BIATORBÁGY
VÁROS FŐÉPÍTÉSZE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/143 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Biatorbágy Integrált Városfejlesztési Stratégiájáról (első olvasat)

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 68/2008.(04. 24.) Öh. számú határozatában döntött az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítéséről.
A mostanra összeállított, jelen előterjesztés mellékletét képező dokumentációt számos előzetes egyeztetés, kérdőíves felmérés, lakossági fórumok tanulsága alapján Hinek Mátyás a Kodolányi János főiskola szakembere állította össze, az önkormányzat dolgozóinak segítségével, részben meglévő dokumentumok alapján.
A Pro Regió Ügynökség által kiírt „Funkcióbővítő rehabilitáció" KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című pályázat első körös beadási határideje várhatóan 2010 január 15. lesz. Biatorbágy város önkormányzata jogosult a pályázat benyújtására, melynek egyik feltétele az IVS addigi elfogadása. 300-1000 millió forint pályázására van lehetőség, 85%-os támogatottsággal, ilyen léptékű Uniós pályázási lehetőség nem lesz többet a Közép-Magyarországi régióban.
Jelen dokumentáció munkaközi anyag, a pályázat kiírás és a beérkező vélemények függvényében még pontosításra, kiegészítésre kerül.

Biatorbágy, 2009. október 14..

Körmendi Judit

főépítész

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
…… Öh. számú
határozata

Biatorbágy Integrált Városfejlesztési Stratégiájáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta, Biatorbágy Integrált Városfejlesztési stratégiájának munkaközi dokumentációját. A Képviselő-testülete a munkaközi anyagot továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: 2009. december 15.

Felelős: Polgármester, Alpolgármesterek, Főépítész

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Egyeztetési változat



Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiája

Biatorbágy Város Önkormányzata

2009

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiája elkészítésében közreműködött:

Dr. Palovics Lajos polgármester

Körmendi Judit főépítész

Szekeres Klára pályázati tanácsadó

Hinek Mátyás fejlesztési programok szakértő

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiáját

Biatorbágy Város Képviselőtestülete …./2009 sz. határozatában fogadta el

Egyeztetési változat
2009. augusztus 1.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Városi léptékű fejezetek 8
1.1. A város helye és szerepe a településhálózatban 8
1.2. A város vonzáskörzete 8
1.3. A város szerepe a térségi munkamegosztásban 9
2. Városi szintű helyzetértékelés 10
2.1. Városszerkezet 10
2.2. Gazdaság 13
2.2.1. Működő vállalkozások 13
2.2.2. Kereskedelem és vendéglátás 15
2.2.3. Turizmus, idegenforgalom 17
2.2.4. A helyi gazdaságfejlesztés egyéb eszközei 19
2.2.5. A kultúra gazdasági szerepe 20
2.3. Társadalom 20
2.3.1. Demográfia 20
2.3.2. Foglalkoztatás 22
2.3.3. Képzettség 23
2.3.4. Egészségi állapot 24
2.3.5. A lakosság jövedelmi és szociális helyzete 24
2.3.6. Társadalmi önszerveződések, civil szféra 24
2.4. Települési környezet 26
2.4.1. Természeti környezet 26
2.4.2. Épített környezet 28
2.4.3. Lakásállomány, építési tevékenység 29
2.4.4. települési környezeti infrastruktúra, közművek 30

2.5. Közszolgáltatások 37
2.5.1. Oktatás, nevelés 37
2.5.2. Egészségügy 42
2.5.3. Közigazgatás 43
2.5.4. Szociális ellátás 43
2.5.5. Közművelődés, sport és szabadidő 46
2.6. Az elmúlt években megvalósított fejlesztések 47
2.7. Összegzés 50
3. A városrészek elemzése 55
3.1. „A" zóna – biai alközpont 56
3.1.1. Gazdasági funkciók a településrészen 57
3.1.2. A településrész társadalma 57
3.1.3. A településrész környezete 58
3.1.4. További funkciók a településrészen 59
3.1.5. A településrész összefoglaló értékelése 60
3.2. „B" zóna – Az Egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület 61
3.2.1. Gazdasági funkciók a településrészen 62
3.2.2. A településrész társadalma 62
3.2.3. A településrész környezete 63
3.2.4. További funkciók a településrészen 65
3.2.5. A településrész összefoglaló értékelése 66
3.3. „C" zóna – A torbágyi alközpont 66
3.3.1. Gazdasági funkciók a településrészen 67
3.3.2. A településrész társadalma 67
3.3.3. A településrész környezete 68
3.3.4. További funkciók a településrészen 69
3.3.5. A településrész összefoglaló értékelése 70

3.4. „D" zóna – Az új északnyugati lakóterület 70
3.4.1. Gazdasági funkciók a településrészen 71
3.4.2. A településrész társadalma 71
3.4.3. A településrész környezete 72
3.4.4. További funkciók a településrészen 73
3.4.5. A településrész összefoglaló értékelése 74
3.5. „E" zóna – a város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre 74
3.5.1. Gazdasági funkciók a településrészen 75
3.5.2. A településrész társadalma 75
3.5.3. A településrész környezete 76
3.5.4. További funkciók a településrészen 76
3.5.5. A településrész összefoglaló értékelése 77
3.6. „H" zóna – A Dózsa György út keleti szakasza 77
3.7. „F" és „G" zónák, valamint egyéb külterületek 77
3.8. „I" zóna - Ipari területek 78
3.9. Természeti értékekeket hordozó külterületek 78
3.10. Szegregalódó területek 78
4. Stratégia 80
4.1. Jövőkép 80
4.2. Fejlesztési célok a városra és a városrészekre 83
4.3. A célok részletezése 84
4.3.1. Városi tematikus célok 84
4.3.2. Városrészi célok 86
4.4. Beavatkozások – Az akcióterületek kijelölése 90
4.4.1. A biai akcióterület 91
4.4.2. A torbágyi alközpont és a városközpont akcióterülete 93
4.4.3. További akcióterületek - fejlesztési területek 96

