helyen hibás, több helyen már nem létező helyrajzi számot tartalmazott, így ennek térképi feldolgozására nem került sor.

1.14.3 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A város épületállományát és a környezetet a településtervezéshez szükséges léptékben az önkormányzati adatszolgáltatásként kapott alaptérkép (2012.) tartalmazza.

1.14.4 Az építmények vizsgálata

1.14.4.1 Funkció, kapacitás

Az építmények funkcióvizsgálatát a digitális földhivatali alaptérkép alapján és az önkormányzati adatszolgáltatás alapján végeztük el. A nyilvántartás által megkülönböztetett kategóriák:

- lakóépület
- üdülőépület
- középület, közintézmény
- gazdasági és melléképület
- üzemi épület,
- vegyes funkciójú épületekés
- egyéb ingatlan, épület, építmény.

A kereskedelmi épületek a legtöbb esetben közintézményként, intézményként vannak nyilvántartva, ezért ez a vizsgálati módszer még nem elegendő értékelésre és összefüggések meghatározására. A nyilvántartási adatokat helyszíni vizsgálattal szükséges kiegészíteni.

1.14.4.2 Magasság, szintszám, tetőidom

A lakóépületek általában magastetős, földszintes családi házak, sokszor tetőtér beépítéssel. Az új beépítésű lakónegyedekben F+1 szintes beépítés jellemző. A többlakásos épületek tömege jelentősen nagyobb ezeken a területeken. A városközpont területén a közintézmények csak kismértékben nagyobbak F+1, esetleg F+2 szintesek. A Rozália park raktárépületei között földszintes épületeket éppúgy találni, mint F+2 magas raktárépületeket.

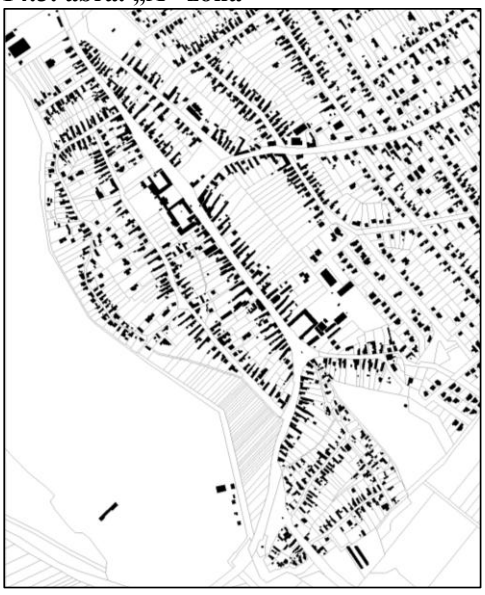
1.14.4.3 Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A területi kiterjedésben jelentős kertvárosias területeken az szabadonálló, földszintes beépítés a legjellemzőbb beépítési forma. Az épületek magastetősek, tetőterük beépített. A kertvárosi lakóterületen található közintézmények jellemzően F+1, F+2 magasak, a terület jellegéhez igazodva szabadonálló beépítésűek. Zártsorú, hézagosan zártsorú beépítés a biai alközpont területén található.

„A” zóna

A biai alközpont a város egyik településtörténeti és települési funkciók szempontjából is fontos vegyes területe, ahol számos köz- és kereskedelmi szolgáltatás, valamint a település legfontosabb épített örökségei koncentrálódnak.

14.3. ábra. „A” zóna





~~*Szent István út*~~*Nagy utca*



Szabadság út

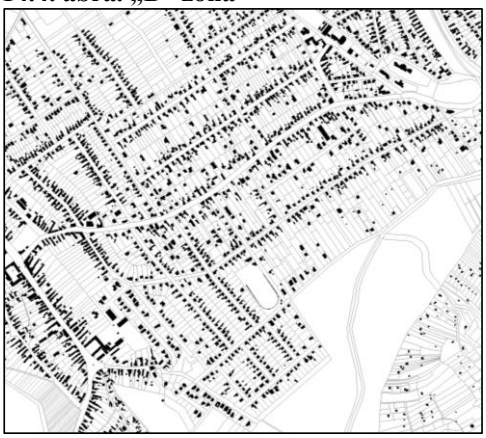
A településrészt nagyrészt kertvárosias lakóterületek alkotják, kivéve a Szent István és a Nagy utcákat, amelyek vegyes területet képeznek. Ez a településrész őrzött meg a legtöbbet az egykori halmazos szerkezetű faluból.

A településrész – és a város egésze - épített örökségeinek legfontosabb elemeit a Sándor kastély, a Szentháromság szobor és Szily kastély képviselik. Szintén a településrészen található és a település épített örökségének jelentős elmeit képviseli a biai katolikus és a biai református templom, valamint a református temetőben a Szent Kereszt kápolna romja.

„B" zóna

B" zóna magában foglalja a biai alközpont és a torbágyi alközpont közötti területet, amely döntősen a XX. század első és második harmadában épült ki, illetve épül napjainkban is. A településrész korai fejlődése a vasút megjelenésének volt köszönhető, ezt követően kezdődött meg Torbágy és Bia összeépülése. A településrész legfontosabb közlekedési tengelye a Szabadság út. A 70-es évek közepét követően a vasút kitelepülésével a régi állomásépület környezetében kezdett kiépülni az új településközpont.

14.4. ábra. „B" zóna





Polgármesteri hivatal környezete



József Attila utca

A településrészt nagyrészt kertvárosias lakóterületek alkotják, kivéve a Viadukt utca, Baross Gábor utca, Ybl Miklós sétány által határolt területet, valamint a Szabadság utca és az Ady Endre utca két oldalát, amelyek vegyes területek, itt koncentrálódik a város szinte összes jelentősebb városi hatókörű funkciója.
A településrészen található a város jelképe, a helyi védelem alatt álló kétpályás vasúti viadukt építmény, amelyen jelenleg semmiféle forgalom nem folyik rajta.

A településrész vegyes területén, a Fő tér környezetében számos új építésű, vagy felújított épület található. Az egykori vasúti épületek közül sincs még mindegyik hasznosítva, így a város központjában jelentős fejlesztési potenciál van.

„C” zóna

A torbágyi településrész a biai településközpont mellett Biatorbágy másik történelmi magja. A zóna határát keletről a vasút, nyugatról a Szent László utca képezi, délről a Boldog Gizella és az Ország út határolja. A településrész a Füzes-patak két partja, a patak mellett húzódó Fő út mentén épült ki. Az egykori településközpontot a torbágyi templom és környezete jelenti. Ezek a területek hordozzák Biatorbágy legkarakteresebb belterületi zöldfelületeit. A területet keletről a vasút határolja. A 70-es évek végén a vasúti nyomvonal megváltoztatásával Biatorbágy vasútállomása a torbágyi településrészre települt át.
A településrész nagyrészt kertvárosias lakóterület. Vegyes terület a templom környezete, a Vendel tér, a Dózsa György út és Fő-út menti területek.

14.5. ábra. „C” zóna





Felsőpátyi út



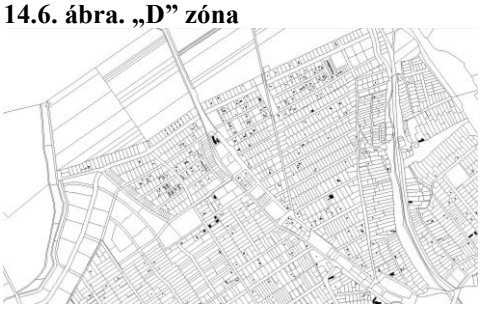
Dózsa Gy. utca

A településrész legfontosabb építészeti öröksége a torbágyi katolikus templom. A másik műemlék a torbágyi Szentháromság-szobor, amely a templom környezetében áll. Az Önkormányzat a torbágyi településkép megőrzése érdekében 2006-ban a teljes településközpontot helyi védettség alá helyezte.

„D” zóna

Biatorbágy legfiatalabb településrésze. Az új nyugati lakóövezet a kilencvenes évek második felében, illetve az ezredfordulót követően kezdett kiépülni, illetve kiépülése ma is folytatódik. A zóna jelentőségét az adja, hogy a kilencvenes évek közepétől napjainkig közel 800 lakás épült a településrészen, így Biatorbágy legfiatalabb és egyben leggyorsabban fejlődő lakóterületéről van szó. A területen kijelölt településközponti vegyes területek még nem épültek be.

14.6. ábra. „D” zóna





Szily K. utca

A településrész kertvárosias lakóterület. Jelenleg körülbelül a lakásállomány 15-20 százaléka található a településrészen, ez az arány folyamatosan nő. A beépítés keletről nyugatra történik, jelenleg az övezet nyugati része nincs még beépítve, illetve beépülése jelenleg is folyik. A beépítésekre jellemző az egy és kétszintes, esetenként a lakóparki jellegű beépítés. A településrész fiatal, az épületek az elmúlt tíz évben épültek, így a településrész építészeti örökséggel nem rendelkezik

„E” zóna

Az E-zóna a város déli, illetve délkeleti része. Nagyobbrészt kertvárosias lakóterület, de jelentős összefüggő zöldterületeket is hordoz a viadukt, illetve a Füzes patak medre mentén. A településrész zártkertekből alakult lakóterületté 2002-ben.

14.7. ábra. „F” zóna





Iharos utca

„F” zóna Katalin hegy

A terület zártkerti és szőlőterület. A Katalin-hegyen 958 db telek található, 2006-ban a bejelentett lakók száma 115 fő volt, míg a nyári népesség elérte a 800 főt.

„G” zóna Peca tó környéke

A terület zártkerti és szőlőterület. A Peca tó környékén 889 telek található, az önkormányzat adatai alapján 189 fő állandó lakos élt a területen, a nyári népesség pedig elérte az 500 főt.

„H” zóna

A „H” zóna gyakorlatilag egy beékelődés a vasúti pálya és a Felvég utca között, lényegében a Dózsa György út keleti szakaszáról és az Állomás utcáról van szó. Jelentőségét az adja, hogy vegyes övezetű terület, a torbágyi alközpont központi területének folytatása.

„I” zóna

Az ipari területek egybefüggő zónát képviselnek az 1-es út és az M1-es autópálya, valamint a vasút mentén. A város ezeket a területeket már a kilencvenes évek első felében közművesítette, betelepülésük ezt követően indult meg, illetve gyorsult fel. Jelenleg a parkok területe kb. 65-70 százalékban épült be, további tartalékterületek a Pátyi út és a vasút közötti területen a település északi határánál, valamint a Vendel park északkeleti oldalán található. Az ipari parkok közlekedési kapcsolatai és belső közlekedési hálózatuk kiváló. Forgalmuk nem zavarja a lakóterületeket, ugyanis az ipari parki területeknek közvetlenül az M1-es autópályához és az 1-es főúthoz kapcsolódnak. Speciális ipari parki terület a Premier Outlet Center.

14.8. ábra. „I” zóna



„Egyéb zártkertes területek”

Egyéb zártkertes, mezőgazdasági jellegű terület a Szarvas-, Kutya- és Ürge-hegy. Ezeken a területeken szintén egyre több a kiköltöző, bár ezeken az infrastruktúra feltételei egyáltalán nem biztosítottak.

„Természeti értékeket hordozó külterületek”

Biatorbágy jelentős természeti értékekkel rendelkezik, elsősorban a várostól délre, délnyugatra és nyugatra található külterületeken. Ebbe a körbe sorolható egyebek mellett a Torbágyi-erdő, a Forrás-völgy, az Iharos-völgy, a Biai-erdő, az Öreg-hegy, a Szarvas hegy, a Kutya-hegy, a Bolha hegy, a Biai Halastó, stb., köztük olyan unikális természeti örökségekkel, mint a Nyakaskő, a Százlépcső-Madárszirt. Ezek a területek védettek.

A várost övező zöldterületek megőrzése elsődleges érdek. A területek emellett turisztikai vonzerőt is képviselnek. Az Iharos-völgy rekreációs, sport- és aktív turisztikai jellegű hasznosítása jelenleg is folyik, a terület kedvelt kiránduló és sportolási célpont. A fontosabb létesítmények közül kiemelhető a lovas pálya, Iharos völgyi sportkomplexum és a gyermektábor. A természeti területeken épített örökségek (Szily-kápolna) és felhagyott katonai létesítmény (egykori rakétabázis) is található. A területen halad keresztül a Budavidék Zöldút.

1.14.5 Az épített környezet értékei

1.14.5.1 Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Biatorbágy az északi Torbágy és a déli Bia településekből jött létre, 1966-ban. A biatorbágyi közigazgatás alá tartozott Herceghalom is, 1985-ig.
Torbágy a Füzes-patak völgyében, annak két oldalán alakult ki, a Temető domb aljában. Torbágy hagyományos szőlőskertjei, gyümölcsösei a Katalin-hegyen voltak.

Bia a Békás-patak északi partja mellé települt. Belterülete a hajdani Buda – Bicske – Győr - Bécs összekötő út mentén bővült. Gyümölcsös- és szőlőskertjei az Ürgehegyen voltak. A belterülettől délre, a patak túloldalán alakították ki a biai halastavat, a hajdani Szelíd tó medrében.

A két település a török hódoltság alatti elnéptelenedés után a középkori települések helyén települt újra, Bia a XVII. századtól, Torbágy csak a XVIII. század elejétől.

A XIX. század végétől a vasútvonal mentén, a közös vasútállomás közelében alakultak ki a két település újabb lakótömbjei. A vasútvonal itteni szakasza 1883-ban épült. A hagyományos települések a vasút menti tömbökkel fokozatosan egybeépültek. Az újabb területek kertjeiként alakultak ki a Naphegy és az Iharos kiskerti tömbjei.

A Buda-Bécs összekötő út hajdani nyomvonalát a jelenlegi Ország, Szabadság és Szent István utcák alkották. 1960-ban épült ki a belterületek és a Katalin-hegy közötti új nyomvonalon az 1.számú főút. Szintén a XX. század második felében, 1976-ban helyeződött a vasútvonal is Torbágytól északra, a belterület, valamint a temető és a kiskertek közé. Az országút új nyomvonala a vasúttal párhuzamosan, attól 200 m-re északra halad. Ekkor egyesül a két település, a régi vasúti területen fokozatosan létrehozva az új településközpontot.

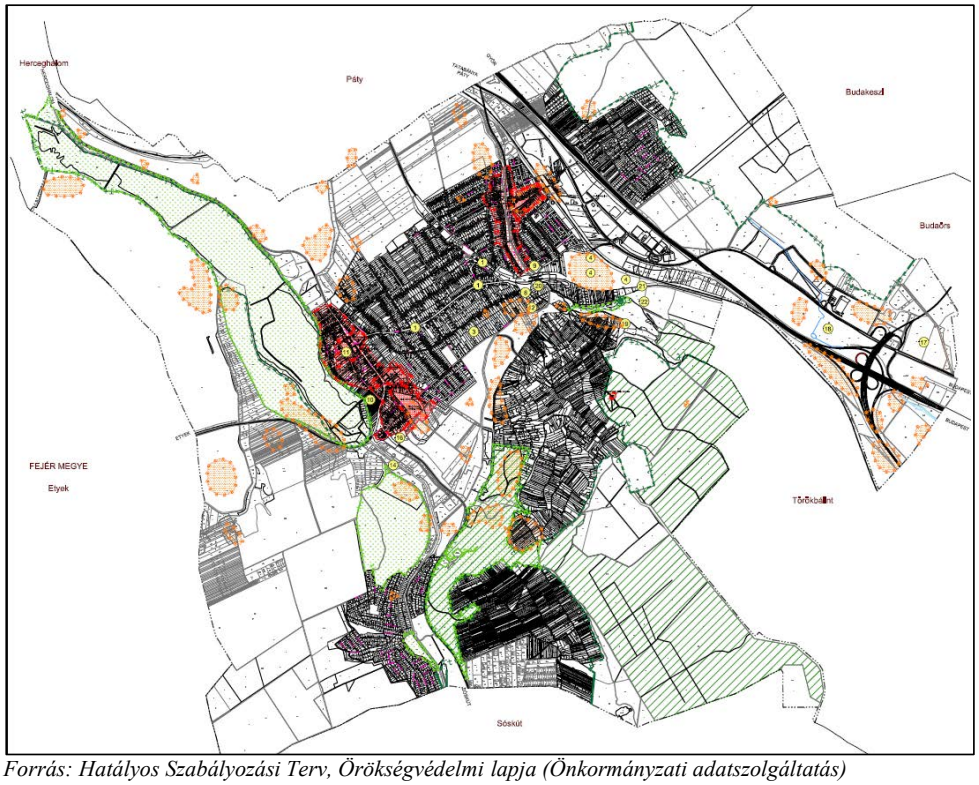
1980-ban a 100.sz. (1.sz.) főúttól északra épült meg az M1 autópálya, amely a településtől elválasztja a Katalin-hegyi kiskerteket. 1955-ben alakítják ki a Peca tavat, az 1970-es évektől az ahhoz kapcsolódó rendezett üdülőterületi tömböket.

A legutóbbi évek szerkezeti változását a főutak menti gazdasági területek kialakítása és fokozatos beépülése jelentette. Megfigyelhető még a hajdani mezőgazdasági területek szerepváltása, a kiskertek üdülő- és lakóterületté válása, valamint a nagyüzemi művelésű táblák helyett kisebb egyben művelt egységek alakultak ki. Fontos még a belterületi és a belterülethez kapcsolódó települési szintű zöldterületek kialakulása is.

1.14.5.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Biatorbágy területén nagyszámú régészeti lelőhelyet tartanak nyilván, amelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai. A kedvező település-földrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan előkerülése a település egész területén várható
Biatorbágy területén a hatályos tervek szerint mintegy 47 régészeti lelőhely található, amelyek mind a TSZT-ben, mind a HÉSZ –ben feltüntetésre kerültek.

14.9. ábra. Örökségvédelem



Forrás: Hatályos Szabályozási Terv, Örökségvédelmi lapja (Önkormányzati adatszolgáltatás)

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

Nincs adatszolgáltatás.

1.14.5.4 Világörökségi és világörökségi várományos terület

A város területét nem érinti.

1.14.5.5 Műemlék, műemlékegyüttes

- Malom - Széchenyi u.1., hrsz 963/2;
- Kastély - Szentháromság tér 4., hrsz 111
- Szily kastély - Kálvin tér 4, hrsz 452.
- Biai katolikus templom - Nagy utca, hrsz 112/1
- Szentkereszt templom - Református temető, hrsz 437/1
- Szily sírkápolna - Iharos, hrsz 0113/1
- Biai Szentháromságszobor - Szentháromság tér
- Torbágyi Szentháromságszobor - Dózsa György út
- Torbágyi Katolikus templom - Dózsa György út, hrsz 1987/3

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

A város területét nem érinti.

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

A város területét nem érinti.

1.14.5.8 Nemzeti emlékhely

A település területét nem érinti.

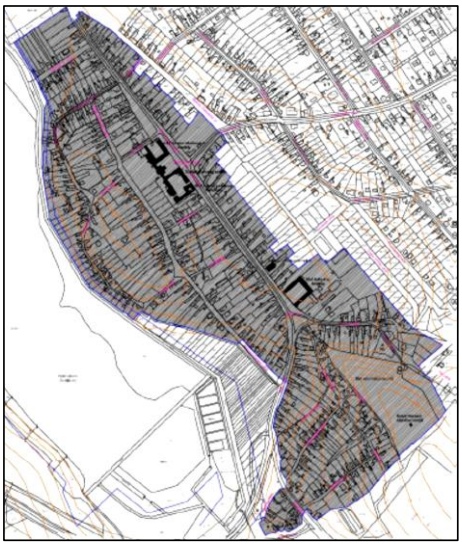
1.14.5.9 Helyi védelem

Helyi értékvédelmi területek:

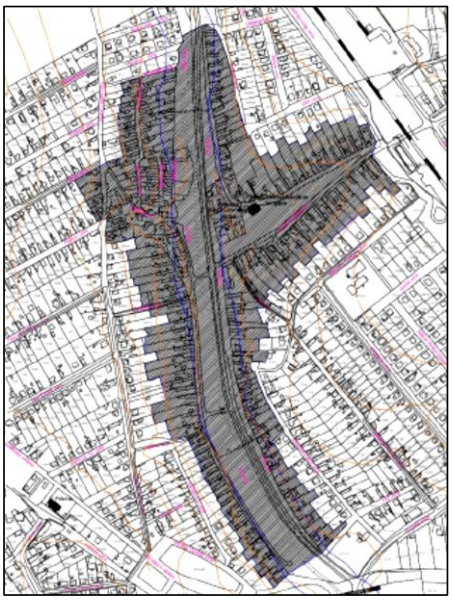
Utcaképek
Ürgehegy – Nefelejcs utca hrsz 5048- 5036; 5003-5007/1.

Értékvédelmi terület:

14.10. ábra. Biai helyi értékvédelmi terület



14.11. ábra. Torbágyi helyi értékvédelmi terület



Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek:

Egyszerű paraszthá̧zak

- Fő u. 17. Hrsz 2125
- Fő u. 84. Hrsz 1902
- Pátyi út 3. Hrsz 2045
- Sándor u. 13. Hrsz 431
- Kálvin tér 1. Hrsz 396

Tornácos paraszthá̧zak

- Bocskai utca 28. Hrsz 988
- Csillag utca 6. Hrsz 1841
- Dobó köz 8. Hrsz 405
- Dózsa György u. 14. Hrsz 2037/2
- Fő u. 42. Hrsz 1934/1
- Fő u. 50. Hrsz 1929
- Hunyadi u. 22. Hrsz 1051/1
- Hunyadi u. 26. Hrsz 1049/2
- Kossuth Ferenc u. 18. Hrsz 2174
- Nagy u. 9. Hrsz 384
- Nagy u. 31. Hrsz 454
- Nagy u. 33. Hrsz 458/1
- Szabadság u. 5. Hrsz 479
- Szalonna u. 18. Hrsz 1826
- Szent István u. 93. Hrsz 894
- Szent István u. 97. Hrsz 899
- Táncsics M. u. 10. Hrsz 1584

Polgári lakóházak

- Ady Endre u. 18. Hrsz 1551
- Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 11. Hrsz 938
- Fő u. 86. Hrsz 1899
- Fő u. 56. Hrsz 1926/4
- Kossuth Lajos u. 23. Hrsz 2142
- Nagy u.12. Hrsz 209/1
- Rákóczi u. 10. Hrsz 183
- Rákóczi u. 31. Hrsz 129
- Szent István u. 109. Hrsz 909
- Széchenyi u. 19. Hrsz 972

Présházak, pincék, egyéb emlékek

- Dobogóhegy Hrsz 4583
- Dobogóhegy Hrsz 4553
- Dobogóhegy Hrsz 4537
- Kutyahegy-Pamacs u. Hrsz4386
- Kutyahegy – Turista út Hrsz 4356
- Kutyahegy – Turista út Hrsz 4354/1
- Ürgehegy- Lipkapincék -
- Ürgehegy – Fő u. Hrsz 5176/2
- Ürgehegy – Nefelejcs u. Hrsz 5129
- Ürgehegy – Nefelejcs u. Hrsz 5037
- Ürgehegy – Nefelejcs u. Hrsz 5003
- Ürgehegy Hrsz 4800
- Ürgehegy Hrsz 4852/1
- Ürgehegy Hrsz 4807-4808
- Ürgehegy Hrsz 5071/2

Építészeti értékek

- Viadukt utca - Faluház Hrsz 1518/11
- Torbágy – Viadukt -
- Nagy utca 45. – Református templom Hrsz 455/1
- Rozália park - kápolna Hrsz 2667/34

Kutak, hidak, szobrok

- Közkút Csillag u. 6 előtt
- Közkút Meggyfa u. 6. előtt
- Közkút Tópart u. 39. előtt
- Közkút Rózsa u. 4. előtt
- Közkút Dobó köz
- Kereszt Bajcsy-Zs.E. - Szt István u. kereszteződése
- I. világháborús emlékmű Szabadság u. – Széchenyi u.
- Határkereszt Határkereszt sétány
- Andrész kereszt Ürgehegy – Nefelejcs u.
- Kőhíd Pátyi út
- Kőhíd Füzes p. - Barackvirág u.

- Kőhíd Füzes p. – Patak u.
- Kálvária Katalinhegy

Biatorbágy értékkatasztere:
Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet tartalmazza Biatorbágy értékkataszterét, amely az előzőekben felsorolt védett értékeken túl a helyi védelem alatt nem álló építészeti értékeket, köztárgyakat (kutak, kőkeresztek, hidak, síremlékek), valamint az utcaképeket, településképek kataszterét is felsorolja.

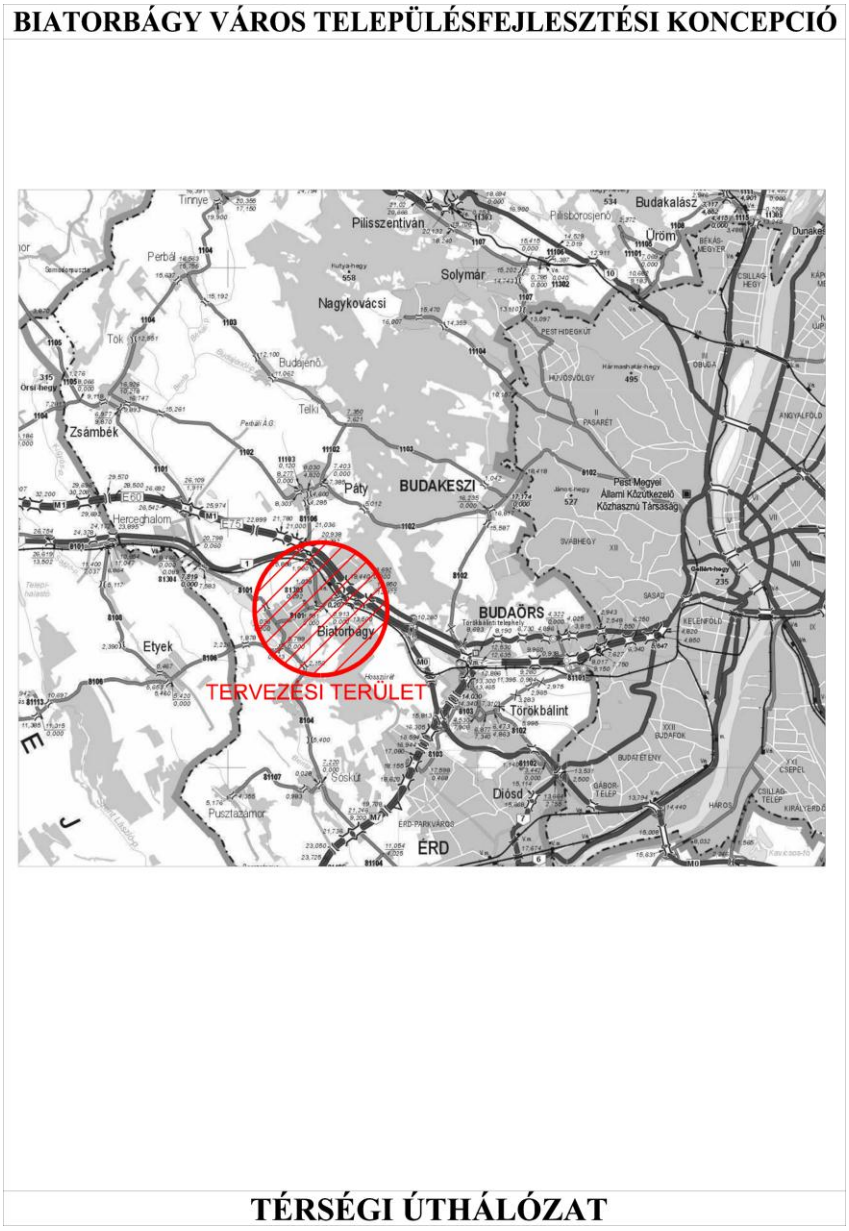
1.14.6 Az épített környezet konfliktusai, problémái

- A torbágyi alközpont turisztikai, örökségvédelmi vonzerővel bír: kapcsolódó fejlesztések, szolgáltatások szükségesek.
- Sándor-Metternich kastély fejújítása - a műemléképületek hasznosítása nem minden esetben megoldott, karbantartásukra és felújításukra nincs elegendő forrás.
- Oktatásügy problémái megoldásra várnak: új épület, meglévők felújítása
- Sportolási rekreációs tevékenységek helyszíneinek hiánya: új létesítmények, tornatermek, uszodák építése, fenntartható üzemeltetéssel
- Közlekedési szempontból jelentős problémát a Viadukt alatti csomópont jelent, ahol jelentős többirányú forgalom csatlakozik egymáshoz.
- Az autóval közlekedők számára a központban több parkoló is hozzáférhető, azonban ezek száma napközben az igényeknek nem tud megfelelni, nincs elegendő parkolóhely.
- A torbágyi alközpont parkolóhely szempontjából még rosszabb helyzetben van, ott jelenleg nincs parkoló, parkolni csak az utcákon lehet.
- A településen jelenleg nem működik sem rendőrség (a Budaörsi Rendőrkapitánysághoz tartozik), sem tűzoltóság (Érd).

A problématérképen kerülnek ábrázolásra a vizsgálatok során feltárt problémák, amelyeket az Önkormányzattal folytatott konzultáció során kiegészíteni, illetve felülvizsgálni szükséges.

1.15 KÖZLEKEDÉS

15.1. ábra. Térségi úthálózat rendszere



1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Közúti kapcsolatok

Biatorbágy Pest megye nyugati részén, a fővárostól 15 km távolságban helyezkedik el, közúthálózati szempontból rendkívül kedvező helyzetben. Nem csupán helyi, de közvetlen térségi és országos összeköttetést biztosító közlekedéshálózati elemek is kiszolgálják. Az **M0 körgyűrű** és az **M1 autópálya** nagyméretű, külön szintű csomópontja a város délkeleti területén található, így a település megközelíthetősége nemzetközi szempontból is kiváló.

Az országos főúthálózat egyik eleme, az **1. sz. elsőrendű főút** a város keleti részén, az M1 autópályával párhuzamosan halad át, nyomvonala mentén jelentős méretű gazdasági területek alakultak ki.

A közvetlen **regionális** közúti kapcsolatokat három országos összekötő út és egy bekötőút biztosítja Budapest és a szomszédos települések irányába.

A város hálózati kapcsolatait biztosító utak:

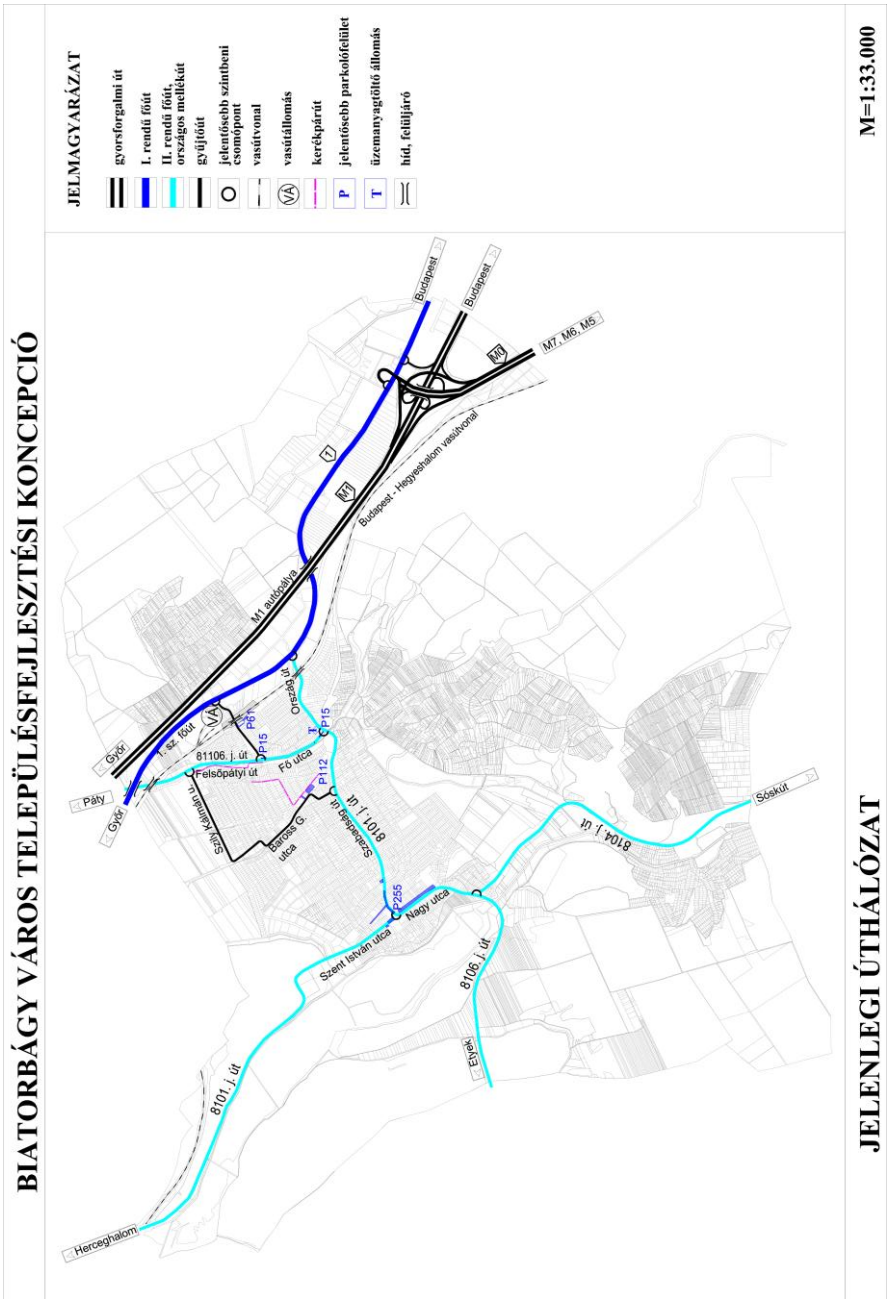
- ***M0 autóút körgyűrű***: Útkategória: **K.II.B**., külterületi jelleggel, 2x2 forgalmi sávos kialakítással kiépített autóút szakasz.
- ***M1 autópálya*** (Budapest - Hegyeshalom): Útkategória: **K.I.B**., külterületi jelleggel, 2x2 forgalmi sávval kiépített autópálya-szakasz.
- ***1.sz. főút***: Útkategória: **K.III.B**., külterületi jellegű út, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal
- ***8101.*** **j.** Biatorbágy – Tatabánya ***összekötőút*****:** Útkategória: **K.V.B**. és **B.IV.b.C.**
- ***8104.*** **j**. Biatorbágy – Tárnok ***összekötőút****:* Útkategória: **K.V.B**. és **B.IV.b.C.**

Az országos mellékutak városon áthaladó átkelési szakaszai aszfaltburkolattal kiépített 2x1 sávos útszakaszok, belterületen általában egyoldali járdával és közvilágítással, vízelvezetésük jellemzően nyílt árkokkal megoldott, kivéve körforgalmi csomópontjuk környékén, ahol zárt csapadékcsatorna és kétoldali párhuzamos parkolósáv épült ki mindkét nyomvonalon.

8106. j*.* Biatorbágy – Etyek – Alcsútdoboz ***összekötőút****:* Útkategória: **K.V.B.**
Külterületi útszakasz, aszfaltburkolattal, 2x1 forgalmi sávval, nyílt árkos vízelvezetéssel,

81106. **j.** Biatorbágy – Páty ***bekötőút****:* Útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**
Az országos mellékút 2x1 sávval, aszfaltborítással és nyílt árkos vízelvezetéssel megépített, belterületi szakaszán közvilágítás és szakaszonként egyoldali járda található, jellemzően zöldsávok kísérik.

15.2. ábra. Jelenlegi úthálózat rendszere Biatorbágyon



Kötöttpályás kapcsolatok

A város keleti részén halad át az országos vasúthálózat egyik törzshálózati eleme, az **1. sz., Budapest-Hegyeshalom-országhatár vasútvonal,** amely nem csupán a főváros, hanem Tatabánya, Győr és Bécs felé is közvetlen kötöttpályás kapcsolatot biztosít a város lakói számára. A 168/2010. (V. 11.) Korm. rendelet az 1. sz. vasútvonalat a transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pályák közé sorolja. A városban a vasútállomás a nyugati lakó- és a keleti gazdasági területek között helyezkedik el.

Biatorbágy város elhelyezkedését, térségi közlekedési kapcsolatait a csatolt KV-2. tervlap mutatja.

1.15.2 Közúti közlekedés

Helyi közúthálózat:

Főúthálózat

A helyi főúthálózat az országos közúthálózat településen áthaladó szakaszaiból épül fel:

Elsőrendű főútként működik az 1. sz. főút átkelési szakasza, amely gazdasági területeket érintve, külterületi jelleggel, jelentős forgalmi terheléssel halad át a városon.

Másodrendű főutak az országos összekötő és bekötő utak településen áthaladó szakaszai:

Ország út – Szabadság út – Szent István utca nyomvonal (8101.j. út)

Nagy utca – Sóskúti út (8104. j. út)
A város belterületét forgalmilag leginkább terhelő nyomvonalak mentén több közintézmény, nagyobb gyalogosforgalmat generáló funkció helyezkedik el, jelentős gyalogosforgalmat és parkolási igényt előidézve. A terepviszonyok és a szabályozási szélességek kedvezőek, így a nyomvonal mentén jelentős számú gépjármű várakozására adódik lehetőség, párhuzamosa parkolósávokban. A gyalogosok számára több helyen szigetekkel védett, kijelölt gyalogos átkelőhelyeket építettek meg.

8106. j. út – csak a város külterületét érintő útszakasz

Fő utca – Felsőpátyi út (81106. j. út)

A városi főúthálózat legfontosabb és legnagyobb forgalommal terhelt elemei több, nagyméretű, megfelelően megépített, jól használható körforgalmi csomópontban kereszteződnek, amely a gépjárművek mellett a gyalogosok számára is biztonságos áthaladási lehetőséget szolgáltatnak.

Mellékutak

A helyi közúthálózat *gyűjtőútjai* az alábbiak (útkategória: **B.V.c.C.**):

- József Attila utca
- Szily Kálmán út
- Viadukt utca
- Baross Gábor utca
- Ybl Miklós sétány
- Szent László utca
- Dózsa György utca
- Öntöde utca
- Katalin hegyre vezető út

A település gyűjtőútjai általában kiemelt, vagy süllyesztett szegélyekkel kiépített, legalább egyoldali gyalogjárdát, széles zöldsávot és zárt csapadékvíz-elvezető rendszert magába foglaló keresztmetszeti kialakítással épültek meg. Aszfaltburkolatuk jó állapotú, szabályozási szélességük 16 és 22 m között változik.

Lakóutcák, kiszolgáló utak

Útkategória: **B.VI.d.C.**
A város kiszolgáló útjainak hálózatát belterületen kevés kivétellel a kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zöldsávok és legalább egyirányú járdák jellemzik. Ahol a terepviszonyok meredekebbek, az utcák szabályozási szélessége 10 m alá csökken, néhol egyirányú közlekedés engedett csak meg.

Benzinkút található a Kossuth Lajos utca és a Fő utca csomópontjában.

A városi úthálózat jelenlegi állapotát a KV-2. sz., jellemző keresztszelvényeit a KV-3. sz. tervlapok mutatják.

Forgalomtechnika, forgalmi rend

A városban gondos tervezés és kivitelezés nyomát mutatja a közúthálózat és csomópontjai. Bár a terepviszonyok miatt előfordulnak szűk szabályozási szélességű, egyirányú utcák is,

többségében a jól kiépített, közlekedhető és a forgalombiztonság elveit betartó kialakítás látható. A csomópontok jól kiépítettek, minden közlekedési mód számára biztonságosak, különösen gyakori a forgalomtechnikai eszközként használt burkolattípusok alkalmazása (színes térkő felületek a forgalom csillapítására és az eltérő közlekedési funkciók jelölésére).

A városban egy jelzőlámpás csomópont (1. sz. főút és Dózsa György utca kereszteződése), néhány megfelelő geometriával kiépített körforgalmi és számos táblával irányított csomópont található, szigetekkel kialakítva, gyalogos-átkelések biztosításával.

Forgalmi vizsgálatok

A várost érintő, vagy ahhoz közeli állami útszakaszokon a Magyar Közút Nonprofit ZRt. 2012. évi forgalomszámlálási adatai szerint az alábbi jellemző forgalmi értékek (Átlagos Napi Forgalom) tapasztalhatók:

15.1. táblázat. M1 autópálya (16+360 – 26+704 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
31678	7111	390	14	264	2495	374	5764	67	107	0	0	**62293**

15.2. táblázat. M0 autóút (0+000 – 4+322 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
14687	3738	190	17	798	2150	458	3636	17	176	0	0	**36733**

15.3. táblázat. 1. sz fő út (11+995– 13+805 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
18909	1902	225	1	245	206	75	213	3	124	56	3	**23354**

15.4. táblázat. 1. sz fő út (13+805– 16+491 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
7218	1578	149	0	148	258	37	40	3	163	6	4	**10526**

15.5. táblázat. 8101. sz. összekötő út (0+000– 3+036 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
8342	1106	206	0	224	146	41	50	0	106	53	11	**10740**

15.6. táblázat. 8104. sz. összekötő út (0+000 – 0+800 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
4996	506	35	33	152	47	12	10	0	7	5	0	**6006**

15.7. táblázat. 8106. sz. összekötő út (0+000 – 2+226 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
5198	690	0	0	32	88	0	0	0	6	4	0	**6194**

15.8. táblázat. 81106 sz. összekötő út (0+000– 4+892 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
2718	499	61	11	110	74	10	33	10	34	7	7	**3814**

1. sz. főút Biatorbágyig húzódó szakaszán a forgalmi terhelés több mint kétszerese az utána következő útszakasz terhelésének. Ezt az eltérést nagyobb részben a városba érkező forgalom, kisebb részben a 8101. sz. főúton Tatabánya felé haladó forgalom okozza.