4.4.4. Természeti értékeken alapuló turisztikai akcióterületek 100

4.4.5. További pontszerűen megvalósuló fejlesztések 105

4.5. Fenntarthatósági szempontok 106

4.5.1. A fenntartható fejlődés programja 106

4.5.2. Antiszegregációs program 113

4.6. A stratégia külső és belső összefüggései 113

4.6.1. Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel 113

4.6.2. Az önkormányzat ágazati és tematikus stratégiáival való összhang 116

4.6.3. Az önkormányzat Gazdasági programjával való összhang 117

4.6.4. A települési Környezetvédelmi Programmal és más környezetvédelmi tervekkel való összhang 118

4.6.5. A Területi fejlesztési dokumentumokkal való összhang 121

4.6.6. A stratégia főbb belső összefüggései 124

4.7. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai 126

4.7.1. Külső kockázatok 126

4.7.2. Belső kockázatok 127

4.7.3. Kockázatértékelési mátrix és cselekvési terv 128

5. A megvalósítás eszközei 130

5.1. A városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési célú tevékenységek bemutatása 130

5.1.1. Tervalku 130

5.1.2. Építészeti értékek helyi védelme 130

5.1.3. Természeti értékek helyi védelme 131

5.1.4. Marketingstratégia 131

5.1.5. A városfejlesztési stratégia megvalósítását szolgáló támogatások és adókedvezmények 132

5.2. A megvalósítás szervezete 134

5.2.1. Stratégiai menedzsment 134

5.2.2. Operatív menedzsment 136

5.2.3. A településközi koordináció mechanizmusai 138

5.2.4. Ingatlangazdálkodási koncepció 139

5.3. Partnerség 141

5.4. AZ IVS eredményeinek nyomon követése (monitoring) és az IVS rendszeres felülvizsgálata, aktualizásálása 143

Függelék 144

Táblázatok jegyzéke és az adatok forrása 144

Ábrák jegyzéke és az adatok forrása 145

Felhasznált források jegyzéke 146

A partnerség dokumentálása – *külön kötetben*

1. VÁROSI LÉPTÉKŰ FEJEZETEK

1.1. A VÁROS HELYE ÉS SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

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 Mo 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–Mo 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 „közelebb” kerül Budapest városközpontjához, mint egyes pesti kerületek.

Biatorbágy fejlődését az autópálya megépítése nagymértékben befolyásolta. **Az autópálya és az 1. sz. út mentén ipari, gazdasági és logisztikai központok települtek meg.** Az Önkormányzat 1990–94 között folyt jelentős infrastruktúra-fejlesztése és a település Budapesthez való közelsége miatt egyre többen települtek át Biatorbágyra a fővárosból.

Biatorbágy **2007-ben nyert városi címet**. Jelenleg elsősorban lakófunkciókat és ipari parkjai révén munkahelyeket kínáló kisváros. **Városi funkciói most alakulnak ki**, térségszervező szerepe egyelőre csekély, bár egyes funkciók tekintetében már megjelennek a „középszintű”, településhatáron túlnyúló szolgáltatások.

1.2. A VÁROS VONZÁSKÖRZETE

Biatorbágy nem kistérségi központ, a Budaörsi kistérség tagja. Kisvárosként **mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkezik**, a Biatorbágy elsősorban Etyek, Herceghalom, Páty illetve Sóskút számára nyújt városi javakat és szolgáltatásokat. A környező települések – ahogy az agglomeráció szinte összes többi települése - azonban Budapesthez is agglomerálódik, ugyanis **Biatorbágy jelenleg oktatási, szociális, kulturális és közigazgatási vonatkozásban is csak alapszolgáltatásokat kínál**. A település nem rendelkezik középfokú oktatási

intézményekkel, egészségügyi szolgáltatásai a közös központi ügyelet és a szakrendelő átadásával jelenleg lépett túl a helyi igényeket kielégítő alapellátáson.

A település nem rendelkezik jelentős kereskedelmi vonzerővel, zömmel kis és közepes üzletek működnek a városban. Kivétel a Premier Outlets Center, amely Biatorbágy közigazgatási területén, a Budapark Ipari Parkban, kistérségi kitekintésben pedig az M1/M7 autópályák közös bevezető szakasza mentén kialakult kereskedelmi övezetben működik. Az övezet kínálata erős versenyt generál a város kereskedelmi üzletei számára.

A **város ipari parkjai jelentős számú munkahelyet kínálnak**, így **Biatorbágynak a munkahely-kínálatot tekintve jelentős vonzáskörzete van**. A város ipari parkjaiba települt vállalkozások nemcsak a város és a városkörnyék lakosságának adnak munkát, hanem ingázók járnak Budaörsről, Budakeszről, Törökbálintról és Budapestről és más településekről is a város ipari parkjaiba. **Biatorbágy összességében funkcióhiányos kisvárosnak tekinthető**, de az agglomerációban és kistérségben betöltött helyzetét, és a térségi együttműködés lehetőségeit tekintve ez nem jelenti azt, hogy a településfejlesztés deficites lenne. **Biatorbágy figyelemre méltó utat tett meg a rendszerváltástól napjainkig**. A mindössze két éve városi rangra emelkedett település magasabb szintű városi funkcióinak fejlesztése a napjainkban és a jövőben esedékes.

1.3. A VÁROS SZEREPE A TÉRSÉGI MUNKAMEGOSZTÁSBAN

A térségi munkamegosztásban **Biatorbágy jelenleg munkahelyeket teremtő mikrotérségi központként** vesz részt. A város mai népességszáma elegendő ahhoz, hogy az alapszintű szolgáltatások kihasználtsága a jövőben is biztosított legyen - sőt jelenleg komoly kapacitáshiányokkal küzd a város – és a népesség várható további növekedésével a mainál több „középfokú", a vonzáskörzetet is kiszolgáló funkciót is képes lesz felvállalni. Az egészségügyi szolgáltatások közelmúltban történt fejlesztésével Biatorbágy az első lépéseket tette meg a további, a városkörnyéket is kiszolgáló városi javak nyújtásában.

2. VÁROSI SZINTŰ HELYZETÉRTÉKELÉS

2.1. VÁROSSZERKEZET

Biatorbágy az északi Torbágy és a déli Bia településekből jött létre, 1966-ban. (1985-ig biatorbágyi közigazgatás alá tartozott Herceghalom is.) 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 Szelíd-tó medrében.

A Buda–Bécs összekötő út egykori 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 20. század második felében, 1976-ban helyeződött át a vasútvonal is Torbágytól északra, a belterület, valamint a temető és a kiskertek közé. Ekkor egyesült a két település, a régi vasúti területen fokozatosan létrehozva az új településközpontot (1. ábra).

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), majd a Szabadság út északnyugati, illetve délkeleti oldalán a Szabadság úttal párhuzamos utcák épültek ki. A 90-es évek második felében megélénkülő szuburbanizáció következtében a település északnyugati oldalán újabb lakóövezetek épültek, így a Szabadság úttal párhuzamosan tovább szélesedett a várostest.

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. 1955-ben alakították ki a Peca tavat, majd az 1970-es évektől az ahhoz kapcsolódó rendezett üdülőterületi tömböket. A vasútvonal áthelyezésével az új vasútállomás a község északkeleti oldalára került. A vasút régi területe felszabadult, helyén új településközpont kialakítására nyílt lehetőség. Mivel a MÁV kiköltözése 1997-ig elhúzódott, az új városközpont kiépítése ma is folyamatban van.

A legutóbbi évek szerkezeti változását a főutak menti gazdasági területek kialakítása és fokozatos beépülése jelenti. **Biatorbágyon az autópálya mentén mindkét oldalon ipari területek alakultak ki** (1. ábra), míg a szuburbanizációs folyamatok 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 az új lakóterület kialakítására. Az intenzív kertvárosi és kisvárosi karakterű építkezések első üteme

befejeződött, a második ütem építkezései napjainkban is folynak. Az új lakóterületek beépítési sűrűsége, építészeti karaktere eltér a régi településtől, többlakásos társas- és sorházai kisvárosi megjelenést kölcsönöznek Biatorbágynak. A további növekedésnek a domborzati és a természeti viszonyok gátat fognak szabni, így a település megcélzott lélekszáma 12.500 fő.

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

A hajdani **torbágyi faluközpontból** megmaradt épületek a római katolikus és a református templomok, az óvoda valamint a Közösségi Ház. Az alközpont megtartotta falusi, kisvárosias jellegét. Az új tömbökhöz csatlakozó iskola épülete nem része az alközpontnak.

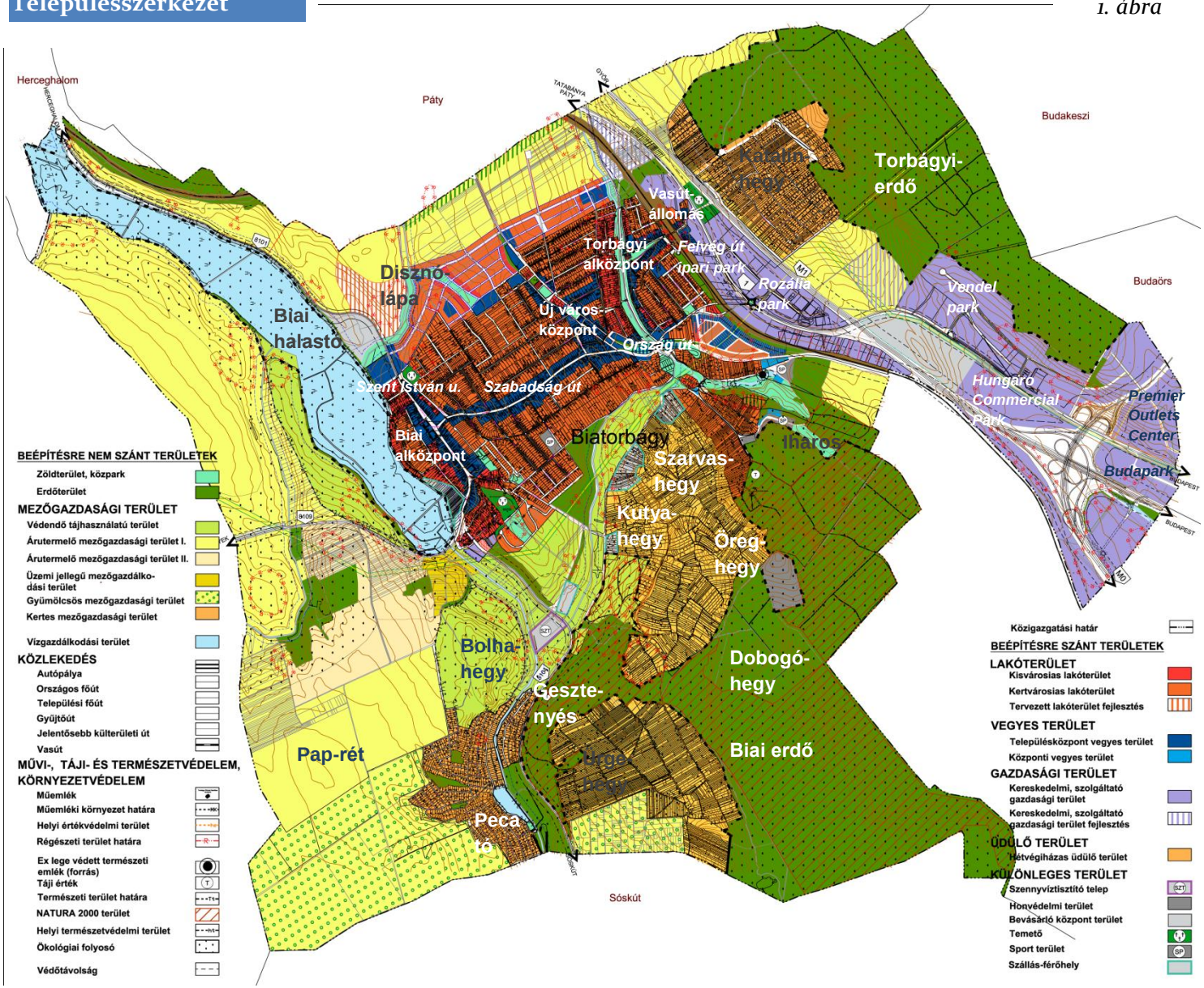
A **biai alközpont** a Szent István utca, a Szentháromság tér, a Nagy utca és a Kálvin tér mentén alakult ki, és ehhez csatlakoznak a Szabadság út elejének épületei, létesítményei. A biai alközpont legfontosabb és legértékesebb épületei a volt Sándor és a Szily kastélyok. További központi létesítmény a biai katolikus é református templom, valamint a zártsorúvá váló vegyes, lakó- és intézményi jellegű épületek.

Megfigyelhető még a **kiskertek** (elsősorban a Katalin-hegy és a Peca tó) üdülő- és lakóterületté válása, miközben a Szarvas-hegy, Kutya-hegy és az Ürge-hegy kiskertjei továbbra is megmaradtak eredeti zártkerti funkciójukban, bár ezeken a területeken is egyre több a kiköltöző.

A **mezőgazdasági használatú területek** elsősorban a közigazgatási terület nyugati részén találhatók. Az **erdőterületek** két nagy összefüggő vonulatot alkotnak. Az egyik erdősáv Biatorbágy északkeleti határán húzódik a gazdasági területek felett, a másik a Törökbálint felőli határnál a Tétényi-fennsíkon öleli körbe a települést. Mindkettő az ökológiai folyosó része, természeti területek. A településszerkezet meghatározó elemei az **élővizek, vízfolyások** területei. A **Biai-halastó** 168 ha-os halgazdaságként működik. A volt bányató területén kialakult Pecató köré horgászparadicsom épült. A településszerkezet fontos elemei még a természetes vízfolyások, a Füzes-patak, Disznólápa-árok, Békás-patak, Kígyós-patak, Benta-patak.

Településszerkezet

1. ábra



Egyeztetési változat
2009. augusztus 1.