2x1 forgalmi sávos főutak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: külterületen 1400 Ejm/h, belterületen 1500 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető forgalomnagyság: 2000 Ejm/ó kétirányban mindkét esetben.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható, hogy az 1. sz. főút Budapest és Biatorbágy közötti szakaszán már kimerült a főút kapacitása, de a belterületen a legnagyobb forgalmú útszakasz (8101. j. út) esetében is 28 %-os kapacitástartalék áll rendelkezésre (1047 Ejm/h < 1500 Ejm/h).

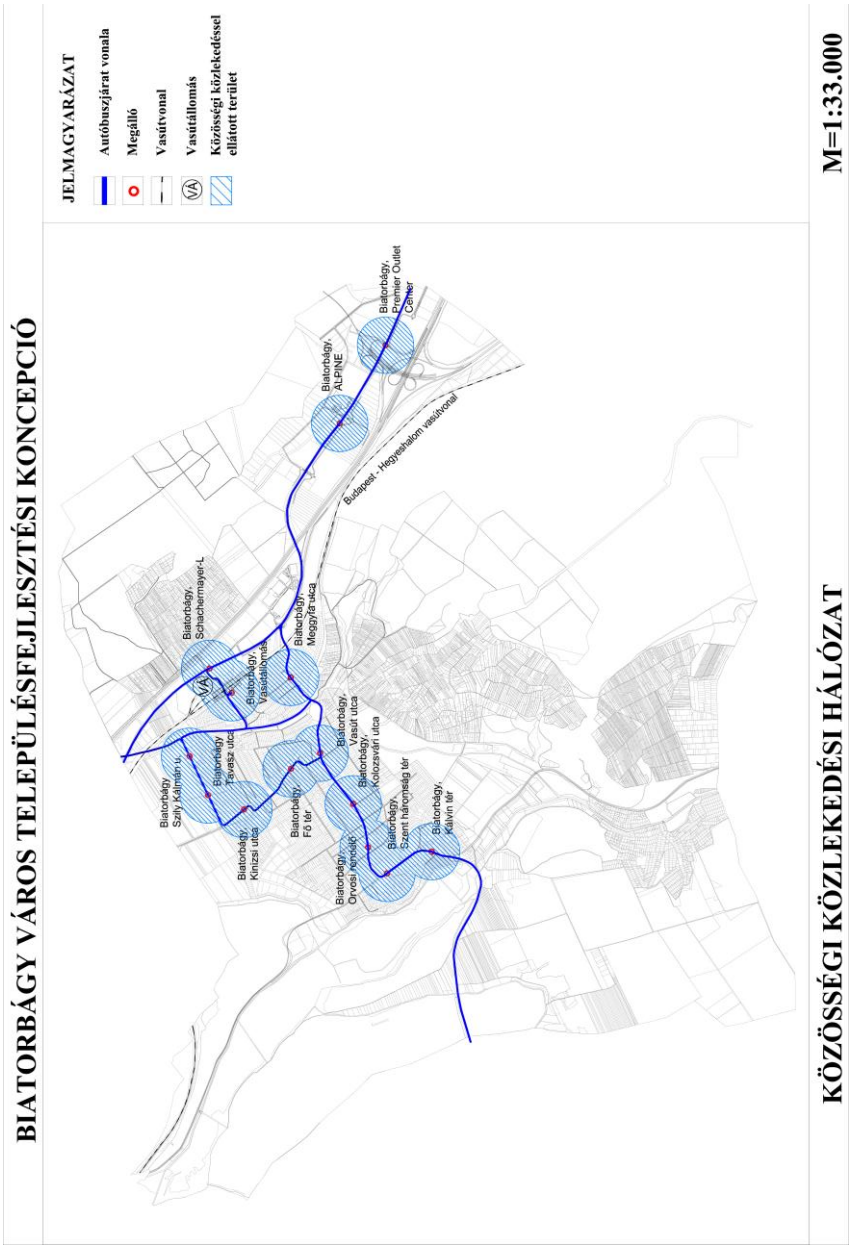
A fentiek szerint a település főúthálózatának elmei a megfelelő szolgáltatási szintet nyújtó kategóriába sorolhatók.

A teherforgalom aránya az 1.sz. főúton a legnagyobb, de ez csak a település gazdasági zónáját érinti. A város belterületén áthaladó főutak közül a 8101. j. útszakasz viseli a legnagyobb teherforgalmi terhelést, de még ez az arány is az összforgalom 10 %-a alatt marad.

A kerékpárosok száma meglehetősen alacsony, ez valószínűleg a terepviszonyok és a kerékpáros infrastruktúra hiányosságai miatt alakul így.

1.15.3 Közösségi közlekedés

15.3. ábra. Közösségi közlekedési hálózat rendszere



1.15.3.1 Közúti közösségi közlekedés

A város közösségi közlekedésének ellátásáról a főutakon és a helyi gyűjtőutak egy részén közlekedő helyközi Volánbusz-járatok gondoskodnak. Biatorbágyot jellemzően Budapest, Kelenföld és Győr (Tatabánya, Bicske) között közlekedő autóbuszvonalak szolgálják ki, de van Budapest, Széna tér és Etyek között közlekedő viszonylat is.

Biatorbágyot az alábbi járatok érintik: 760,761, 762,763,767,778,782.
A járatok csúcsidőben 30 percenként, azon kívül óránként közlekednek.

A vasútvonalon szintbeni keresztezés Biatorbágy területén nincs. Az Ország út felüljárón, a Dózsa György út és a Felsőpályi út aluljáróban keresztezi a kétvágányos vasútvonalat.

1.15.3.2 Kötöttpályás közösségi közlekedés

A város jó vasúti kapcsolatát a fővárossal és a távolabbi nagyvárosokkal a település keleti oldalán áthaladó 1. sz. (Budapest – Hegyeshalom) vasútvonal adja, amely az országos törzshálózat eleme. A vasútvonal a Budapestre naponta ingázók számára elővárosi vasútként működik és nagyszámú utast vonz. A vasútállomás környékén a jelenleginél sokkal több parkolóállásra lenne szükség, mivel a település jelentős részéből a vasútállomás csupán hosszabb gyaloglással érhető el és a buszjáratok ritkán közlekednek.
A vonatok hétköznap csúcsidőben 30 percenként, azon kívül óránként közlekednek.

Ellátottság mértéke

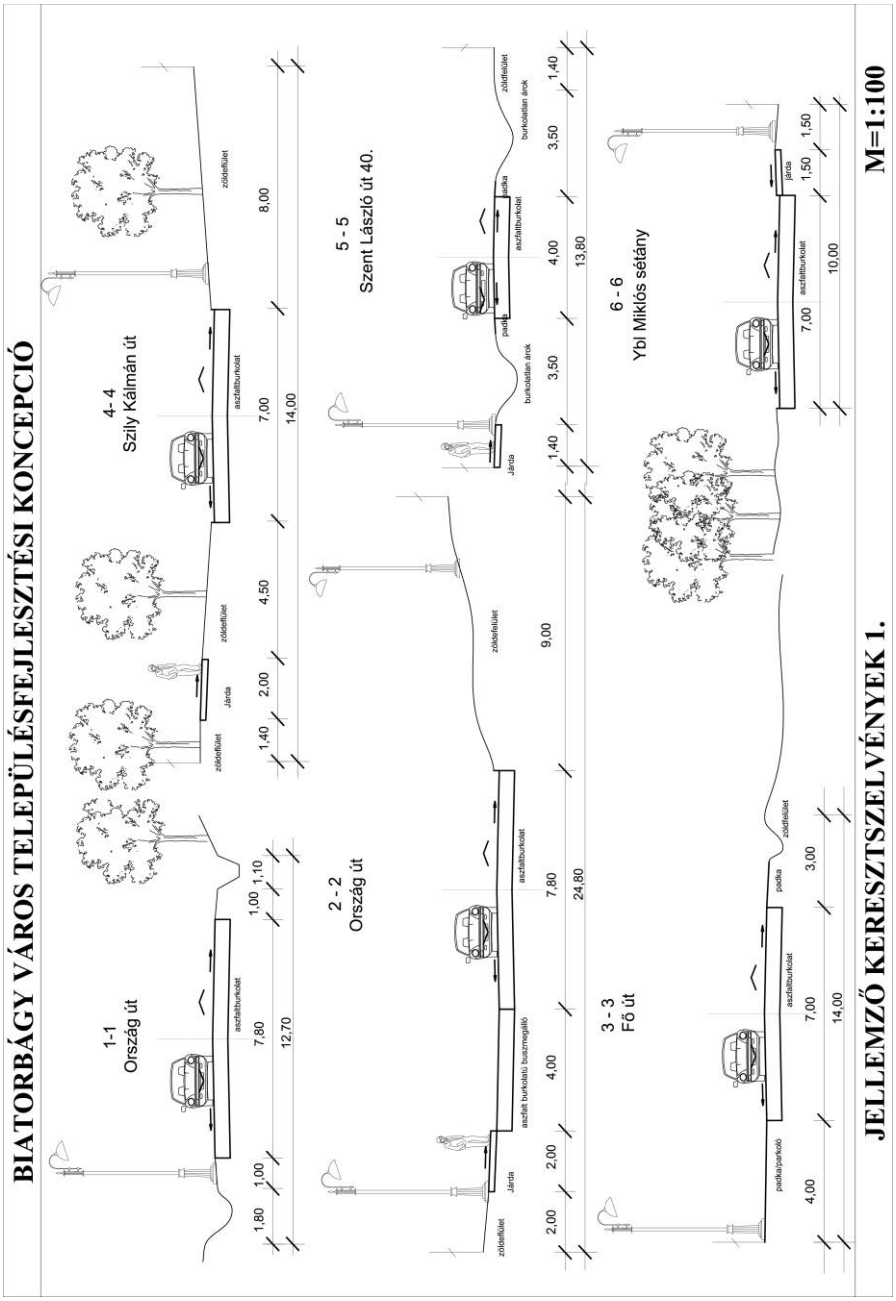
A városi belterület csupán 50-55 %-a tekinthető közösségi közlekedéssel ellátott területnek, mert 300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig, a városban csak az ingatlanok kb. fele fekszik a megállóktól ilyen távolságban.

A közösségi közlekedési hálózatot, illetve ellátottságot a KV-4. sz. tervlap szemlélteti.

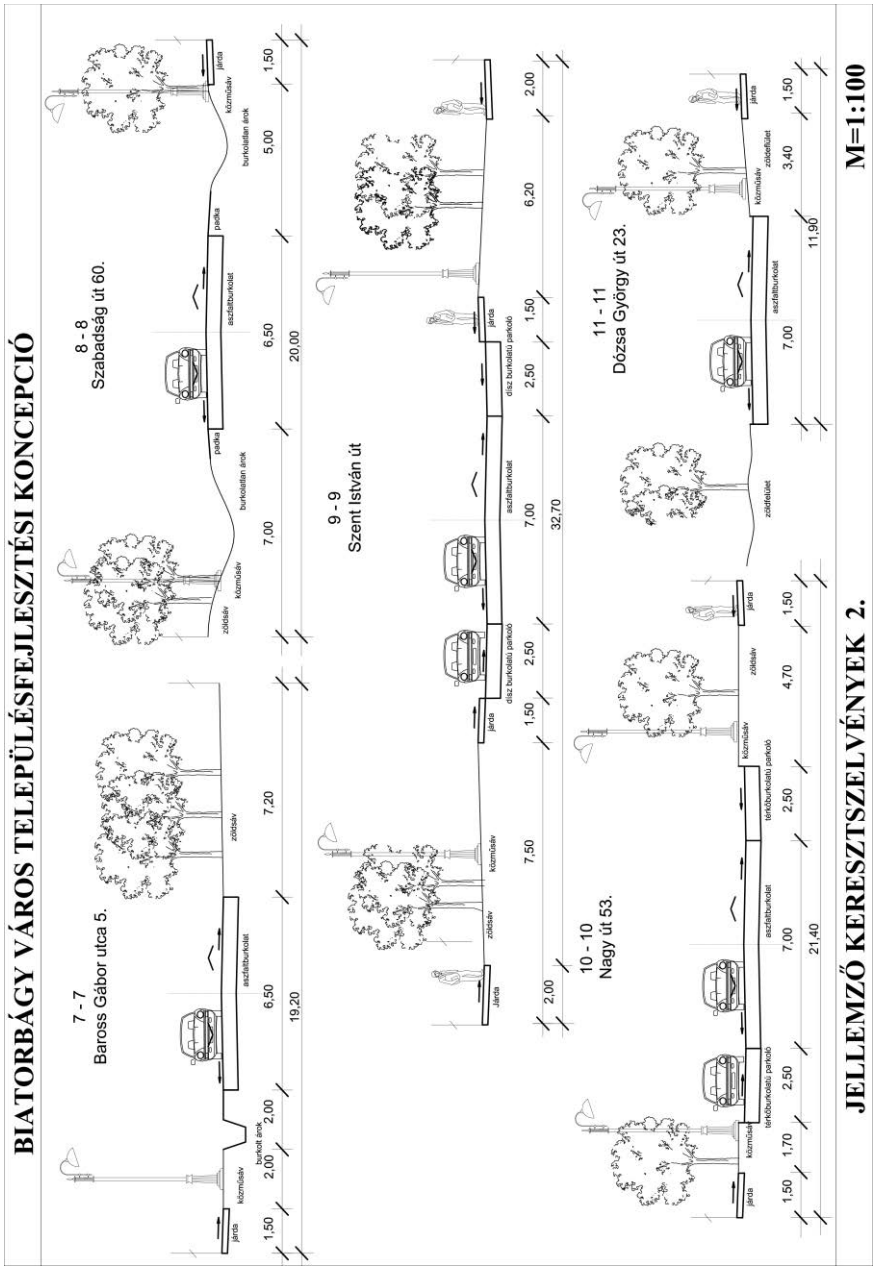
1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A biztonságos gyalogos közlekedés feltételei a városközpontban és a lakóterületeken adottak. Legalább egyoldali, minimum 1-1,2 m széles, de gyakran jóval szélesebb, megvilágított járdafelületek vannak kiépítve, a közúti forgalmat hosszú szakaszokon széles zöldsávok választják el a gyalogosoktól. A közösségi közlekedés megállói jellemzően szépen kiépítettek, felújítottak. A forgalmasabb közutakon való átkelést kijelölt gyalogátkelőhelyek segítik, sok esetben szigettel védve a gyalogosokat. A városrészek között és az üdülőterületeken a gyalogosfelületek hiányoznak, a gazdasági területeken legfeljebb egyoldali keskeny járda található.

15.4. ábra. Jellemző keresztszelények Biatorbágyon I.



15.5. ábra. Jellemző keresztszelények Biatorbágyon II.



A kerékpáros közlekedés aránya a városban nem jelentős. Ennek oka a különböző városrészekben a terepiszonyok eltérése, valamint a kerékpáros infrastruktúra majdnem teljes hiánya. Jelenleg rövid, össze nem függő kerékpárutak, illetve kerékpáros útvonalak találhatók a Pátyi út, Ybl Miklós sétány egy szakasza, az Ady Endre utca és a Szent László utca mentén.

A kerékpáros infrastruktúra hiányzó kapcsolatai közül fontos volna mielőbb kiépíteni a vasútállomás és a lakóterületek, a gazdasági és a lakóterületek közötti kapcsolatokat, valamint az üdülőövezetekhez, rekreációs területekhez vezető nyomvonalakat. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztésével párhuzamosan az egyes intézményeknél, létesítményeknél, forgalomvonzó pontoknál a kerékpáros biztonságos elhelyezéséről és tárolásáról is gondoskodni kell.

1.15.5 Parkolás

Biatorbágyon a városközpontban, az átmenő főutak menti vegyes funkciójú övezetekben, valamint a vasútállomás környékén jelentkezik fokozott igény a parkolásra.

Vizsgálataink szerint a meglévő, kiépített parkolósávok és felületek csak a vasútállomás környékén nem elegendőek, nem felelnek meg az igényeknek, ahol a nagyvasúti szolgáltatás elővárosi vasútként való igénybevétele miatt egy, a jelenlegi parkolószámnál nagyobb P+R parkoló kiépítésére van szükség.

Meglévő, jelentősebb közterületi parkolók:

Vasútállomásnál	61 ph
Fő utca, református templomnál	15 ph
Ország út, benzinkútnál	15 ph
Városközpontban (Baross G. utca)	112 ph
Bajcsy-Zsilinszky utca	40 ph
Szent István utca – Szabadság utca csomópontnál	215 ph
Összesen:	**458 ph**

A városban fellépő parkolási igények napi szinten jelenlegi kielégítettnek tekinthetők, kivéve a vasútállomás környezetét.

1.16 KÖZMŰVESÍTÉS

A település jelenlegi közművesítéséről

Budapest agglomerációs területén fekvő Biatorbágy közműellátása folyamatosan fejlődött. Ennek eredménye, hogy ma már a jól közművesített települések közé tartozik. A korábban vezetékes ivóvízzel ellátott terület közműellátására kiépítették a szennyvízgyűjtő hálózatot, így a vezetékes ivóvízzel rendelkező területen a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátásra a vízellátás, a szennyvízelvezetés mellett, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere is rendelkezésre áll.

A település további ingatlanjai hiányos közműellátással rendelkeznek. Meg kell említeni Biatorbágynak azt az egyedi adottságát, hogy a földgázellátottság kiépítettsége meghaladja a vízellátottság kiépítettségét. A hasonló városokhoz képest pedig a vezetékes ivóvíz ellátottsága lényegesen alacsonyabb. A statisztikai nyilvántartás szerint a 75 %-os ellátottságot nem éri el. Mintegy 1200 lakás nem csatlakozik a közüzemi vízhálózatra, azaz hiányos közműellátású. Ennek legfőbb oka, hogy a volt kiskertes, külterületen fekvő mezőgazdasági hasznosítású területek levő telkeken sokan élnek állandó lakosként. A hiányos közműellátású területen közüzemi ellátásból csak a villamosenergia ellátást építették ki, valamint egyes utcákban a gázellátást, a többi közműigényt helyi közműpótlóval, házi kúttal és szennyvíztároló medence létesítésével elégítik ki.

Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés is rendezetlennek tekinthető, pedig a település nagyon változatos topográfiai adottsága a rendezett csapadékvíz elvezetés megoldását különösen indokolná. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek, csapadékvizek fő befogadója a településen áthaladó Benta-patak, amely Biatorbágy nyugati szélén ered és Százhalombattánál torkollik a Dunába. A település keleti széléről a vizeket Törökbálint irányába a Hosszúréti árok vezeti el, amely a fővárosban, a XI. kerületben torkollik a Dunába. További befogadók a Füzes-patak, Disznólápa-árok, Békás-patak, Kígyós-patak.

A település jelenlegi közműellátottságáról pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2012-es, amely közművek vonatkozásában a 2013. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy ebben lényeges változás nem történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának 100 %-a (illetve számszerűen több mint 100 %-a) rendelkezik villamosenergia ellátással. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes területi fogyasztókat is, így ezért a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint a lakásállomány villamosenergia ellátottsága teljes körű.

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített, belterület utcáiban 75,4 km hosszban épült ki, az ivóvízzel ellátott lakások száma 3552 volt, ez a település lakásállományának 2013. január 1.-én 74,8 %-a volt. Ezzel 1198 lakás nem csatlakozik a statisztikai nyilvántartás alapján a közüzemi vízhálózatra, ezzel kb. 3200 lakos nem részesül a lakáson belül az egészséges ivóvíz ellátásban. A közüzemi ivóvízhálózaton 2000-ben még 10 2012-ben már csak 3 közkifolyó üzemelt. A közüzemi vízellátásban nem részesülők az egészséges ivóvizet a

közkifolyókról elégíthetik ki. Ez a 3 közkifolyó áll rendelkezésre a kiskertes, illetve külterületi ingatlanok használóinak, valamint a kirándulóknak is az egészséges ivóvíz vételezésére.

A vezetékes ivóvízellátással nem rendelkező ingatlanoknál jellemző a házi kút használata. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is üzemeltetnek házi kutakat, melyet jellemzően locsolásra használnak. Meg kell említeni, hogy a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amelynek vízminősége már nem garantálhatóan felel meg az ivóvíz minőségre vonatkozó előírásoknak. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A településen közcsatornás szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés kiépítése a 90-es években kezdődött. Az ezredfordulón a lakásállomány 49,8 %-a csatlakozott a közüzemi hálózatra, ma már 71,8 km kiépített közcsatorna hálózatra 3552 lakás, a lakásállomány 74,8 %-a csatlakozik. A közcsatorna hálózattal összegyűjtött szennyvizeket a településen 1994-ben üzembe helyezett szennyvíztisztító telep fogadja be.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ma is naponta átlagosan 160 m^3 szennyvizet szikkasztanak a talajba, amely a település egyik jelentős szennyező forrásának tekinthető, különös tekintettel a település nyílt karszt feletti elhelyezkedésére.

A közcsatorna hálózatra csatlakozás kiépítése nagyon fontos, mert a település kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok részben burkoltan épültek, több utcaszakaszon a vízelvezetést kiépített folyókák biztosítják. A nyílt árkokkal, folyókákkal összegyűjtött vizek befogadója a településen áthaladó patakok, vízfolyások és árkok.

A jellemző nyílt árkos vízelvezetés mellett meg kell említeni, hogy 4919 személygépkocsit tartanak jelenleg nyilván a településen, amely azt jelenti, hogy minden teleknek aktív kocsi behajtót építettek.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették. A település belterületén 113,7 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2013. január 1-én 3857 lakás, a lakásállomány 81,2 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra is hasznosítják a gázbekötéssel rendelkező ingatlanok a földgázt, ezzel a lakásállomány 81,2 %-ában lehet a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást igénybe venni.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok döntő hányadában a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra ezeknél az ingatlanoknál szintén a nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 460,6 ezer m^3 vizet szolgáltattak 2012-ben, a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 133 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása

ennél magasabb 150 l/fő, nap érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 13763 MWh volt 2012-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 228 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltsége országos átlag feletti, de ennek is további növekedése prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

A település lakossági gázfogyasztása 5644 ezer m^3 volt 2012-ben. A gázfogyasztók közül egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 121 nm^3/hó, amelyből számolt csúcsigény átlagosan 0,61 nm^3/h. Ez a mutató viszont azt jelzi, hogy ahol fűtésre is hasznosítják a földgázt, ott jellemzően gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

A statisztikai adatok nem térnek ki rá, de a helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a település közvilágítása jellemzően ugyan az előírásoknak, a közlekedésbiztonságnak megfelelő szinten megoldott. A korszerűsítése is energiatakarékos lámpafejek alkalmazásával a 2000-es évek elején megvalósításra került, de a mai kor esztétikai igényeit már nem elégíti ki és a megvilágítás mértékét érintően is, ma már nagyobb az elvárás.

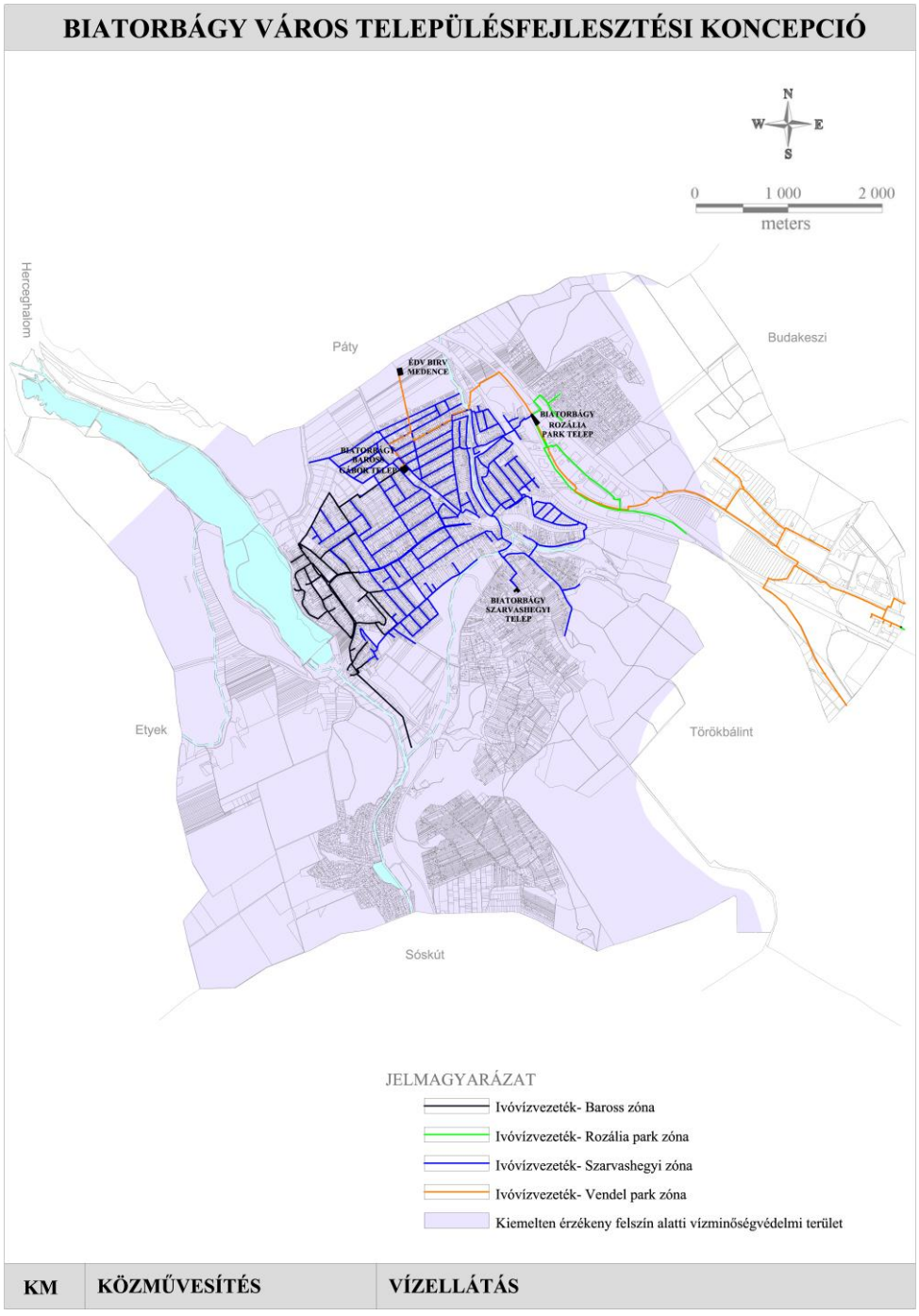
1.16.1 Vízi közművek helyzet feltárása

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

Biatorbágyon a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás kiépítésre került. 2006-ig a település vízellátását az Érd és Térsége Vízi-közmű Kft. biztosította, 2007-ben a város önkormányzata a Fővárosi Vízművekkel közösen társaságot alapított Biatorbágyi Víz és Csatorna Szolgáltató Kft. néven és ez a kft biztosította a vízi-közmű szolgáltatást, majd a 2011. évi CCIX. számú, a vízi-közmű szolgáltatásról szóló törvény teljesítésére a közműves ivóvíz és szennyvízelvezetés szolgáltatását 2013. június 29-től a Fővárosi Vízművek Zrt. vette át.

A város vízellátásának bázisát korábban a Bicskei Regionális Vízművek (BIRV) rendszere adta. A BIRV rendszerének fő vízbázisa a Tatabányai akna-kutak, amelyből igen nagy mennyiségű karsztvizet tudnak kitermelni. A BIRV regionális ellátó hálózata Tatabányától keleti irányban, több ágon Biatorbágy nyugati széléig van kiépítve, itt a regionális körvezeték magas pontján egy 2x500 m^3-es, ellennyomó tározóként funkcionáló térszíni tározó üzemel, korábban az ellátás innen történt. Jelenleg ÉDV BIRV rendszerről való betáplálás lehetősége csak tartalékként fenntartott. A tározók a Vendel park zóna vízellátó rendszerén keresztül tudnak igény esetén csatlakozni a biatorbágyi ellátó hálózati rendszerhez. A kapcsolat fenntartására NÁ 200-as PVC vezeték áll rendelkezésre.

16.1. ábra. Vízellátás rendszere



A BIRV rendszer bázis szerepét az Érd és Térsége Víziközmű Kft. (ÉTV) rendszeréről kiépített NÁ 300-as vízvezetékkel Budaörs felöl érkező vízbetáplálás vette át, először az iparterületi fogyasztók ellátására, majd 2000-ben továbbépítve a Rozália park ellátására épített 200 m^3-es tározóig, majd innen tovább NÁ 200-as vezetékkel a Baross Gábor utcai tározóig. Az ÉTV rendszerén keresztül az összekötés a Fővárosi vízellátó rendszerrel is kiépítésre került, amelyről a vízellátáshoz szükséges víz vételezése szintén megoldott. A Fővárosi Vízművek a vizet a Csepel-szigeti, szigetcsépi telepéről szolgáltatja, a szigetről NÁ 600-as meder alatti átvezetéssel kerül át az ivóvíz a budai oldalra.

A településen belüli vízellátást három vízmű telepről biztosítják. A három vízmű telep: a Baross Gábor telep, a Rozália park telep és a Szarvashegyi telep. A Baross Gábor telepen átfolyó rendszerű, 2x250 m^3-es medence és gépház (túlfolyószint 178 mBf.), a Szarvashegyi telepen 2x500 m^3-es ellennyomó rendszerű medence (túlfolyószint 217 mBf.), a Rozália park telepen épített 200 m^3-es térszíni tározó (tfsz: 202,02 mBf.) üzemel, amelyek az egyes telepekről induló elosztóhálózatban a megfelelő hálózati nyomást biztosítják. A Vendel parkhoz tartozó fogyasztók elosztóhálózatában a megfelelő hálózati nyomást a Budaörs területén üzemelő műtárgyak biztosítják.

A település változatos topográfiai adottsága, a jelentős szint különbségek miatt a vízellátás jelenleg négy nyomászónára osztottan történik. Korábban csak két nyomászóna volt. A régi un. alsó zónában, a jelenlegi Baross zónában a szükséges víznyomást a Baross Gábor telep tározóinak vízszintje határozza meg. A régi un. felső zónában, jelenlegi Szarvashegyi zónában a hálózati víznyomást a Szarvashegyi telep medencéi biztosítják.

Az ipari területek ellátására két új zóna létesült, az egyik a Rozália park zóna, a másik a Vendel park zóna. Az előbbiben a hálózati nyomást a Rozália park telep területén üzemelő tározó, az utóbbinál a Budaörs területén üzemelő vízmű telepről biztosítják.

A település belső vízellátó rendszere alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki. Az ellátó hálózat mérete zömmel NÁ 100-as, de vannak az elosztóhálózaton is NÁ 150-es, NÁ 200-as vezeték szakaszok. A gerinchálózat NÁ 150-esnél nagyobb paraméterű vezetékekkel épült ki.

A kiépített gerinc- és elosztóhálózat vezetékeinek anyaga szinte teljes körűen PVC anyagú, ez jelzi, hogy a kiépített hálózat nem túl régi építésű. Csak a Szarvashegyi zóna elosztóhálózatában fordul elő régebbi építésű azbesztcement anyagú vezeték szakasz, amely anyagában már nem tekinthető korszerűnek.

A hálózatra föld feletti tüzivíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel az előírások szerinti tüzivíz ellátást.

A településen a vízelosztó hálózat kiépítése a beépített terület ellátására teljes körű, a statisztikai nyilvántartás szerint mégis több ingatlan nem csatlakozik a vízhálózatra. Ennek pontosítása a szolgáltató számára is fontos feladat, egyrészt a statisztikai nyilvántartás pontosítása, másrészt az előforduló illegális rácsatlakozások feltárása miatt.

A településen élők vízellátásában jelentős szerepet töltenek be a házi kutak is. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutakból biztosítják a vezetékes hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál a vízellátást, de a vezetékes hálózati csatlakozással rendelkező ingatlanoknál is használnak házi kutat, döntően locsolási célra.

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

Biatorbágyon elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A hálózattal elvezetett szennyvizek a település déli részén, a Benta és a Füzes patak mellett megépített szennyvíztisztító telepen kezelik. A szennyvízhálózat és szennyvíztisztító telep üzemeltetését a Vízgazdálkodás és vízellátás fejezetben leírtakkal megegyezően 2013. június 29-től a Fővárosi Vízművek Zrt. vette át.

A szennyvíztisztító telepet a 90-es évek első felében építették. A telep eleveniszapos technológiájú, mechanikai, biológiai és kémiai fokozattal rendelkezik. Tisztító kapacitása 2000 m^3/nap és +10 % szippantott szennyvíz fogadására is alkalmas. A tisztított szennyvíz szétválasztása Dorr típusú utóülepítőben történik. A tisztított víz befogadója a Benta-patak. A keletkező szennyvíziszapot iszapcentrifugával víztelenítik.

A tisztítótelep jelenleg már bővítésre szorul, annak telepítési helye biztosított.

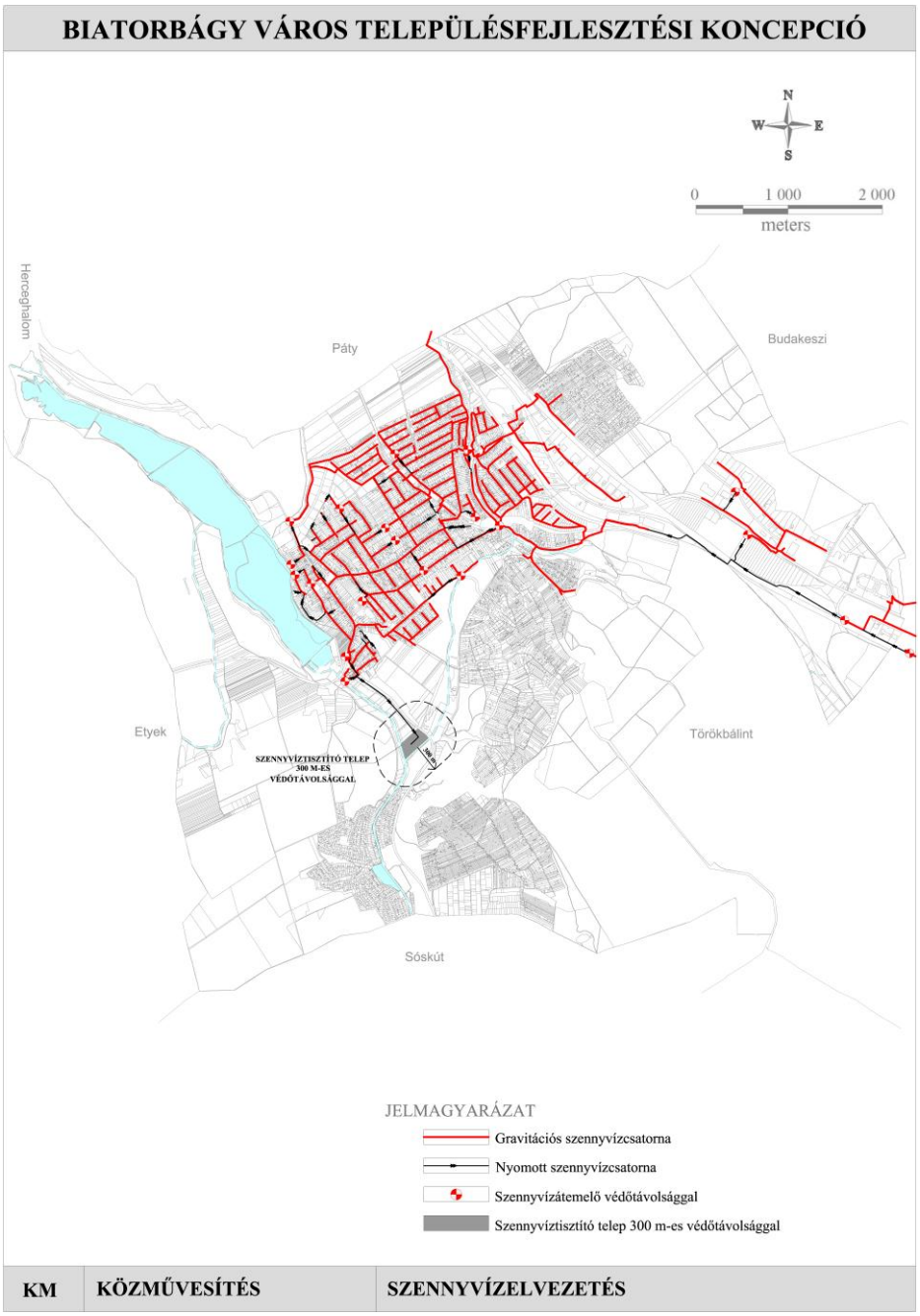
A szennyvízcsatorna hálózat zömmel gravitációs rendszerű, rajta a település topográfiai adottságai következtében átemelő berendezések és szennyvíz nyomóvezetékek üzemelnek. A gravitációs rendszer mellett néhány utcában nyomott rendszerű hálózat működik, ezek több, kisebb lokális átemelővel üzemelnek, a nyomott rendszerű csatornák befogadói a gravitációs hálózat elemei. A csatornák átmérői zömmel Ø 20-as méretűek a gerinccsatorna Ø 30-as átmérőjű. Mivel a hálózat elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat, hidraulikai szempontból az átmérők szennyvízszállító kapacitása megfelelő. A csatornák anyaga KG-PVC, KPE, KM-PVC és uponor. A kiépített gyűjtőhálózat anyaga jelzi, hogy nem túl régi építésű.

A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300 m.

Az üzemelő átemelő műtárgyak sem zajvédelemmel, sem bűzzárral nem rendelkeznek, így azoktól is a szaghatás és a zaj terhelés elkerülése érdekében 150 m-es védőtávolság tartása szükséges. A jelentős helyfoglalása ennek felülvizsgálatát indokolja. A szükséges műszaki fejlesztéssel a védőtávolság igény 20 m alá csökkenthető.

A szolgáltató tájékoztatás szerint a településen a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítése a beépített terület ellátására 95 %-osnak tekinthető. A statisztikai nyilvántartás szerint mégis a lakásállománynak csak a 74,8 %-a csatlakozik a hálózatra. A település hidrogeológiai érzékenysége fontossá teszi, hogy a hálózat kiépítése mielőbb település szintű legyen, de a hálózati rácsatlakozás mértéke is teljes körű legyen.

16.2. ábra. Szennyvízelvezetés rendszere



1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település nagyon gazdag vízfolyásokban, területére eső csapadékvizek befogadói a településen áthaladó Benta-, a Füzes-, a Békás- és a Száraztói-patakok. A legjelentősebb vízszállító a Benta-patak, amelynek medre a 90-es években már teljesen benőtt volt és a vízszállító képessége nagyon lecsökkent. Ezért a Benta-patak meder-rehabilitációja a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kiemelt projektje volt a 2000-es évek elejétől. A patak Pest megye öt településének közigazgatási területét érinti: Százhalombatta, Érd, Tárnok, Sóskút és Biatorbágy.

A vízgyűjtő terület földrajzi fekvéséből adódóan ugyan mérsékelten vízkárveszélyes terület, de a szélsőséges csapadékok komoly problémákat okoztak. 1996 óta több jelentős vízkár érte Érd, Tárnok és Sóskút települését. A Benta-patak medre nem felelt meg sem a jogszabályi előírásoknak, sem a környezeti elvárásoknak. Ezért sor került a rehabilitációra, amelyet 2011-ben fejeztek be azzal, hogy a meder folyamatos karbantartása szükséges. Sajnálatosan, azóta az intenzívebb karbantartás elmaradt, így egyes szakaszain újra csökkenőben a vízszállító képesség.

A további Biatorbágy területét érintő patakok, vízfolyások medrei általánosan rendezetlenek, helyenként feliszapolódtak, növényzettel sűrűn benőttek, amelynek vízszállító képessége, de esztétikai megjelenése is javítást igényel.

A településen jelentős vízfelülettel állnak rendelkezésre a Biai halastavak, amelyek horgászati célú hasznosításúak.

A település beépített területén jelenleg nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer működik döntő hányadban. Csak az utóbbi években megvalósított fejlesztési területeken, útépítéseknél, közterületek rehabilitációjánál építettek zárt csapadékvíz elvezető rendszert, de az is rövid szakaszt követően a nyílt árkos vízelvezető rendszerhez kapcsolódik.

A nyílt árkos vízelvezetés gravitációs rendszerű, illetve néhány helyen az árkok szikkasztó árkokként üzemelnek. A nyílt árkos vízelvezetési rendszer hidraulikai összehangolása nem megoldott. Sok helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízelvezetési rendszer illetve utcakép.

16.3. ábra. Csapadékvízelvezetés



1.16.2 Energiaközművek helyzet feltárása

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában. A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.
A villamosenergia ellátást, mint vezetékes energiahordozót elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. Szórványosan látható a napenergia hasznosításának lehetőségét biztosító napkollektor alkalmazása, erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. Megújuló energiahordozó hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ELMŰ-ÉDÁSZ Elosztóhálózati Kft.