2.2. GAZDASÁG

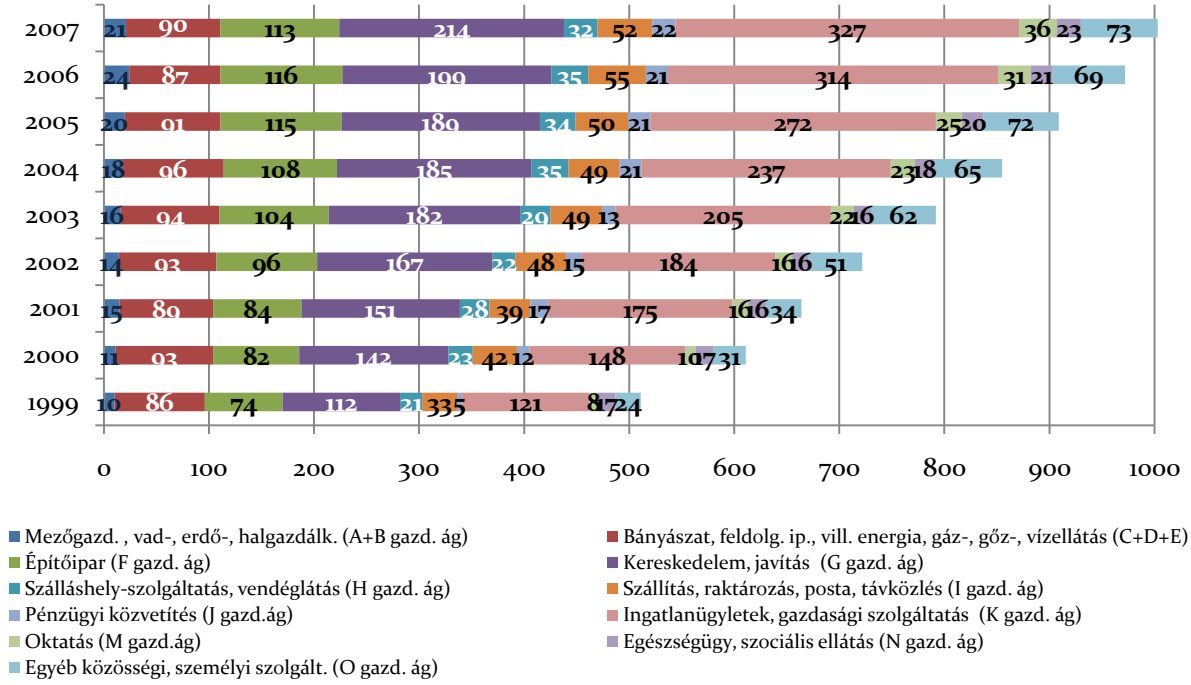
A **város gazdasági mutatói felveszik a versenyt a térség legjobbjaival, sőt Budapest fejlettebb kerületeivel is**. Az impozáns fejlődés három tényezőnek köszönhető: (1) Budapest közelségének, (2) a kiváló közlekedési kapcsolatoknak, döntően az M1-es autópálya jelenlétének, valamint az (3) Önkormányzat célzott fejlesztési politikájának.

2.2.1. MŰKÖDŐ VÁLLALKOZÁSOK

A településen működő **gazdasági vállalkozások száma meghaladja az ezret (2007-es adatok szerint)**, így az ezer főre jutó vállalkozások száma a 100 db körüli, amely megfelel a régiós átlagnak, és 35-40 százalékkal haladja meg az országos átlagot. Különösen örvendetes, hogy az elmúlt években a vállalkozások száma folyamatosan növekedett, az ezredforduló óta az átlagos növekedési ütem évi 10 százalékos volt (2. ábra).

2. ábra

Működő vállalkozások számának alakulása Biatorbágyon nemzetgazdasági áganként



A jelenleg a városban működő, térségi, sőt országos jelentőségű vállalkozások jórészt 1994, azaz a közművesítés, az ipari parki infrastruktúra kiépültét követően települtek Biatorbágyra. Biatorbágyon 500 főnél több alkalmazottat foglalkoztató nagyvállalat is működik, az Alpine Európai Elektronikai Ipari Kft. (1. táblázat). A gyors gazdasági fejlődés révén az ingázás trendje részben megfordult, a 90-es évek elejétől Biatorbágy ingázási célpont lett. A település jelentős munkahelyteremtő szerepkörét igazolja, hogy a nagyvállalatok a foglalkoztatottak jelentős részét naponta, esetenként 80–100 km távolságból szállítják Biatorbágyra.

1. táblázat

A működő vállalkozások méret szerinti megoszlása

Méret, foglalkoztatott létszám alapján	Számuk (db)
0-9 főt foglalkoztató vállalkozás	16 db (2007)
1-9 főt foglalkoztató vállalkozás	870 db (2006)
10-19 főt foglalkoztató vállalkozás	89 db (2006)
20-49 főt foglalkoztató vállalkozás	16 db (2007)
50-249 főt foglalkoztató vállalkozás	12 db (2006)
500 főnél többet foglalkoztató vállalkozás	1 db (2007)
Összesen	**1004 db (2007)**

A legjelentősebb vállalkozások az ipari parkokban működnek. Biatorbágyon több, területileg elkülönült ipari park működik: a Felvég út ipari park, a Rozália-park, a Vendel-park, a Budapark, a Hungaro Commercial Park. A jelentősebb vállalkozások ezekben a parkokban működnek (2. táblázat).

2. táblázat

A jelentősebb termelőegységek és foglalkoztatók Biatorbágy ipari parkjaiban

Felvég út Ipari Park		
Schachermayer Kft	Nagykereskedés és logisztikai központ.	Foglalkoztatott létszáma: 30 fő, ebből ingázik 16 fő
Lindab Kft.	Építőipari termékeket gyártó és forgalmazó vállalkozás	Foglalkoztatott létszám: 300 fő, ingázik 210 fő
Két Kör Kft.	Épületgépészeti nagy-és kiskereskedés	Foglalkoztatott létszáma: 20 fő
Voith Magyarország Kft.	Tehergépjármű-nagykereskedés és szerviz	Foglalkoztatott létszáma: 30 fő, ebből ingázik 28 fő
Hungaro Commercial Park		
Aldi Kft.	Logisztikai központ és raktárbázis	Foglalkoztatott létszám: 300 fő
Rozália Park		
Scania Hungária Kft.	Busz, tehergépjármű - nagykereskedés és szerviz	Foglalkoztatott létszám: 153 fő, ebből ingázik 142 fő
Scanfil Kft.	Elektromos és elektronikai cikkek gyártása	Foglalkoztatott létszáma: 80 fő
Rehau Kft.	Műanyag termékek nagy-kereskedelme	Foglalkoztatott létszáma: 60 fő
Den Braven Magyarország Kft.	Szigetelőanyagok nagykereskedése, forgalmazása	Foglalkoztatott létszám: 20 fő, ebből ingázik 15 fő
Finnforest Kft.	Faalapú anyagok kis-és nagykereskedelme	Foglalkoztatott létszám 20 fő, ebből ingázik 12 fő

2. táblázat (folytatás)

A jelentősebb termelőegységek és foglalkoztatók Biatorbágy ipari parkjaiban

Vendel Park		
Alpine Európai Elektronikai Ipari Kft.	Híradástechnikai gyártás, telefonközpontok szerelése	Foglalkoztatott létszám: 1350, ebből ingázik 1200 fő
Symba Toys	Játék-nagykereskedés	Foglalkoztatott létszám: 30 fő
Kärcher Hungária Kft.	Tisztítógépek nagykereskedelme	Foglalkoztatott létszám: 50 fő, ebből ingázik 49 fő
Ferme Kft.	Környezetbarát festékek és felületkezelő anyagok forgalmazása	Foglalkoztatott létszám: 50 fő, ebből ingázik 50 fő
Almádi Truck Kft.	Renault haszongépjárművek kereskedése és szervize	Foglalkoztatott létszám: 80 fő, ebből ingázik 75 fő
Weishaupt Hőtechnikai Kft.	Épületgépészeti nagykereskedelem	Foglalkoztatott létszám: 40 fő
Terracotta Kft.	Kertészeti áruk nagykereskedése	Foglalkoztatott létszám: 100 fő
Jungheinrich Kft.	Targoncák nagy-és kiskereskedése	Foglalkoztatott létszám: 100 fő
Közép-Európai Állategészségügyi Központ	Állatgyógyászati eljárások ismertetése	Foglalkoztatott létszám: 80 fő
Dr. Pack Kft	Csomagolóanyag-gyártó Foglalkoztatott létszám: 100 fő	
Budapark (Az ipari park területe 60%-ban Budaörshöz, 40%-ban Biatorbágyhoz tartozik.)		
Hartmann Rico	Egészségügyi termékek nagykereskedelme	Foglalkoztatott létszám: 100 fő
Stihl-Viking Kft.	Kertészeti berendezések nagykereskedelme	Foglalkoztatott létszám 80 fő
Iveco ETS Kft.	Haszongépjármű kis-és nagykereskedelem	Foglalkoztatott létszám: 100 fő
Ruukki Hungary Kft.	Építőipari termékgyártás	Foglalkoztatott létszám: 80 fő

Az elmúlt két évben egy komoly vállalkozás, a Rynart Transport Hungary Kft. ment tönkre Biatorbágyon. A 2007-ben még több mint 1500 munkavállalót foglalkoztató Rynart Magyarország második legnagyobb közúti fuvaroztatója volt. 2007 végén felszámolási eljárás indult a társaság ellen, emiatt tevékenységét felfüggesztette. A társaság csődje miatt hatvanezer négyzetmétert meghaladó raktárkapacitások maradtak üresen a Rynart egykori telephelyén.

2.2.2. KERESKEDELEM ÉS VENDÉGLÁTÁS

Biatorbágy legjelentősebb kereskedelmi létesítménye a hazánkban elsőként átadott outlet jellegű létesítmény a Premier Outlets Center, amely közel 90 márkaüzletnek ad otthont 10 hektáros területen. Kínálata jellegéből adódóan messze túllépi a helyi fogyasztói igényeket, szakosodott kereskedelmi parkról van szó. A létesítmény a környék egyik jelentős munkaadója, közel 500 munkavállalót foglalkoztat.

A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint **Biatorbágyon 2007-ben 311 kiskereskedelmi üzlet működött**. Ez a szám tartalmazza az Premier Outlet Center ruházati jellegű

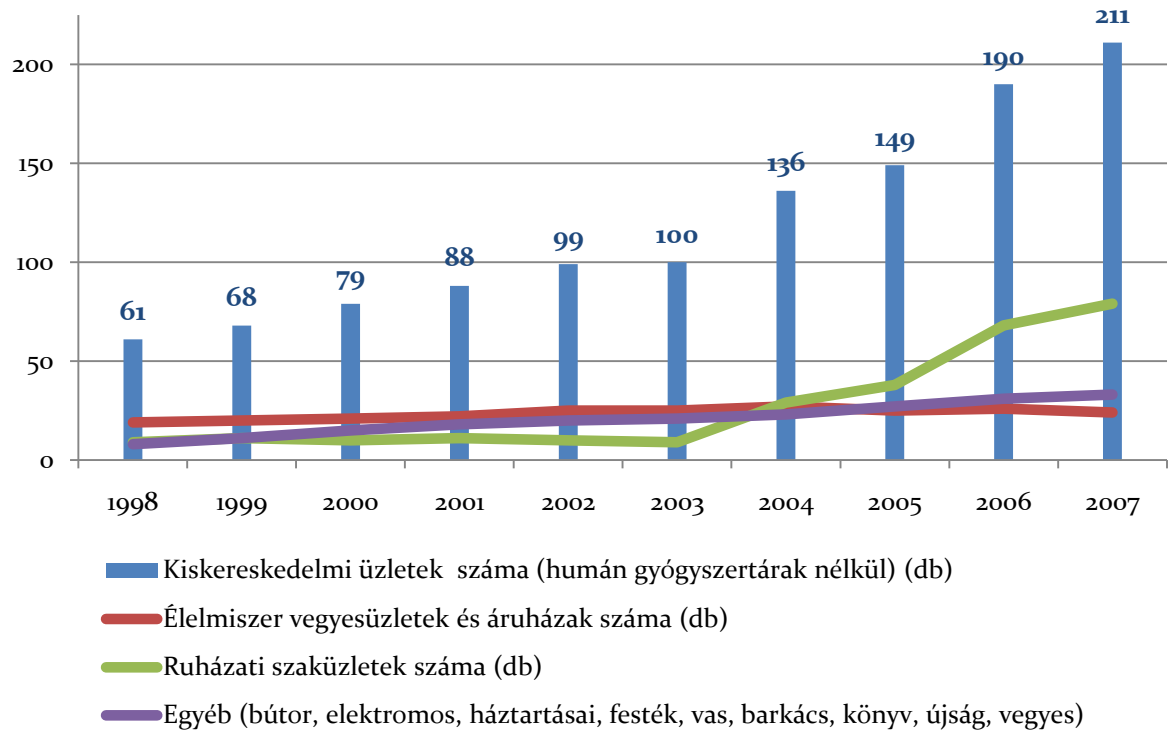
kiskereskedelmi üzleteit is. Ha a helyi lakosság igényeit közvetlenül kielégítő kereskedelmi kínálatot vizsgáljuk akkor Biatorbágyon mintegy 210 kiskereskedelmi üzlettel számolhatunk. A kereskedelmi aktivitás az elmúlt évtizedben dinamikusan növekedett, a Premier Outlet Center üzleteit leszámítva is **jelentős, majdnem 100%-kos növekedés következett be** 1998-hoz viszonyítva (3. ábra).

Az üzletek többsége élelmiszerjellegű vegyesüzlet és áruház, de jelentősen nőtt az egyéb kiskereskedelmi üzletek száma (háztartási elektronika, festék, vas, barkács, könyv, stb.) üzletek száma is. A településen működő nagyobb üzletek a Penny Market és a CBA (nemrég nyílt üzletek az Ország út mentén), valamint a Budavidék Zrt. üzletei, amelyek két helyen működnek a városban (a Baross Gábor utcában, valamint a Szentháromság téren), összesen 387 m² alapterületen. Biatorbágy kiskereskedelemi ellátottsága az elmúlt évtized jelentős fejlődése ellenére sem mondható kiemelkedően gazdagnak, ennek a fő oka az, hogy Biatorbágytól 7-8 km-re találhatóak Magyarország legnagyobb bevásárlóközpontjai (Auchan, Tesco, Cora, ezek az üzletek jelentős versenyt generálnak a helyi kisüzletek számára.