A település fogyasztóinak villamosenergia ellátásának bázisa a Budaörsi 132/22 kV-os és a Biatorbágyi 132/25/22 kV-os alállomás. Korábban Biatorbágy központjában, a Viadukt utcában üzemelt a Biatorbágy-MÁV alállomás, amely a MÁV nyomvonal korrekciójával együtt felszámolásra került, és mint MÁV alállomás áttelepítették az 1-es út melletti iparterületre. Azóta az alállomást bővítették kommunális fogyasztók ellátására is, így jelenleg a térség meghatározó bázis alállomása lett. A két alállomástól induló 22 kV-os gerinchálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat.

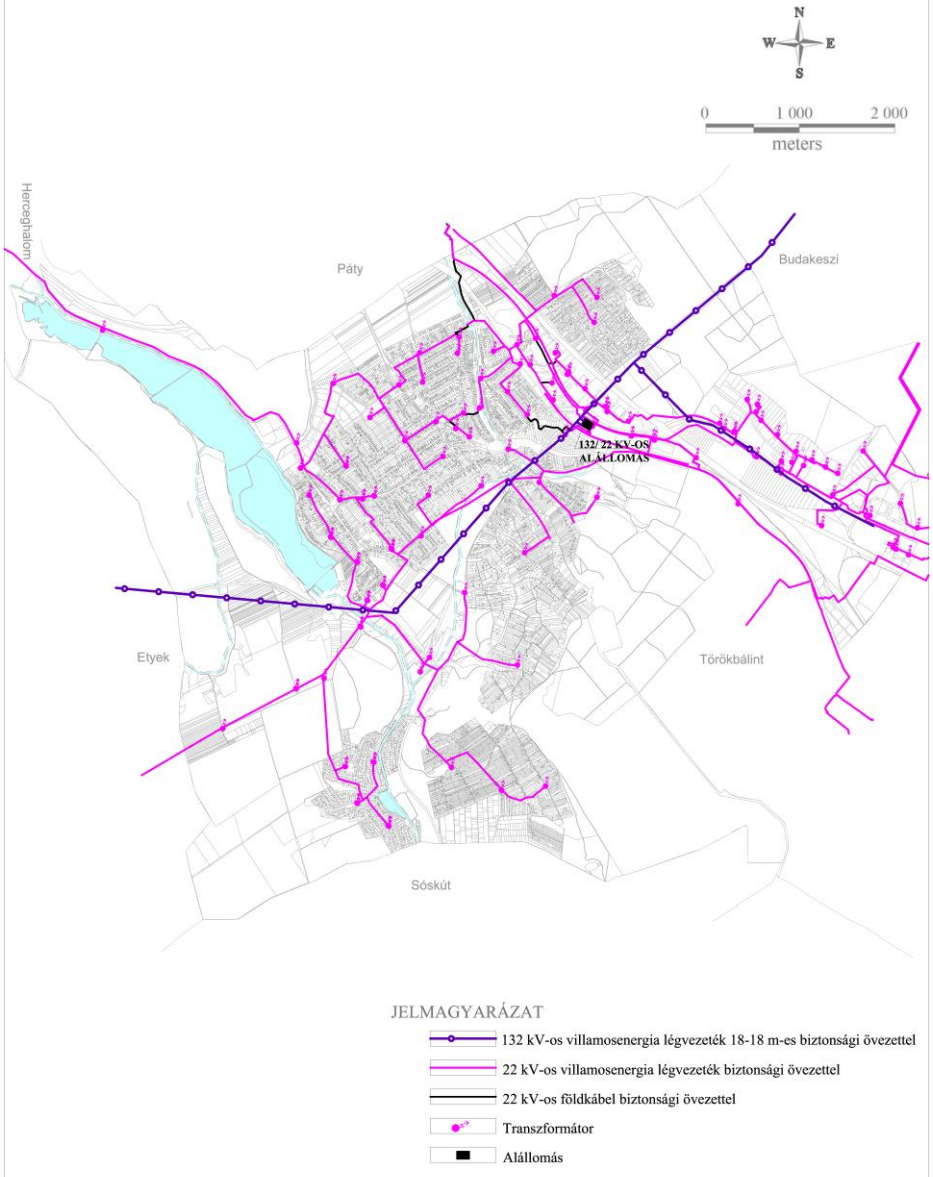
A település közigazgatási területén áthalad a Bicske-Budaörs, illetve Budapest között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os szabadvezeték hálózat, amelynek oszlopokra fektetett nyomvonalát a továbbtervezés során, mint korlátozó adottság kell figyelembe venni.
Az üzemeltető adatszolgáltatása szerint Biatorbágy közigazgatási területén jelenleg az üzleti-vállalkozási gazdasági területen és a közelmúltban épített hálózaton kívül üzemelő hálózatok jellemzően oszlopokra fektetve kerültek elhelyezésre. A fogyasztói transzformátor állomások döntő hányada oszlop-transzformátor állomás. A nagyobb fogyasztóknál, a gazdasági területeken már épített házas transzformátor állomások üzemelnek.

A transzformátorokról táplált kisfeszültségű hálózat is az üzleti-vállalkozási gazdasági területen kívül a lakópark területén kívül oszlopokra fektetve épült.

A település közvilágítása jellemzően a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Korszerűbb földkábeles hálózat fektetés és önálló közvilágítási lámpatestek alkalmazása csak a közelmúltban épített üzleti-vállalkozási gazdasági és lakóterületen fordul elő.

16.4. Villamosenergia rendszer

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



KM	KÖZMŰVESÍTÉS	VILLAMOSENERGIA

Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.

A település földgázellátását a 90-es években építették ki. A gázellátás bázisa a Zsámbéki gázfogadó, ahonnan induló nagyközép-nyomású gerincvezeték látja el a Zsámbéki medence településeit. A gerincvezeték kiterheltségét követően a kapacitás bővítésére párhuzamos nagyközép-nyomású vezetéket építettek.

A nagyközép-nyomású vezetékről épített bekötéssel táplálják a Herbrechtingen tér nyugati végénél, a külterületen üzemelő gázfogadó és nyomáscsökkentő állomást, amelyről induló középnyomású hálózat a település kommunális fogyasztóinak ellátását biztosítja.

A gerinchálózat egyik ága végighalad az autópálya északi oldalán, majd az autópálya és az 1-es út keresztezésétől az 1-es út északi oldalán a Premier Outlets Centerig. Erről a vezetékről táplálják a gazdasági területen elhelyezett nyomáscsökkentőket. A szolgáltató nyilvántartásában három nyomáscsökkentő szerepel a gazdasági területek ellátására.

A gázfogadóktól induló elosztóhálózat középnyomású, így az egyes telkek bekötése középnyomáson történik, ezért telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A vezetékes gázzal el nem látott ingatlanok termikus energiaellátása nem vezetékes energiahordozókkal megoldott.

Ábra a következő oldalon.

16.5. ábra. Földgázellátás rendszere



1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely bár mértékletesen, de évi 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni bejáráson egy-egy napkollektor, napelem, illetve „ősi" berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás igényét. Jelenleg a településen egyéb megújuló energiahordozó hasznosításról információ nem áll rendelkezésre.

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. Energiahatékonyságának javítására még konkrét üzemelő megoldásról nincs információ.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

1.16.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

Biatorbágy vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz tartozó 32-es körzetszámú Biatorbágy primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 23-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A település közigazgatási területén áthalad az országos optikai kábel hálózat Budapestet Győrrel összekötő szakasza, amely földalatti elhelyezésével minimális helyigényű, de az érintett nyomvonalon a védelméről mindennemű tevékenységnél gondoskodni kell.
A település távközlési hálózatának kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt, addig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A kiépítés eredményeként a KSH nyilvántartása szerint 2000-ben már 2875 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 76,8 % rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 2163 egyéni lakásvonal üzemel, az ellátottság ezzel 45,5 % de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A statisztikai nyilvántartás szerint jelenleg a településen 8 nyilvános távbeszélő állomás üzemel. Meg kell említeni, hogy az ezredfordulón még 32 üzemelt, amelyeknek kihasználtsága a mobil telefonok terjedésével csökkent. A nyilvános beszélőhelyek kitettsége miatt folyamatos intenzív karbantartást igényeltek, amit már a csökkenő kihasználtság nem indokolt, így fokozatosan számolták fel, jelenleg így már csak 8 van üzemben. A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a település nagyobb területi hányadán jellemzően önálló oszlopokra szerelten épült. Így az utcákban jellemzően két oszlopsor található. Az újabb beépítésű területeken viszont már a hálózat földalatti elhelyezésű.
A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás 2006-ban került kiépítésre. 2006-ban 1955 lakás, a lakásállomány 50,6 %-a csatlakozott a kábel TV hálózatra. Jelenleg már 2278 lakás csatlakozik a hálózatra, ezzel a lakásállomány 48 %-ában biztosított a minőségi vezetékes műsorvétel. A vezeték nélküli műsorvétel terjedésével a vezetékes műsorelosztás iránti igény számottevő növekedése már nem várható.

16.6. ábra. Elektronikus hírközlés rendszere



1.16.3.2 Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékes hírközlési ellátottságot lényegesen növeli a vezeték nélküli szolgáltatások terjedése. A vezeték nélküli távközlés három meghatározó szolgáltatója: Magyar Telekom, Telenor és Vodafone került megkeresésre. A szolgáltatók a létesítményeikről adatszolgáltatást adtak, amely alapján, a tervlapon feltüntetésre kerültek a létesítményeik.
A tájékoztatás szerint a településen a vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltatók megfelelő vételi lehetőséget, beltéri lefedettséget tudnak biztosítani.

1.16.3.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit kellene rögzíteni, mivel településrendezési szempontból a helyfoglalás a meghatározó. Az NMHH nyilvántartást azonban nem a hálózatengedélyesekről vezet, hanem a szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről, így csak azt lehet rögzíteni, hogy a településen mely szolgáltatók rendelkeznek szolgáltatási joggal.

A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

16.1. táblázat. Vezetékes távközlési szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők az ágazati nyilvántartás szerint, Biatorbágyon

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*2*	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
2	*4*	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26
3	*5*	Biatorbágyi Kábeltévé Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2008.06.01
4	*6*	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
5	*7*	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
6	*8*	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
7	*10*	Business Telecom Távközlési Nyrt.	2007.03.01
8	*11*	Calltivation Ltd.	2013.10.31
9	*13*	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
10	*14*	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
11	*16*	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2008.10.07
12	*17*	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18
13	*19*	EnterNet 2001 Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2007.01.01
14	*20*	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2010.05.14
15	*21*	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
16	*22*	EQNet Infokommunikációs Zrt.	2004.03.30
17	*24*	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01

18	*25*	Flexikom Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2009.03.25
19	*26*	Fone Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2007.05.01
20	*27*	GTS Hungary Távközlési Kft.	2004.06.01
21	*30*	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
22	*31*	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
23	*32*	IKRON Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	2012.11.05
24	*34*	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01
25	*35*	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
26	*36*	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01
27	*37*	iSave Informatika Kft.	2013.03.14
28	*38*	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01
29	*39*	Juhász Ervin	2009.02.15
30	*42*	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
31	*43*	Kölcsön-Eszköz Vagyon- és Eszközkezelő Kft.	2013.12.16
32	*45*	LCCK Számítástechnikai és Informatikai Bt.	2010.11.15
33	*46*	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15
34	*48*	Magyar Telefontársaság Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.05.10
35	*49*	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1992.02.13
36	*50*	Magyar Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2010.07.01
37	*51*	Magyarországi CPS Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2011.01.17
38	*53*	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
39	*55*	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
40	*56*	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01
41	*57*	Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01
42	*58*	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
43	*60*	NetGen Infokommunikációs Kft.	2010.09.01
44	*61*	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
45	*62*	Nordtelekom Távközlési Szolgáltató Nyrt.	2006.02.21
46	*65*	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
47	*66*	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
48	*68*	Polanor Telekommunikáció Szolgáltató Kft.	2012.01.01
49	*69*	PRIM TELEKOM Kft.	2012.05.15
50	*70*	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
51	*71*	ReKo Systems Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.02.01
52	*72*	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
53	*74*	R-Voice Hungary Kft	2011.09.01
54	*76*	SKAWA Informatikai Kft.	2011.05.11
55	*77*	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
56	*79*	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
57	*81*	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
58	*83*	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
59	*86*	Xyton Kft.	2006.10.08
60	*87*	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
61	*88*	ZNET-MIKRONET Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.08.01
62	*89*	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01
63	*90*	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01

A vezetékes távközlési szolgáltatás legkorábbi elkezdője a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje volt, amely a szolgáltatást a térségben a nyilvántartás szerint 1992-ben kezdte el. A kiépített hálózat is az ő kezelésében van. Településrendezési terv készítése szempontjából

tehát a meghatározó szolgáltató a Magyar Telekom Távközlési Nyrt, mivel elsődleges szempont a szolgáltatáshoz szükséges hálózat helyfoglalása, annak helybiztosítása.

A településen a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat több **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

16.2. táblázat. Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók Biatorbágyon

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*1*	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
2	*2*	Biatorbágyi Kábeltévé Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2000.02.23
3	*3*	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
4	*4*	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
5	*5*	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2006.11.06
6	*6*	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01
7	*8*	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01

A műsorelosztó szolgáltatás tényleges elkezdése a statisztikai nyilvántartás szerint 2006-ban indult, de valószínűsíthető, hogy csak a statisztika nem jegyezte az előző évek adatait.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** is több szolgáltatót tart nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

16.3. táblázat. Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók Biatorbágyon

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*1*	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	*2*	Bsystems Telekom Kft.	2011.12.01
3	*3*	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04
4	*5*	PORTFOLIO TRADE SOLUTIONS Zrt.	2012.05.01
5	*6*	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
6	*7*	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
7	*8*	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16

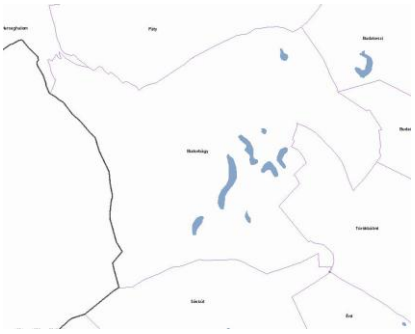
A létesítménnyel rendelkező vezeték nélküli szolgáltatók közül a Magyar Telekom Távközlési Nyrt, a Telenor Magyarország Zrt és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt létesítményeik koordinátáit és magasságát átadták a rendezési terv készítéséhez, így létesítményeik feltüntetésre kerültek, biztosítva számukra a helyfenntartást. Egyben jelezték a már elhatározott fejlesztési szándékaikat, hogy az is feltüntetésre kerüljön.

1.17 KÖRNYEZETVÉDELEM

1.17.1 Földtani közeg, talaj

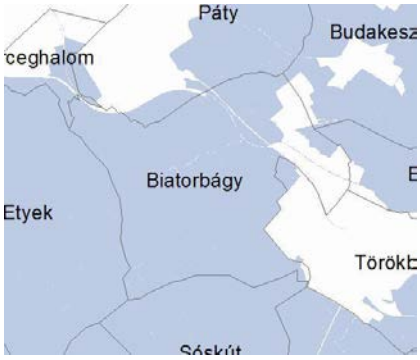
A város földtani közeg, talajtani adottságai a 1.12.1. fejezetben ismertetésre kerültek. Az egyes külterületi ingatlanok földhivatali nyilvántartás szerinti minőségi osztályba tartozását a fejezet végén található 17.18. ábra (tervlap) mutatja be a külterületi ingatlanokat, a 17.19, a 17.20, a 17.21, és a 17.22. ábra (tervlap) pedig a többi kertes területeket.

A Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv (BATrT) szerint Biatorbágyon található szélerózionak kitett terület. **Vízerózió**nak kitett területeket a Katalin-hegyen, a Madár-forrás környékén, Kutya-hegy és a Szarvas-hegyen, az Iharosi erdőben Törökbálint felé eső részeken, továbbá a Peca-tótól északkeletre találunk. Ezeket mutatja be a következő ábra.



17.1. ábra. Vízerózionak kitett területek
Forrás: Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv

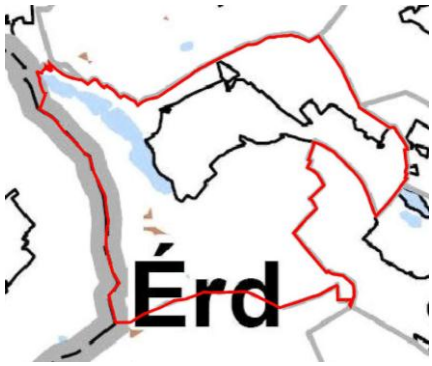
A közigazgatási területen **nitrát érzéken**ynek minősülő területeket a mellékelt ábra tünteti fel (*Forrás: TIR Térinformatika – Magyarország védett területei*).



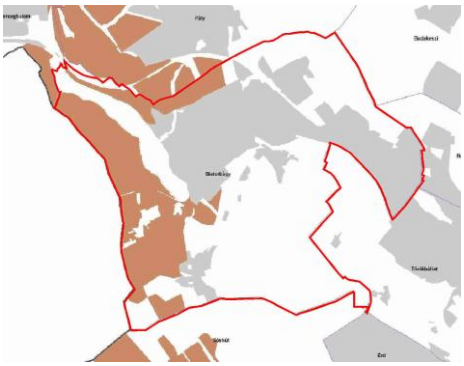
17.2. ábra. Nitrát érzékeny területek Biatorbágy közigazgatási területén belül
Forrás: *Teir*

Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) és Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv (továbbiakban: BATrT) tartalmaz „**kiváló termőhelyi adottságú szántóterület**et" lehatároló övezeti tervlapot. Mindkét területrendezési terv Biatorbágy közigazgatási területén belül lehatárol kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket. A 2014-ben életbelépett OTrT felülvizsgálta az előző tervet és módosított az övezet lehatárolásán. A 2008-as OTrT-hez képest jóval kevesebb területet határolt le.
A jelenleg érvényes BATrT-ben még a 2008-as OTrT-hez igazított határok vannak, így a jelenleg hatályban lévő országos és megyei tervben légyeges különbséget lehet látni (lásd 17.3., 17.4. ábra). Az OTrT 2013. decemberi módosítása bevezetett egy új övezetet is, „jó termőhelyi adottságú szántóterület" övezetét. Az övezeti lehatárolásokat a következő ábrák mutatják be.

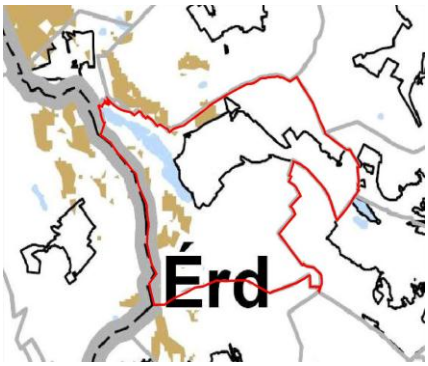
17.3. ábra. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek az OTRT (2013) szerint



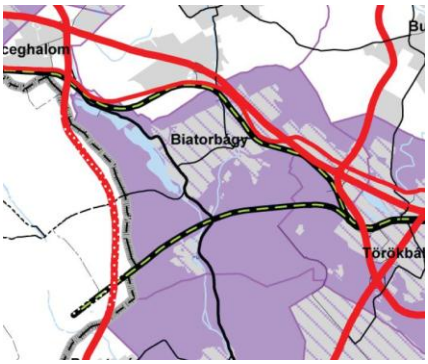
17.4. ábra. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek a BATrT (2011) szerint



17.5. ábra. Jó termőhelyi adottságú szántóterületek az OTRT (2013) szerint



17.6. ábra. Földtani veszélyforrás területének övezete BATrT (2011) szerint



A hatályos településszerkezeti terv **nem,** de a BATrT kijelöli a település közigazgatási területét, mint **földtani veszélyforrás** terület. (17.6. ábra) A Környezetvédelmi Információs Rendszer (KÖRINFO) egy tektonikai vonulatot rajzol É-D-i irányban, mely nagyjából az Iharostól húzódik délre az Öreg-hegy és az Ürge-hegy irányában. A Zsámbéki-medence kistáj szeizmikusan igen érzékeny terület.

Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

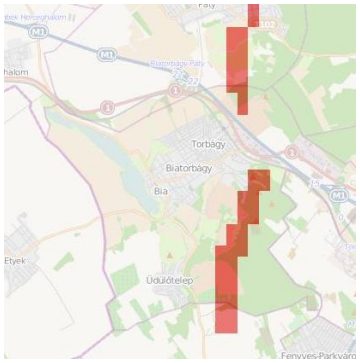
17.1. táblázat. Biatorbágy átlagosnál jobb minőségű termőföldjei

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	1	45,20	0,1650	
	2	36,50	206,5930	**34,69**
kert	1	45,20	2,0245	
	2	36,50	48,9082	**23,13**
szántó	1	50,40	5,1632	

	2	45,20	34,2828	
	3	41,70	229,6941	
	4	34,80	269,2861	**31,02**
szőlő	1	125,10	0,0974	
	2	97,30	1,6130	
	3	78,20	8,0407	
	4	46,90	42,1125	**45,93**
gyep (legelő)	2	9,70	2,4407	
	3	5,20	84,9489	**3,41**
gyep (rét)	3	38,20	10,8007	
	4	34,80	6,8790	**34,26**

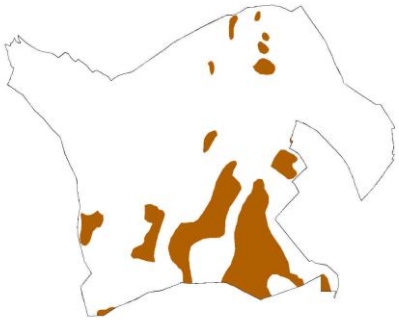
Forrás: Biatorbágy város településrendezési eszközök módosítása
Pest Megyei Földhivatal adatszolgáltatása, 2008

17.7. ábra. Tektonikai térkép



Forrás: KÖRINFO – Környezetvédelmi Információ

17.8. ábra. Nyílt karszt területek Biatorbágyon



Kiterjedtebb **nyílt karszt területek** Biatorbágy közigazgatási területének déli részén találhatók, az északi részeken kisebb foltok vannak. Kiterjedésüket lásd a 17.8-as ábrán.

A BATrT Biatorbágyot nem sorolja az „ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület” övezetébe. Biatorbágy közigazgatási területén Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázis alapján (adatbázis dátuma: 2014.05.27.) nincs sem bányatelek, sem ásványi anyag szempontjából megkutatott területet.

A Biatorbágy közigazgatási határa mellett, Pátyon található egy felhagyott hulladéklerakó (hrsz: 0163/4), melynek a rekultiválása nem fejeződött be. A területen nagy mennyiségben lerakott „fehér por” mésziszap hulladéknak tekinthető (EWC 03 03 09). A mésziszap nem veszélyes hulladék, ám a visszamaradt iszaphulladék szerves anyagot is tartalmaz. A szennyezőanyag biatorbágyi területeket károsíthat, a talajra és felszín alatti vizekre egyaránt káros, de akár még a közeli gyurgyalag fészkelő hely, vagy a Disznó-lápa-patak vize is veszélybe kerülhet. A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 2014. év márciusában ellenőrzést tartott a helyszínen. A Felügyelőség állítása szerint a biatorbágyi területek „nem igényel további intézkedést” a pátyi 0163/4 hrsz-ú ingatlanon erősen lúgos (pH 11,3) csurgaléklé jelenlétét észlelte.

1.17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

A település vízrajzi adottságait az 1.12.1. Természeti adottságok fejezet ismerteti.

A felszíni vizek állapota
Biatorbágy a Közép-Duna vízgyűjtő-gazdálkodási alegységhez tartozik. A település legjelentősebb felszíni vízfolyása a Benta-patak. A patak felső részének vízminőségére nem áll rendelkezésre adat. A Füzes-patak vízminőségére vonatkozóan szintén nem áll rendelkezésre adat. A Békás- és a Kígyós-patak a Víz Keretirányelv ökológiai minősítése szerint „nem jó" besorolást kapott.

Biatorbágy utcái mentén jelenleg a nyílt-árkos csapadékvíz-elvezetés a jellemző, de az újonnan épült, illetve a felújított utcáknál már kiépült a zárt rendszerű csapadékvíz-hálózat. A meglévő felszíni vízelvezető-rendszerek több helyen hiányosak, az árkok elhanyagoltak, kezeletlenek. A csapadékvíz befogadói a település természetes vízfolyásai. A külterületi részeken nem megoldott a csapadékvíz-elvezetés.

Felszín alatti vizek
Biatorbágy a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak.

Biatorbágy vízellátását a Főváros Vízművek Zrt. biztosítja, mely külső, importált ivóvízzel történik. A település kapcsolatban van a Bicskei Regionális Vízmű és az Érdi Vízmű rendszerrel is. A biatorbágyi vízellátó rendszerben történő rövid átfolyási idő miatt az ivóvíz további folyamatos fertőtlenítésre, vízkezelésre nincs szükség. A belterületen folyamatos az ivóvíz ellátás, de a külterületeken némely ágvezetékben pangóvizes állapotok alakulhatnak ki, műszaki probléma esetén ivóvíz nélkül maradhatnak a lakosok.

Biatorbágy Budapest vízbázisának háttérterülete, így fokozott vízminőség-védelmet igényel.

A BATrT lehatárolja a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területeket.



17.9. ábra. Kivonat BATrT kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezeti tervlapból

A település belterületén elválasztott-rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat épült ki. Biatorbágy saját szennyvíztisztítóval rendelkezik. A felszín alatti vizek legjelentősebb potenciális szennyező forrása a közcsatorna-hálózatba be nem kapcsolt területeken az egyedi

szennyvízgyűjtőkből a talajba, ill. a felszín alatti vizekbe szivárgó szennyvíz. 2012-ig az ingatlanok 75 %-a volt a közcsatorna-hálózatba bevezetve[16]. Az ipari jellegű létesítmények által okozott szennyeződésről nincs tudomásunk. Biatorbágy külterületi részei nincsenek csatornázva, a Katalin-hegy autópályához közeli ingatlanjai vannak csatornázva, a Peca-tó környéke azonban egyáltalán nincs még bekötve a szennyvízhálózatba.

A pátyi hulladéklerakó rendezetlensége Biatorbágy talajvizeinek szennyezését okozhatja.

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

Biatorbágy levegőminősége az elmúlt évek ipartelepítése ellenére sem romlott jelentősen. A vállalkozások nem folytatnak jelentős légszennyezéssel járó tevékenységet. Így a levegő minőségét alapvetően a közlekedés határozza meg.

A településen, illetve közvetlen környezetében állandó üzemelésű immisszió-mérő állomás nem található.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Biatorbágya „Budapest és környéke" légszennyezettségi kategóriába tartozik. Szennyező anyagonkénti besorolásuk az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

17.2. táblázat. Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM_{10} Arzén (As)	PM_{10} Kadmium (Cd)	PM_{10} Nikkel (Ni)	PM_{10} Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Biatorbágy	E	B[17]	D[18]	B	E[19]	O-I[20]	F[21]	F	F	F	B

A „B" zóna-besorolás a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását jelenti. A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség az nitrogén-dioxid és a szálló por (PM10) benz(a) pirén tekintetében a határérték és a tűréshatár között van.

Biatorbágy levegőminőségét a **közlekedés**i eredetű levegőszennyezés határozza meg. Az ipari- kereskedelmi és logisztikai tevékenységek, és a betelepülések számottevően megnövelték a közlekedésből származó légszennyezést. Szerencsésnek mondható azonban, hogy az ipari területek, és a közigazgatási terület északkeleti részén átmenő M1 autópálya, és az 1.sz. út terhelése, (melyek azonban jelentős környezetszennyező hatással bírnak) nem érintik a lakóterületeket. Biatorbágyon ipari eredetű, jelentős szennyezőanyag-kibocsátó nem található.

[16] *Forrás: TEIR, REMEK*

[17] *B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja.*

[18] *D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.*

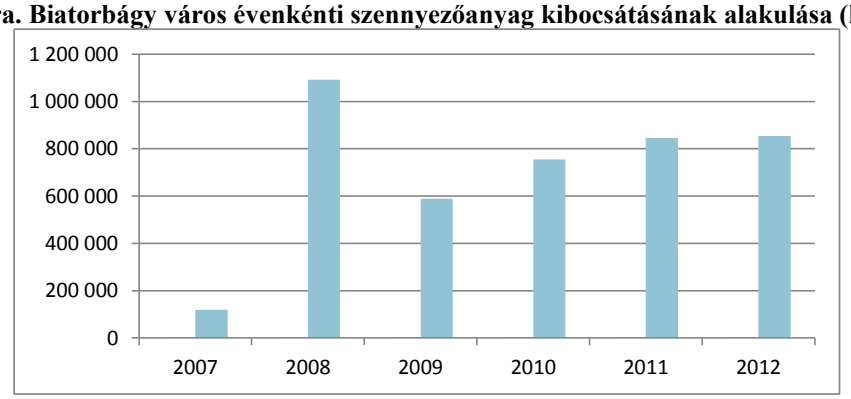
[19] *E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.*

[20] *O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.*

[21] *F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.*

A **fűtés**ből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony, mivel a városban a gázhálózat kiépítettsége teljes körű. Azonban megjegyezendő, hogy az elmúlt évek kedvezőtlen gazdasági változásai miatt több háztartásban visszatértek a hagyományos fűtési módokra. Ezáltal a fűtésből származó légszennyezés növekedett.

17.10. ábra. Biatorbágy város évenkénti szennyezőanyag kibocsátásának alakulása (kg)



Forrás: LAIR - Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer - OKIR

17.11. ábra. Légszennyező telephelyek elhelyezkedése Biatorbágy területén



Forrás: OKIR area – Mi van a környezetemben?

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekinthető a Torbágyi-erdő, a Biai-erdő területe, a helyi védett természeti területek, és a Natura 2000 területek.

Biatorbágy légszennyező anyagokra vonatkozó összesített kibocsátási anyagainak táblázatát a ***Környezetvédelmi fejezet mellékletei*** közt tüntetjük fel, a 17.5-ös táblázatban. Szintén a mellékletben található a „bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek éves szennyezőanyag kibocsájtása 2012-ben csökkenő sorrendben” a 17.6-os táblázatban.

1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

Biatorbágy közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A településen megy keresztül az M1 autópálya, itt csatlakozik az M0-ás autóúttal, továbbá az 1.sz. főút is Biatorbágy északi részén halad keresztül.

Biatorbágy településre nem készült stratégiai zajtérkép.

Közúti zajterhelés

Az M1 autópálya mentén a Katalin-hegy déli részének védelmére 2010-ben zajvédő fal épült a 18-20 kmsz. között.

A település zajterhelését leginkább a városon átmenő közúti forgalom zaja okozza. Mivel meglevő utakra a jogszabályok zajterhelési határértéket nem állapítanak meg, az utak mentén fellépő zajterhelést az azonos kategóriájú, új építésű utakra vonatkozó határértékekkel hasonlítottuk össze viszonyításként.

17.3. táblázat. Az egyes útszakaszok mentén fellépő közlekedési zajszintek[22] ~~2012-ben~~2013-ban (dB)

~~útszakasz~~	~~útmenti területhasználat~~	~~Nappali zajszint (dB) (06-22 óra)~~	~~Éjjeli zajszint (dB) (22-06 óra)~~	~~határérték* nappal/éjjel~~	~~túllépés** (dB)~~
~~M1 - Törökbálinti közigazgatási határtól M0-ás csomópontig~~	~~gazdasági terület~~	~~62,6~~	~~55~~	~~65/55~~	~~—~~
~~M1 - M0-ás csomóponttól Pályi közigazgatási határig~~	~~gazdasági terület~~	~~55,37~~	~~47,37~~	~~65/55~~	~~—~~
~~M0 - M1-es csomóponttól Törökbálinti közigazgatási határig~~	~~gazdasági terület~~	~~58,678~~	~~50,67~~	~~65/55~~	~~—~~
~~1-es főút - Budaörsi közigazgatási határtól ipari park csomópontig~~	~~gazdasági terület~~	~~55,5~~	~~47,5~~	~~65/55~~	~~—~~
~~1-es főút - ipari park csomóponttól 8101-es út csomópontjáig~~	~~gazdasági terület~~	~~55,6~~	~~47,52~~	~~65/55~~	~~—~~
~~1-es főút 8101-es csomóponttól Pályi közigazgatási határig~~	~~gazdasági terület~~	~~47,55~~	~~39,73~~	~~65/55~~	~~—~~

[22] *A közlekedésből származó környezeti zajszinteket az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete alapján számításokkal határoztuk meg. A számításokat a referencia távolságra (úttengelytől 7,5m-re), továbbá belterületen a védendő homlokzatok előtt, külterületen az utak tengelyétől 50m-re végeztük el.*

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken.
A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- *új tervezésű, vagy*
- *megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.*

8101 sz. út 1-es főút csomóponttól 8104-es sz út csomópontjáig	településközponti vegyes	60 – 62	51,85 – 53,78	65/55	—
8101 sz. út 8104-es csomóponttól Herceghalom közigazgatási határig	településközponti vegyes	57 – 62,7	49,12 – 54,74	65/55	—
8104 sz. út 8101-es csomóponttól a 8106-os csomópontig	településközponti vegyes	62,5 – 63,68	54,31 – 55,53	65/55	—
8104 sz. út 8106-os csomóponttól Sóskúti közigazgatási határig	külterület — kertes mezőgazdasági terület	51,35	43,31	—	
8106 sz. út	külterület	53	44,73	—	
81106 sz út - 8101-es csomóponttól közig. határig	településközponti vegyes — kisvárosias lakóterület	58,38 – 63,36	50,34 – 55,32	65/55 60/50	— 0-3,5/0-5,5

**: határérték hasonló szerepű új építésű út esetén*

***: viszonyítás új építésű út esetén hatályos határértékhez, meglevő útra határérték nem vonatkozik.*

útszakasz	útmenti területhasználat	Nappali zajszint (dB) (06-22 óra)	Éjjeli zajszint (dB) (22-06 óra)	határérték* nappal/éjjel	túllépés** (dB)
M1 - Törökbálinti közigazgatási határtól M0-ás csomópontig	gazdasági terület	61,64	53,72	65/55	—
M1 - M0-ás csomóponttól Pátyi közigazgatási határig	gazdasági terület	64,51	56,76	65/55	—
M0 - M1-es csomóponttól Törökbálinti közigazgatási határig	gazdasági terület	62,69	55,05	65/55	—
1-es főút - Budaörsi közigazgatási határtól ipari park csomópontig	gazdasági terület	55,5	47,5	65/55	—
1-es főút - ipari park csomóponttól 8101-es út csomópontjáig	gazdasági terület	58,97	50,87	65/55	—
1-es főút 8101-es csomóponttól Pátyi közigazgatási határig	gazdasági terület	55,27	47,19	65/55	—
8101 sz. út 1-es főút csomóponttól 8104-es sz út csomópontjáig	településközponti vegyes	62,1-64,1	53,93-55,86	65/55	—
8101 sz. út 8104-es csomóponttól Herceghalom közigazgatási határig	településközponti vegyes	50,54-56,24	42,59-48,2	65/55	—
8104 sz. út 8101-es csomóponttól a 8106-	településközponti vegyes	63,68-64,87	55,55-56,78	65/55	—

os csomópontig					
8104 sz. út 8106-os csomóponttól Sóskúti közigazgatási határig	külterület - kertes mezőgazdasági terület	50,38	42,4	—	
8106 sz. út	külterület	52,73	44,46	—	
81106 sz út - 8101-es csomóponttól közig. határig	településközponti vegyes - kisvárosias lakóterület	60,41-65,39	52,3-57,28	65/55 60/50	— 0-3,5/0-5,5

**: határérték hasonló szerepű új építésű út esetén*
***: viszonyítás új építésű út esetén hatályos határértékhez, meglevő útra határérték nem vonatkozik.*

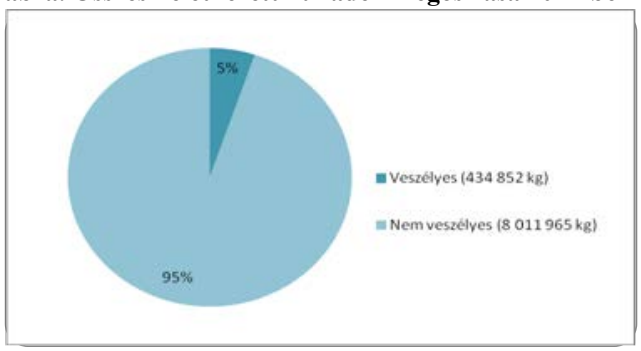
Vasúti zajterhelés
Biatorbágyon halad át az 1-es vasútvonal (Budapest – Hegyeshalom – Rajka). A fővonal zajterhelésével kapcsolatban nem áll rendelkezésünkre információ.

Üzemi zajterhelés, szolgáltatásokból eredő zajterhelés
A településen jelenleg nem működik olyan ipari, mezőgazdasági létesítmény, mely jelentős zajterhelést okozna környezeti zajtól védendő épület térségében. Az ipari létesítmények a település szélén, a belterület többi részétől jól elkülönülve, találhatók, de ezekben sem végeznek jelentős zajterheléssel járó tevékenységet.

1.17.5 Hulladékkezelés

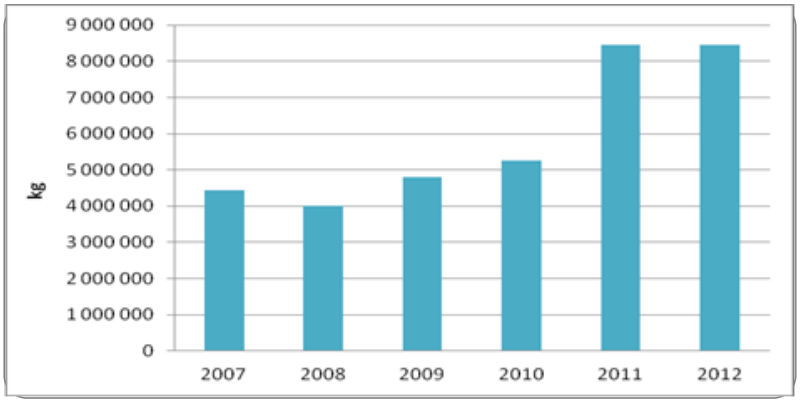
Biatorbágyon a **kommunális szilárd hulladék** szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A települési szilárd hulladék begyűjtését 2014.január 1-től a székesfehérvári székhelyű Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft végzi. A közszolgáltatás a település lakott területein teljes. A gyűjtőedényeket hetente egyszer ürítik. A szelektíven gyűjtött műanyag és papír hulladékot kéthetente szállítják el a lakosságtól.

17.12. ábra. Összes keletkezett hulladék megoszlása 2012-ben



Forrás HIR – Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer - OKIR

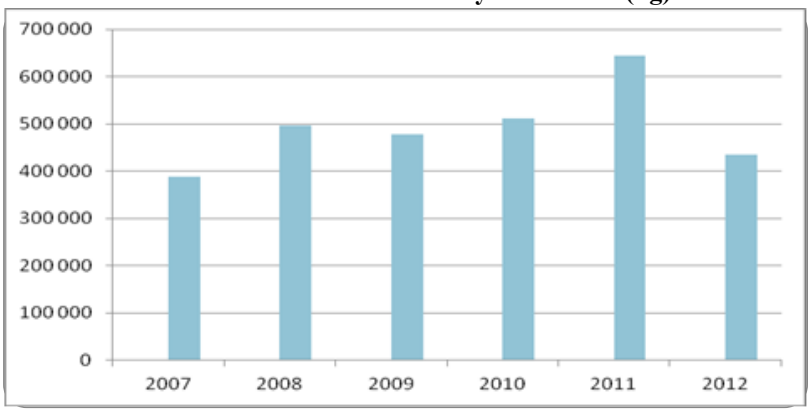
17.13. ábra. Összes keletkezett hulladékok mennyiségének alakulása Biatorbágyon (kg)



Forrás: HIR – Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer - OKIR

Az állati hulladékokkal kapcsolatos tevékenységet jelenleg gyepmester látja el. A vonatkozó jogszabályok szerint a 100 kg/év mennyiség felett az illetékes ATEV-be kerül elszállításra. A régi dögkutat (0198 b hrsz) az önkormányzat 2002-ben bezáratta.

17.14 ábra. Összes keletkezett veszélyes hulladék (kg)



Forrás: HIR – Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer - OKIR

A településen keletkezett veszélyes hulladék mennyisége 2007 és 2011 között növekedett. 2012-ben már csökkenés volt tapasztalható. (lásd 17.14. ábra)

17.15. ábra. Hulladéktermelő telephelyek előfordulása Biatorbágy területén



Forrás: OKIR area – Mi van a környezetemben?

A Környezetvédelmi fejezet mellékletei közt szerepel a 17.7-es táblázat, mely Biatorbágy hulladékainak hulladékfőcsoportok szerinti megoszlását mutatja be 2012-ből, továbbá a 17.8-as táblázat, mely a település legnagyobb hulladéktermelőit sorolja fel 2012-ből.