3. ábra

Kiskereskedelmi üzletek számának alakulása az elmúlt tíz évben

(A Premier Outlets Center üzletei nélkül. Amennyiben a POC üzletei is figyelembe vesszük, az összes kiskereskedelmi üzlet 2005-től évente 100-al több (2007-ben 311). Az A vonalak az egyes üzlettípusok számát mutatják az összkínálaton belül. a POC üzleteivel a ruházati szaküzletek száma 2007-ben 180.)

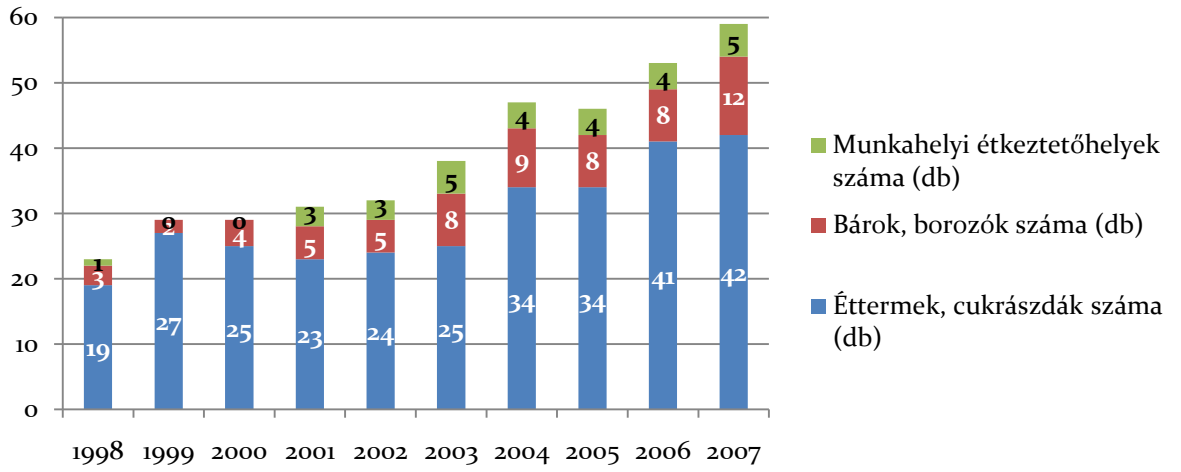


Biatorbágyon közel 60 különféle vendéglátóhely működik (5. ábra), az utolsó tíz évben szintén impozáns növekedés következett be. Ezek az egységek nem csak a helyi igényeket szolgálják ki, hanem a településen átmenő forgalmat, valamint az ipari parkokban működő vállalkozások alkalmazottait is (üzemi étkezdék). Ezen felül a Premier Outlets Centerben is

működik közel tíz kávézó, büfé és étterem jellegű vendéglátóhely. Ha a város központi fekvéséből és a nagyvállalatok jelenlétéből fakadó vendéglátóhelyeket leszámítjuk, akkor a városban, körülbelül 30-35 vendéglátóhelyet találunk, ezek közül a jelentősebb a Pontis szálloda étterme (120 fős), a Gida-udvar (80 fős), a Viadukt étterem (40 fős), és a Caffé Mediterrán Grill House étterem.

4. ábra

A vendéglátóhelyek száma és típusának alakulása Biatorbágyon az elmúlt tíz évben



2.2.3. TURIZMUS, IDEGENFORGALOM

Biatorbágyon 1995 – a teljes közművesítés befejezése – előtt gyakorlatilag nem működtek szálláshelyek. **Az elmúlt években azonban több panzió és szálloda épült**. Megtelepülésüket elsősorban város gazdasági fejlődése – döntően az ipari jellegű parkokban megtelepült vállalkozások igényei – ösztönözték.

A szálláshelyek között kiemelhető a 2004 januárjában átadott, háromcsillagos Pontis szálloda. A szálloda 86 férőhelyet biztosít, kínálatában uszoda is szerepel. A szálloda elsősorban a magyar vendégek fogadására valamint konferenciarendezésre szakosodott. Biatorbágyon működik a II. osztályú Gida-udvar elnevezésű panzió, 26 férőhellyel, valamint a III. osztályú Rozmaring panzió 20 férőhellyel. A településen további 22 magánszállást kínáló ház is található. Az ezer fő feletti létszámot foglalkoztató cég, az Alpine a távolabb lakó munkatársainak több helyen bérel lakásokat a városban.

A település idegenforgalmi fogadóképességéről nem állnak rendelkezésre mérvadó adatok. Az önkormányzat nem szed idegenforgalmi adót, így saját adatbázissal sem rendelkezik a kereskedelmi és magánszálláshelyek forgalmáról. Hiányos a KSH Tájékoztatási adatbázisa is, amely szerint Biatorbágyon nem működik szálloda, illetve mindössze egyetlen panzió üzemel 18 férőhellyel. A KSH adatai szerint a falusi szállásadásban három, a fizetővendéglátásban egyetlen szállásadó működik, így a magánszállásadók mindössze 32 férőhelyet kínálnak városban. A KSH vendégforgalomra vonatkozó adatai szerint 2006-ban a panziókban 825 vendég 3544 éjszakát töltött el és ebből mindössze 150 éjszaka volt külföldi. Egy évvel később, 2007-ben 344 vendég töltött el 612 vendégéjszakát Biatorbágyon, ebből 374 volt a külföldi. A

rendelkezésre álló adatok alapján 2006-ban az átlagos tartózkodási idő 4,3 éjszaka, míg 2007-ben 1,8 éjszaka volt.

2.2.3.1. POTENCIÁLIS TURISZTIKAI VONZERŐK: ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A **település nem rendelkezik nemzetközi vagy országos vonzerőt képviselő épített örökség jellegű turisztikai vonzerővel**. Ez alól talán csak a híres biatorbágyi viadukt a kivétel, ám önmagában ez az ipari műemlék sem képez turisztikai vonzerőt. A településen több műemléképület is található, köztük kastélyépületek is (lásd a települési környezetről szóló fejezetet!), de ezek az épített örökségek – figyelembe véve jelenlegi hasznosításukat is – egyelőre sem önállóan, sem együttesen nem olyan jelentősek, hogy számottevő turisztikai érdeklődést generáljanak.

2.2.3.2. POTENCIÁLIS TURISZTIKAI VONZERŐK: TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

A település természeti értékei jelentősek (lásd a természeti környezetről szóló fejezetet!), nagy kiterjedésű Natura 2000 területek is találhatóak Biatorbágy déli külterületén. A területek ismert és kedvelt kirándulási és túrázási helyszínek.