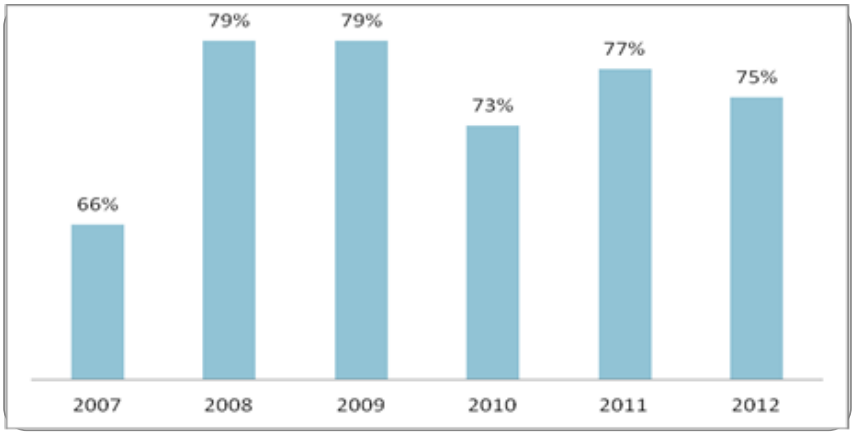
A **települési folyékony hulladék** elszállításáról Biatorbágyon a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. gondoskodik. A település saját szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. A szennyvíziszap elszállításáról szintén a FCsM gondoskodik. A Viziközmű-szolgáltató folyamatosan ellenőrzi a tisztított szennyvíz minőségét mielőtt a befogadóba, a Benta-patakba érne. A közcsatornába be nem kötött, zárt szennyvíztárolóval rendelkező lakosoktól csak engedéllyel rendelkező vállalkozó szállíthatja el a szennyvizet.

17.4. táblázat. A tisztított szennyvíz átlagértékei

KOI	*25,83*	*mg/l*
BOI_5	*11,66*	*mg/l*
összes lebegő anyag	*15,92*	*mg/l*
pH	*7,36*	*mg/l*
ammónium-N	*0,58*	*mg/l*
összes. foszfor	*1,2*	*mg/l*
összes nitrogén	*10,6*	*mg/l*
SZOE	*2,5*	*mg/l*

Forrás: vizmuvek.hu, Biatorbágyi Vízművek

17.16. ábra. A közcsatornába bekapcsolt lakások aránya Biatorbágyon



Forrás:TEIR, REMEK

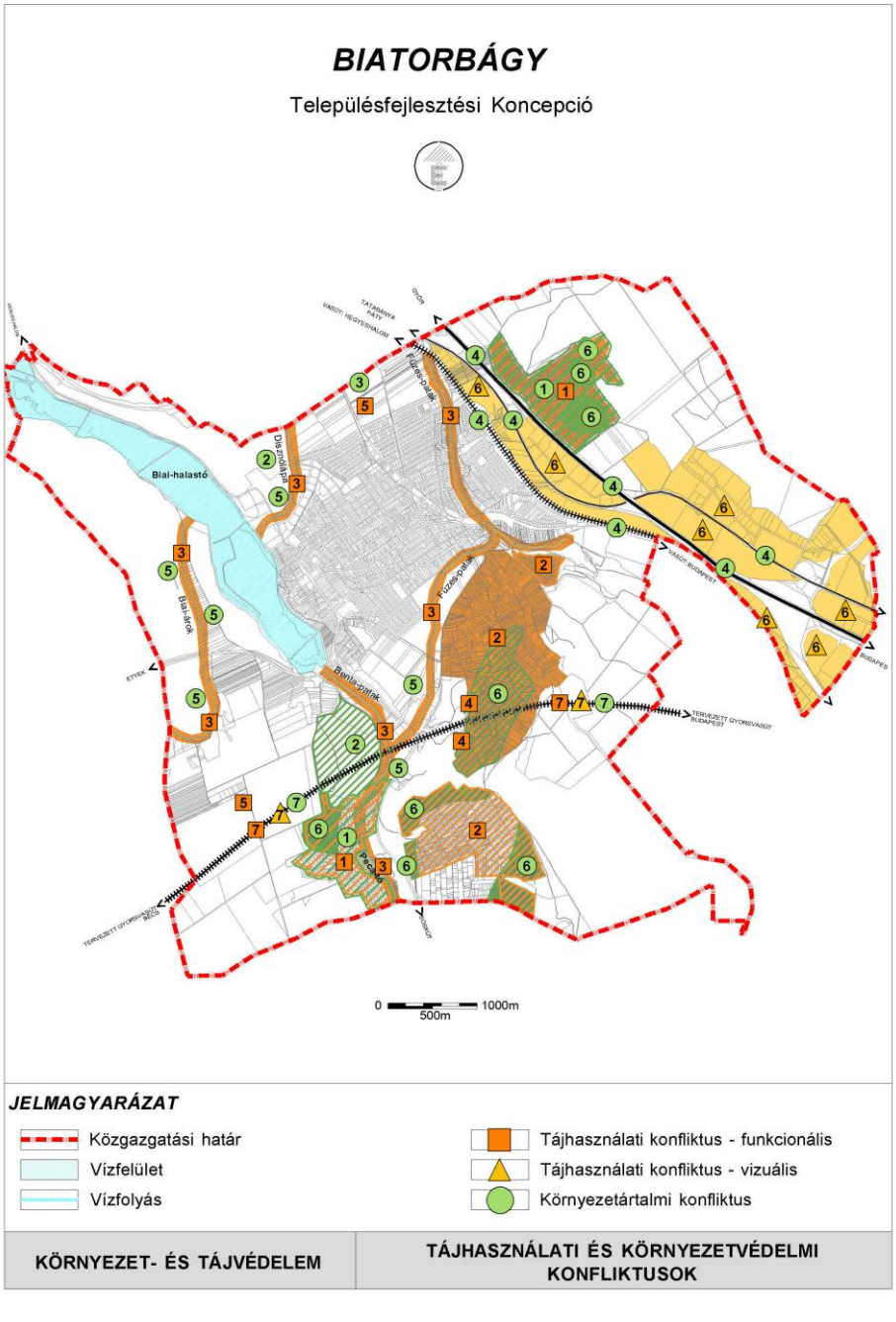
1.17.6 Környezetvédelmi konfliktusok

1) A Katalin-hegy, és a Peca-tó környéki üdülési funkciójú területek infrastrukturális ellátottságának hiánya
2) Illegális hulladéklerakás védett természeti területen, ill. ökológiai folyosó szerepkörű területen (pl.: Bolha-hegy, Disznó-lápa térsége),
3) A belterülettől északra, az ú.n. pátyi, már bezárt hulladéklerakó térségben változatlanul hulladéklerakás,
4) Az M1, M0, 1. sz. főközlekedési utak és a Budapest—Hegyeshalom vasútvonal térségében a levegő-, talaj- és zajszennyezés korlátozza a területhasználatot,
5) Potenciális konfliktus: a patakok menti mezőgazdasági területeken vegyszerhasználat,
6) Nyílt karszt területeken elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területeken folytatott tevékenységekből (pl. vegyszerhasználat) származó környezetszennyezés
~~6)~~7) Potenciális környezetártalmi konfliktusnak tekinthető a területrendezési tervekben (OTrT és BATrT) a Bécs-Budapest gyorsvasút Biatorbágy közigazgatási területén tervezett nyomvonala (jelentős szintkülönbségek áthidalásából fakadó terepalakítás lehetősége, zajhatások, védett fajok zavarása,- megszűnésének lehetősége).

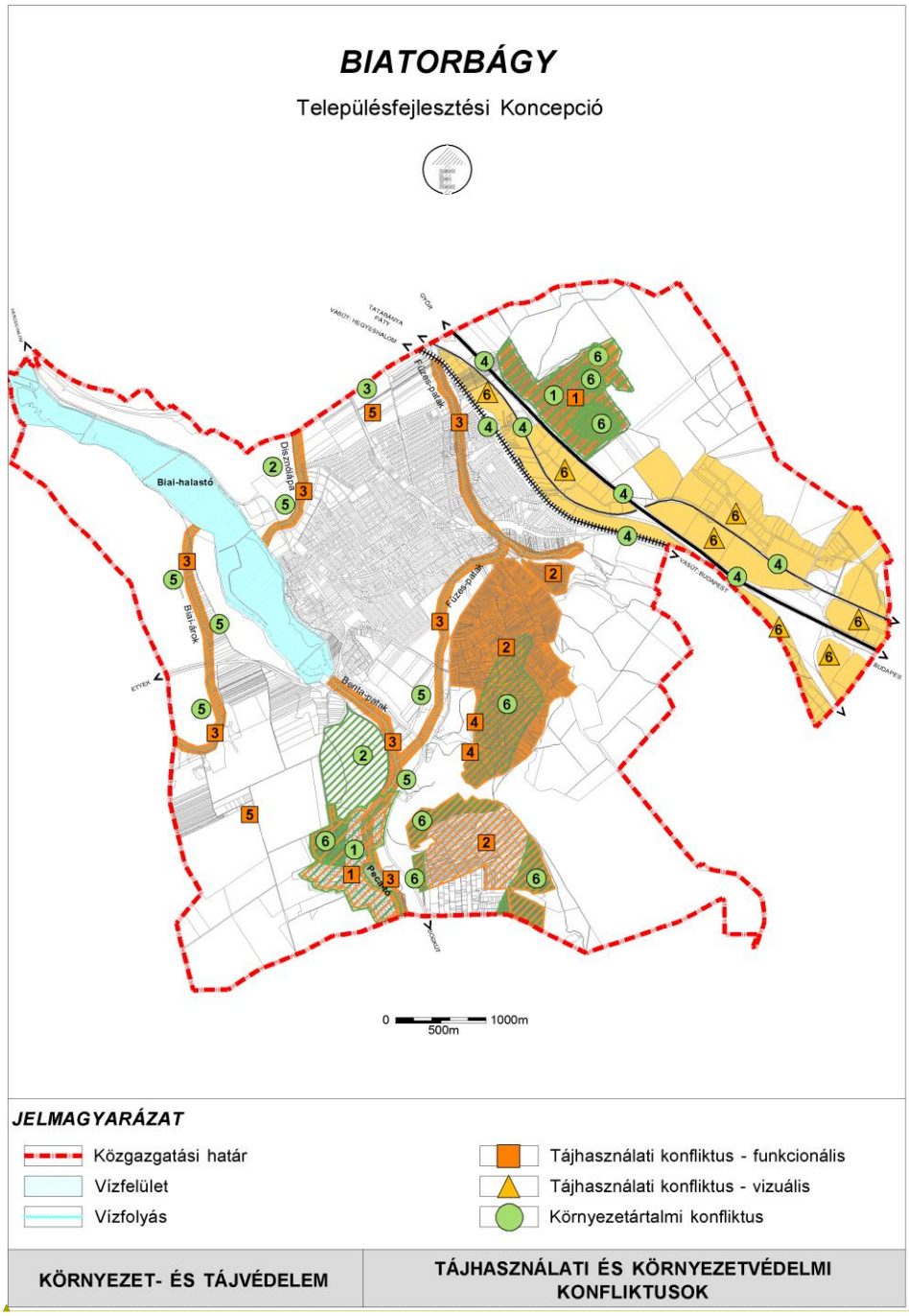
Biatorbágy tájhasználati és környezetvédelmi konfliktusainak térképes bemutatását lásd a következő 17.17-es ábrán.

17.17. ábra. Tájhasználati és környezetvédelmi konfliktusok bemutatása

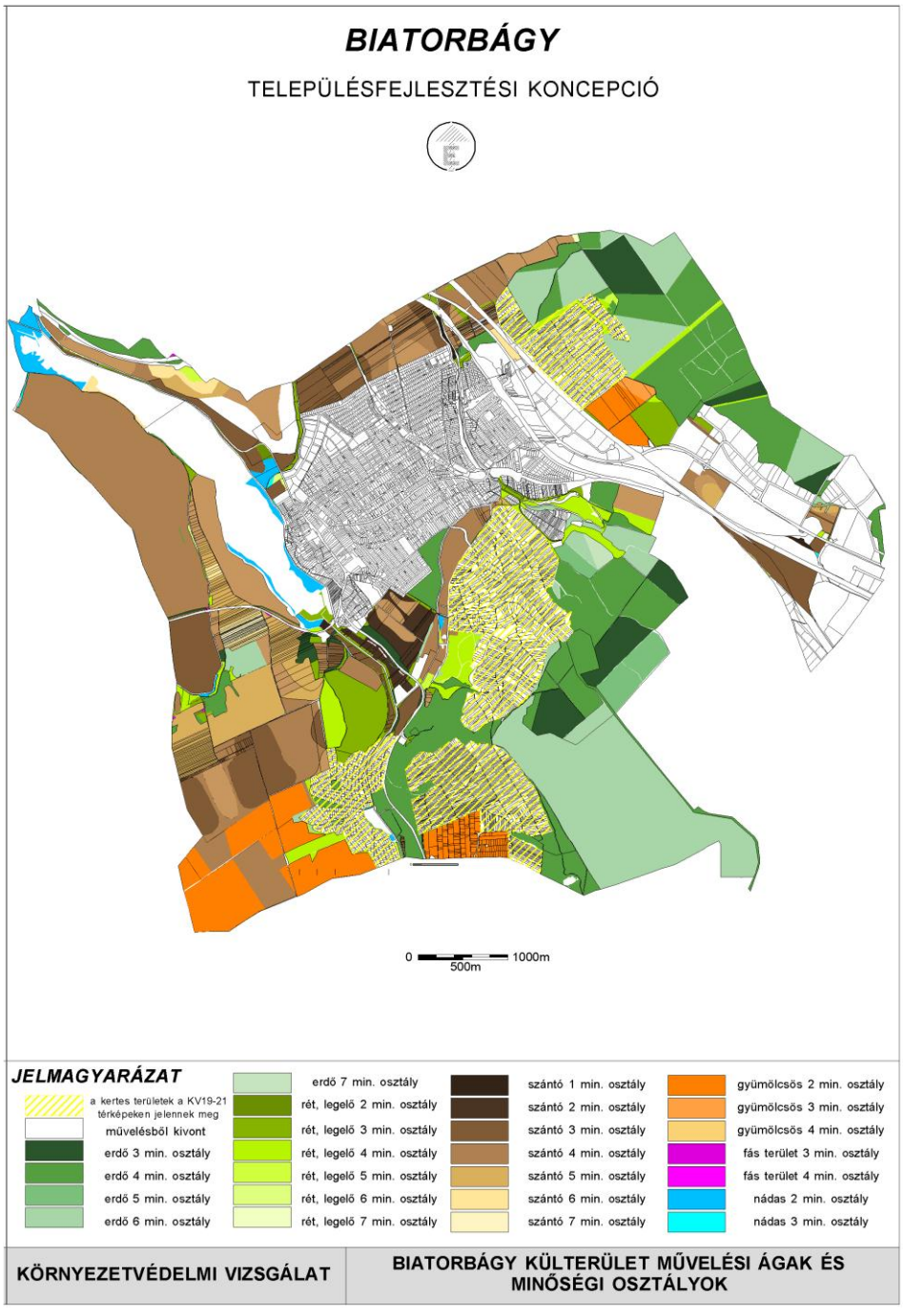
Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman, 10 pt



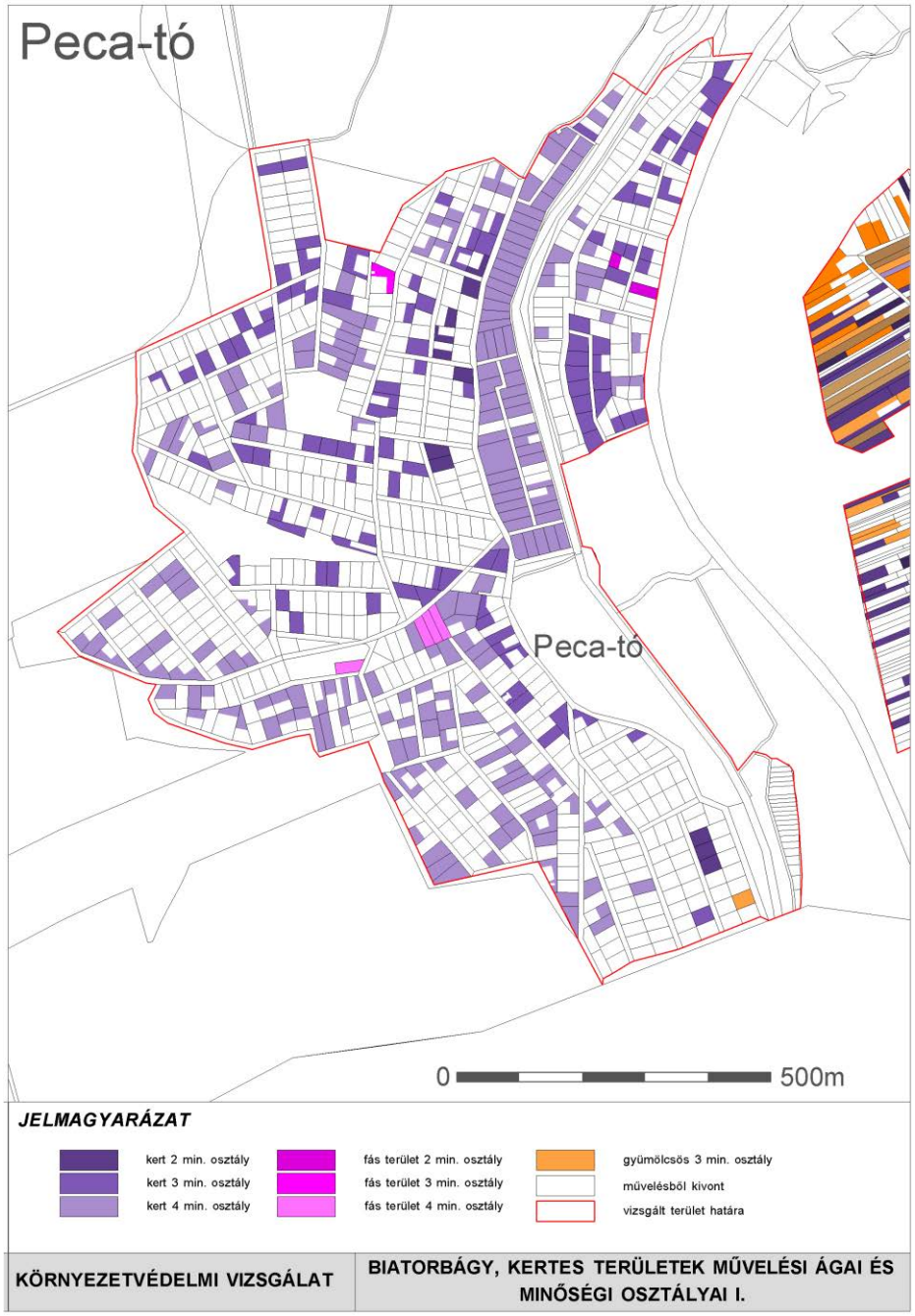
Formázott: Betűtípus: (Alapérték) Times New Roman, 12 pt



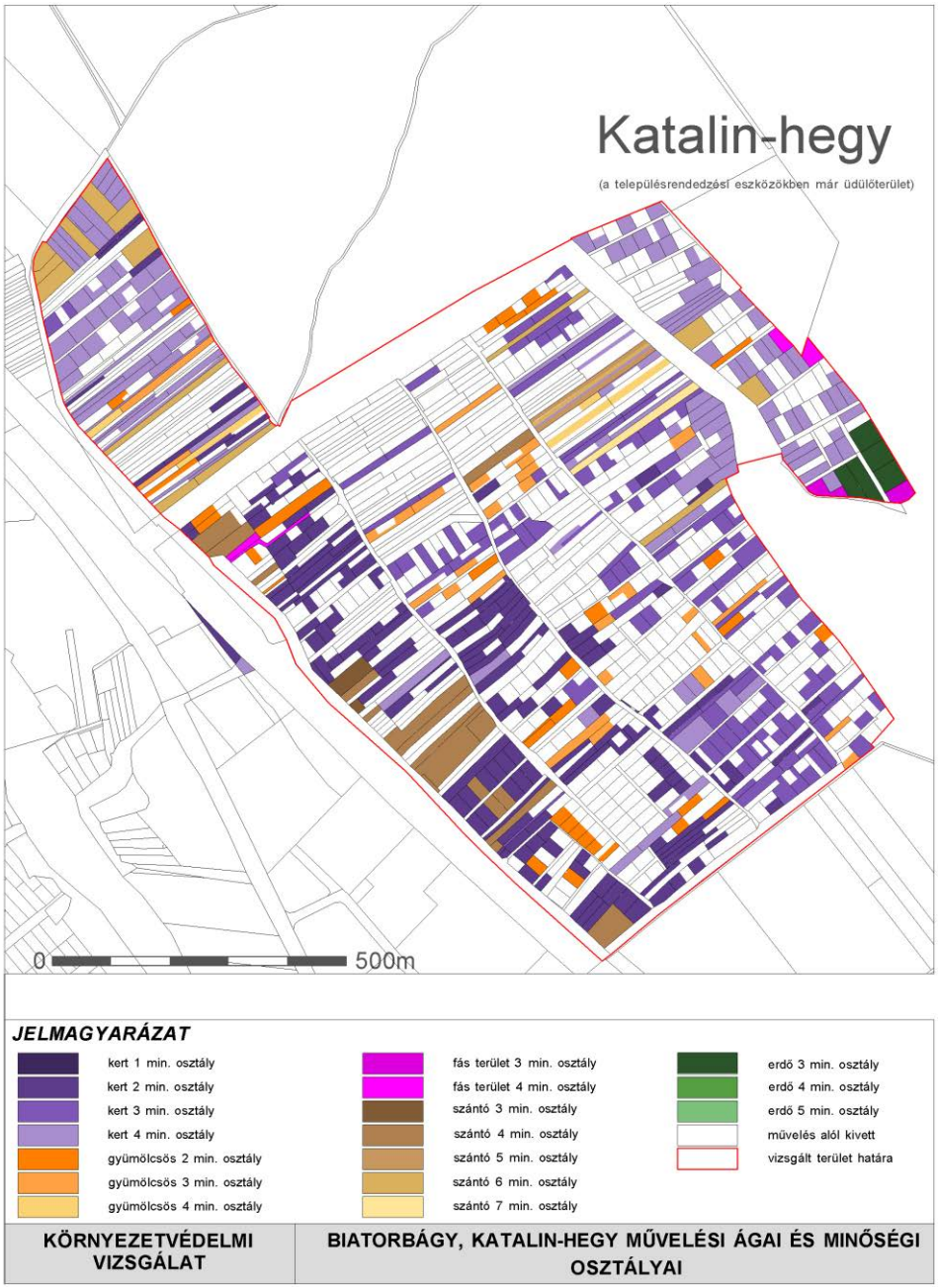
17.18. ábra. Művelési ágak és minőségi osztályok bemutatása Biatorbágy külterületén



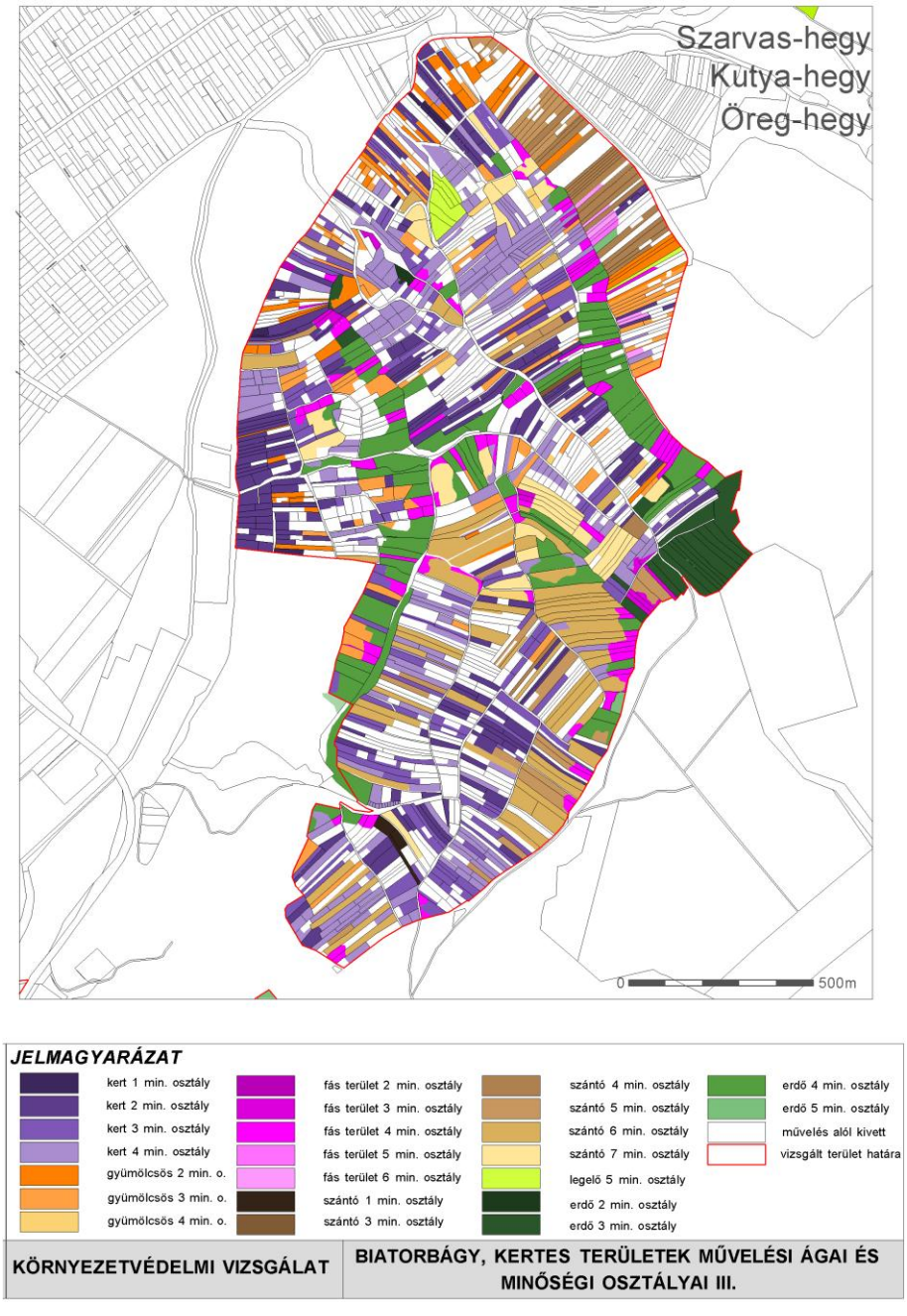
17.19. ábra. Művelési ágak és minőségi osztályok bemutatása a Pecató kertes területein



17.20. ábra. Művelési ágak és minőségi osztályok bemutatása a Katalin-hegyen



17.21. ábra. Művelési ágak és minőségi osztályok bemutatása a Szarvas-hegyen, Kutya-hegyen és Öreg-hegyen



17.22. ábra. Művelési ágak és minőségi osztályok bemutatása az Ürge-hegyen



1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk, a területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők szerint.

1.18.1 Építésföldtani korlátok

Építésföldtani korlátot jelenthetnek olyan kőzet és talajrétegek, felszínborítások, földtani szerkezeti vonalak, speciális geológiai képződmények, amelyek Biatorbágy adott területén egy esetleges beruházási, építési tevékenységek számára korlátozó tényezőt jelentenek.

Földtani szempontból Biatorbágy a Zsámbéki-medencében, mint tektonikus medencében helyezkedik el, azonban földtani szempontból az alábányászott területek, pincék, valamint csúszás és süllyedésveszélyes területek jelenthetnek elsősorban építésföldtani szempontból korlátozó tényezőt. Mindkét jelenség esetében megjegyezzük, hogy a kockázati faktor megjelenésére csekély az esély, és területi kiterjedtsége is erősen korlátozott, a település déli részén lokálisan jelentkezhet.

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A bányászat Biatorbágyon a 18 – 19. században kezdődött meg, de igazán jelentőssé csak a 19. sz. végén, 20. század elején vált. Homokot, agyagot, illetve nagyobb mértékben mészkövet bányásztak az Ürge-hegyi és Bolha-hegyi bányákban, Érd – Sóskút – Biatorbágy között húzódó puha mészkő rétegekből, melyből többek között az Országház is épült. A településen a bányászat a II. világháborút követően teljes mértékben megszűnt.
A Zsámbéki-medence és az Etyeki dombság, valamint a Tétényi-fennsík találkozásánál Sóskút és Biatorbágy határán részben a korábbi mészkőbányák felhagyott fejtései, részben a Nyakas-kő környéki szőlőhegyen 1800-as években épült, jelentős részben felhagyott pincék, présházak helyezkednek el, amelyek magukban hordozzák a beomlás veszélyét.

Beépíthetőséget, területhasználatot korlátozó **alábányászott terü**let nem található Biatorbágy közigazgatási területén.

Ex lege védett **barlang** Biatorbágyon a Bolha-hegyen, a Gesztenyésen és a Madárszirt alatti volt községi legelőn találhatók, összesen 5 db-ot fedeztek fel (lsd. 12.1 táblázat). Belterületi területek, kijelölt fejlesztési területeket nem veszélyeztetnek.

Pincék a belterületen és a külterületen is megtalálhatók. A torbágyi részen több a különálló, domboldalban kialakított pince, míg Bián inkább az házak alá építették őket. A külterületi kertes (volt zártkerti) részeken is több pince található. A pincék az egyedi tájérték kataszterben feltüntetésre kerültek. (lásd 12.5. táblázat)

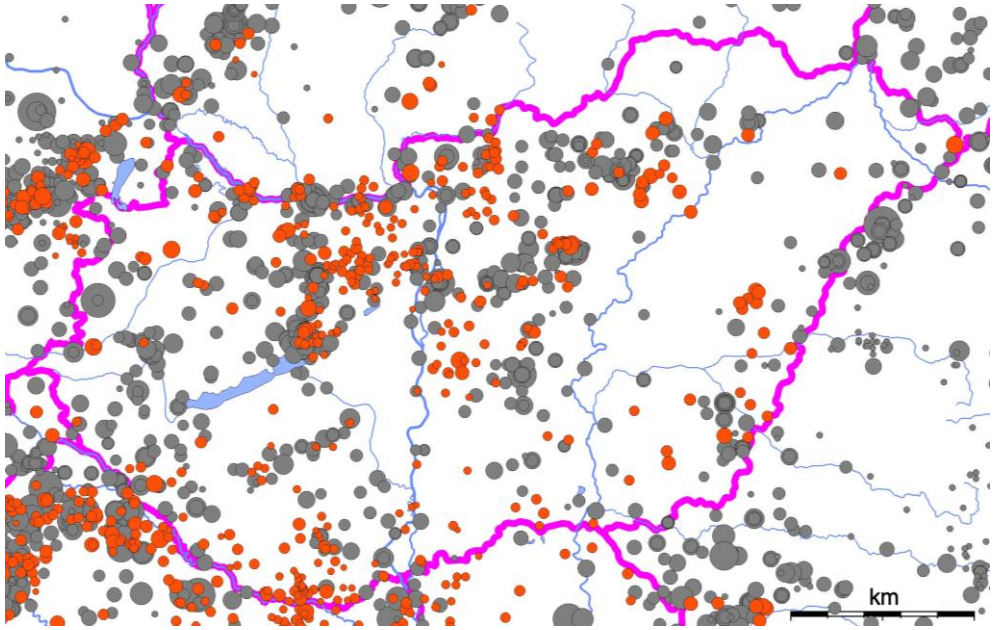
1.18.1.2 Csúszás- és süllyedésveszélyes területek

A közigazgatási területen az Országos Felszínmozgásos Kataszter digitális állománya szerint nem található felszínmozgásos terület.
Biatorbágy területén Sóskút irányában azonban, relatív kis kiterjedésben, található olyan rétegrenddel (pl.: agyag, lösz) rendelkező terület, amely magában hordozza a csúszás-, vagy süllyedésveszélyt. Természeti értékek közül kiemelkedik az egykori bőségesebb vízellátásra utaló Gurgyal - Disznó-lápa - Sasfészek-tó - Biai-tó ökológiai folyosó, amely szűkebb környezete – különösen magas vízállás esetén, csapadékos időjárási körülmények között – lápos-mocsaras terület. Biatorbágy Településrendezési Terve és Helyi építési szabályzata tartalmaz olyan előírásokat, amely ezen veszélyek ellen megfelelő védelmet nyújtanak.

1.18.1.3 Földrengés által veszélyeztetett területek

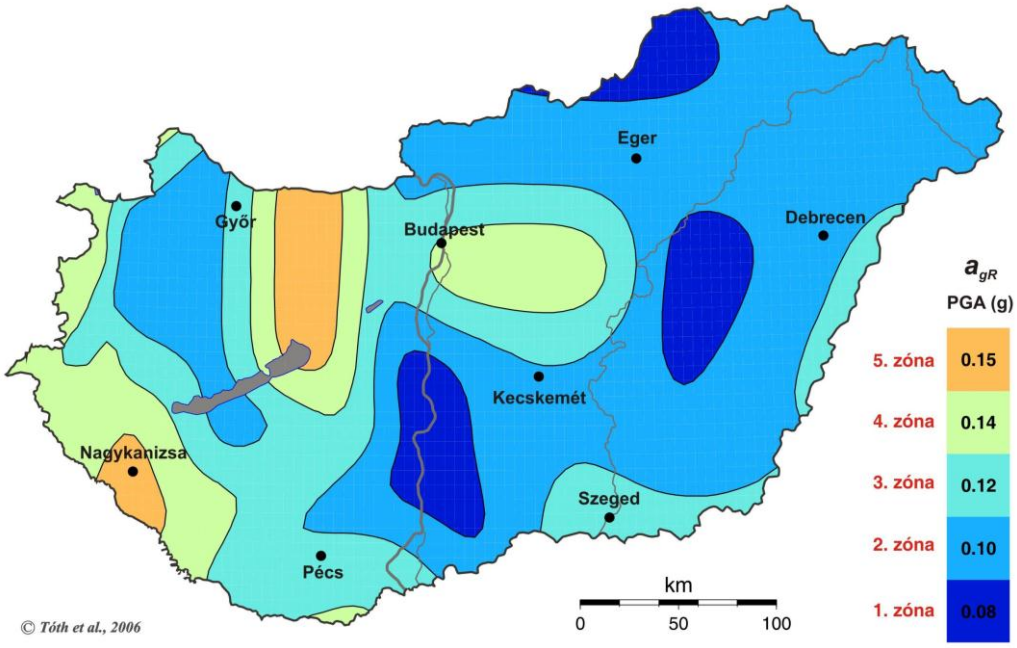
A település környezetében található egy tektonikai vonal. Helyzetét lásd a 17.7-es ábrán. A Zsámbéki-medence kistáj szeizmikusan érzékeny terület.
Az alábbi térképek ábrázolják Magyarország területén a földrengések megjelenési helyeit. Ez alapján látható, hogy Komárom és a Balaton keleti partvidéke közötti zóna hazánk legaktívabb földrengési zónája, amelytől Biatorbágy sem esik távol. A második térkép ábrázolja hazánk szeizmikus zónatérképét, amely jobban kirajzolja az egyes tájegységek földrengés kockázati besorolását. A fent említett Komárom-Balaton vonal tartozik a legveszélyeztetettebb területek közé. Biatorbágy a 3. zónába, a közepes földrengés veszélyeztetettségű területek közé sorolható.

18.1. ábra. Földrengések előfordulása Magyarországon



Forrás: Magyarország Földrengési Információs Rendszere. Dr. Tóth László, Mónus Péter és Dr. Győri Erzsébet

18.2. ábra. Magyarország szeizmikus zónatérképe



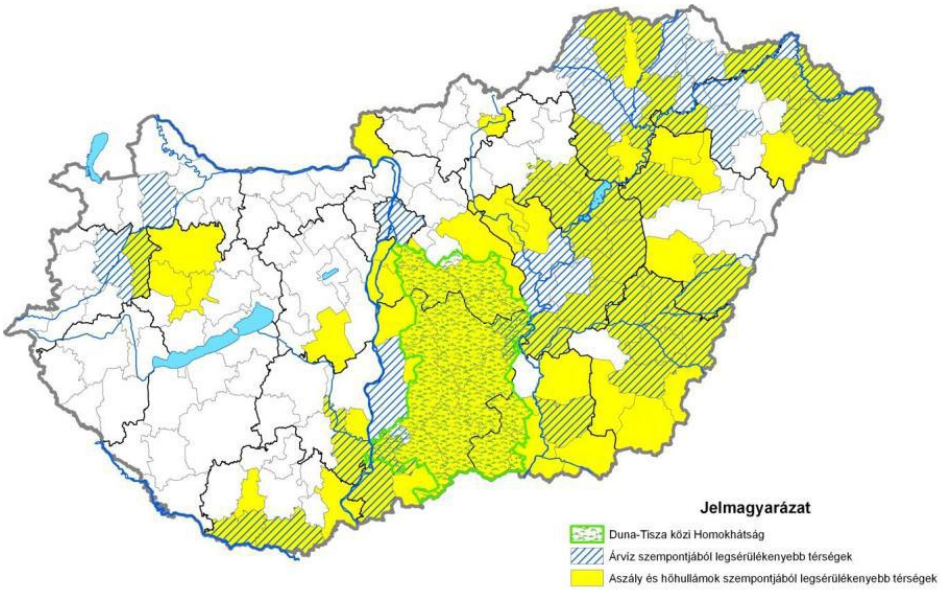
1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A település közigazgatási területén található vízfolyások – Békás-patak, Kígyós-patak Benta-patak, Füzes-patak, Disznó-lápa, Hosszúréti-patak, Biai árok - közül legjelentősebb a Békás-patak, mely Bentaként érkezik a Dunába.
A múlt században a két egykori vízimalom tönkremenetele után elhanyagolt, ezért még mocsaras-nádas területekkel kísért patakot 1954-ben rendezték. Magasabb vízállásával, tavasszal és nyár elején előfordult, hogy környezetében elöntést okozott.

1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

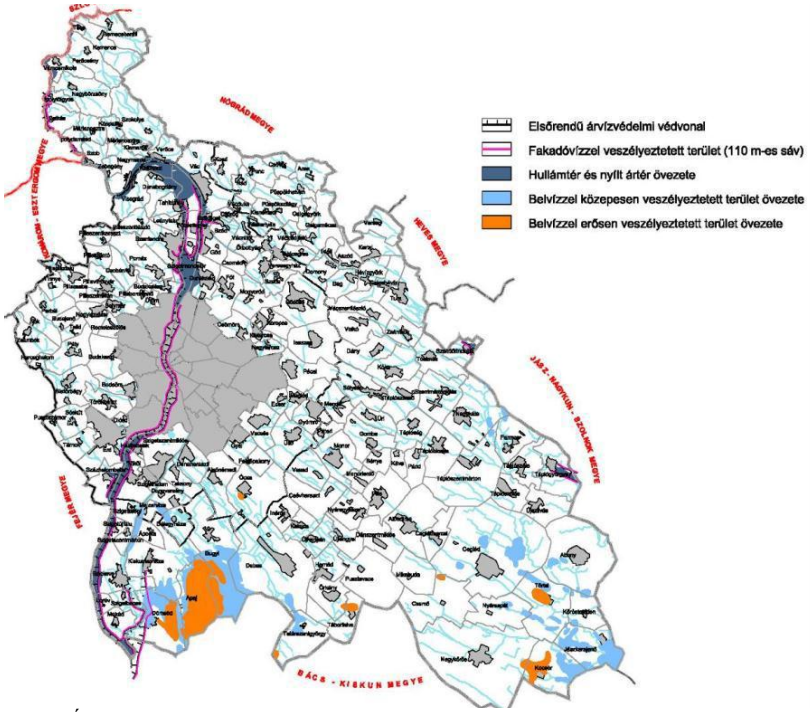
Vízkárelhárítás szempontjából Biatorbágy a Közép-Duna tervezési alegységhez tartozik.
Az alábbi térkép jelzi, hogy a település nem tartozik az ország árvízveszélyes területei közé.

18.3. ábra. Árvízveszélyes területek Magyarországon



1.18.2.2 Belvízveszélyes területek

18.4. ábra. Belvízveszélyes területek Pest megyében



Forrás: KÉSZ Kft.

Rendszeres belvízjárta területet nem található Biatorbágyon.

1.18.2.3 Mély fekvésű területek

Mélyfekvésű terület nem található a közigazgatási területen.

1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

1.18.3 Egyéb veszélyek

1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok (lejtés, falszakadás)

Az államigazgatási szervek adatszolgáltatása és egyéb információk szerint kedvezőtlen morfológiai adottságú területek (lejtés, falszakadás) nem találhatók a közigazgatási területen.

1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások

Az államigazgatási szervek adatszolgáltatása és egyéb információk szerint mélységi és magassági korlátozással érintett területek nem található a közigazgatási területen.

1.18.3.3 Tevékenységből adódó korlátozások

- Szennyvíztisztító telep 300m-es védőterülete. A védőtávolságon belüli területen lakóépület, majorság lakóépülete, üdülőépület, szállásférőhely, gyermek-, egészségügyi-, és oktatási létesítmény, továbbá élelmiszertároló, illetve –feldolgozó létesítmény nem helyezhető el.
- M1 autópálya tengelyétől 100-100 m.
- M0 autóút tengelyétől 100-100 m.
- 1. sz. főút tengelyétől 100-100 m. Az 1. sz. főút védőtávolságán belül kerítés általában a tengelytől minimum 30, épület a tengelytől minimum 50 méterre elhelyezhető.
- Közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületei.
- Országos közutak védőterülete: külterületen 50-50m.
- I. Budapest—Hegyeshalom vasúti fővonal 100-100m-es védőtávolsága.

1.18.3.4 Egyéb korlátozások

- a Kígyós-patak, a Békás-patak, a Benta-patak, a Füzes-patak, a Disznó-lápa-patak (Száraztói-ág) és a Biai-árok (Széleslyuki-ág) partjától számított 50-50 m-es sávban új épület, építmények nem helyezhető el. Felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.
- a Biai-tó partjától számított 100 m-es sávban új épület, építmények nem helyezhető el.
- a Szabályozási terven „kilátás és látványvédelem” jellel jelölt területeken épületek nem helyezhetők el.

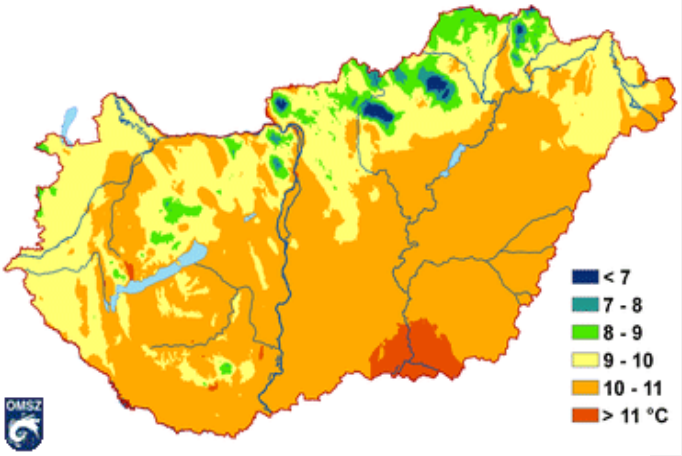
1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Bányatelek, illetve bányászati kutatási engedéllyel érintett terület Biatorbágy közigazgatási területén nem található.

1.20 VÁROSI KLÍMA

Pest megye területére elsődlegesen a mérsékelten hűvös – mérsékelten száraz Biatorbágyra a mérsékelten meleg – mérsékelten száraz éghajlati vonások jellemzők. Az átlagos évi középhőmérséklet 10°C körül alakul, a vegetációs időszak középhőmérséklete 16,5°C körüli. A fagymentes időszak 183-186 napig tart. A legmelegebb napok maximum hőmérsékletének átlaga: 33,5°C, a leghidegebb napok minimum hőmérsékletének átlaga: -15,5 illetve -16,0 °C.

20.1. ábra. Átlagos évi középhőmérséklet Magyarországon



Az évi csapadékmennyiség 600 mm körüli, ebből kb. 330 mm jut a vegetációs időszakra. Az évi átlagos csapadékmennyiség 550 – 600 mm között váltakozik. A napsütéses órák évi átlagos száma 1970 - 1980 óra között alakul. Ebből a téli időszakra 190, a nyárira 780-790 óra esik. Évente átlagosan 36-38 hótakarós nap van, az átlagos maximális hótakaró-vastagság 20-25 cm. Az uralkodó szélirány Ny-i, ÉNy-i, a szél átlagos sebessége 3 m/s, de a környék többnyire zivatarosabb az átlagnál.

A települési hatás az agglomeráció sűrűn beépített területein jelentősen módosítja a helyi (mikro)klimatikus viszonyokat. A természeti környezetre azonban a legnagyobb hatást a klímaváltozás gyakorolja.

Magyarországon az elmúlt két évtizedben az aszályos klíma vált meghatározóvá. A másik potenciális probléma a folyamatos fejlesztések következtében a szabad területek fogyása. Az M1 menti ipari területek jelenleg közel kétharmad részben beépültek. Ugyanez a helyzet a lakóterületekkel is. A város rendelkezik szabad területekkel, mind az északnyugati fejlesztési területen, mind a biai településrész déli oldalán, illetve az Ország út mentén (Szarvasugrás) is található lakóterületi fejlesztésekre kijelölt, fejlesztés alatt álló terület. Emellett korlátozottan ipari célokra hasznosítható tartalékterületek is rendelkezésre állnak a településen.

A kijelölt fejlesztési területeken túl azonban jelentős további területek már nem alakíthatóak át lakó- vagy ipari területté, a beépült vagy ipari célra hasznosított területek további extenzív növekedése nem kívánatos.

2 HELYZETELEMZÉS

A Helyzetelemző munkarészben az előző, Helyzetfeltáró munkarész vizsgálatainak összegző elemzését mutatjuk be. A helyzetelemzés az egyes szakágak vizsgálatai tényezőinek elemzését, illetőleg egymásra hatásuk összevetését, a folyamatok felvázolását tartalmazza.

TÁRSADALOM

Biatorbágy népessége a rendszerváltozás óta mintegy 75%-kal 7.176 főről 12.484 főre bővült. A lakosságszám emelkedés üteme az elmúlt években lassult. A város lélekszámának növekedése a pozitív vándorlási egyenlegnek és a természetes szaporodásnak egyaránt köszönhető. Utóbbi mutatóban a település eltér a megyei értékektől, ahol az elmúlt évtizedekben a természetes fogyás volt jellemző.

A népesség korszerkezete a 2001. évi Népszámlálás óta eltelt időszakot figyelembe véve jelentősen átstrukturálódott. 2001-hez képest a 20-44 éves korosztály teljes részesedése a népességen belül 36%-ról 38%-ra emelkedett, ezen belül jelentősen csökkent a 20-29 év közöttiek megoszlása (15%-ról 9%-ra), azonban jelentősen emelkedett a 30-44 közöttiek részaránya (21%-ról 29%-ra). Figyelembe véve a kitolódott gyermekvállalást, a korszerkezet további fiatalodása vetíthető előre. Lényeges mutató az idősek és fiatalok aránya, vagyis az öregedési index. E tekintetben Biatorbágy van a legjobb helyzetben Pest megyében. A 2013. január 1-i adatok szerint a 18 év alattiak száma 3177, és a 60 fölöttiek száma pedig 2201 volt. Vagyis a 18 éven aluliak száma 14,4 %-kal haladta meg a 60 fölöttiek számát.

A 15 éves és idősebb korú népesség családi állapot szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy Biatorbágy lakosságán belül a házasok aránya (53,41%), amely érték mind a megyei (47,24%), mind a térségi (50,27%) átlagot jelentősen meghaladja. A gyermekes, esetenként többgenerációs családok felülreprezentáltságát mutatja a háztartások között Biatorbágy esetében, hogy az egyszemélyes háztartások aránya nem éri el a 23%-t, több, mintegy 273 személy jut 100 háztartásra, miközben a száz háztartásra jutó időskorú személyek száma a legalacsonyabb a területi összevetésben, 48 fő.

Biatorbágy népességének nemzetiségi összetételére jellemző, hogy a lakosságon belül 6,4%-ot tesznek ki a hazai nemzetiségek, ami 0,6%-ponttal magasabb, mint a megyei átlag. A városban nincs etnikai alapú elkülönülés, és konfliktus

Általános tendencia a felsőfokú egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkezők arányának növekedése 2001 és 2011 között mind megyei, mind térségi, mind pedig helyi viszonylatban. Biatorbágyon a 7 éves és idősebb népességen belül a legmagasabb befejezett iskolai végzettség alapján a főiskolai és egyetemi végzettséggel rendelkezők aránya 24,8% volt 2011-

ben (mindeközben a térségi átlag: 27,3%), ami csaknem 10%-ponttal haladja meg a megyei átlagot. Biatorbágy (10,6%, KSH 2001.) és a szomszédos települések lakosságának képzettségi szintjében (13,7%, KSH 2001.) jelentkező jelentős javulás egyrészt magyarázható az általános országos tendenciával, amelynek megfelelően a helybeli fiatalok egyre magasabb aránya vett részt a felsőoktatásban, és szerzett oklevelet főiskolai, egyetemi intézményben. Másrészt a jelenség magyarázható a kedvező migrációs folyamatokkal, amelynek eredményeként – nem utolsó sorban az új lakóterületi fejlesztések révén – fiatal, képzett lakosság áramlott a település(ek)re, tovább növelve a lakosság átlagos képzettségi szintjét.

Biatorbágy lakosságának foglalkoztatási helyzete kiemelkedően jónak tekinthető. 2013. évben a nyilvántartott álláskeresők átlagos száma 235 fő volt, ami csaknem megegyezett a 2012. évi adatokkal (232 fő). A tendenciából leolvasható, hogy 2003. évhez képest (53 fő) a nyilvántartott álláskeresők száma majdnem az ötszörösére emelkedett 2010-re (263 fő). 2010-2011 között a nyilvántartott álláskeresők száma stagnált, majd az utóbbi években lassú csökkenésnek indult, jelenleg 220 fő. A település lakosságának relatív alacsony munkanélküliségét jelzi a relatív mutató[23], amely 2013. évben 2,9%-on, jelenleg 2,3%-on áll, ami azt jelenti, hogy a települési munkanélküliség mértéke a megyei átlagos érték fele, és az országos érték harmada. Biatorbágy lakosságán belül a nyilvántartott álláskeresők aránya a térségi átlag (3,3%) alatt van

A szűkebb térséghez tartozó települések szociális ellátási mutatóival összevetve megállapítható, hogy Biatorbágy a középmezőnyben foglal helyet, tehát a lakosság szociális helyzete átlagosnak tekinthető a térségén belül, ami azonban országos összevetésben kedvező pozíciót takar. Biatorbágy esetében a lakásfenntartási támogatásban, az átmeneti segélyben, valamint a rendszeres szociális segélyben részesítettek lakosságszámhoz mért aránya a 2007. évről 2012. évre lényegében nem változott. A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos aránya 0,6%-ról 1,1%-ra nőtt. Biatorbágy esetében a térségi átlag közeli a jövedelmi pozíció a személyi jövedelemadó alap egy lakosra jutó értéke alapján, ami 2004 és 2008 között mintegy 75%-kal bővült.

Biatorbágyon sem a bel-, sem a külterületen nem alakult ki szegregátum, azonban a külterületre költöző emberek száma és anyagi helyzete, valamint a műszaki infrastruktúra állapota miatt három városrész nevezhető szegregációval veszélyeztetett területnek (Szarvas hegy, Kutya hegy, Ürge hegy.). A szegregációval veszélyeztetett területek társadalmára jellemző, hogy a társadalom alacsonyabb rétegeinek migrációs célterülete. A lakosság szociális helyzete a város délnyugati, déli részén, valamint a keleti részén a legsérülékenyebb, relatív rossz pozícióban lévő, a város középső, és különösen északi – új építésű – része tekinthető szociális értelemben magasabb státuszban lévőnek.

[23] *Relatív mutató - a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában.*

GAZDASÁG

Biatorbágy fejlődését Budapest közelsége és a kiváló elérhetőségi adottságai nagymértékben befolyásolták. A fejlődés részben megmutatkozik az autópálya és az 1. sz. út mentén az ipari, gazdasági és logisztikai központok megtelepedésén és sikeres működésén, másrészt az elmúlt 20 évben bekövetkezett betelepülésnek köszönhető népességrobbanásban.
Biatorbágy gazdasági súlyát jelzi a vállalkozások számának települések közötti megoszlása. A városban működik a térség regisztrált vállalkozásainak 10,5%-a. A társas vállalkozások átlagos statisztikai állományi létszáma alapján azonban ennél magasabb, 13,5%-os részesedéssel rendelkezik Biatorbágy, amely a település lakosságszámához viszonyítva a munkahelyek nagyobb koncentráltságára utal. Az ezer lakosra jutó működő vállalkozások száma a 2013. évi adatok alapján 112 db.

Az elmúlt 10 évben a regisztrált vállalkozások száma folyamatosan nőtt a településen, a válság a regisztrált vállalkozások számára nem volt jelentős hatással, folyamatos, de csökkenő mértékű emelkedés tapasztalható. A működő vállalkozások száma esetében a válság jelentős negatív hatást gyakorolt, és a 2008-2011 közötti stagnálást követően kiegyensúlyozott emelkedés jellemző. A társas vállalkozások teljesítményét tekintve megállapítható, hogy egy főre vetítve Biatorbágyon 11,8 millió forint kibocsátás jut egy főre, amely közel 20%-kal haladja meg a térségi átlagot (9,9 millió forint/fő) a kibocsátás tekintetében. Egy főre vetítve az export értékesítés nettó árbevétele 40%-kal haladja meg a térségi átlagot.

A tevékenységi kör színes, szerteágazó. Nagy aránnyal szerepel a kis- és nagykereskedelem és a szolgáltatás. Számottevő a gyártó és kreatív tevékenységeket folytató cégek száma is. A „kereskedelmi tevékenység” címmel 412 vállalkozás van nyilvántartásba véve a településen. Ezek között szerepelnek nagy nemzetközi cégek és helyi kisvállalkozások. A nyilvántartásba vett cégek közel fele nem helyi, csak az üzlete van Biatorbágyon. A biatorbágyi cégszerkezetre jellemző, hogy domináns benne az egyéni, mikro és kisvállalkozás (93% a 0-9 főt foglalkoztató cégek aránya).

A tágan értelmezett definíció[24] szerint a biatorbágyi székhellyel rendelkező vállalkozások[25] 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. Kedvező adottság Biatorbágy esetében, hogy a K+F tevékenységet folytató vállalkozások tevékenységi köre rendkívül változatos, nem egy gazdasági szektor köré koncentrálódnak (élelmiszeripar, feldolgozóipar, gyógyászat, elektronikai ipar, járműgyártás, mérnöki tudományok, informatika). 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) és a kutatás-fejlesztési projektek alapján csak a kistérség nagyobb települései előzik meg.

[24] *A TEÁOR ágazati besorolások előzetes megfeleltetése alapján alkotott kategorizálás a GKI Gazdaságkutató Zrt., 2010. kutatása alapján.*
[25] *2013. április 1-jei állapot, a www.cegfurkesz.hu lekért adatbázisa szerint.*

Biatorbágy országos összehasonlításban jó költségvetési helyzetben lévő, kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodással jellemezhető település. Biatorbágy jó bevételi potenciállal rendelkezik, ezért az adóerő-képessége[26] nagyon magas. Az Állam jelentős összeget von el az Önkormányzattól, ami évről-évre gyakorlatilag az önkormányzati bevételek 5-10%-ának megfelelő összeggel egyezik meg, például 2010-ben és 2011-ben meghaladta az éves teljes SZJA támogatás összegét.

Az egy lakosra jutó helyi iparűzési adóbevétel nagysága Biatorbágy esetén megfelel a budapesti átlagos fajlagos HIPA-bevétel összegének. A HIPA bevételek aránya évek óta stabilan a helyi adóbevételek háromnegyedét teszi ki Biatorbágyon, 2013-ban ez az arány 75,97%-ot tett ki. A cégekre, a 2013 évi adatok alapján, összesen 1.371.975.450 Ft iparűzési adót vetett ki az önkormányzat. A vállalkozások 3,6 %-a fizeti az adók több, mint ¾-ét, viszont ezen cégek között vezető helyen vannak a multinacionális, logisztikai cégek, amelyek – többségében – nem biatorbágyi lakosokat foglalkoztatnak.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, belterületen elhelyezkedő forgalomképes ingatlanból mindösszesen 15 darabbal rendelkezik a település. Ennek fele beépítetlen terület (telek), és fele részben felépítményes ingatlan. A ciklusprogram a vagyongazdálkodással összefüggésben rögzíti, hogy az önkormányzat korlátozott számban rendelkezik forgalomképes ingatlanokkal. Biatorbágy ingatlangazdálkodási koncepciója a szűkös belterületi, forgalomképes ingatlanvagyon fejlesztési célra történő hasznosítását, az értékes ingatlanok lehetőség szerint önkormányzati tulajdonban történő megőrzését, illetve a szükséges intézményi fejlesztésekhez ingatlanvásárlást irányoz elő.

TELEPÜLÉSSZERKEZET – ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Biatorbágy hagyományos értelemben nem rendelkezik városrészekkel. Mivel a település két önálló községből nőtt össze, így a torbágyi és a biai település alközpontokként jelennek meg a városszerkezetben. A város növekedése a két egykori településközpont környezetében, az újonnan kiépülő városközpont területén és a két alközpontot összekötő Szabadság út mentén történt. Ezután észak-nyugaton és délen új lakóterületek alakultak ki.
A legutóbbi évek szerkezeti változását a főutak menti gazdasági területek kialakítása és fokozatos beépülése jelentette. Biatorbágyon az autópálya mentén mindkét oldalon ipari területek alakultak ki. A 90-es évek második felében megélénkülő szuburbanizáció következtében először a városszövet tartalékterületei épültekbe, majd a város északnyugati és nyugati oldalán új kertvárosias jellegű lakóterületek épültek ki. A településre a kilencvenes évek közepétől intenzív beköltözés volt jellemző, tíz év alatt több mint ezer lakás épült.

[26] *Az un. adóerő-képességi mutató alapján költségvetési kiegészítésekkel, vagy elvonásokkal él az Állam a települési önkormányzatokkal szemben az egyenlőtlenségek csökkentése érdekében, mivel a települések bevételi lehetőségei jelentősen eltérnek egymástól.*

A település nyugati részén mezőgazdasági területek belterületbe-vonását követően történt beavatkozás az új lakóterület kialakítására. Az intenzív kertvárosi és kisvárosi karakterű építkezések napjainkban is folynak. Az új lakóterületek beépítési sűrűsége, építészeti karaktere eltér a régi településtől, többlakásos társas és sorházai kisvárosi megjelenést kölcsönöznek Biatorbágynak.

Biatorbágy városának városias térsége 1328,05 ha, ami a közigazgatási terület 30,11 %-a. A feldolgozott földhivatali adatok és a hatályos TSZT adatai szerint az összes be nem épített, beépítésre szánt terület mintegy 356 hektár, ami 8,13%-a a város közigazgatási területének. Ennek 24,0%-a (85,7 hektár) jelenleg külterületen helyezkedik el.
A legutóbbi évek szerkezeti változását a főutak menti gazdasági területek kialakítása és fokozatos beépülése jelentette. Megfigyelhető még a hajdani mezőgazdasági területek szerepváltása, a kiskertek üdülő- és lakóterületté válása, valamint a nagyüzemi művelésű táblák helyett kisebb egyben művelt egységek alakultak ki. Fontos még a belterületi és a belterülethez kapcsolódó települési szintű zöldterületek kialakulása is.

Telekmorfológia

Általában elmondható Biatorbágy lakóterületeiről, hogy a telekalakítások az övezeti besorolásnak megfelelőek, a telkek aprózódása nem várható. Az új lakóterületeken inkább a beépítés intenzitásának növekedése a jellemző, telekátosztások nem. Telekosztással érintett terület lehet a kijelölt gazdasági „I” zónában, ahol az ipari park található.

Magasság, szintszám, tetőidom

A területi kiterjedésben jelentős kertvárosias területeken az szabadonálló, földszintes beépítés a legjellemzőbb beépítési forma. Az épületek magastetősek, tetőterük beépített. A kertvárosi lakóterületen található közintézmények jellemzően F+1, F+2 magasak, a terület jellegéhez igazodva szabadonálló beépítésűek. Zártsorú, hézagosan zártsorú beépítés a biai alközpont területén található.
A lakóépületek általában magastetős, földszintes családi házak, sokszor tetőtér beépítéssel. Az új beépítésű lakónegyedekben F+1 szintes beépítés jellemző. A többlakásos épületek tömege jelentősen nagyobb ezeken a területeken. A városközpont területén a közintézmények csak kismértékben nagyobbak F+1, esetleg F+2 szintesek. A Rozália park raktárépületei között földszintes épületeket éppúgy találni, mint F+2 magas raktárépületeket.

Lakóterületek

Biatorbágy lakóterületei általában családi házas lakóterületek, de a különböző településrészek lakóterületei eltérő telekmérettel, beépítési jelleggel rendelkeznek.
Torbágy hagyományos lakóterületeire a fésűs beépítési mód, a földszintes szintszám és az előkert nélküli beépítés a jellemző. Torbágy új lakótömbjeiben az oldalhatáron álló beépítési mód, a földszintes, földszint + tetőteres, földszint + egy emeletes szintszám a jellemző.

Bián, a Szent István utca, Nagy út mentén a fésűs – zártsorú, előkert nélküli beépítési jelleg figyelhető meg, földszintes vagy földszint + tetőteres szintszámmal. A biai kisebb tömbökben a fésűs, oldalhatáron álló beépítés a jellemző, földszintes épülettel, előkert nélküli elhelyezéssel.

Az új központ környékén, az oldalhatáron álló beépítés jellemző, a szintszám földszintes vagy földszint + tetőteres. A központi sávban csoportházas, sorházas két tömb alakult ki. A város nyugati részén kialakult új beépítés nagyobb tömegű társasházai, melyek helyenként lakóparkokat idéznek. A város beállt kertvárosias lakóterületein az 500-2000 m^2 körüli telkek jellemzőek. Kisebb, 500m2 alatti lakótelkek a biai és torbágyi régi faluközpontban találhatók.

Központi vegyes területek

A felhagyott vasúti területen létrejött települési szintű intézmények, közparkok és a sűrűbb lakótömbök alkotják a település fokozatosan bővülő, kiegészülő városias központját.

Településközpont vegyes területek

A hajdani torbágyi faluközpont megmaradt, megtartandó létesítményei a római katolikus és a református templomok, és az óvoda. Az alközpont megtartotta falusi, kisvárosias jellegét.
A biai alközpont a Szent István út, a Szent Háromság tér, a Nagy út és a Kálvin tér mentén alakult ki, és ehhez csatlakozik a Szabadság út elejének épületei, létesítményei. A biai alközpont legfontosabb és legértékesebb épületei a volt Sándor-Metternich és Szily - kastélyok, a templomok, valamint a zártsorúvá váló vegyes, lakó és intézményi jellegű épületek.

Gazdasági és ipari területek

A település gazdasági területei a vasúttól északra, az 1.sz. főút és az M1 autópálya mentén alakultak ki. A Rozália-park területe 42 ha, a terület csaknem teljesen beépült. Kereskedelmi és szolgáltatási jellegű létesítmények települtek meg a kialakított telkeken. A Vendel-park az 1.sz. főút északi oldalán található, a Katalin-hegy és az M0 csomópont közötti sávban. A 44 ha-os terület közel fele épült be termelő, szolgáltató létesítményekkel. A Budapark területe a budaörsi és a biatorbágyi 1.sz. főút és M1 autópálya közötti összefüggő sáv. A biatorbágyi 16,2 ha-os nagyságú területen már több telephely működik, termelő, szolgáltató jelleggel.

A város közigazgatási területének jelentős része 100 hektárnál nagyobb óriástelek (56 darab, ebből 14 db 500 hektárt is meghaladó területű) 2362,82 hektár, a teljes terület 53,91%-a). 10 hektárt meghaladó méretű beépített vagy beépítésre szánt telkek az ipari park területén aláhatók. Az óriástelkek jellemzően mezőgazdasági vagy erdészeti célra hasznosítottak.

TÁJI ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Biatorbágy Budapest vonzáskörzetében, Pest megye nyugati, Fejér megyével határos részén helyezkedik el. Természetföldrajzi szempontból Biatorbágy több kistáj, az Etyeki-dombság, a Tétényi-fennsík, a Zsámbéki-medence, a Budai-hegyek, valamint a Budaörsi- és Budakeszi-medence kistájak találkozásánál terül el a Dunazug-hegyvidék déli részén. A Budapesti Agglomeráció része, Budapesthez való közelsége és kitűnő közlekedési adottságai a főváros „nyugati kapujává" teszik.
A város az agglomeráció egyik legintenzívebben fejlődő települése, amely az utóbbi évtizedek során több, mint másfél szeresére növelte meg lakosainak számát. A kedvező földrajzi elhelyezkedés, a főváros közelsége, a jó megközelíthetőség mellett, a kedvező természeti adottságok és szép táji környezet is jelentős vonzó tényező az idetelepülők szemében.

A város tájszerkezetének kialakulását alapvetően meghatározta a domborzati és vízrajzi adottsága, illetve az észak-keleti településrészen áthaladó országos közlekedési folyosó – M1, M0 autópályák, 1.sz főút, továbbá a Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal.

Az közlekedési folyosó mentén, a belterületi területektől elkülönülve, szerkezetileg, ill. természetes domborzatnak köszönhetően elhatároltan ipari parkok alakultak, az ipari parkokra országosan jellemző tájkarakterrel.

Biatorbágy belterülete az országos közlekedési folyosó, a Füzes-patak völgye és a Biai-halastó által körülvett területen fekszik. A belterület közelében alakultak ki a gyümölcsös- és szőlőhegyek; Bia szőlőhegye volt a Szarvas-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Torbágy szőlőhegye volt a Katalin-hegy, az Iharos domboldala és a Naphegy. E területek alakultak át zártkerti területekké. Később, az 1970-es években alakult ki a Peca-tó környéki zártkerti terület. Ezen kertes mezőgazdasági területek, volt zártkerti területek közül az iharosi és a naphegyi rész napjainkban már lakóterület. A Katalin-hegy, amelyet az országos közlekedési folyosó „elszakított" a várostól, továbbá a Peca-tó környéki terület az üdülőterületté alakulás irányába indult el. A Szarvas-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy napjainkban is jellemzően kertes mezőgazdasági terület, egyes területrészeken inkább üdülési funkciójú területhasználattal.

Biatorbágy tájszerkezetének és tájkarakterének meghatározó elemei a Biai-tó, Peca-tó és a Kígyós-, Békás-, Benta-, Füzes-patakok által alkotott ökológiai folyosó rendszer. A Füzes-pataktól délkeletre magasabb, északnyugatra-nyugatra alacsonyabb térszínek húzódnak. Az alacsony térszíneken és a patakok völgyében a gyepterületek dominálnak, melyek közül kiemelendő a Bolha-hegyet borító védett árvalányhajas löszpusztagyep. A Füzes-patak völgyének délkeleti felén húzódik a város híres sziklavonulata, amelynek ismert szép részei a Nyakaskő, a Madárszirt, a Százlépcső.

Biatorbágy közigazgatási területén az erdőterületek és szántóterületek közel azonos nagyságú területeket foglalnak el. A város közigazgatási területén az országos átlagnál nagyobb

területet, a közigazgatási terület egynegyedét borítanak erdőterületek. Az összefüggő erdőterületek két nagy tömbben helyezkednek el; a közigazgatási terület északkeleti-keleti részén a biai erdő, dél-keleti részén a torbágyi erdő. A biai erdő élőhelyeinek védelmét Natura 2000 besorolás is biztosítja. A torbágyi erdő kevésbé szervesen kapcsolódik ma már a településhez, az országos közlekedési folyosó „elválasztja" attól.
A közigazgatási terület, több, mint egynegyede szántóterület, amelyeknek döntő hányada jó termőhelyi adottságú szántóterület.
A közigazgatási terület déli részén korábban „nagyüzemi módon" művelt gyümölcsösök találhatók.

A Biatorbágyon megtalálható tájvédelmi, természetvédelmi és ökológiai szempontból jelentős értéket képviselő védett területek közül kiemelendő az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) terület, az Érd-Tétényi plató. A gazdag felszín alatti vízkészlet okán több ex lege védett forrás található a közigazgatási területen. A nemzeti ökológiai hálózat magterületeihez tartoznak a biai és torbágyi erdők, továbbá fontos szerepet töltenek be az ökológiai folyosók a települést átszelő vízfolyások mentén. A helyi jelentőségű természetvédelmi értékek, természeti emlékek védelmét önkormányzati rendelet és abban elfogadott kezelési tervek hivatottak biztosítani.

A közigazgatási területen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeknek tekintendők az M1, M0 autópályákról és az 1.sz. főútról jól látható dombtetők: a Katalin-hegy, a Naphegy és az Iharos dombjainak felső sávja, a Herceghalomra vezető útról és a belterület délnyugati szélén levő házakból látható Tóparti-dűlő, amely a Biai-tó látványában hátteret képez, a Bolha-hegy térsége, a Nyakaskő, a Mádárszirt és a Százlépcső környezete a Füzes-patak völgyével, a Kígyós-patak és Benta-patak völgyének a Sóskútra vezető útról feltáruló látványa a belterület és a Gesztenyés közötti részen valamint az Etyekre vezető útról a Köves-dűlő feltáruló látványa.

Zöldfelületek

Biatorbágy közcélú zöldfelületekkel való ellátottsága kedvező. Az aktív kikapcsolódást is szolgáló erdőterületek, és a jelentős kondicionáló hatással bíró Biai-halastó mellett a település belterületén is számos szigetszerű zöldfelület és összekötő szerepű zöldsáv gondoskodik az élhető települési környezet megvalósulásáról.

A biatorbágyi zöldfelületi rendszer a belterületen közparkokból, intézményi zöldfelületekből, sportterületekből és fasorokból, zöldsávokból áll, melyek közül az intézményi zöldfelületek és helyenként az összekötő elemek szorulnak csak felújításra. Kiemelendő elem a belterületen is átfolyó Füzes-patak, melynek partja közhasználatú zöldfelületekkel szegélyezett.

Fontos megjegyezni, hogy a zöldfelületi ellátottság Biatorbágy társadalmi folyamatainak függvényében változhat, így nem szabad a jelenleg kedvezőnek minősített állapotot állandónak tekinteni. A növekvő népesség miatt a közeljövőben szükséges lehet egy többfunkciós, városi szintű közösségi zöldfelület kialakítása.

Környezetvédelem

Biatorbágyon jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

Biatorbágy fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

Földtani veszélyforrással érintett területeket (csúszásveszély) a hatályos településszerkezeti terv nem jelöl ki. Nyílt karszt területek nagyobb kiterjedésben a település déli részén találhatóak, az északi részeken csak kisebb foltokban. Szennyezett talajú területről jelenleg nincs tudomásunk. A pátyi felhagyott hulladéklerakó azonban jelentős környezeti kockázatot jelent Biatorbágynak.

Biatorbágy Város levegőminőségét a közlekedési eredetű levegőszennyezés határozza meg. Az ipari- kereskedelmi és logisztikai tevékenységek, és a betelepülések számottevően megnövelték a közlekedésből származó légszennyezést. Szerencsés, hogy az ipari területek, és a közigazgatási terület északkeleti részén átmenő M1 autópálya, és az 1.sz. út terhelése, nem érintik a lakóterületeket. Biatorbágy közigazgatási területén jelentős ipari eredetű levegőt szennyező létesítmény nem található. A fűtésből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony, mivel a városban a gázhálózat kiépítettsége teljes körű.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekintendő a Torbágyi-erdő, a Biai-erdő területe, a helyi védett természeti területek, és a Natura 2000 területek.

Biatorbágy közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. Az M1-es autópálya mentén, a Katalin-hegy déli részeinek védelmében zajvédő fal épült. A belterületi részeken a 81106. sz. út mentén alakul ki határérték átlépés.

A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A szelektív gyűjtés rendszere is kiépült. A település saját szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. A szolgáltató folyamatosan ellenőrzi a tisztított szennyvíz minőségét mielőtt a befogadóba, a Benta-patakba érne. A külterületi üdülési funkciójú területek (Katalin-hegy, Peca-tó környéke) infrastrukturális ellátottsága alacsonyfokú.

KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településen élők életkörülményeit, a település környezeti állapotát a közmű-infrastruktúra kiépítettsége alapvetően befolyásolja. A komfortos életvitel feltétele a kedvező közmű-ellátottság, a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása. A szolgáltató tájékoztatása alapján a vezetékes vízellátó hálózat kiépítettsége a belterületen teljes körű, a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítettsége 95 %-os, a vezetékes energiaellátás is teljes körű. Ezzel a település belterületén a teljes közműellátás áll rendelkezésre. A szolgáltató által jelzett szinte teljes ellátottságot a statisztikai nyilvántartás azonban nem támasztja alá.

A vezetékes ivóvíz és szennyvíz hálózati csatlakozással a lakásállománynak csak a 74,8-74,8 %-a rendelkezik. A statisztikai adat azt jelzi, hogy mintegy 1200 lakás csak hiányos közműellátással rendelkezik. Ezek a hiányosan közművesített lakásoknak egy jelentős hányada valószínű a teljes közműellátással rendelkező belterületen fekszik, a többi a jelenleg közműellátással nem rendelkező un. volt zártkertes területeken lehet. Ennek pontosítása a szolgáltatónak és a településnek egyaránt érdeke, különös tekintettel arra, hogy a település területének döntő hányada kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A helyiektől szerzett információ alapján, valóban jellemző a településen a házi kutak használata, de azt, vízminősége miatt inkább csak locsoló vízként, illetve a nem ivóvíz igényű vízellátásra lenne célszerű hasznosítani. Az egészséges ivóvíz ellátás érdekében a közhálózati csatlakozás kiépítésének hiánya egészségügyi szempontból kockázatos.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokon a szennyvizeket házi medencékbe gyűjtik, amelyeknek döntő hányada szikkasztóként üzemel. Ezzel feltételezhetően napi 160 m^3 szennyvíz szikkad a talajba, szennyezve és veszélyeztetve a felszín alatti vizek minőségét. A közcsatorna hálózat kiépítettsége mellett nem engedhető meg, hogy ennyi ingatlan ne csatlakozzon a közhálózatra.

A településen kiugróan magas a vezetékes gázellátottság, amely jelzi, hogy az automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó hőellátás lehetősége majdnem település szintű. A földgázhálózatra csatlakozó ingatlanok száma magasabb, mint a közüzemű vízhálózatra csatlakozók száma, ez nem szokványos.

A környezeti állapot alakításában, a levegő tisztaságának javításában is szerepet tölt be a közműellátottság mértéke. A nagyon kedvező vezetékes gázellátottság mutatja, hogy a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltása megtörtént, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években azonban a családok gazdasági nehézségeinek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, amely kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

A környezeti állapot javítását szolgálná, ha a termikus hőellátásra (hűtés, fűtés) a környezetbarát megújuló energiahordozókat alkalmaznák. A településen jelenleg a megújuló energiahordozó hasznosítása minimális. Az utóbbi években egy-egy intézménynél már megvalósítottak napenergia hasznosítást szolgáló beruházást, napkollektorok, napelemek elhelyezésével, de ennek mértéke még energiagazdálkodási szempontból minimális. Lakóházaknál is szórványosan megjelentek már a napkollektorok, de a hagyományos energiahordozók alkalmazását érdemileg még nem befolyásolják.

A közművek elhelyezésének is van a környezeti állapotok alakításában szerepe. A föld feletti hálózatok, szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a település arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét.

A felszín alatti közműelhelyezésnél sem tapasztalható, hogy törekedtek volna a takarékos elrendezésre, így a közművek helyfoglalása a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségét is korlátozzák.

A környezeti állapotot, s ezzel az életkörülményeket befolyásolják a felszíni vízelvezetés rendszerében előforduló hiányosságok. Az utóbbi években beépített területeken, a főbb utcákban kiépített vízelvezetés kivételével település szinten megoldatlan a csapadékvíz elvezetése. Néhol kétoldali, néhol egyoldali kialakított árok lenne hivatott a csapadékvizek elvezetésére, de ezek nem alkotnak hálózati rendszert, hidraulikailag rendezetlenek, sok a feliszapolódott szakasz. A jelentkező szélsőségesebb csapadék események zavarmentes elvezetésére a rendelkezésre álló vízelvezető rendszer nem alkalmas.

A település kedvező természeti adottsága a Biai halastavak, amelyek horgászati célra már jelenleg is hasznosítottak.

A szomszédos településekről ismert, hogy a település alatt termál-gyógyvíz lencse fekszik. Biatorbágy ennek hasznosítási lehetőségét még nem vizsgálta. A lencséből a fővárosi fürdők vízellátását biztosítják, így a vízkivételi lehetőség korlátozott, de törekedni kellene, akár korlátozott mennyiségű víz vízkivételére, amelynek hasznosítása a település fejlesztését segíthetné.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-közterek látványát meghatározó közvilágítás. A településre azonban jellemző, hogy közvilágítása az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a kisfeszültségű hálózatok tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott, így a közvilágítás arculat-alakító hatása nem érvényesülhet.

KÖZLEKEDÉS

A város kiváló közúti közlekedési kapcsolatai és motorizációs szintje (a személygépjármű-ellátottság a magyarországi átlagérték felett van: 400 gjm/1000 lakos) következtében jelenleg még jóval nagyobb azoknak a száma, akik személygépjárművet vesznek igénybe ingázásukhoz, utazásaikhoz.

Mivel a vasútállomás és a vasúti forgalom szolgáltatási színvonala az elvárt alatt van, és nagyon érződik a vasútállomásnál elhelyezkedő, nagyméretű P+R parkoló hiánya, azoknak az ingázóknak egy része, akik vasúttal szeretnének utazni, inkább a személygépjárművet választja. Biatorbágy és a főváros között az M0 és M1 gyorsforgalmi utak teremtenek közvetlen kapcsolatot. Ezek az országos főutak azonban erősen telítettek a reggeli csúcsórákban a távolabbról érkező forgalom nagy volumene miatt. Ezek a tényezők oda vezetnek, hogy a településen torlódások, forgalmi zsúfoltság alakul ki a Budapest irányába vezető útszakaszokon reggel 7 h és 8.30 h között. A délutáni csúcsforgalom egyenletesebben oszlik el, így torlódások nem jellemzők a városban a délutáni órákban.

A Biatorbágy és Budapest között fennálló forgalmi igényt jól jellemzi az 1. sz. főút két szakaszán tapasztalható forgalomnagyság, amelyek közül kiemelkedik a Biatorbágy – Budapest szakasz forgalma.

Mindenképpen célként kell kijelölni a közúti forgalom mérséklését a városban, egyéb közlekedési módok feltételeinek javításával (kerékpározás, közösségi közlekedés).

Bár a gyalogosok helyzete Biatorbágyon kedvezőnek ítélhető (megfelelő gyalogjárdák, biztonságos közúti átvezetések), a kerékpáros hálózat kialakítása még csak most kezdődött meg. Ennek folytatása, biztonságos és vonzó kerékpáros infrastruktúra kiépítése további forgalom-csökkenést eredményezne a településen, mivel a helyi forgalom, a helyi úti célok közötti közlekedésre a lakosság egy része nem a közúti gépjárműveit venné igénybe.

További rendezendő kérdés a város közösségi közlekedéssel való jobb ellátása, a buszjáratok nyomvonalnak továbbvezetése, bővítése, hogy minél több lakóingatlant lehessen kedvezőbb feltételekkel megközelíteni.

3 HELYZETÉRTÉKELÉS

A Helyzetértékelés c. fejezetben a Helyzetelemzés eredményeit értékeltük szakágak szerint. A 3.1.1 folyamatok értékelése c. és a 3.1.2 a település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése c. témákat az egyes szakági fejezetekben fejtettük ki. A 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata c. téma az „Épített környezet" szakági fejezetben található.

A munkarészben éltünk a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet 5. § (3) nyújtotta lehetőséggel, nevezetesen, hogy a rendelet 1. és a 2. mellékletében „meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni."

A településfejlesztés problémáinak és értékeinek rendszerezését szakági SWOT-táblákban foglaltuk össze, amelyek révén finomabban és részletesebben tudjuk bemutatni Biatorbágy fejlesztési távlataiban a társadalmi, gazdasági, természeti és épített környezeti, valamint műszaki erősségeket, hátrányokat, lehetőségeket. E mellett készítettünk települési értéktérképet is, amely az „Épített környezet" c. szakági részben és a Mellékletben található.

A megalapozó vizsgálatok keretében felülvizsgáltuk a hatályban lévő Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) által kijelölt városi zónákat, településrészeket. Összevonásokat és kisebb határkorrekciókat végeztünk, amelyek jóváhagyása a következő munkaszakaszban, az új Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) készítése és elfogadása során fog megtörténni. A régi és az új felosztás térképei az „Épített környezet" c. szakági fejezetben szerepelnek.

Az ITS készítése során térünk ki az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek vizsgálatához is, mivel a településfejlesztési koncepció társadalmi, gazdasági és környezeti tartalmának elfogadása után és a stratégia készítése során kristályosodnak ki a városrészek (zónák) jövőbeli fejlesztésére vonatkozó elképzelések.

A stratégiakészítési folyamat részének tekintettük a városra egyébként nem jellemző szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett, illetőleg egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek meghatározását is.

TÁRSADALOM

A település lakossága csökkenő mértékű, de stabil emelkedést mutat. A kedvező migrációs és demográfiai folyamatoknak köszönhetően a település lakosságának korszerkezete egészségesebbé vált az elmúlt 25 év folyamán.

A város társadalma egyre fiatalodik. A gyermekek jelentős része már biatorbágyi születésű, ezért az önkormányzat számára – a település- és közösségfejlesztés szempontjából – mind nagyobb kihívást jelent a fiatalkorúak helyben tartása, oktatási, képzési és foglalkoztatási lehetőségeik megteremtése.

A lakosság képzettségi szintje és foglalkoztatási helyzete a kistérségben kedvező, országos összevetésben kiemelkedő. A következő generáció magas színvonalú képzésével jelentős jövőbeli gazdasági potenciál rejtőzik a lakosság demográfiai összetételében.

A helyi társadalom jövedelmi szintje, szociális helyzete a térségen belül átlagosnak tekinthető, de a város országosan a kedvező helyzetű települések közé tartozik.