2.2.3.3. A TURISZTIKAI VONZERŐFEJLESZTÉS PROGRAMJA

Az önkormányzat a meglévő természeti és épített örökségek komplex fejlesztésével kíván turisztikai vonzerőt létrehozni a városban és környezetében. Az épített és természeti értékekre alapozva a település 2009-ben készítette el önálló turizmusfejlesztési stratégiáját. A stratégia „sport-, szabadidő és kulturális völgy" címszóval irányozza elő a turisztikai funkciók fejlesztését, hét potenciális fogadóterület fejlesztésével (Biatorbágy Zöld kapuja, Biatorbágy Zöld szíve, Biatorbágy Kulturális Központja, Biatorbágy Természeti Élményparkja, Biatorbágy Ökoparkja, Biatorbágy Történeti Emlékparkja, Biatorbágy Zöld Szirtje) kihasználva a település természeti és épített örökségeit, rendezvényeit és más egyedi adottságait. A jelentős beruházási igény miatt a program megvalósítása még nem kezdődött el.

2.2.3.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK

A város településszerkezeti tervében **a Katalin-hegy és a Pecató környéke van üdülőterületként kijelölve**. A Katalin-hegyen 958 db telek található, a bejelentett lakók száma 115 fő, a nyári népesség eléri a 800 főt. A Pecató környéke 889 telekből áll, állandó lakosainak száma 189 fő, a nyári népesség eléri az 500 főt. A kertes mezőgazdasági területeken, a Szarvas-, Kutya- és Ürge-hegy 2236 telkén szintén egyre több a kiköltöző. Noha az infrastruktúra feltételei a külterületeken nem biztosítottak, a táj, a természet szépsége és a nyugalom miatt egyre többen vállalják az itt lakást. Ezeken a területeken a bejelentett állandó lakosok száma 196, a hétvégi nyári népesség pedig eléri az 500 főt.

2.2.4. A HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS EGYÉB ESZKÖZEI

A település **legfontosabb gazdaságfejlesztési eszközeit az ipari parkok jelentik**. A parkok területére a betelepülés folyamatos, a jelenlegi beépítettségük 60-65 százalékos. Az egyes ipari parkok jellemzőit a 3. táblázatban gyűjtöttük össze, a parkokban működő vállalkozások fontosabb adatai a 2.2.1-es fejezetben találhatók.

3. táblázat

Biatorbágy ipari parkjai

Megnevezés	Terület	Hasznosíthatóság, tevékenységek
Budapark (közös ipari park Budaörssel)	A biatorbágyi terület 16,2 ha	Négy nagyobb telephely működik a területen, nagykereskedelmi és termelő tevékenységeket folytatnak. Itt működik a Premier Outlets Center is.
Rozália Ipari Park	33 ha, 57.000 m² raktár-bázis épült ki, csaknem teljesen beépült	Hat betelepült logisztikai, szállítmányo-zási vállalkozás működik a parkban, amelyek együttesen 750 főt foglalkoztatnak.
Vendel Park	44 ha, 80%-a már beépült	Termelő és logisztikai létesítmények működnek a parkban.
Felvég út Ipari park	8,3 ha	Építőipari és nagykereskedelmi vállalkozások működnek a parkban.
Hungaro Commercial Park	55 ha	Az Aldi kelet-európai logisztikai központja működik a területen.
Egykori Rynart telephely	15,5 ha	A Rynart csődje miatt a raktárkapacitások (68 ezer m²) döntő része jelenleg kihasználatlan a telephelyen.

Mivel kisvárosról van szó, Biatorbágyon nem működik **önálló innovációs szervezet, vagy K+F központ.** Jelenleg **nem működik középfokú oktatási intézmény a településen**, felsőfokú intézmény pedig a belátható jövőben sem várható.

A **város nem folytat jelentős városmarketing tevékenységet**. Elhelyezkedése és adottságai révén azonban frekventált üzleti és lakóterületi célpont. A **város, mint „termék" fejlesztése az elmúlt években a betelepülő vállalkozások fogadási feltételeinek megteremtésében nyilvánult meg,** emellett **a növekvő népesség számára biztosított megfelelő nagyságú és minőségű beépíthető lakóterületet**, valamint megkezdődött a városi hatókörű és minőségű szolgáltatások kiépítése. A város által kínált üzleti- és lakóhelyi lehetőségek vonzereje olyan erős, hogy ezeket számos lakó- és üzleti ingatlanközvetítő is önállóan terjeszti, így Biatorbágy városmarketingje elsősorban a „várostermék" átgondolt fejlesztésére – a lakóterületek és az ipari területek fogadóképességének javítására – épül. A város marketingkommunikációja saját honlap üzemeltetését (amely a jelen stratégia készítésnek időszakában teljes egészében megújult), és időszakos városi kiadványok megjelentetését jelenti.

A városban **egyelőre nem működnek vállalkozásokat támogató intézmények** sem – pl. vállalkozói központ, kamarai kirendeltség – ezeket **a funkciókat Budaörs, mint kistérségi székhely biztosítja**. A bankfiókok száma is korlátozott, jelenleg csak a K&H Bank, és a Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezet működtet fiókot a városban.

A település **önálló e-ügyintézést nem biztosít**, ennek oka, az hogy nem rendelkezik olyan hatósági jogkörökkel, amelyek az e-ügyintézést igényelnék (a településen pl. nem működik okmányiroda). Az Önkormányzat rendeletei határozatai, a helyi adók bevallásához és egyéb ügyintézéséhez szükséges nyomtatványok mindegyike elérhető a megújult honlapon, részletes ügyleírással, de ezek elektronikus benyújtása – egyelőre még – nem lehetséges.

2.2.5. A KULTÚRA GAZDASÁGI SZEREPE

Biatorbágyon évente több mint 30 különféle (hagyományőrző) rendezvény, ünnepnap, és más jellegű szervezett program kerül megrendezésre. A város legfontosabb kulturális intézménye a Faluház, amely kulturális rendezvények gazdag kínálatát biztosítja a városban (egyebek mellett színházelőadásokat, kamarazenei koncerteket, operett-előadásokat is). **A kínálat sok tekintetben – mind színvonalában, mind volumenében - túlmutat a hasonló méretű városok kulturális kínálatán**. A kulturális programok gazdaságszervező ereje azonban még nem jelentős, turisztikai (nagy)rendezvények, országos, esetleg nemzetközi jelentőségű fesztiválok nem kerülnek megrendezésre Biatorbágyon. Negatív kísérőhatásaik miatt (pl. zsúfoltság, közlekedési problémák, környezetszennyezés) **nem is cél, hogy a jövőben koncentrált nagyrendezvények helyszíne legyen a város**, település vezetése a folyamatosan elérhető kulturális kínálat fejlesztésére törekszik.