3.1. SWOT-tábla – Társadalom

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• kiegyensúlyozott népességnövekedés • kedvező, fiatalodó korszerkezet • erős civil szféra, együttműködési készség, kulturális tőke • jelentős humán tőke (magasan képzett, kvalifikált lakosság) • magas gazdasági aktivitás, alacsony munkanélküliség • kedvező jövedelmi viszonyok és szociális helyzet	• egységes „Biatorbágy”-i lokálpatriotizmus hiánya • asszimmetrikus térségi szerepkör (diákok el, munkavállalók ide ingáznak) • szegregációval veszélyeztetett területek • társadalmi részvételt, helyi együttműködéseket koordináló intézményi háttér hiánya
LEHETŐSÉGEK	**KOCKÁZATOK**
• fenntartható népességnövekedés • magas hozzáadott értéket előállítani képes, magasan kvalifikált helyi közösség • egységes „Biatorbágy”-i lokálpatriotizmus • erős helyi civil-társadalmi háló(zat), proaktív közösség • együttműködés a civil, a vállalkozói és az önkormányzati szereplők között	• a fiatal és munkaképes korú népesség elvándorlása • külterületeken szegregátumok kialakulása • helyi társadalmi konfliktusok kialakulása (új vs. régi lakóterületen élők, szegregációval veszélyeztetett területen élők • gyengülő helyi társadalmi háló • érdektelen civil szektor kialakulása

GAZDASÁG

A gazdaságfejlesztés szempontjából a vállalati adatokból levonható fő következtetések

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. Az ingatlanok megőrizték értéküket.

A népesség gyarapodása kiegyensúlyozott, kedvező szociális összetételű. A lakosság iskolázottsági szintje magas, jövedelmi pozíciója hazai viszonylatban kiemelkedő. A munkanélküliség mértéke alacsony.

A helyi gazdasággal kapcsolatos elemzés alapján a következő jellemzők rajzolódnak ki:

- jelentős egyensúlytalanság: sok kisvállalkozás és néhány nagy, hiányzik a „középméret”;
- erőteljes tagoltság jellemzi a helyi gazdaságot, sokféle tevékenység jellemző, de kevés az igazán domináns terület, ágazat;
- a sok kisvállalkozás függetlenül működik, nincsenek kezdeményezések stratégiai szövetségek, klaszterek egymáshoz kapcsolódó tevékenységláncok létrehozására;
- a domináns területek (logisztika, gépjárműjavítás, kereskedelem) a nem nagy hozzáadott értéket teremtő ágazatokhoz sorolhatók;
- a nagy hozzáadott értéket előállító kreatív vállalkozások által foglalkoztatottak aránya alacsony, relatív alacsony az innovatív cégek aránya;
- alacsony az új vállalkozások aránya;
- a turizmus szempontjából fontos minőségi szálláshelyek száma csekély;
- kevés a bejegyzett mezőgazdasági vállalkozások száma.

Az önkormányzat számára a gazdaság fejlesztése szempontjából fontos lenne, hogy minél több helyi lakos találjon helyben magas színvonalú munkát vagy vállalkozási lehetőséget. Ennek eléréséhez az alábbi lépések javasoltak:

- a helyi vállalkozások összetételének a nagyobb hozzáadott érték termelés felé való elmozdítása (pl: innovációs park, klaszter létrejöttének kezdeményezésével);
- az iskolázottsági szint fenntartása, sőt növelése, helyi oktatási-képzési lehetőségek megteremtése (középiskola alapítás, képességfejlesztés, tudás- és kompetenciaközpont létrehozása, népfőiskola, vállalkozóképzés- és továbbképzés);
- kezdő vállalkozások támogatása (start-up programok, inkubáció, mentorálás).

3.2. SWOT-tábla – Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Jó megközelíthetőség, közlekedési kapcsolatok • Értéktartó ingatlanállomány • Jelentős helyi szürkeállomány, tudás • Erős, jól prosperáló helyi gazdasági szereplők • Vonzó települési és fejlesztési környezet • Kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás • Kiegyensúlyozott településfejlődés	• Alacsony szolgáltatási színvonal • Hiányos intézményhálózat • Kiaknázatlan helyi szürkeállomány, tudás • Erősen tagolt, gyenge „helyi érdekű” gazdaság • Kiegyensúlyozatlan vállalkozási szerkezet, középméretű vállalkozások hiánya • Helyi értékek kihangsúlyozatlansága • Hiányzó települési jövőkép • Gyenge városmarketing tevékenység
LEHETŐSÉGEK	**KOCKÁZATOK**
• Helyi gazdaság sokszínűbbé válása (pl.: helyi tudás helyben hasznosítása, kreatív ipar és k+f szektor erősödése) • Települési vonzerő megőrzése, hasznosítása (helyi értékek feltárása, hangsúlyozása, gazdasági érték) • Egyedi vállalkozási környezet kialakítása, természeti környezettel harmonikus fejlődés (pl.: ökogazdaság, energia, tó) • Térségi szerep erősítése (nem csak foglalkoztatás) • Turizmus-fejlesztés (kerékpáros, öko, stb.) • Közösségi gazdaságfejlesztés	• A helyi gazdasági környezet romlása (nagyfoglalkoztatók kivonulása, gyenge helyi vállalkozások) • Kedvezőtlen migrációs folyamatok (pl.: fiatalok elvándorlása) • Romló települési környezet, életminőség (túlzsúfoltság, infrastrukturális hiányosságok) • Mélyülő ellentétek a helyi (érdek)csoportok között (pl.: régi lakosok és beköltözők; lakosság és vállalkozások; generációk) • Alvó város jelleg erősödése • Erősödő térségi verseny

Összegző következtetések

Alulról szerveződés (bottom-up): a központi gazdaságfejlesztési eszközök, források allokálásával 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, a helyi előnyök maximális kihasználását, és a viszonylag magasabb bérszínvonal kiegyensúlyozását. Az értékteremtés, értéknövelés gazdasági-közösségi alapját a kreativitásban és innovációban látjuk.

Vállalkozás megtartó stratégiák: Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezzék át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyürkőzni 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 javításhoz szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágan értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető.

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 olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy Biatorbágy város az épített környezet településképi megjelenése tekintetében kedvező helyzetben van, ugyanakkor a településszerkezeti és településképi vonzó hatás tekintetében nagyobb súllyal vannak jelen a kockázati tényezők, mint a tovább-fejlesztési lehetőségek alá sorolható elemek.

A SWOT-elemzés módszerével az alábbiakban foglalhatók össze Biatorbágy város településszerkezetének, épített környezetének jelenlegi állapotára vonatkozó jellemzői.

3.3. SWOT-tábla – Épített környezet

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• A település elhelyezkedése: Biatorbágy a Budapesti agglomeráció egyik települése, sikerült olyan tájhasználatot kialakítania, amely eredményeképpen hangsúlyt fektetett táji-, természeti értékeinek megőrzésére, ugyanakkor lehetőséget teremtett az agglomerációs létből fakadó előnyök kihasználására is, oly módon, hogy az a helyi lakosok életét kevéssé zavarja • A torbágyi és a biai alközpont turisztikai, örökségvédelmi vonzerővel rendelkezik	• Oktatási, valamint a sportolási rekreációs tevékenységek helyszíneinek hiánya: új létesítmények, tornatermek, uszodák építése, fenntartható üzemeltetéssel. • Jelentős a leszakadási potenciál a kistérségi kínálathoz képest az • intézményi komplexitás • valamint a turisztikai- idegenforgalmi infrastruktúra tekintetében • Sándor-Metternich kastély fejújítása, valamint a műemléképületek hasznosítása nem minden esetben megoldott, karbantartá-sukra és felújításukra nincs elegendő forrás.
LEHETŐSÉGEK	**KOCKÁZATOK**
• A torbágyi valamint a biai alközpontok a kapcsolódó fejlesztések, szolgáltatások révén településfejlesztési lehetőséget jelentenek • A táji, természeti- és az épített környezet határvidékének körültekintő fejlesztése gondos menedzselés révén magas minőségű vonzerőt jelenthet	• Oktatásügy problémái megoldásra várnak: új épületek, meglévők felújítása • Sándor-Metternich kastély, a felújításokra nincs elegendő forrás • Lakóterületek további kontrollálatlan fejlesztése: a Város település-szerkezetének túlterhelése.

A településfejlesztés és –rendezés kapcsolata

A településfejlesztési kérdések több ponton településrendezési kérdéseket is érintenek, ezek röviden négy fő téma köré csoportosíthatóak:

1. Iskolaügy rendezése a demográfiai jövőképpel összhangban: a területi változatok, a lakóterületek és a természeti környezeti közötti kapcsolat valamint a közlekedési- és közműhálózat optimalizálása.
2. Lakóterületek: egyrészt a több lépcsőben történt besűrítés, másrészt a beépítésre szánt üres telkek túlkínálata miatt a szabályozás újragondolása.

3. Az intézményhálózat intenzifikálása: a településszerkezeti súlypontok tisztázása, a lakóterületekkel való összhang kialakítása.
4. Idegenforgalmi-turisztikai kínálat: a külvilág felé a „Bia/bio”-program megjelenítése érdekében a táji-természeti és az épített környezet szegélyén speciális szabályozás kidolgozása.

Mindezek alapján, a továbbtervezés során – a település sajátosságait figyelembe véve – olyan településrendezési eszközök kidolgozását javasoljuk, mely ezen „finom-hangolásokat” a megfelelő érzékenységgel képes kezelni.

Biatorbágy új városrészi felosztása

Biatorbágy 2009. évben elkészített Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) tartalmazta a település városrészi felosztását, amely a belterületen hat, a külterületeken további három városrészt (zónát) határozott meg. Az alábbi ábra mutatja a jelenlegi felosztást.

3.1. térkép. Biatorbágy – jelenlegi városrészi felosztás



A városrészi lehatárolások esetén célszerű azonban a következő szempontokat figyelembe venni, amelyek elvárásként is megfogalmazhatók, egyben az új felosztáshoz vezetnek:

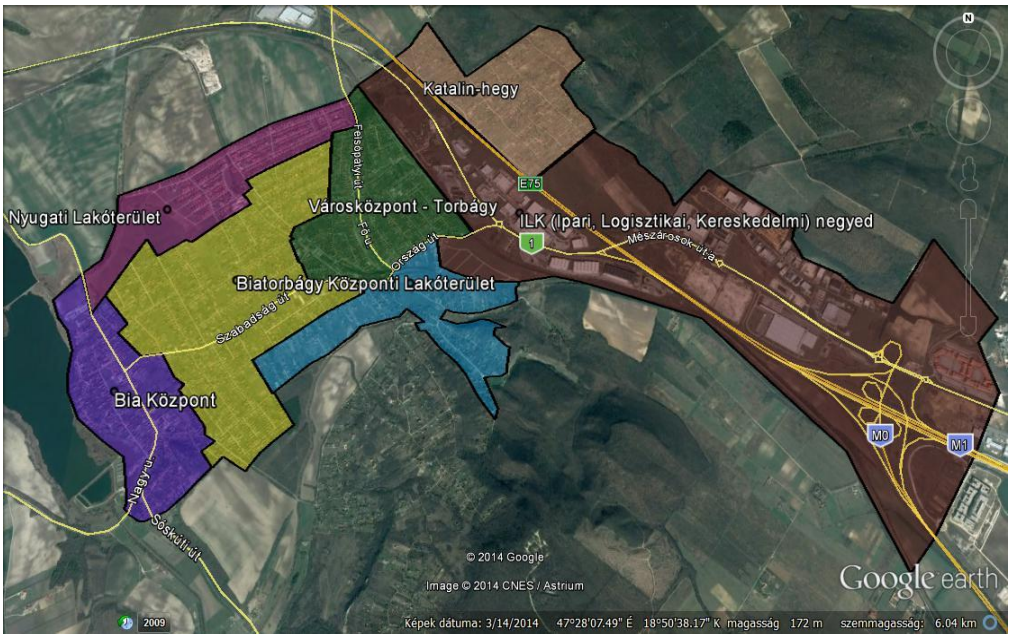
- egyértelmű közterületi, városszerkezeti határok követése (utca, tér, patak, stb.);
- egyéb városi jellegek figyelembe vétele (pl. funkciók, társadalmi jellemzők, identitás);
- nagyobb, kompakt, egybefüggő településrész meghatározása;
- a település területének teljes lefedése;
- városfejlesztési (városépítészeti, gazdasági, közösségi) szempontok figyelembe vétele;

- arányossági szempontok figyelembe vétele (a település területéhez és népességszámához történő viszonyítás);

Fentiek alapján az alábbi szempontokat alkalmaztuk az új városrészi lehatárolás meghatározásakor:

- kevesebb, a funkciókhoz jobban illeszkedő városrész;
- a településközpont területegységének meghatározása;
- kompakt városrészek lehatárolása;
- új, identitásképző városrésznek meghatározása

3.2. térkép. Biatorbágy – javasolt új városrészi felosztás



A városrészek határa a következő:

Nyugati Lakóterület: belterület határa – Felsőpátyi út – Búzavirág utca – Szent László utca – Kinizsi utca – Ybl Miklós sétány – Jókai Mór köz – Baross Gábor utca – Hársfa utca – József Attila utca – Kamilla utca – Szent István út – Disznólápa-patak

Bia Központ: Szent István út - Rezeda utca – Hunyadi János utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Szabadság út - Deák Ferenc utca – Levente utca – Zugor István utca - Géza fejedelem utca – Belterület határa – Hatház utca – Nagy utca – Benta-patak – Disznólápa-patak

Biatorbágy Központi Lakóterület: Szent László utca – Ady Endre utca – Viadukt utca – Petőfi utca – Mester utca – Vasút utca – Szabadság út - Füzes köz – Füzes utca – Kolozsvári

utca - Domb utca – Belterület határ – Géza fejedelem utca – Zugor István utca – Levente utca – Deák Ferenc utca – Szabadság út – Bajcsy-Zsilinszky utca – Hunyadi János utca – Rezeda utca - Kamilla utca – József Attila utca – Hársfa utca – Baross Gábor utca – Jókai Mór köz – Ybl Miklós sétány – Kinizsi utca

Városközpont-Torbágy: Vasúti nyomvonal – Ország út – Szabadság út – Vasút utca – Mester utca – Petőfi utca – Viadukt utca – Ady Endre utca – Szent László utca – Búzavirág utca – Felsőpátyi út

Füzes: Csodaszarvas utca – IV. Károly utca – Forrás utca – Iharos utca – Belterület határa – Iharos utca – Keserűfű utca – Határkereszt sétány – Patak utca – Kolozsvári utca – Füzes utca – Szabadság út – Ország út

ILK (Ipari, logisztikai, kereskedelmi) negyed: M1 autópálya – belterület határai – közigazgatási határ (Budaörs-Törökbálint – vasúti nyomvonal – Csodaszarvas utca – Ország út – vasúti nyomvonal

Katalin-hegy: belterület határai.

Az új városrészi lehatárolás tartalma:

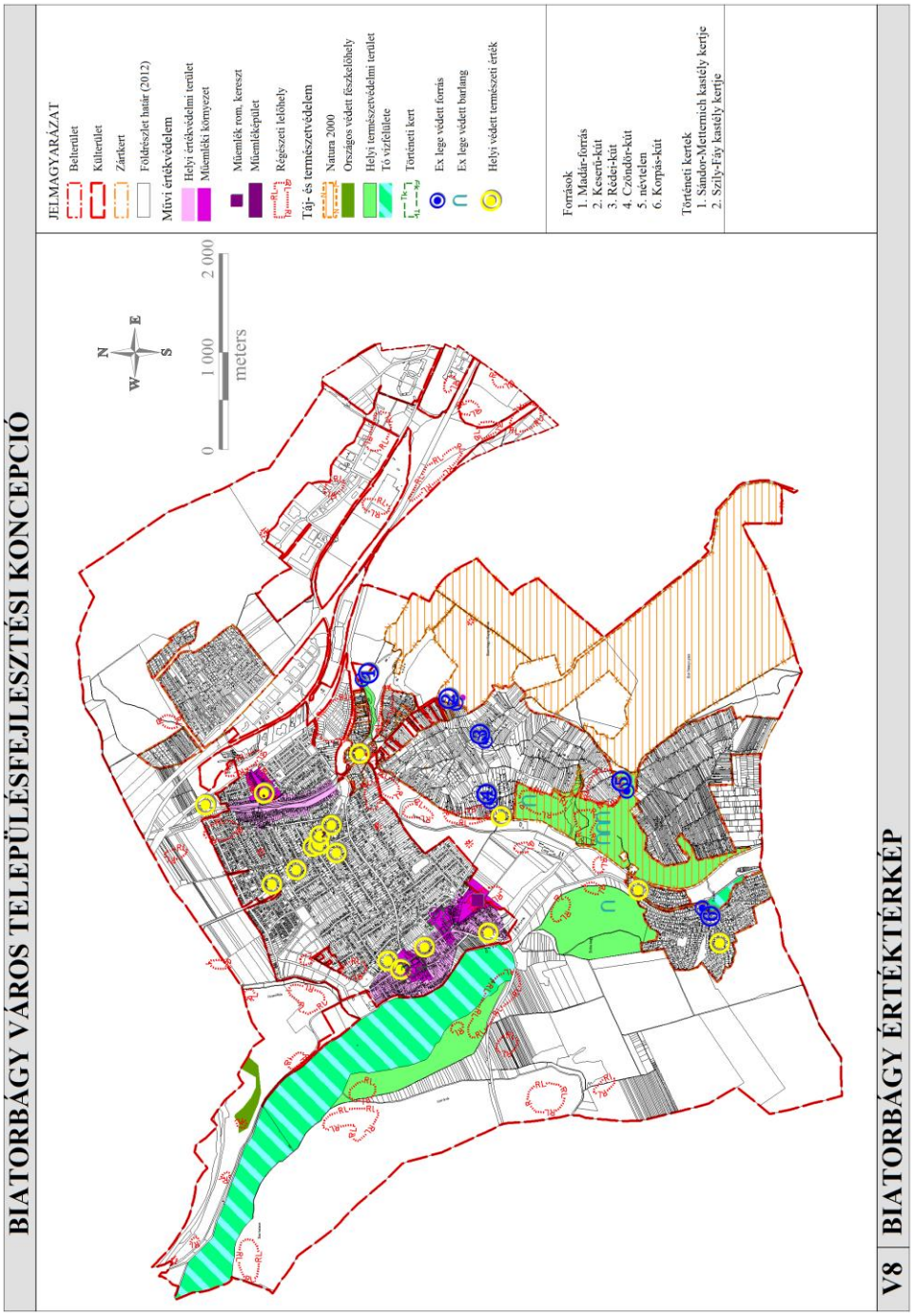
- A városrészek száma csökkent, tekintettel arra, hogy a külterületet egy egységként kezeljük, valamint a „Dózsa György utca keleti szakasza, a vasúti pálya és a Felvég utca közötti terület” (korábbi H-zóna) városrészt az „Ipari területekkel” (korábbi I-zóna) összevonásra került – ILK (Ipari, logisztikai, kereskedelmi) negyed névvel. Az összevonást a funkcionális, városszerkezeti tényezők indokolják.

- A belterületi városrészek közül új, kompakt egységként jelentkezik a „Városközpont – Torbágy” városrész, amely a korábbi „Torbágyi alközpont” (korábbi C-zóna) és „az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület” (korábbi B-zóna) összevonásával keletkezett. Az összevonást a funkcionális, városszerkezeti tényezők indokolják.

- A Biatorbágy Központi Lakóterület, mint a legnagyobb lakóterületi egység határai pontosításra kerültek.

A javasolt új városrészi, zonális beosztás egyben vitaanyag, amelyet az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) készítése során szükséges véglegesíteni.
A következő ábrán Biatorbágy települési értéktérképét mutatjuk be.

3.3. térkép. Biatorbágy – települési értéktérkép



TÁJ-, TERMÉSZETVÉDELEM

Biatorbágy a Budapesti agglomeráció egyik települése, mindezek ellenére eddig sikerült olyan tájhasználatot kialakítania, amely eredményeképpen hangsúlyt fektetett táji-, természeti értékeinek megőrzésére is, ugyanakkor lehetőséget teremtett az agglomerációs létből fakadó előnyök kihasználására is, oly módon, hogy az a helyi lakosok életét kevéssé zavarja. Az országos közlekedési folyosó –M1, M0 autópályák, 1.sz. főközlekedési út, I. Budapest-Hegyeshalom vasútvonal térségében, a hagyományos lakó-, üdülő funkciójú területektől elkülönülve kerültek kialakításra szolgáltató-logisztikai egyéb gazdasági funkciójú területek.

A helyi szinten értékes természetvédelmi értékek védelmére az önkormányzat rendeletet alkotott, amely a védetté nyilvánított területek, természeti emlékek kezelési tervét is tartalmazza. Ezáltal „szabályozás tekintetében" ezek értékek védelme 2006 óta —a Bolha-hegy esetében már a 1977 óta— biztosított. Azonban megállapítható, hogy ezen kezelési terveknek, előírásokban nem minden esetben sikerült maradéktalanul érvényt szerezni. Ezen értékek bemutatása, a védelmi szempontokat szem előtt tartó rekreációs hasznosítása tekintetében még vannak lehetőség.

A tájképi szempontból értékes, érzékeny területek a településrendezési eszközökben lehatárolásra kerültek, a védelmi szempontok érvényesítésére a helyi építési szabályzat előírásokat tartalmaz. Azonban a településrendezési tervek módosításaikor a tájképvédelmi területek lehatárolása folyamatosan csökkent, nem minden fejlesztési szándék esetén sikerült a tájképvédelmi szempontoknak érvényt szerezni.

Sajnos a tavak és vízfolyások által alkotott ökológiai folyosó hálózatban a patakokat jelenleg jellemzően nem kíséri megfelelő szélességű és állapotú többszintű növényzetből álló zöldfelületi sáv. Fontos lenne ennek kialakítása, hiszen a patakok jelentős zöldfelületi összekötő szereppel bírnak.

A hajdani szőlő-gyümölcsös kertek (volt zártkerti területek) tájhasználatuk tekintetében két fő csoportra oszthatók. A településrendezési eszközökben meghatározott infrastrukturális feltételek teljesítése esetén üdülőterületté váló területek; a Peca-tó térsége és a Katalin-hegy, ill. a hosszú távon is kertes területek. Az előbbi területeken a telkek nagy részét a művelésből már kivonták (Peca-tó: telkek majdnem kétharmadát, Katalin-hegy a telkek több, mint felét) azonban a területek közművesítése, az úthálózat szükséges korrekciója még nem történt meg. A kertes mezőgazdasági területek másik csoportja esetében – Szarvas-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Ürge-hegy – vegyes a területhasználat; a kertes területhasználat mellett nagymértékben elterjedt az üdülési funkció is, „gazdasági épületbe bújtatott", sokszor nem kellő igényességű üdülőépületeivel. A területen ösztönzendő a hagyományos gyümölcs- és szőlőművelés, illetve a biogazdálkodási módszerű növénytermesztés. A kertes területek tájképileg igen érzékeny hegytetői részeit a beépítésektől meg kell óvni.

A közigazgatási terület több, mint egynegyedét kitevő, jellemzően jó termőhelyi adottságú **szántóterületek** agro-ökopotenciáljuknak megfelelő hasznosítása nem jellemző.

Zöldfelületek

Biatorbágy közcélú zöldfelületekkel való ellátottsága kedvező. Az aktív kikapcsolódást is szolgáló erdőterületek, és a jelentős kondicionáló hatással bíró Biai-halastó mellett a település belterületén is számos szigetszerű zöldfelület és összekötő szerepű zöldsáv gondoskodik az élhető települési környezet megvalósulásáról.
A jó állapotban lévő közparkokkal, összekötő zöldfelületi elemekkel kapcsolatban a jelenleg is színvonalas fenntartási munkák folytatása a teendő. Zöldfelületi fejlesztési feladatok jellemzően az intézménykertek körében szükségesek.

Zöldfelületi fejlesztésre szorul a biai és a torbágyi katolikus temető, a temetőkertekben kevés a nagy lombkoronájú árnyékadó fa. Kiemelten kezelendő intézményi zöldfelületté kell válnia a Sándor-Metternich kastély és a Szily-Fáy kastély kertjének, itt a történeti kert rekonstrukciója a kívánatos feladat.

A felhagyott vasútvonal menti zöldfelület felújítása zöldfolyosóként kiegészíthetné a települést érintő ökológiai folyosórendszert. A közlekedési folyosó mentén kialakult, a helyi építészeti hagyományokat követni nem tudó, nagy tömegű, „funkcionális” épületcsoport lakóterületek felőli takarására erdősáv telepítése javasolt.

Városi szintű közpark létesítésére alkalmas terület kijelölése szükséges a további tervezési folyamatban, hogy a népességnövekedéssel várható rekreációs igény növekedését helyben biztosíthassa a város.

Környezetvédelem

Biatorbágy környezeti állapotában egyik legnagyobb környezetszennyező-forrás a közlekedésből eredő **zaj**. Az autópálya, az 1. sz. főút, egyes gyűjtőutak (Ország út, Fő út), valamint a vasutak mentén jelentős zajterheléssel találkozunk.

Biatorbágy kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen található.

Az illegális hulladéklerakások Biatorbágyon fokozottan környezetszennyezőek. Biatorbágy nyílt karszt területei, felszín alatti vizei szennyeződésre érzékenyek. További veszélyforrás a településen, az üdülőterületi, valamint kertes részek csatornázatlansága miatt, hogy a lakosságnál keletkezett, közcsatornával el nem szállított szennyvizet engedély nélkül rendelkező szállítók viszik el. Sajnos ilyenkor ellenőrizetlenül, ismeretlen helyen ürítik le a szennyvíziszapot, előfordulhat, hogy talaj- és felszínalatti vízszennyezést okozva.
A pátyi hulladéklerakó rendezetlen volta Biatorbágyra jelentős környezetszennyező hatással bír. Talaj- és vízvédelmi okokból is fontos lenne a rekultiválás hatósági kontroll melletti befejezése.

A levegő állapotának romlása részben megelőzhető, ha az új ipari-, üzemi létesítmények *a „legjobb technológia elvének”* alkalmazásával működnek. A város gázzal ellátott, ami fajlagosan kis mértékű légszennyezést eredményez, azonban az elmúlt években megfigyelhető tendencia –a lakosok gazdasági helyzetéből következően -, hogy egyre többen térnek vissza a hagyományos tüzelési módokra, amely levegő-tisztaságvédelmi szempontból kedvezőtlen hatásokat indít el. Átgondolandó, hogy a város milyen eszközökkel tudná segíteni, az épületek energetikai szempontú korszerűsítését, továbbá a megújuló energiaforrások alkalmazását.

Fontos feladat továbbá a csapadékvíz elvezetésének megoldása, a víz folyamatos lefutásának biztosítása.

3.4. SWOT-tábla – Táj- és természetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Jelentős értéket képviselő természeti értékek jelenléte (ex lege védett források és barlangok, Biai-halastó, Peca-tó, Bolha-hegy, Nyakaskő-Ürge-hegy, Biatorbágyi Kaptárkövek, Forrás-völgy) • Natura 2000 terület jelenléte (Érd-Tétényi plató) • Kedvező táji feltételek, szép tájképi részletek, egyedi tájképi adottságok (pl.: Nyakaskő, Madárszirt, Százlépcső) • Kiterjedt, összefüggő erdőterületek megléte (Biai erdő, Torbágyi erdő) • Helyi közösség értékőrző szemléletmódja (természeti értékek kataszterezése és védelem alá helyezése) • A tavak és a patakok menti ökológiai folyosó rendszer, amely a Füzes-patak mentén a belterületen sem szakad meg, • Termálvíz jelenléte	• Ökológiai folyosók menti tájhasználat egyes szakaszokon akadályozza a funkció betöltését (pl. partszakaszok művelés alá vonása, elgyomosodott part) • Erdőterületek helyenként nem őshonos állománya (pl. fekete fenyves) • Tájképileg érzékeny területeken nem oda illő látványelemek, pl: a Kutya-hegy kertes mezőgazdasági területeinek épületei megjelennek a látképben a Nyakaskő, Madárszirt és a Százlépcső sziklák felett, • Külterületi dűlőutak menti növénytelepítés hiánya
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
• Termálforrás hasznosítása gyógyfürdőként • Ökoturizmusban rejlő potenciál kihasználása • Mezőgazdasági területek hasznosítása ökológiai gazdálkodási módszerekkel • Ökogazdálkodás elterjesztése: oktatásban, ökológiai mintagazdaság létrehozása stb.	• Védelem alatt álló természeti értékek pusztulása a nem megfelelő természetvédelmi kezelés következtében • Védett természeti területek melletti kertes mezőgazdasági területek üdülőterületté alakulása miatti beépítési igény növekedése ellentétes lehet a természetvédelmi érdekekkel • Ökológiai folyosók menti tájhasználati igény és természetvédelmi érdekek eltérése

3.5. SWOT-tábla – Zöldfelületek

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Zöldfelületi ellátottság kedvező • Rekreációs, kondicionáló és díszítő funkció egyaránt jelen van • Változatos, több korosztálynak, használati igénynek teret adó közcélú zöldfelületek jelenléte • Felújított zöldfelületek jelenléte • Közterületek, zöldfelületek felújítására vonatkozó igény a helyi közösség részéről • Zöldfelületek rendszeres karbantartása	• Kastélykertek jelenlegi állapota nem méltó történeti kert mivoltukhoz • Katolikus temetők zöldfelületi minősége kedvezőtlen • Zöldhálózati kapcsolatok hiányosak • Hiányos fasorok jelenléte • Elöregedett, balesetveszélyes faegyedek jelenléte a fasorokban • Autópálya menti iparterületek zöldfelületeiben kevés fa és cserje
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
• Zöldfolyosó kialakítása a régi vasútvonal mentén • Fásításra alkalmas utcákban zöldsávok kialakítása, fasorok telepítése (pl. Juhász Gy. u.) • Városi szintű közpark létrehozása • Turizmusfejlesztéssel összekapcsolt zöldfelületfejlesztés • Intézményi zöldfelületek fejlesztése	• Elöregedő növényzet pusztulása • Közterületek, zöldfelületek fejlesztésére felhasználható források csökkenése, elapadása

3.6. SWOT-tábla – Környezetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Környezeti állapot minősége jó • Jelentős környezeti szennyezés nem áll fenn, nincs jelentős környezetszennyező ipar, üzem • Fajlagosan alacsony fűtési légszennyezés (gázellátás kiépítettsége) • Saját szennyvíztisztító megléte	• Zajterhelés és légszennyezés a főközlekedési utak és egyes gyűjtőutak mentén • Légszennyezésre, zajterhelésre vonatkozó mérési adatok hiánya • Csapadékvíz elvezetés nem megoldott • Üdülőterületi részek csatornázatlansága
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
• Kerékpárutak fejlesztése • Megújuló energiaforrások egyre nagyobb mértékű hasznosítása • Mezőgazdálkodásban környezetet vegyszerekkel nem terhelő biogazdálkodás • Csatornahálózat teljes körű kiépítése	• Illegális hulladéklerakások nyílt karszt területeken, továbbá a nyílt karszt területeken elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területeken nem vízzáró szennyvíz-gyűjtők földtani közeg és talajvízszennyezése, • Nyílt karsztterületeken levő mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági területeken műtrágya és növényvédőszer használat, • Pátyi hulladéklerakó magas környezet-szennyező kockázata • Közlekedésből származó környezetszennyezés növekedése • Talajszennyezés növekedése, talajok fizikai- és kémiai romlása, • Felszíni- felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyezettségének növekedése, • A lakosság gazdasági helyzetéből fakadóan a hagyományos fűtési módok újbóli elterjedése • Engedély nélküli szennyvíz-szállítók ismeretlen helyre történő szennyvíziszap ürítései

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A településen élők életkörülményeinek alakításában minőségi változást eredményezett az utóbbi két évtizedben kiépített közcsatorna hálózat, amely egyrészt komfortnövelési lehetőséget biztosít, másrészt a felszín alatti vizek védelmét növeli. Ehhez a közcsatorna hálózatra az érintett ingatlanok rácsatlakozását kell mielőbb megvalósítani. Továbbá fejlesztést igényelnek a szennyvízátemelő műtárgyak, amelyeknek bűzzáróvá és zajvédetté tétele szükséges ahhoz, hogy a környezetébe ne okozzon kellemetlen bűz hatást.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. Az egyes településeken élő és dolgozó emberek számára az élhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással elégíthető ki. A műszaki infrastruktúrát az út- és a közműellátás alakítja, annak nemcsak mennyiségi, hanem minőségi ellátási színvonalával.

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények, vagy tartós csapadékhiányos időszakok és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.
Változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet is, a mezőgazdasági hasznosítású földterületeket, erdőterületeket is. Biatorbágy változatos topográfiai adottsága mellett kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A településre jellemző nyílt árkos vízelvezetés, részben megfelelő kialakításának, részben karbantartásának hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya komoly eróziót okoz az utaknál.

A befogadó vízfolyások végbefogadója Százhalombattánál a Duna. A csapadékvíz elvezetését szolgáló vízfolyások, a Benta-patak, nagy zápor esetén ne kapjon túl nagy lökéses terhelést, a vízelvezető rendszert fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, a mezőgazdaságban, az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat.
A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban ugyan energia-megtakarítás várható, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meghaladja a téli megtakarítást.

Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált. A fékező hatás elérte közvetlenül a lakosságot, a vállalkozásokat, az önkormányzatokat, a termelés valamennyi ágazatát egyaránt. E negatív spirál megállítása társadalmi-gazdasági feladattá vált.

Ezért megoldást kell keresni komfortszint, a termelőképesség csökkentése nélkül, az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentősebb beruházási ráfordítás igénye nélkül lehet megtenni, az általános energiatakarékosságra való törekvésre neveléssel, szemléletformálással (pl. indokolatlan világítás csökkentésével, túlfűtés mérséklése, stb), amellyel már jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

A település arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely a település jelentős hányadán csak a minimálisan előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

3.7. SWOT-tábla – Közműellátottság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Már kiépített közművesítettsége. • Kiépített ivóvíz és szennyvízgyűjtő csatorna hálózatokra való csatlakozási lehetőség.	• A víz- és szennyvízgyűjtő hálózat kiépítettsége ellenére a rákötöttség még hiányos • A szennyvíz közcsatorna hálózaton üzemelő átemelő műtárgyak lakóingatlanokhoz közel kerültek elhelyezésre, bűzzár és zajvédelem nélküli kivitelezéssel. Jelen műszaki kialakításukkal bűzhatással terheli a környezetét. • Csapadékvíz elvezetés jellemzően nyílt árkos, hiányzó, vagy karbantartás elmaradása miatt feliszapolódott szakaszai a szükséges vízszállításra alkalmatlanok. A meglevő nyílt árkos szakaszok hidraulikai rendezése nem jellemző. Jelentős a csapadékvíz elvezetés útján az eróziós károsodás. • Csapadékvíz visszatartó záportározók hiányoznak. • A vizek élővízbe vezetése előtt nincsenek hordalékfogók. • A nyílt árkokkal összegyűjtött vizeket továbbvezető vízfolyások medre is jellemzően rendezetlen.

	• A Benta-patak 2000-ben megvalósított rehabilitációja ellenére ismét intenzívebb karbantartást igényelne. • Oszlopokra fektetve haladó nagyfeszültségű 132 kV-os főelosztó vezetékek jelentős környezetterhelést okoznak (területhasznosítási korlátozás, vizuális szennyezés) • Település arculatát, biztonságát befolyásoló közvilágítás mennyiségi és minőségi hiányosságai
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
• Közművek felszín feletti-felszín alatti racionálisabb elrendezésével, igényesebb területgazdálkodással mikrokörnyezeti állapot javítás érhető el (növény-fa telepítés, utcabútorozás) • Föld feletti vezetékek fokozatos földalattivá tételével arculat javítási lehetőség és hely felszabadítás • Csapadékvíz elvezető hálózati rendszer hiányzó szakaszainak, műszakilag meg nem felelő szakaszainak ki- és átépítése • Épületek termikus energiaellátásának fenntarthatóságának javítása, hőszigeteléssel, tudatformálással, illetve megújuló energiahordozó alkalmazási lehetőségének igénybevételével • Termálvíz vízkivételi lehetőségének vizsgálata • Közvilágítás általános minőségi és mennyiségi javítása	• A szennyvízhálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál a talajba szikkadó szennyvíz veszélyezteti a felszín alatti vizek minőségét.

KÖZLEKEDÉS

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy Biatorbágy város közlekedési lehetőségeit, a közúthálózat kiépítettségét és a forgalombiztonságot tekintve igen kedvező helyzetben van, ugyanakkor a közösségi közlekedési hálózat és a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése elkerülhetetlen a város élhetősége, közlekedésének fenntarthatósága érdekében.

A SWOT-elemzés módszerével az alábbiakban foglalhatók össze Biatorbágy város közlekedési hálózatának jelenlegi közlekedésére vonatkozó jellemzői.

3.8. SWOT-tábla – Közlekedés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Térségi közúti közlekedési kapcsolatok • Gyorsforgalmi utak közelséges • Biztonságos, szakszerű forgalomtechnikai megoldások • Burkolt utak aránya • Gyalogosfelületek aránya • Zöldfelületek aránya • Városközpontban megfelelő nagyságú parkolófelületek • Jól működő vasúti kapcsolat • Kerékpározásra alkalmas terepviszonyok jelentős aránya • Csapadékvíz elvezetése minden utcában megoldott	• Gyorsforgalmi utak megközelítése reggeli csúcsórában, különösen budapest felé • Kerékpáros infrastruktúra hiánya • P+r parkoló hiánya a vasútállomásnál • A közösségi közlekedési ellátottság csupán 50 %-os • Városrészek közötti kerékpáros és gyalogoskapcsolatok hiánya (lakóterületek és rekreációs területek között, lakóterületek és gazdasági területek között)
LEHETŐSÉGEK	**KOCKÁZATOK**
• Közösségi közlekedés fejlesztése (járatsűrűség és ellátottsági terület növelése a buszközlekedésben, elővárosi vasúti kapcsolat kiépítése) • Kerékpáros infrastruktúra kiépítése, nyomvonalak kijelölése a városközpont és az egyes városrészek között, • A vasútállomásnál további parkolófelületek és kerékpártárolók kiépítése	• Közúti közlekedés további térnyerése • Fenntartható közlekedési módok infrastruktúrájának jelenlegi szinten tartása • Az elővárosi vasúti kapcsolat ki nem építése • Parkoló-fejlesztés elmaradása a vasútállomásnál • További parkolófelületek építése a városközpontban

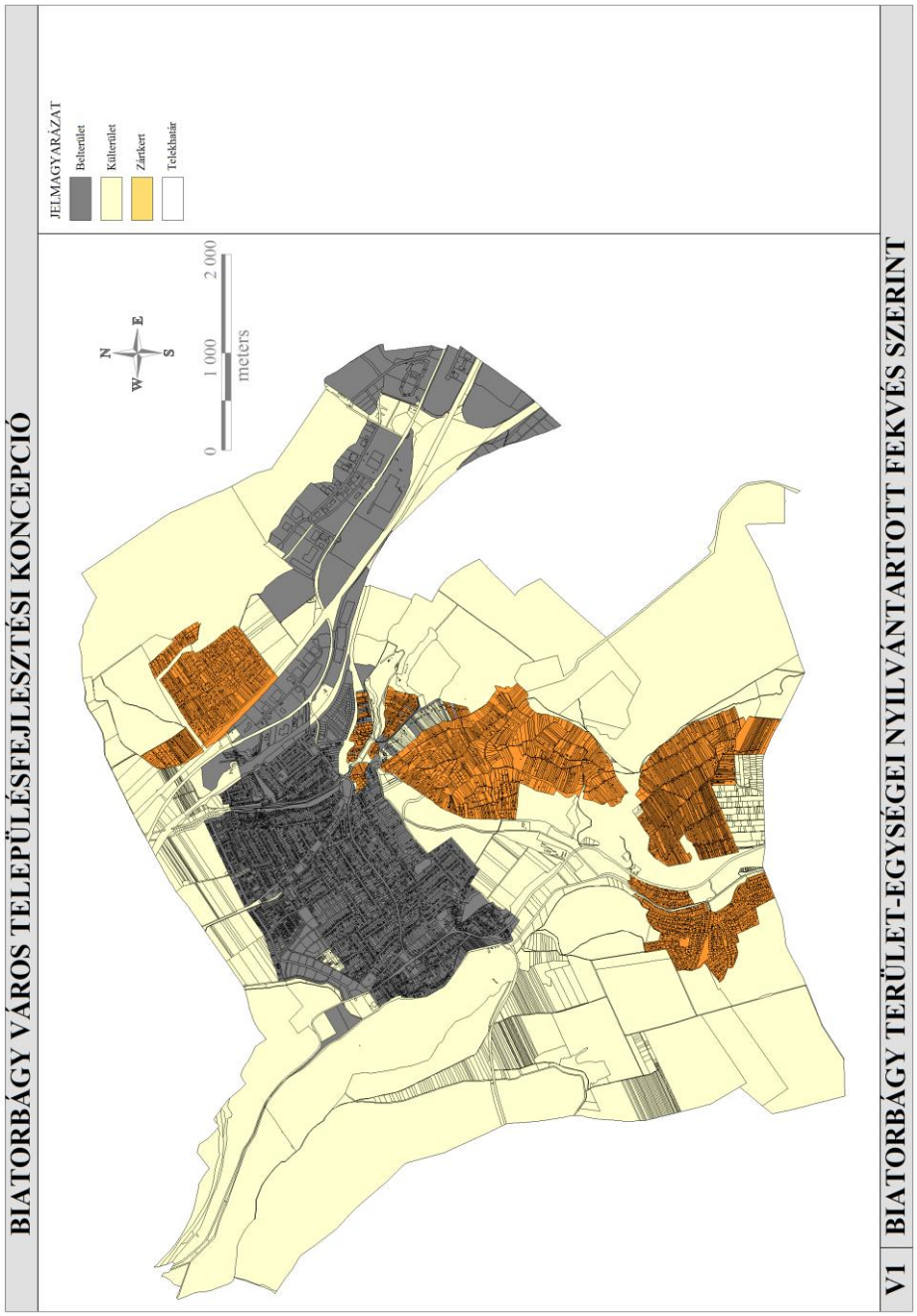
További fejlesztési alapelvekként az alábbiak jelölhetők meg közlekedési szempontból:

- fenntartható közlekedési módok fejlesztése (kerékpáros infrastruktúra, elővárosi vasút),
- az egyes városrészek közötti kerékpáros és gyalogoskapcsolatok fejlesztése,
- P+R parkoló megvalósítása a vasútállomásnál.

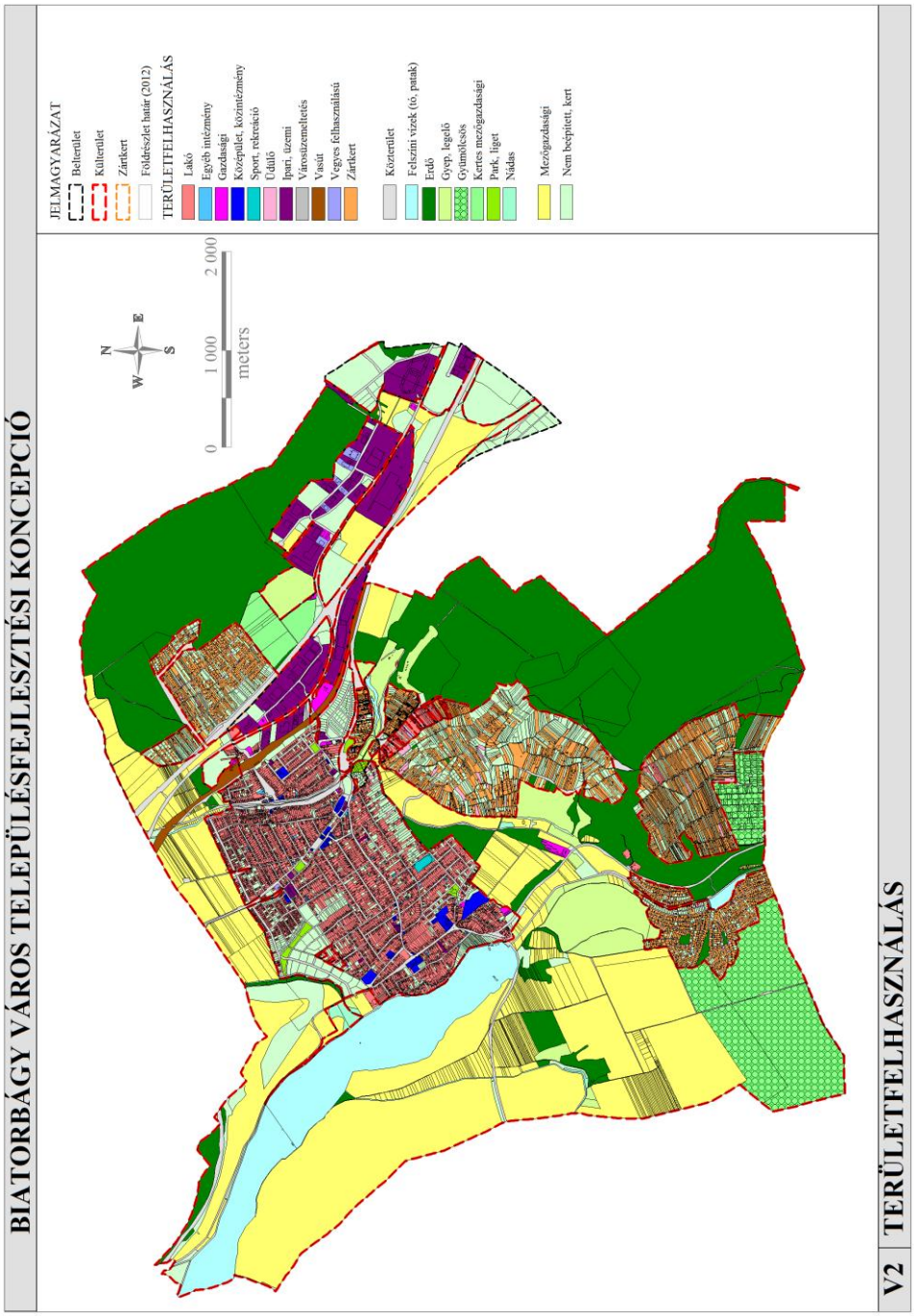
MELLÉKLET

Település – térképek

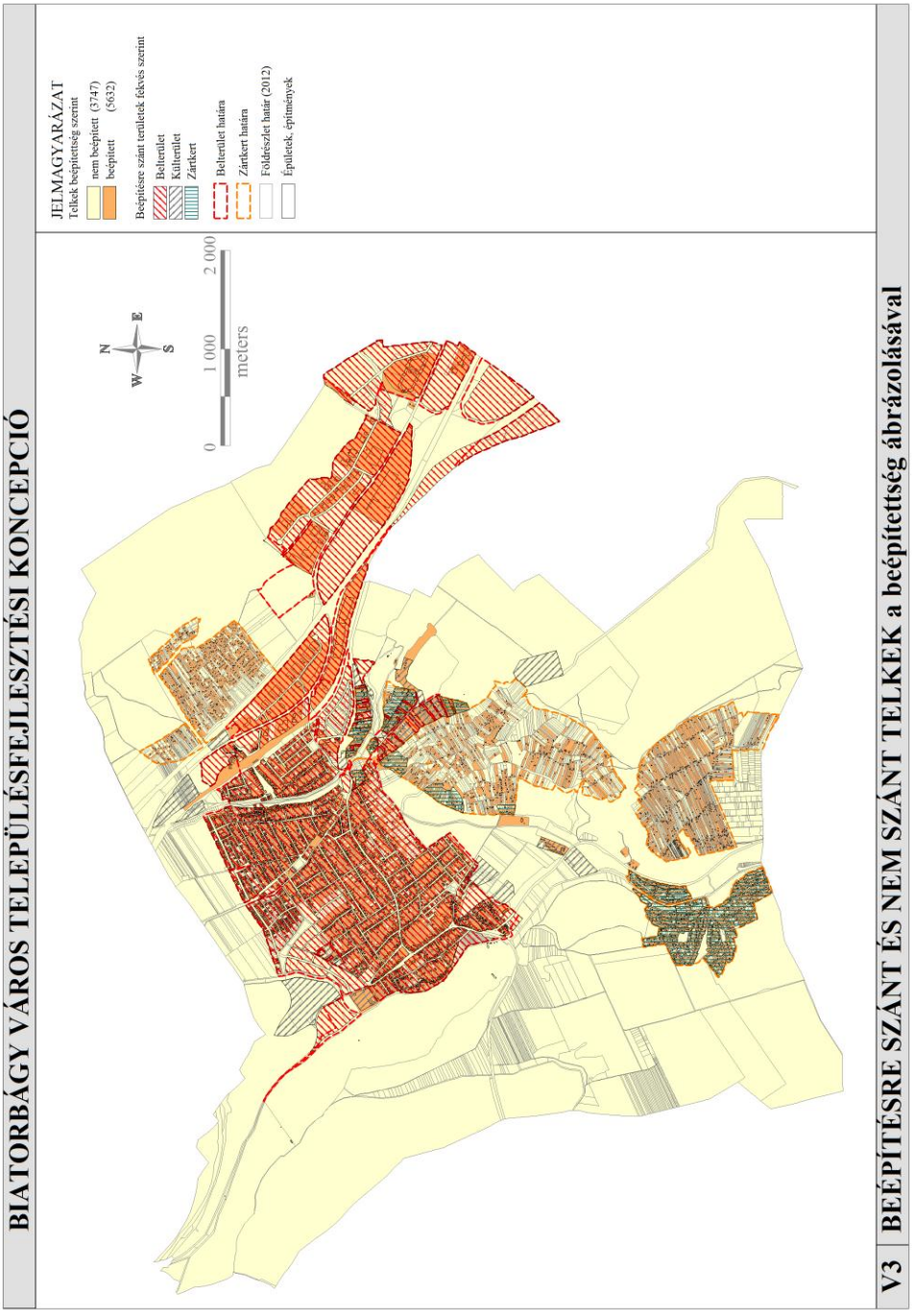
1. FEKVÉSHATÁROK



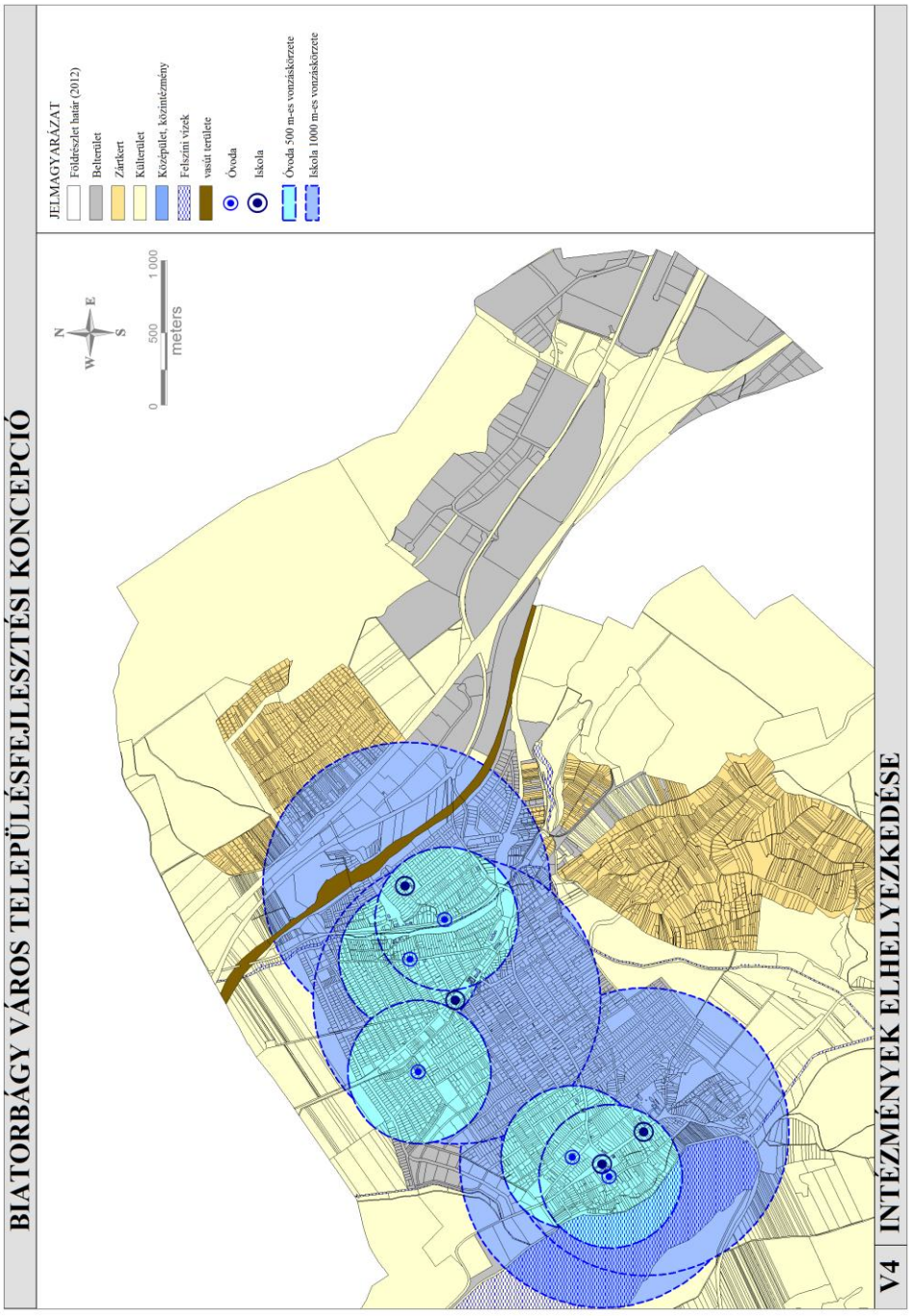
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



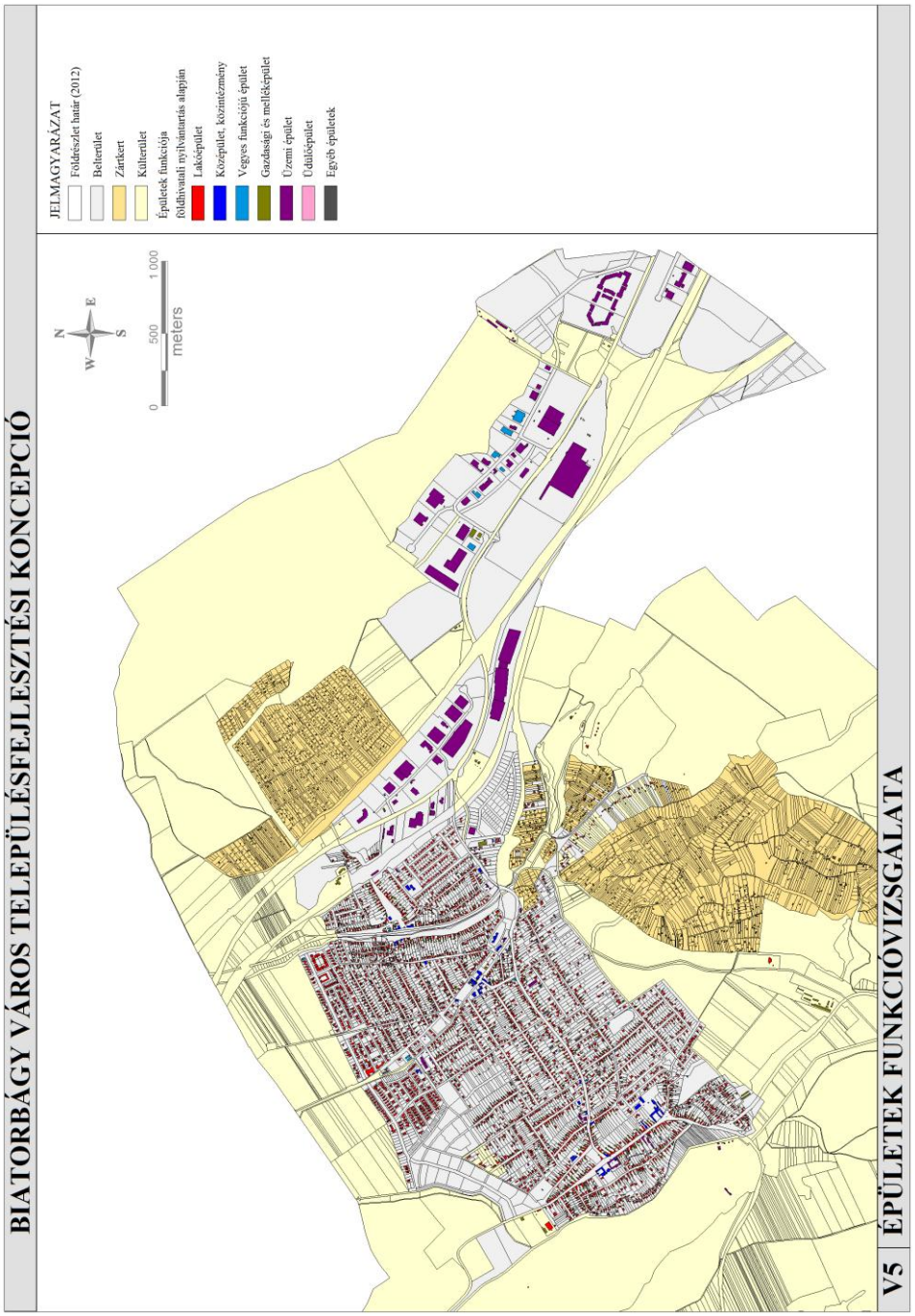
3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEMSZÁNT TELKEK



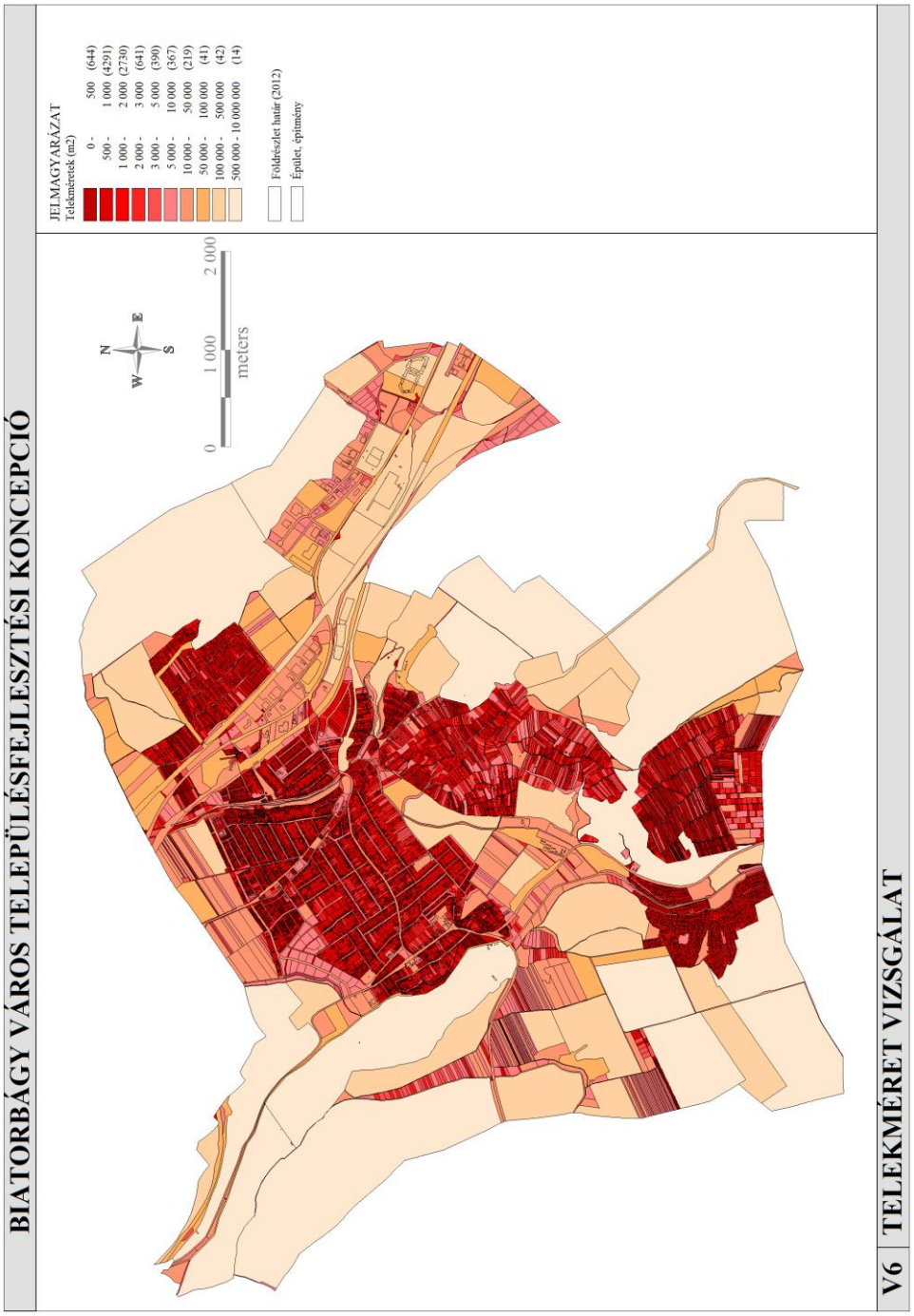
4. INTÉZMÉNYEK



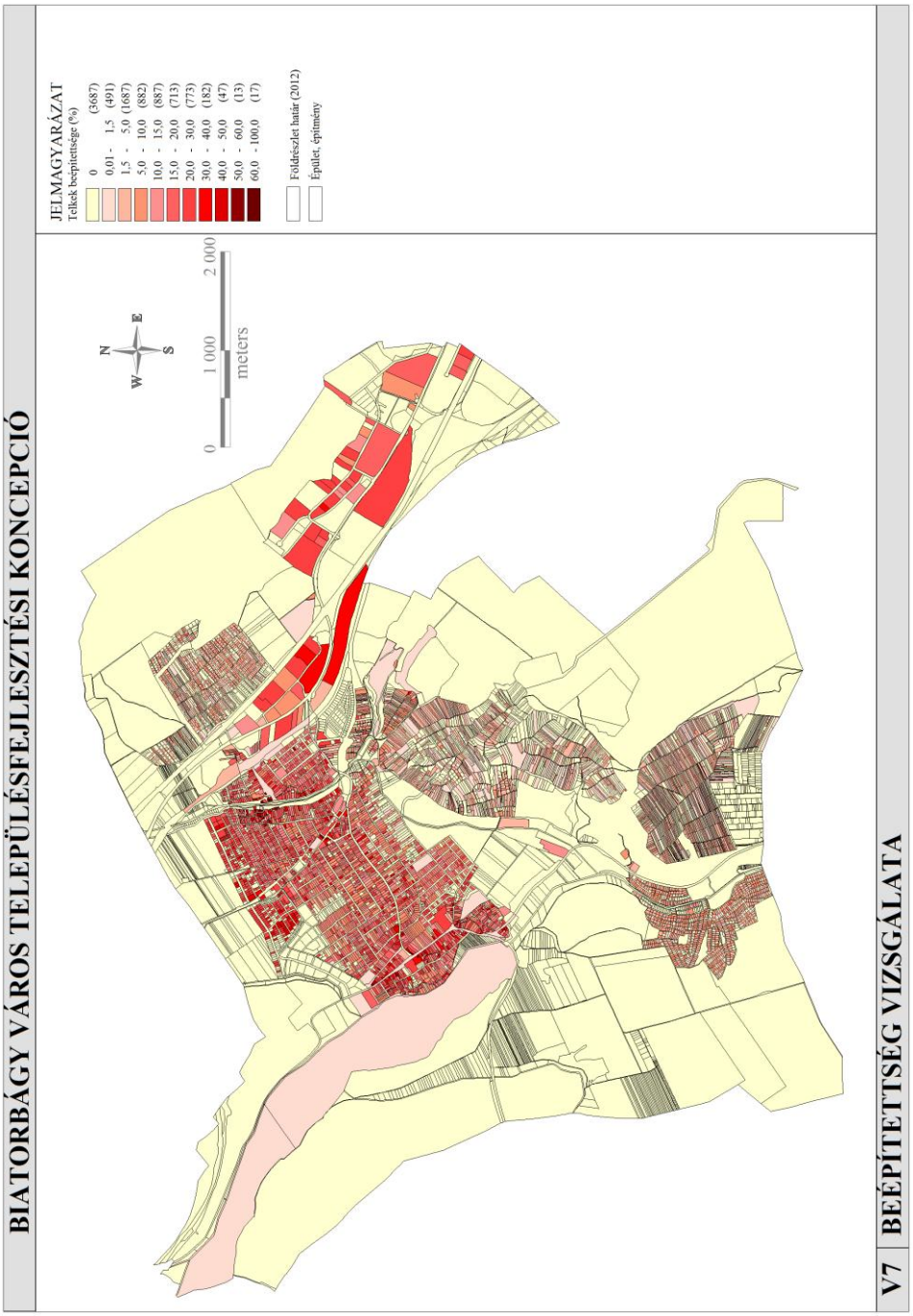
5. ÉPÜLETFUNKCIÓ



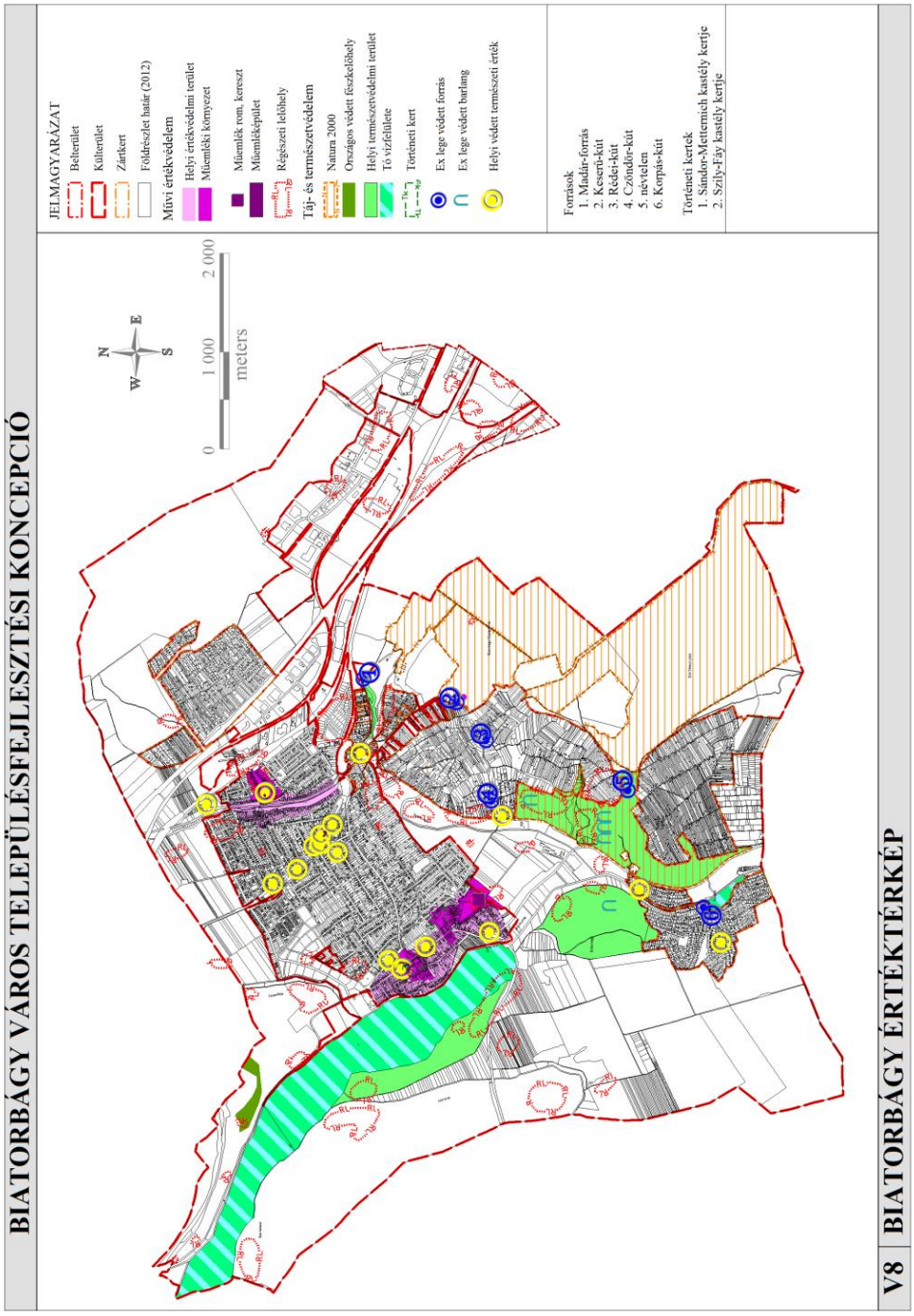
6. TELEKMÉRET



7. BEÉPÍTETTSÉG



8. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÉRKÉP



MELLÉKLET – AZ 1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA C. FEJEZETHEZ

I. Tájtörténet

Biatorbágy az északi Torbágy és a déli Bia településekből jött létre, 1966-ban.

Biát és Torbágyot említő első írásos emlék III. Béla király adománylevele 1192-ből. Az adománylevél Biát „Biua" néven a Szelid-tó (Sceledtou) melletti településként említi és utal Torbágy „Turobag" erdőre is. Bia és a Biai-tó már az Árpádkorban létezett, nyílvánvalóan a környezetében szántóföldi növénytermesztést és állattenyésztést is folytattak, sőt valószínűleg a szőlőtermesztés is meghonosodott már.

A török hódoltság idején a forrásokból külterjessé váló területhasználat rajzolódik ki. Bia és Torbágy fokozatosan elnéptelenedett, hol elköltöztek, hol visszaköltöztek a lakosok.

A **török kiűzése után** Biára többségében magyar családok települtek vissza, de nem az eredeti faluba (református temető környéke), hanem mellette építették újjá a falut. (A mai Nagy utca, Rákóczi utca, Tópart utca és környéke.) A magyarokon kívül más nemzetiségűek a környékbeli falvakból költöztek ide. Míg Bia magyar faluként élt tovább, Torbágyot német nemzetiségűekkel telepítették be.

Az 1783. évi I. katonai felmérés (12.5. ábra) jól tükrözi a településszerkezet kialakulását, világosan látható a német telepesek egyutcás, orsós beépítésű hagyományos faluszerkezete Torbágyon. A térkép jól láttatja Bia halmazos faluszerkezetét, ahol a T alakú útkereszteződésben felismerhető valami féle központi építmény. Ebben az időszakban a biai Szelíd-tó partja még nem épült be.

A Budapest—Bécs összekötő utat (Mészárosok útja) jól láthatóan tünteti fel a térkép. A Buda–Bécs összekötő út hajdani nyomvonalát a jelenlegi Ország, Szabadság és Szent István utcák alkották. Ezen az úton lábon hajtották az jószágot Nyugat-Európába. Az út mentén, a zsámbéki leágazásnál, a Békás-patak völgyében a térképen jelzett fogadó is volt (w.h.).
A térképen jól látszik, hogy a mezőgazdaság valamennyi ágazata egyértelműen jelen volt, harmonikusan igazodva a táji-, természeti adottságokhoz; szántóföldi növénytermesztés, gyepgazdálkodással együtt állattenyésztés, halgazdálkodás, nagykiterjedésű erdők.

A térség tájszerkezetében meghatározó elem volt a Biai-tó. A tóban halászat, halgazdálkodás folyt. A tavat tápláló Kígyós-patak, Békás-patak, Disznós-lápai-patak és Biai-árok menti területeken réteket, vízállásos területeket, mocsarakat jelöl a térkép. A patakok mentén és a Biai halastavat felduzzasztó völgyzáró gát mellett malmok települtek (1780-as években). Malomtavat jelöl pl. a térkép a mai Peca-tó helyén is.

Összefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek találhatók a mai torbágyi erdő területén, továbbá Biától DK-re, a Füzes-patakon túli meredek domboldalakon (mai biai erdő). Az erdők a falvak faszükségletén kívül makkoltatással, az erdei tisztások legeltetésével és a vadászattal több funkciót is betöltöttek. A térkép már jelöli Torbágy szőlőskertjeit a Katalin-hegyen, és Bia szőlőskertjeit Öreghegyen és Szarvas-hegyen.
Szántóföldi növénytermesztés a lankás dombhátak és patakvölgyek magasabb részein volt meghatározó;

Az 1856 — 60 körüli II. katonai felmérésen (12.6. ábra) már látható a Sándor—Metternich kastély, a középkori templom alatti domboldal és az ide vezető völgyek beépítése. A főutca és a csatlakozó utcák egyvelege halmazos településszerkezetre utal. Torbágy orsós településközpontja szinte alig változik az I. katonai felméréshez képest.
A Szelíd-tó Biai-tó névvel szerepel a térképen, de annyira meghatározó eleme a tájnak, mint az I. katonai felmérésen, mert ez a térkép nem összefüggő vízfelületként ábrázolja, hanem szabad vízfelülettel rendelkező nádas-mocsaras területként.

Az 1780-as években szabályozták a patakokat, a térkép már a szabályozott Benta-patakot és Füzes-patakot ábrázolja, vonalvezetésük megegyezik a már a mai állapottal. A Benta-patak mentén az Alsó malmot, a Felső malmot és a Sóskúti malmot feltünteti a térkép.
A patakvölgyekben továbbra is meghatározóak a gyepterületek, helyenként ligetekkel.
A patak menti rétek mellett nagyobb hangsúlyt kapnak a dombsági legelők; Bolha-hegy, Nyakaskő alatti legelők, Ürge-hegyi legelők. A XVIII. században, főként Bia térségében egyre nagyobb szerepe van a legeltetéses állattenyésztésnek.

Ebben az időszakban a biai uradalom a környék legkorszerűbb birtokai közé tartozott. Az uradalom központja a Sándor-Metternich kastélyban volt. A Sándori major (később Sóskúti major) már megépült. Az uradalomban a szántóföldi szőlőtermesztés is hangsúlyosabbá vált, a szőlőskertek területe nőtt az erdőterületek rovására. A Katalin-hegyi szőlőskert már felnyúlik a hegy csúcsáig. A biai szőlők területe is jelentősen megnőtt az Öreghegyen, Kutya-hegyen, Ürge-hegyen.

Az 1882— 90 körüli III. katonai felmérés (12.7. ábra) ábrázolja a vasútvonalat és a vasútállomást. A vasút 1884-ben érte el Bia és Torbágy települést, amikor a Kelenföld irányából kiépülő egyvágányú pá pálya viaduktján keresztezte a Füzes patak völgyét és megálló létesült a két falu közti dombon. Ezidőtájt épült a két viadukt[27] egy 120—140 m széles és 20-25 m magasságú völgy áthidalásaként, amelyek Biatorbágy jelképévé váltak. Nincs Magyarországon még egy olyan völgyhíd, ami páros sínpárral rendelkezik.
A vasút 1884-es kiépülésével, a dombtetőn elhelyezkedő Biatorbágy vasútállomással irányt szabott mindkét falu fejlődésének és a későbbi egyesülésnek.

A térképen jól látható a vasútállomáshoz az országútról vezető Vasút utca környezetében a mai Biatorbágy településközpont kezdeteinek kiépülése. Mind Torbágy, mind Bia a vasút irányába vezető utcák, vagy utak mentén kiépülő beépítéssel fejlődik.
A hagyományos települések a vasút menti tömbökkel fokozatosan egybeépültek. Az újabb területek kertjeiként alakultak ki a Nap-hegy és az Iharos kiskertes tömbjei.

Az uradalomban a szántóföldi növénytermesztés és a juhászat volt a meghatározó, de változatlanul jelentős szerepe volt az erdőgazdálkodásnak is. A tájalakulás tekintetében jelentős változás az uradalom „mintagazdasága” által, szántóföldi művelésű területeken kialakított dűlőrendszer, és dűlőket feltáró utak szabályos rendszere, továbbá az utak, dűlők mentén telepített sövények és fasorok, valamint a mezsgyék kialakítása, amelyek a talaj termőképességének megőrzése mellett a tájképet is gazdagították.
A patakok mentén visszaszorultak a rétek. Eltűntek a biai malmok, az alsó malom tava (ma Peca-tó) is eltűnt, mocsaras területté vált

[27] *Matuska Szilveszter által 1931. szeptember 12-én terrorcselekmény színhelyévé váltak. Az azóta funkciójukat vesztett hidak vasúttörténeti emlékek, helyi védelem alatt állnak.*

A szőlőhegyeken a filoxéra vészt követően fokozatosan megjelent a gyümölcstermesztés. Új gyümölcs és zöldségkertek alakultak ki, amelyek elterjedése a közeli főváros szinte korlátlan keresletére épült.
A térkép ábrázolja a bolha-hegyi és Ürge-hegyi kőbányát. A bányászat a XVIII. —XIX században kezdődött, de jelentőssé a XIX. Sz. végén, XX. Sz. elején vált. Homokot, agyagot, mészkövet bányásztak.

Az **1955. évi térkép** (12.9. ábra) már Biatorbágyot ábrázolja (bár Biatorbágy 166-ban alakult, de 1950—58 között is egyesítve volt a két település). Bia és Torbágy a vasútállomás irányában több utcával terjeszkedett és a két falu a vasút vonalában találkozott. Ez a beépítés a két falut összekötő országúttól észak-nyugati irányban jött létre. A régi vasúti területen fokozatosan létrejön az új településközpont.
Az államosítások, majd a termelőszövetkezetek megalakulása következtében a nagybirtokok változatlanul nagyüzemi jellegű módon kerültek hasznosításra.
A bányászati tevékenység megszűnt.

Az **1987. évi térkép** (12.10. ábra) már az 1. számú főutat új nyomvonalon ábrázolja, a belterület és a Katalin-hegy között (1960-ban épült).
Az 1960-as évek végétől korábbi szőlőhegyekből ún. zártkertek lettek. A területek tájhasználata fokozatosan megváltozott a gazdálkodás helyett előtérbe került a „pihenési funkció", présházak, gazdasági épületek helyett „álcázott" hétvégi házak jelentek meg. A telkek felaprózódtak, hiszen az „üdülési szerepkörhöz" „nagyok" voltak a 3000-6000m^2 nagyságú ingatlanok, „elég volt" a 700-1000m^2 nagyságú ingatlan is. Leggyorsabb volt ez a folyamat a Budapesthez közeli, szép panorámájú Katalin-hegyen és a Peca-tó környéki zártkertekben.

A térképen megjelenik az 1956-ban kialakított Peca-tó. A Peca-tó körül az 1970-es évektől kialakított zártkerti területek már egyértelműen elsősorban üdülési szerepkörűek. Itt a telekstruktúra szerkezete már eleve az üdülőtelkekkel hasonlóságot mutat, szabályos alakú telkek, nem hosszú, keskeny „nadrágszíj" parcellák.

A tájhasználatban ez időben szintén jelentős változást eredményezett, hogy nagyüzemi gyümölcsösöket telepítettek az 1.sz főút mentén Biatorbágy és Törökbálint között, valamint a sóskúti határ, az Ürge-hegytől délre levő területen, az Alsó- és Felső major közötti területen (Barackos) és Torbágyon az Országúti dűlőben (Almás, Meggyes)

A XX. század második felében, 1976-ban áthelyeződött a vasútvonal is Torbágytól északra, a belterület, valamint a temető és a zártkertek közé. A vasút új nyomvonala az országos főúttal párhuzamosan, attól 200 m-re északra halad. Az új vasútállomást a község északkeleti oldalán helyezték el.1980-ban a 100. sz. (1. sz.) főúttól északra épült meg az M1 autópálya. A településtől elválasztja a Katalin-hegyi kiskerteket.

A tájhasználatban ez időben szintén jelentős változást eredményezett, hogy nagyüzemi gyümölcsösöket telepítettek az 1.sz főút mentén Biatorbágy és Törökbálint között, valamint a sóskúti határ, az Ürge-hegytől délre levő területen, az Alsó- és Felső major közötti területen (Barackos) és Torbágyon az Országúti dűlőben (Almás, Meggyes)

Biatorbágy tájhasználatának alakulását ezt követően az autópálya léte jelentősen befolyásolta. A rendszerváltást követően, az **1990-es évektől** a tájhasználat változását a részben a település dinamikus gazdasági fejlődésének terület igénye, részben a fővárosi szuburbanizációs folyamatokból eredő lakóterület fejlesztési igények okozták.

Az ipari, gazdasági és logisztikai központok az autópálya és az 1. sz. út mentén a mezőgazdasági területek, gyümölcsösök helyén települtek meg.
Budapest közelségének következtében egyre többen települtek át Biatorbágyra a fővárosból, amely folyamatra erősítőleg hatottak az önkormányzat 1990–94 közötti nagymértékű infrastruktúra-fejlesztései is.

A település szerkezetének alakulása során az M1-es autópálya és a vasút elhelyezkedése előnyt jelentett, mivel a gazdasági területek a lakóterületektől elkülönülten alakulhattak ki. Biatorbágy északnyugati területén tervezett lakóterületi fejlesztések szervesen kapcsolódnak a kialakult településszerkezethez.

A mezőgazdasági területek tulajdonviszonyaiban történt változások a mezőgazdasági tájhasználatot, tájszerkezetet érdemben nem érintették, mivel a „nagytáblás" szántóterületek művelése nem változott meg. Folytatódott a volt zártkerti, kiskertes területek egy részének - Peca-tó térsége, Katalin-hegy, Iharos, Naphegy - átalakulása üdülő- és lakóterületté.

Az újabb fejlesztési területek, különösen a lakóterületek iránti igény az 2005 óta tartó gazdasági válság következtében lassult.

A következő oldalakon bemutatott ábrák és táblázatok számozása a főanyag 12. fejezetének számozási sorrendjét követi.

12.9. ábra: Biatorbágy az I. Katonai felmérésen (1783)



12.10. ábra: Biatorbágy a II. Katonai felmérésen (1856-1860)



Forrás: Biatorbágy Helyi Értékvédelem, M-Teampannon Kft . 2005.

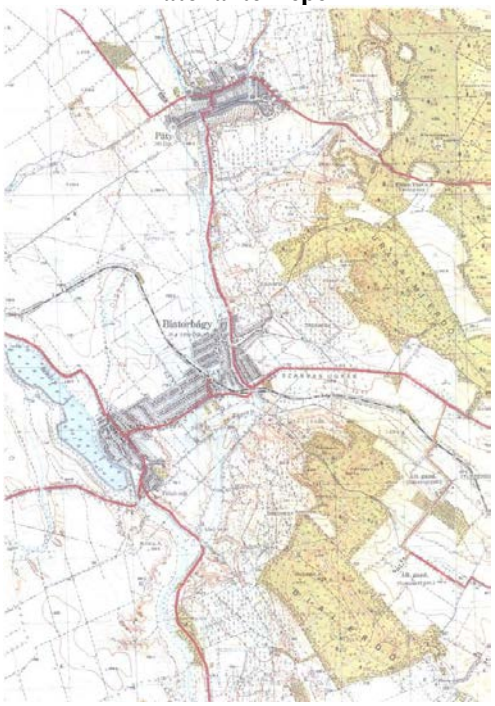
12.11. ábra: Biatorbágy a III. Katonai felmérésen (1882-1883)



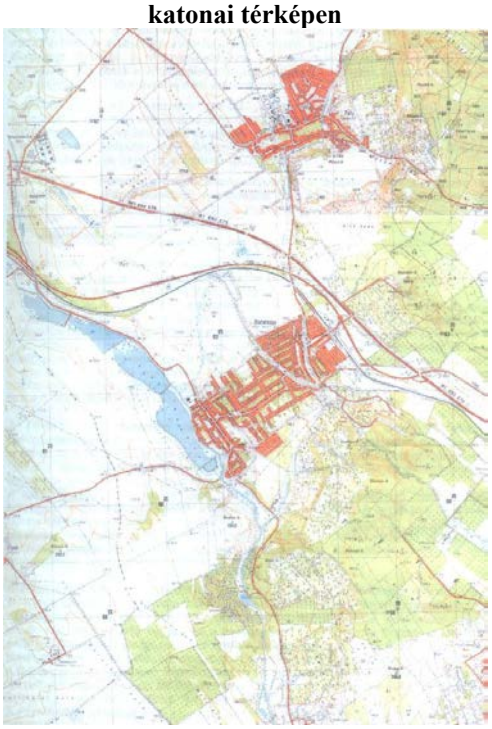
12.12. ábra: Biatorbágy az 1922. évi katonai térképen



12.13. ábra: Biatorbágy az 1955. évi katonai térképen



12.14. ábra: Biatorbágy az 1987. évi katonai térképen



Forrás: Biatorbágy Helyi Értékvédelem, M-Teampannon Kft . 2005.

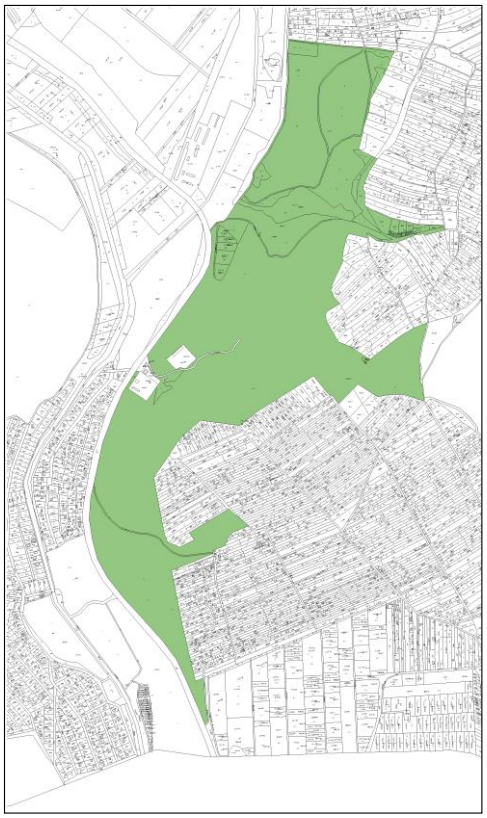
12.2. táblázat: A biatorbágyi ex lege védett barlangok jellemzői

#	Kat.sz.	Név	Hossz (m)	Vertikális kiterjedés (m)	Mélység (m)	Magasság (m)	Hrsz.
1.	4720-7	Bolha-hegyi hasadékbarlang	25	6	6	0	0178/6
2.	4710-3	Guillotine-barlang	21	9	2	7	0132/24
3.	4710-1	Kőbeles-barlang	2.8	2.5	0.5	2	0135
4.	4710-2	Szilikózis-barlang	37	13	10	3	0132/24
5.	4710-4	Szinlő-barlang	15	4.5	1	3.5	0132/24

Forrás: Országos Barlangnyilvántartás, www.termeszetvedelem.hu

II. Helyi védett természeti területek értékeinek összefoglaló bemutatása:

1. A ***Nyakaskő – Ürge-hegy Helyi Természetvédelmi Terület*** 90 hektáron terül el az Ürge-hegy nyugati oldalán. A helyi védett természeti terület a nemzeti ökológiai hálózat magterületének, illetve az Érd-Tétényi plató Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület része. Kiemelkedő tájképi értékkel bír a terület névadó geológiai képződménye, a Nyakas-kő, és az Öreg-hegyen húzódó sziklaperem, a Madárszirt. A tájképi és földtani jelentőség mellett két értékes élőhely típus is gazdagítja a terület természeti értékeit: a sziklakibúvásos, gyér termőtalajú felszíneken a sziklagyepek, ezt váltja fel fokozatosan a termőréteg vastagabbá válása nyomán a lejtősztyepp, majd a karszt bokorerdő.[28] A területen a hajdani bányászat és a szőlőgazdálkodás is megtartandó értékeket hozott létre (pl. sziklába vájt pincék). Természetvédelmi célkitűzés a Nyakaskő – Ürge-hegy természetvédelmi területen a földtani, tájképi, kultúrtörténeti, biológiai értékek megőrzése, fenntartása és bemutatása.



2. A ***Biai-halastó Helyi Természet-védelmi Terület*** a város északnyugati felén helyezkedik el, a vízfelszínt, a parti sávot és a tó délnyugati csücskénél húzódó nedves rétet foglalja magába 275 hektáron. A terület országos jelentőségű ökológiai folyosó része, zöldfolyosóként kapcsolódik hozzá a Disznó-lápa időszakos vízfolyás és mocsaras part menti gyepterületei. A természetvédelmi kezelés célja a több évszázados hagyománnyal bíró halgazdálkodás fenntartása, valamint a tó tájképi egységének megtartása, az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása.



[28] *Forrás: http://www.biatorbagy.org/elet-a-kovek-kozott/*

3. A ***Forrás-völgy Helyi Természetvédelmi Terület*** Biatorbágy belterületének szomszédságában húzódik: a Füzes-patakba torkolló, Forrás utcával párhuzamosan folyó kisvízfolyást parti fűzi fel sávjának egy részével és forrásával. A kisvízfolyás forrása a Füzes-pataki torkolattól cca. 1 kilométerre található, a természetvédelmi terület kiterjedése 3 ha. A természetvédelmi kezelés célja elsősorban a forrás, mint ex lege védett természeti érték környezetének és víztisztaságának védelme, illetve a lakosság rekreációs igényének kiszolgálása.



4. A ***Peca-tó Helyi Természetvédelmi Terület*** Biatorbágy déli határán található, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának része. A Benta-patak mentén 1956-ban került kialakításra a horgásztó és a környezetében elterülő zártkertes településrész, mely ma már üdülőtelep. A Peca-tó vízfelülete 3,2 ha, a partot is magába foglaló természetvédelmi terület pedig 4,5 ha. A tó vízutánpótlását három saját forrása mellett a Benta-patak vizének átszivattyúzása biztosítja. 2008-2011 között történt a tó biológiai remediációja, melynek köszönhetően vízminősége kiváló.[29] A XX. sz. előtt a vízfolyás mentén malmok működtek. A XVIII. és XIX. században készült katonai felmérések két malmot ábrázolnak, a Felső- és az Alsó-Malmot. A malmok működtetéséhez a patakot felduzzasztották és malomárkot alakítottak ki. Az Alsó-Malom tava a mai Peca-tó helyén volt.[30] A természetvédelmi kezelés célja a megőrzés, a természetszerű fejlesztés és a lakosság rekreációs igényeinek kiszolgálása – mely a tó keleti partján biztosított.



[29] *Forrás: http://www.biatorbagyipecato.hu/toinfo/*
[30] *Forrás: http://www.pecato.hu/2014/03/regi-malmok-pecato-helyen-helytortenet.html*

5. A ***Bolha-hegy Helyi Természetvédelmi Terület***et a Pest Megyei Tanács a 96/1977. VB határozattal nyilvánította védetté. A védett terület a Benta-patak mentén helyezkedik el mintegy 65 hektáron. A Bolha-hegyet a földtörténet miocén korszakában kialakult szarmata mészkő építi fel, mely az ún. sóskúti mészkő előfordulása a településen. A sziklakibúvásos Bolha-hegyen sziklagyep vegetáció, a mélyebben fekvő mészkőre rakódott lösz rétegen pedig árvalányhajas löszpusztagyep alakult ki. A botanikai értékek mellett az állatvilág számára is értékes a Bolha-hegy, a rovarok és kétéltűek élőhelye, ragadozó madaraknak pedig fontos táplálkozó helye a védett terület. Kultúrtörténeti értéket képez a felhagyott mészkőbánya és az úgynevezett sziklaút, mely a sziklakibúváson fut keresztül, a mészkövet szállító szekerek vájták ki a nyomvonalát a puha kőzetbe. A természetvédelmi kezelés célja a kultúrtörténeti és természeti értékek megőrzése, a biológiai sokféleség fenntartása.



6. A ***Biatorbágyi Kaptárkövek Helyi Természetvédelmi Terület*** egy 3214 m2 kiterjedésű terület az Érd-Tétényi plató Natura 2000 területen belül. A kaptárkövek (összesen 10 db fülkével) a Kő-hegy déli oldalának tetején álló, három egymástól elkülöníthető sziklatömbön találhatók. A természetvédelmi kezelés célja elsősorban a megőrzés, állagmegóvás, ezen túl pedig a bemutatás és kutatás.



III. Biatorbágy közigazgatási területét érintő Natura 2000 védettségének indoka, előforduló értékek

Biatorbágy közigazgatási területét az **Érd-Tétényi plató (HUDI20017) kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület** érinti.

Érintett területek Biatorbágy közigazgatási területén belül: a ***Biai-erdő, a Gesztenyés és az Öreg-hegy*** térsége.
Érintett helyrajzi számok Biatorbágy közigazgatási területén belül: 0105/1, 0112, 0113/1, 0118, 0119, 0120/2d, 0120/3, 0132/3, 0132/18, 0132/19, 0132/20, 0132/21, 0132/22, 0132/23, 0132/24, 0133, 0134/1, 0134/2, 0135 hrsz.

A Natura 2000 terület kijelölésének célja a jó állapotú szubpannon sztyeppek, pannon sziklagyepek természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése. A jelölő fajok populáció nagyságának megőrzése, az elterjedési terület csökkenésének megelőzése. Nem véghasználható a tíz éves erdőtervezési cikluson belül - jelölő élőhely típusonként vizsgálva - több idős erdőállomány, mint amennyi korosodásával belép a hasonló ökológiai funkciót ellátni képes korosztályokba. A jelölő erdei élőhelyek állományaiban a tájidegen fafajok elegyaránya nem növekedhet.

A teljes Natura terület kiterjedése 1164,85 ha. Biatorbágy, Sóskút, Érd, Törökbálint, Diósd, és Budapest XXII. kerületének közigazgatási területét érinti. Hat területegységből áll. A fiatal – lajta, szarmata és a szélein pannon, pleisztocén – üledékrétegekből felépülő mészkőfennsíkba több aszóvölgy is bevágódik. A fennsíkot néhol vékony löszlepel borítja. Ennek, és a homokká aprózódó mészkőnek köszönhető, hogy középhegységi és alföldi fajok sajátos keveredése jellemzi ezeket az élőhelyeket. Legmagasabb része, a Biai-hegyek, már alacsony középhegységi jellegű, erdős terület, látványos sziklaletörésekkel. A Budapesti Agglomeráció erőteljesen fejlődő térsége – forgalmas vasútvonalak, autópályák, autóutak és a közelükben kiépülő kereskedelmi-szolgáltató övezetek, lakóparkok darabolják fel, illetve szegélyezik. A térség egykori katonai bázisai ma már döntően beépítésre szánt területek, vagy ipari célokra használt területek. Számos kisebb-nagyobb kőfejtő tagolja a tájat. A mezőgazdasági művelés, legeltetés felhagyása, a gyepek nagymértékű cserjésedése jellemző. A terület nagy része üzemtervezett erdő. Jellemző az inváziós fajok térhódítása (pl. bálványfa, fehér akác stb.).

Jelentősebb előforduló, védett növényfajok:
Natura 2000 fajok: leánykökörcsin *(Pulsatilla grandis)*, Magyar gurgolya *(Seseli leucospermum),* Piros kígyószisz *(Echium russicum),* Homoki nőszirom *(Iris humilis ssp. arenaria)*, Homoki kikerics *(Colchicum arenarium)*
Védett növényfajok: Apró vetővirág *(Sternbergia colchiciflora),* Sárga len *(Linum flavum),* Nagy pacsirtafű *(Polygala major),* Nagy ezerjófű *(Dictamnus albus),* Magyar zergevirág *(Doronicum hungaricum),* Pézsmahagyma *(Allium moschatum)*

Jelentősebb előforduló védett állatfajok:
Natura 2000 fajok: Budai szakállasmoly *(Glyphipterix loricatella),* Magyar tarsza *(Isophya costata)*, Magyar futrinka *(Carabus hungaricus)*, Eurázsiai rétisáska *(Stenobothrus eurasius)*, Nagy hőscincér *(Cerambyx cerdo)*, Nagy szarvasbogár *(Lucanus cervus)*, Gyászcincér *(Morimus funereus)*, Magyar ősziaraszoló *(Chondrosoma fiduciarium)*, Füstösszárnyú ősziaraszoló *(Lignyoptera fumidaria)*

Védett állatfajok: Tarka szemeslepke, *(Chazara briseis)*, Bikapók *(Eresus cinnabarius)*, Búbos banka *(Upupa epops)*, Pannon gyík *(Ablepharus kitaibelii)*, Gyurgyalag *(Merops apiaster)*, Nagy őrgébics *(Lanius excubitor)*, Kis pávaszem *(Eudia pavonia)*

12.3. táblázat: Védelemmel nem rendelkező helyi természeti értékek

Sorsz.	Megnevezés	Területi azonosító
1.	Hársfasor	Alkotmány u. 2316/1 hrsz-ú telek
2.	Fasor	Meggyfa utca
5.	Facsoport	Szent László u. 33. sz.előtt
6.	Diófasor	Szent László utca 25-29.; 30-36. Sz közötti szakaszon
7.	Facsoport	Damjanich u. hrsz 1947; 1946 előtt
8.	Facsoport	Damjanich u. 1. sz. előtt
9.	Cseresznyefa	Kárpáti u. hrsz 1948
10.	Fasor és szoliter fák	hrsz 1519/32 (Viadukt u. eleje, Gyógyszergyártó telke)
11.	Fasor	Hotel előtt, Viadukt utca eleje
12.	Facsoportok	hrsz 1518/3; 1518/15; 1518/16 sz. telkek (Ybl M. sétány és Viadukt u. között)
13.	Facsoport	Viadukt u. hrsz 1518/4 sz. volt vasutasház
15.	Facsoport	Viadukt u., Vasút u. sarok hrsz 1518/8
17.	Platánfák	hrsz 1518/8; Ybl M. sétány, Baross G. u. között az üzletek mögötti parkoló utcában
18.	Diófa	Vasút utca 6.
20.	Diófasor	Ady Endre u.
21.	Hársfa	Ady Endre u. 21.sz. udvara
22.	Diófa	Ady E. 19. ház előtt
23.	Feketefenyő hársfa egy.	Táncsics M. u. 13.
24.	Akácfa	Ferenc u. 45. Házsarok
25.	Hársfa	Ferenc u. 44. előtt
26.	Diófasor	Ferenc u. 35-43. Szakasz
27.	Diófa	Ferenc u. 44. Előtt
28.	Diófasor	Tavasz u. - Ferenc u. és Székely u. között
29.	Diófasor	Ferenc u. 47-51. sz.
30.	Diófasor	Székely u.- Tavasz u. Ybl M. s. között
32.	Facsoport	Baross G. u. 13. - szemben
33.	Facsoport	Baross G. u. 10-11.
34.	Facsoport	Ybl M. s. 17.
35.	Facsoport	Vasút u., Bethlen G. u. találkozása
37.	Diófasor	Jókai M. u. 16.
38.	Platánfák	Szabadság út 14. Előtt
39.	Facsoport	Szabadság út (hrsz 963/2) - Széchenyi u. sarok
40.	Vadgesztenye	Széchényi u. 2. előtt
42.	Oszlopos tölgyfasor	Sándor-Metternich kastély előtt, Gárdonyi és Petőfi köz közötti szakasz

43.	Nyárfák platánok csop.	Szentháromság tér 4.
45.	Nyárfa	hrsz 108
46.	Fasor	Rákóczi F. u.
48.	Nyárfasor	Levente u. kastély telé eső terület
50.	Diófa	Gábor Á. 14. Előtt
51.	Rezgőnyárak	Árpád u.15. - Határ u. sarok; Álmos vezér u. - Határ u. sarok
53.	Facsoport	Iharos út Füzes-patakot átívelő híd környezete
54.	Juharfák	hrsz 3436/7
55.	Facsoport és diófasor	hrsz 3807/1 és hrsz 3805
56.	Diófa	hrsz 4330
57.	Fasor	Szilfa u. bal oldalán
58.	Diófa	hrsz 4350/1
60.	Nyárfák	hrsz 0133
62.	Facsoport	Horgász sétány (hrsz 6891-6902)
64.	Facsoport	hrsz 043/4 (Szt Antal káp.körny.)
66.	Közpark	hrsz 1982; 1984/1; 1983; 1985 - Füzes-patak menti zöldsáv
67.	Közpark	Fő tér
70.	Közp. Ügy. Szolg. kertje	hrsz 1512 Baross G u. 2/a
72.	Közpark	Géza fejedelem u. Rozmaring u. sarok (hrsz 499/25)
76.	Disznólápa-patak térsége	Bia NY-i oldalán a Halastóba érk. patakvölgy
77.	Füzes-patak völgye	Bia és Torbágy között ÉNY-DK; majd a Viadukt után D-i irányba forduló vízfolyás
79.	Szily kápolna	Iharos hrsz 0113/1
87.	Iharosi-rét	hrsz 0102
89.	Biai erdő	
90.	Torbágyi erdő	
92.	Nyárfa – Sulteisz kanyar	
93.	Ürge-hegyi kút	Nyakaskő és Ürgehegy közötti völgy
95.	Nyárfasor	

Forrás: Táji és természeti értékek katasztere, 5/2006.(05.25.) Ör. sz. rendelet

12.4. táblázat: A biatorbágyi egyedi tájértékek katasztere

Sorszám	Megnevezés	Típus
1.	Külterületi pince	Pince
2.	Külterületi pince	Pince
3.	Külterületi pince	Pince
4.	Külterületi pince	Pince
5.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
6.	Külterületi pince	Pince
7.	Külterületi pince	Pince
8.	Külterületi pince	Pince
9.	Külterületi pince	Pince
10.	Külterületi pince	Pince
11.	Borbála kápolna	Kápolna
12.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
13.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
14.	Külterületi pince	Pince
15.	Külterületi pince	Pince
16.	Külterületi pince	Pince
17.	Régi sírkövek a torbágyi temetőben	Sírkő
18.	Külterületi pince	Pince
19.	Külterületi pince	Pince
20.	Útszéli kereszt és jegenyesor (1979)	Feszület
21.	Külterületi pince	Pince
22.	Külterületi pince	Pince
23.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
24.	Külterületi pince	Pince
25.	Külterületi pince	Pince
26.	Kápolna	Kápolna
27.	Református temető	Halastó
28.	Kápolna	Kápolna
29.	Külterületi pince	Pince
30.	Terméskő-út	Jellegzetes gyalogút; kocsiút
31.	Külterületi pince	Pince
32.	Régi nyomóskút a Hunyadi utcában	Kút
33.	Útmenti feszület a Jókai utcánál	Feszület
34.	Külterületi pince	Pince
35.	Madármegfigyelő hely	Fészkelőhely; táplálkozóhely; migrációs útvonal; mester-

Sorszám	Megnevezés	Típus
		ségesen kialakított élőhely
36.	Külterületi pince	Pince
37.	Reil temető kereszt	Feszület
38.	Külterületi pince	Pince
39.	Külterületi pince	Pince
40.	Biatorbágy Patika kereszt	Feszület
41.	Külterületi pince	Pince
42.	Tóparti-dűlő	Római kori épület
43.	Vadgesztenyeerdő és sziklaképződmények (1979)	Szikla
44.	Külterületi pince	Pince
45.	Külterületi pince	Pince
46.	Külterületi pince	Pince
47.	Hosszú-rétek	Római kori épület
48.	Kerekeskút a Vörösmarty utcában	Kút
49.	Öreg-hegy	Római kori épület
50.	Külterületi pince	Pince
51.	Iharos-Szily-féle sírkápolna	Kápolna
52.	Külterületi pince	Pince
53.	Külterületi pince	Pince
54.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
55.	Külterületi pince	Pince
56.	Idős hársfa a Szabadság utcában	Fa; jellegfa
57.	Külterületi pince	Pince
58.	Külterületi pince	Pince
59.	Milleniumi székelykapu	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
60.	Külterületi pince	Pince
61.	Régi sírkövek a biai katolikus temetőben	Sírkő
62.	Öntöttvas kút a Fő utcában	Kút
63.	II. világháborús emlékmű és környezete	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
64.	Szent Vendel-szobor	Szentek szobra
65.	Külterületi pince	Pince
66.	Külterületi pince	Pince
67.	Külterületi pince	Pince
68.	Külterületi pince	Pince

Sorszám	Megnevezés	Típus
69.	Külterületi pince	Pince
70.	Biatorbágy temető Kálvária	Feszület
71.	Templom	Templom
72.	Schmitd kereszt	Feszület
73.	Templomrom	Romemlék
74.	Külterületi pince	Pince
75.	Külterületi pince	Pince
76.	Külterületi pince	Pince
77.	Külterületi pince	Pince
78.	Külterületi pince	Pince
79.	Külterületi pince	Pince
80.	Kukorica-dűlő, Tópark	Római kori épület
81.	Emlékmű az 100 éves keresztyénség emlékére	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
82.	Külterületi pince	Pince
83.	Külterületi pince	Pince
84.	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor
85.	Külterületi pince	Pince
86.	Külterületi pince	Pince
87.	Római Katolikus temető, Temetőkápolna (1979)	Temető
88.	Egyedülálló, kimagasló szikla	Szikla
89.	Külterületi pince	Pince
90.	Temetői feszület (1925) a biai katolikus temetőben	Feszület
91.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
92.	Külterületi pince	Pince
93.	Külterületi pince	Pince
94.	Külterületi pince	Pince
95.	Biatorbágy Szent István úti kereszt	Feszület
96.	Külterületi pince	Pince
97.	Külterületi pince	Pince
98.	Külterületi pince	Pince
99.	Vörös (Orbán)-kereszt	Feszület
100.	Külterületi pince	Pince
101.	Fehér kereszt	Feszület
102.	Torbágyi temetőkápolna	Kápolna
103.	Külterületi pince	Pince

Sorszám	Megnevezés	Típus
104.	Külterületi pince	Pince
105.	Külterületi pince	Pince
106.	Külterületi pince	Pince
107.	Külterületi pince	Pince
108.	Külterületi pince	Pince
109.	BW kereszt	Feszület
110.	Külterületi pince	Pince
111.	Külterületi pince	Pince
112.	I. Béla dombormű	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
113.	Régi vasút nyomvonala	Töltésút
114.	Külterületi pince	Pince
115.	Külterületi pince	Pince
116.	Külterületi pince	Pince
117.	Zöldútjelző oszlop a Viadukt alatt	
118.	Külterületi pince	Pince
119.	Kőtömb, kőhalmaz	Szobor
120.	Öreg-hegy	Erődítés
121.	Külterületi pince	Pince
122.	Külterületi pince	Pince
123.	Külterületi pince	Pince
124.	Külterületi pince	Pince
125.	Külterületi pince	Pince
126.	Külterületi pince	Pince
127.	Biatorbágy Szent István úti kereszt	Feszület
128.	Pincesor	pincesor
129.	Szent Flórián kápolna (1979)	Kápolna
130.	Külterületi pince	Pince
131.	Régi sírkövek a biai református temetőben	Sírkő
132.	Országzászló	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
133.	Külterületi pince	Pince
134.	Külterületi pince	Pince
135.	Kerekeskút a torbágyi temetőben	Kút

Forrás: Egyedi tájértékek katasztere, www.tajertektar.hu

MELLÉKLET – AZ 1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM C. FEJEZETHEZ

17.5. táblázat: Biatorbágy összesített kibocsátási anyagai légszennyező anyagokra

Szennyezőanyag	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 - Kén-oxidok (SO2 és SO3) mint SO2	<0,5	7	<0,5	6	12	1
104 - Pentán	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
105 - Hexán	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
110 - Etilén	<0,5	<0,5	<0,5	1	2	2
150 - Benzol	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
151 - Toluol	1 463	120	295	168	90	47
152 - Xilolok	596	119	39	41	34	37
157 - Etil-benzol	100	19	6	5	37	37
162 - Propil-benzol	8	<0,5	9	32	<0,5	<0,5
163 - 1,2,4,-Trimetil-benzol (Pseudokumol)	7	<0,5	62	2	<0,5	<0,5
164 - Trimetil-benzolok	<0,5	<0,5	16	<0,5	<0,5	<0,5
165 - Izo-propil-benzol / kumol; metil-etil-benzol /	33	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
2 - Szén-monoxid	207	412	344	262	343	314
24 - Foszforsav	<0,5	<0,5	<0,5	1	4	<0,5
246 - Vinil-acetát / ecetsav-vinil-észter /	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	1	1
261 - METOXI PROPIL-(2)-ACETÁT	<0,5	6	<0,5	<0,5	<0,5	76
266 - Butil-alkohol (szekunder-butanol) / butanol-2 /	12	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	715	564	529	401	447	486
301 - Etil-alkohol / etanol /	250	9	66	68	71	68
302 - Propil-alkolok	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
304 - Butil-alkoholok	1	4	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
307 - Izo-propil-alkohol	3 508	17	870	534	81	150
308 - Butil-alkohol (primer-butanol) / butanol-1 /	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	18
310 - Formaldehid	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
312 - Aceton	789	36	211	186	31	26
313 - Metil-etil-keton / 2-butanon /	2 386	16	2 121	5 762	31	27
316 - Metil-izobutil-keton / 4-metil-2-pentanon; izobutil-metil-keton /	21	4	10	6	5	3
317 - Diaceton-alkohol	560	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
320 - Metil-acetát / ecetsav-metil-észter /	24	22	1	<0,5	<0,5	<0,5
321 - Etil-acetát / ecetészter; ecetsav-etil-észter /	8 980	63	1 041	2 973	64	63

323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	3 249	131	368	946	80	112
326 - Izo-butil-acetát	<0,5	102	14	11	4	3
331 - Butil-glikol-acetát	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	2
334 - Etilén-glikol-acetát	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	13
360 - Etilén-glikol-monobutil-éter / 2-butoxi-etanol;butil-glikol /	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
469 - Tetrahidrofurán	<0,5	2	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
500 - Benzin mint C, ásványolajból	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
52 - Ólom és szervetlen vegyületei Pb-ként	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
598 - Paraffin-szénhidrogének C9-től	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	7
600 - Izo-propil-acetát	326	<0,5	10	36	<0,5	<0,5
618 - Di-izobutil-keton / 2,6-dimetil-heptán-4-on /	23	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
7 - Szilárd anyag	281	222	235	267	210	25
736 - Propilén-glikol-monometil-éter / metil-proxitol; 1-metoxi-2-propanol /	<0,5	6	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
84 - Ón és vegyületei Sn-ként	1	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
933 - 3C osztályba tartozó anyagok összesen (SPECIFIKUS)	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
999 - SZÉN-DIOXID	95 071	1 089 628	582 964	743 538	844 243	851 971
Összesen	**118611**	**1091509**	**589211**	**755246**	**845790**	**853489**

Forrás LAIR - Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer -OKIR

17.6. táblázat: A bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek éves szennyezőanyag kibocsájtása 2012-ben csökkenő sorrendben

Rangsor	Telephely	Szennyezőanyag	Mennyiség [kg/év]
1	**SCANIA Hungária Kft.** GÉPJÁRMŰKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ - KÖZPONT (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK 1.)	999 - SZÉN-DIOXID	431 832
2	**Premier Outlets Center Kft.** PREMIER OUTLETS CENTER (2051 Biatorbágy Budaörsi út 4.)	999 - SZÉN-DIOXID	226 162
3	**Andreas Stihl Kereskedelmi Kft** / ANDREAS STIHL KERESKEDELMI KFT. IRODAHÁZ+RAKTÁR (2051 Biatorbágy PAUL HARTMANN U. 4)	999 - SZÉN-DIOXID	72 946
4	**SCANFIL Magyarország Kft.** SCANFIL GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy Rozália Park 5-7.)	999 - SZÉN-DIOXID	61 529
5	**Tammerneon-Európa Kft.** TELEPHELY (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK)	999 - SZÉN-DIOXID	30 637
6	**European Truck Center Kft** GÉPJÁRMŰ JAVÍTÓ (2052 Biatorbágy Paul Hartmann u. 6.)	999 - SZÉN-DIOXID	26 496

7	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	999 - SZÉN-DIOXID	1 995
8	**Lindab Építöipari Kft** ÉPÍTÉS (2051 Biatorbágy ÁLLOMÁS U. 1/A.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	289
9	**Ébner Gyuláné** FÉMÖNTŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy Bethlen Gábor u. 31.)	999 - SZÉN-DIOXID	202
10	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	999 - SZÉN-DIOXID	172
11	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	307 - Izo-propil-alkohol	150
12	**SCANIA Hungária Kft.** GÉPJÁRMŰKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ - KÖZPONT (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK 1.)	2 - Szén-monoxid	130
13	**Lindab Építöipari Kft** ÉPÍTÉS (2051 Biatorbágy ÁLLOMÁS U. 1/A.)	2 - Szén-monoxid	126
14	**SCANIA Hungária Kft.** GÉPJÁRMŰKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ - KÖZPONT (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK 1.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	124
15	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	261 - METOXI PROPIL-(2)-ACETÁT	76
16	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	301 - Etil-alkohol / etanol /	55
17	**Bia-Color Bt** AUTÓSZERELŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy REZEDA U. 1.)	323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	49
18	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	321 - Etil-acetát / ecetészter; ecetsav-etil-észter /	47
19	**Premier Outlets Center Kft.** PREMIER OUTLETS CENTER (2051 Biatorbágy Budaörsi út 4.)	2 - Szén-monoxid	38
20	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	36
21	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	157 - Etil-benzol	34
22	**Premier Outlets Center Kft.** PREMIER OUTLETS CENTER (2051 Biatorbágy Budaörsi út 4.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	33
23	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	151 - Toluol	33
24	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	313 - Metil-etil-keton / 2-butanon /	27
25	**Andreas Stihl Kereskedelmi Kft /** ANDREAS STIHL KERESKEDELMI KFT. IRODAHÁZ+RAKTÁR (2051 Biatorbágy PAUL HARTMANN U. 4)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	19
26	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	152 - Xilolok	18
27	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	308 - Butil-alkohol (primer-butanol) / butanol-1 /	18
28	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	312 - Aceton	17
29	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	7 - Szilárd anyag	16
30	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	151 - Toluol	14

31	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	334 - Etilén-glikol-acetát	13
32	**SCANFIL Magyarország Kft.** SCANFIL GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy Rozália Park 5-7.)	2 - Szén-monoxid	13
33	**Alpine Kft** ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy BUDAI ÚT 1.)	323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	12
34	**SCANFIL Magyarország Kft.** SCANFIL GYÁRTÓ ÜZEM (2051 Biatorbágy Rozália Park 5-7.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	11
35	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	10
36	**Bia-Color Bt** AUTÓSZERELŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy REZEDA U. 1.)	321 - Etil-acetát / ecetészter; ecetsav-etil-észter /	9
37	**Bia-Color Bt** AUTÓSZERELŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy REZEDA U. 1.)	301 - Etil-alkohol / etanol /	9
38	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	312 - Aceton	9
39	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	152 - Xilolok	8
40	**European Truck Center Kft** GÉPJÁRMŰ JAVÍTÓ (2052 Biatorbágy Paul Hartmann u. 6.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	7
41	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	152 - Xilolok	7
42	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	321 - Etil-acetát / ecetészter; ecetsav-etil-észter /	7
43	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	598 - Paraffin-szénhidrogének C9-től	7
44	**Lindab Építöipari Kft** ÉPÍTÉS (2051 Biatorbágy ÁLLOMÁS U. 1/A.)	7 - Szilárd anyag	5
45	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	323 - Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	5
46	**Andreas Stihl Kereskedelmi Kft /** ANDREAS STIHL KERESKEDELMI KFT. IRODAHÁZ+RAKTÁR (2051 Biatorbágy PAUL HARTMANN U. 4)	2 - Szén-monoxid	5
47	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	152 - Xilolok	4
48	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	301 - Etil-alkohol / etanol /	4
49	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	316 - Metil-izobutil-keton / 4-metil-2-pentanon; izobutil-metil-keton /	3
50	**Asztalosok Minőségi Kft.** ASZTALOS ÜZEM (2051 Biatorbágy NAGY U. 34.)	326 - Izo-butil-acetát	3
51	**Tammerneon-Európa Kft.** TELEPHELY (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	2
52	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	7 - Szilárd anyag	2
53	**Lindab Építöipari Kft** ÉPÍTÉS (2051 Biatorbágy ÁLLOMÁS U. 1/A.)	110 - Etilén	2
54	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	157 - Etil-benzol	2

55	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	331 - Butil-glikol-acetát	2
56	**European Truck Center Kft** GÉPJÁRMŰ JAVÍTÓ (2052 Biatorbágy Paul Hartmann u. 6.)	2 - Szén-monoxid	2
57	**WEST-98 Autójavító Bt.** AUTÓJAVÍTÓ MŰHELY (2051 Biatorbágy Viola u. 1068/2. hrsz.)	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	1
58	**Autocolor Festékgyárto És Forgalmazo Kft** FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS (2051 Biatorbágy ERDŐVÁRI IPARTELEP)	7 - Szilárd anyag	1
59	**Ébner Gyuláné** FÉMÖNTŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy Bethlen Gábor u. 31.)	7 - Szilárd anyag	1
60	**Lindab Építöipari Kft** ÉPÍTÉS (2051 Biatorbágy ÁLLOMÁS U. 1/A.)	246 - Vinil-acetát / ecetsav-vinil-észter /	1
61	**SCANIA Hungária Kft.** GÉPJÁRMŰKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ - KÖZPONT (2051 Biatorbágy ROZÁLIA PARK 1.)	1 - Kén-oxidok (SO2 és SO3) mint SO2	1
62	**Bia-Color Bt** AUTÓSZERELŐ MŰHELY (2051 Biatorbágy REZEDA U. 1.)	157 - Etil-benzol	1

Forrás LAIR - Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer -OKIR

17.7. táblázat: Hulladékfőcsoportok szerinti megoszlás Biatorbágyon 2012-ben

Hulladék főcsoport	Nem veszélyes (kg)	Veszélyes (kg)	Összesen (kg)
01 - Ásványok kutatásából, bányászatából, kőfejtésből, fizikai és kémiai kezeléséből származó hulladékok	6 680	0	6 680
02 - Mezőgazdasági, kertészeti, vízkultúrás termelésből, erdőgazdaságból, vadászatból, halászatból, élelmiszer előállításból és feldolgozásból származó hulladékok	26 355	0	26 355
06 - Szervetlen kémiai folyamatokból származó hulladékok	0	180	180
07 - Szerves kémiai folyamatokból származó hulladékok	62 751	2 664	65 415
08 - Bevonatok (festékek, lakkok és zománcok), ragasztók, tömítőanyagok és nyomdafestékek termeléséből, kiszereléséből, forgalmazásából és felhasználásából származó hulladékok	45 093	50 696	95 789
10 - Termikus gyártásfolyamatokból származó hulladékok	0	4 944	4 944
11 - Fémek és egyéb anyagok kémiai felületkezeléséből és bevonásából származó hulladékok; nem vas fémek hidrometallurgiai hulladékai	0	13 990	13 990
12 - Fémek, műanyagok alakításából, fizikai és mechanikai felületkezeléséből származó hulladékok	427 803	870	428 673
13 - Olajhulladékok és folyékony üzemanyagok hulladékai (kivéve az étolajokat, valamint a 05, 12 és 19 fejezetekben felsorolt hulladékokat)	0	275 512	275 512
14 - Szerves oldószer-, hűtőanyag- és hajtógáz hulladékok (kivéve 07 és 08)	0	708	708
15 - Hulladékká vált csomagolóanyagok; közelebbről nem meghatározott abszorbensek, törlőkendők, szűrőanyagok és védőruházat	998 794	45 099	1 043 893

16 - A jegyzékben közelebbről nem meghatározott hulladékok	50 898	35 886	86 784
17 - Építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területekről kitermelt földet is)	2 545 799	1 260	2 547 059
19 - Hulladékkezelő létesítményekből, szennyvizeket keletkezésük telephelyén kívül kezelő szennyvíztisztítókból, illetve az ivóvíz és ipari vízszolgáltatásból származó hulladékok	3 344 310	1 395	3 345 705
20 - Települési hulladékok (háztartási hulladékok és az ezekhez hasonló, kereskedelmi, ipari és intézményi hulladékok), beleértve az elkülönítetten gyűjtött hulladékokat is	503 482	1 648	505 130
Végösszeg	**8 011 965**	**434 852**	**8 446 817**

Forrás: HIR – Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer - OKIR

17.8. táblázat: A legnagyobb hulladéktermelők Biatorbágyon 2012-ben

Rangsor	Adatszolgáltató ügyfél	Hulladékmennyiség (kg)
1	Biatorbágyi Vízművek Kft. - SZENNYVÍZTELEP	
2	Budajenői Vízművek Kft. - SZENNYVÍZTELEP	1 669 420
3	SCANFIL Magyarország Kft. - SCANFIL GYÁRTÓ ÜZEM	1 555 009
4	Torbágy-Kert Kft. - JÁRMŰTELEPHELY	899 560
5	Alpine Kft - ELEKTRONIKAI ALKATRÉSZ GYÁRTÓ ÜZEM	678 391
6	ALDI Magyarország Élelmiszer Bt. - TELEPHELY	668 957
7	Lindab Építöipari Kft - ÉPÍTÉS	472 378
8	Gerecse House Kft. - TELEPHELY	228 740
9	Premier Outlets Center Kft. - PREMIER OUTLETS CENTER	197 430
10	Jungheinrich Hungária Fejlesztési És Tanácsadó Korlátolt Felelősségi Társaság - GÉPJÁRMŰJAVITÓ TELEP	67 195
11	Tulipan Park A Kft. - TULIPÁN PARK	50 280
12	PRISTA OIL HUNGARY KFT. - TELEPHELY	43 110
13	ENGLMAYR HUNGÁRIA KFT. - SZÁLLÍTMÁNYOZÁSI TELEPHELY	41 130
14	SCANIA Hungária Kft. - GÉPJÁRMŰKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ - KÖZPONT	33 144
15	KRUPP és Trs. Kft. - ÉLELMISZER ÁRUHÁZ	29 818
16	Truckquarius Szolgáltató Kft. - TELEPHELY	24 500
17	Almádi Truck Kft. - TELEPHELY	22 935
18	Michael Huber Hungaria Nyomdafesték Kereskedelmi és Gyártó Kft - MICHAEL HUBER HUNGARIA KFT.	17 635
19	Tubosider Kft. - TELEPHELY	14 905
20	European Truck Center Kft - GÉPJÁRMŰ JAVÍTÓ	13 925
21	Hanaro Hungary Kft. - LOGISZTIKAI KÖZPONT	10 839
22	Atlas Copco Kft. - TELEPHELY	10 166
23	Bau-Trans Budapest Nemzetközi Fuvarozó És Szolgáltató Kft - TELEPHELY	8 350
24	Holczer Tiborné - TELEPHELY	3 970
25	FERME Kft - TELEPHELY	3 878

26	Kárpátia Logisztikai Kft. - LOGISZTIKAI TELEP ÉS HŰTŐHÁZ	2 800
27	Profi-Bagger Építőipari Gépkereskedelmi Kft - TELEPHELY	2 797
28	Mirbesz Kft. - KERESKEDELMI ÉS LOGISZTIKAI TELEP	1 809
29	Penny-Market Kft. - PENNY MARKET ÉLELMISZERDISZKONT ÁRUHÁZ	1 267
30	Kerék Gábor - EGYÉNI VÁLLALKOZÓ	600
31	Autocolor Festékgyárto és Forgalmazo Kft - FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM ÉS KERESKEDÉS	460
32	Chemimark Festékgyártó És Forgalmazó Kft - FESTÉKGYÁRTÓ ÜZEM	450
33	Kópé-98 Bt. - TELEPHELY	420
34	A,. Schulman Magyarország Kereskedelmi Kft. - SZÉKHELY	326
35	Varga és Tsa. Kft - ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	306
36	Biatorbágyi Agrár-gazda Szövetkezet - GÉPTELEP	238
37	Biai-Auto-Doki Autojavito És Szolgáltató Kft - GÉPJÁRMŰJAVÍTÓ MŰHELY	158
38	Asztalosok Minőségi Kft. - ASZTALOS ÜZEM	53
39	Schwáb Csabáné - SCHWÁB CSABÁNÉ	46
40	Bia-Fol Csomagolóanyaggyártó És Szolgáltató Kft - NYOMDA	2

Forrás: HIR – Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer - OKIR