2.3. TÁRSADALOM

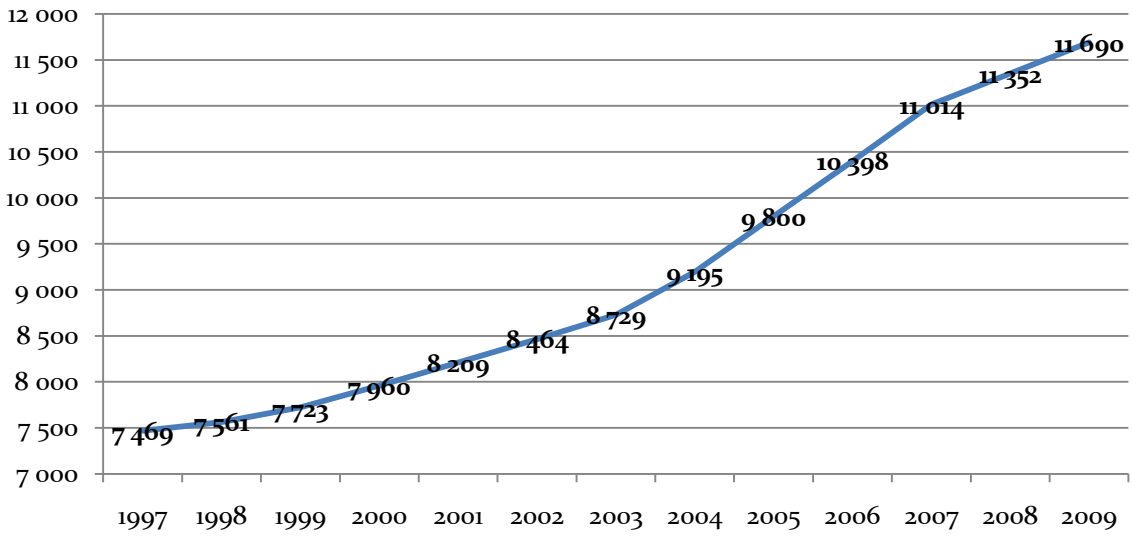
Biatorbágy teljes területe: 4379 ha, ebből belterülete 1095 ha. Állandó népessége 2009. január 1-én 11.690 fő volt, a lélekszám az elmúlt néhány évben kifejezetten gyorsan nőtt.

2.3.1. DEMOGRÁFIA

Biatorbágy népessége, a terület népességeltartó erejével és térségi szerepkörének változásával párhuzamosan, a népszámlálások fellelhető adatai szerint szinte folyamatosan emelkedett. Jelentősebb törést csak a második világháború és a kitelepítések, valamint a rendszerváltás előtti évtizedek terület- és településfejlesztési politikája okozott. **A rendszerváltás óta töretlen a lakosság számának növekedése töretlen**, 2001-ben a 8293 fős lakónépesség, 2006-ra meghaladta a 10.000 főt, **2009-re** pedig **megközelítette a 12.000 főt**. Ezzel az utóbbi 10 évben az átlagos éves növekedési ráta négy százalékos volt (5. ábra).

5. ábra

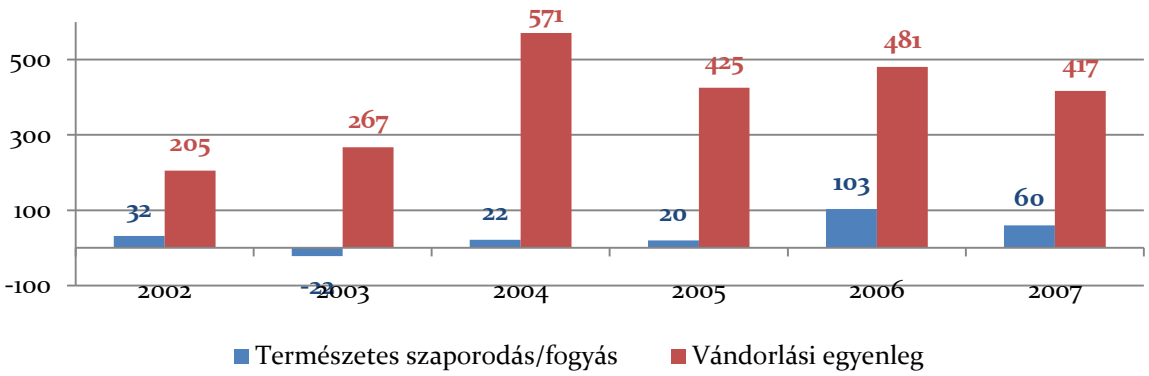
Biatorbágy lakónépességének alakulása (fő)



A **lakosságszám növekedése döntően a pozitív vándorlási egyenlegnek volt köszönhető,** de **az elmúlt öt évben az élve születések száma is meghaladta a halálozásokét**, amely a főként fiatal családok Biatorbágyra telepedésének köszönhető (6. ábra).

6. ábra

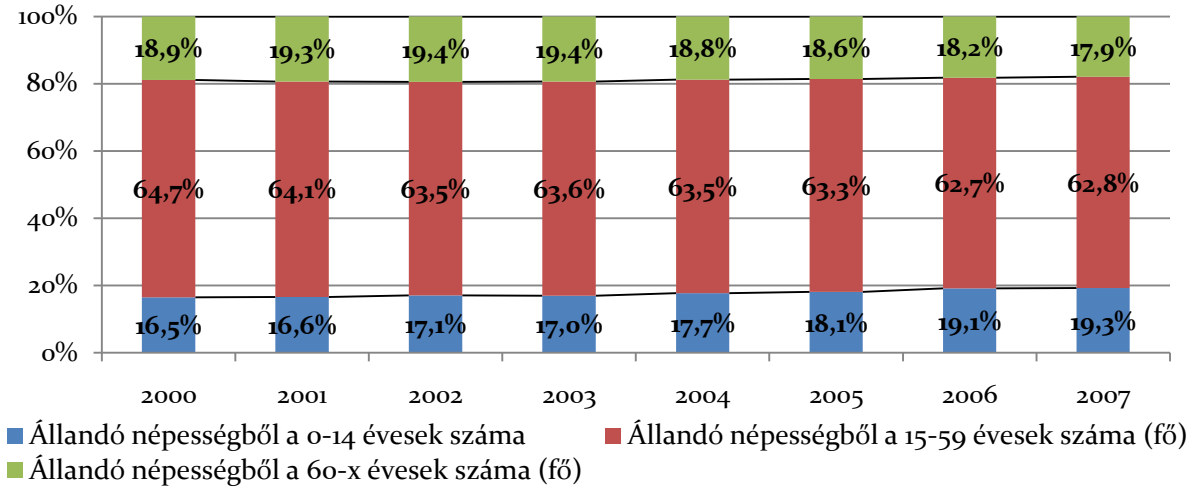
A város népmozgásának tényezői



A bevándorlásnak köszönhetően Biatorbágy kormegoszlása 2001-re egészségesebbé vált, a korfa alsó sávjai kiteljesedtek. 2006 óta a 0-14 évesek aránya meghaladja a 60 év felettiek arányát, és ez a különbség enyhén növekszik (2007-ben az eltérés 0,4 százalék, azaz több mint 150 fő volt). **Biatorbágy lakossága** tehát – szemben a magyar tendenciákkal – **enyhén fiatalodik**. (7. ábra). Ez azt is jelenti, hogy a települési gyermekjóléti és alapfokú oktatási intézmények kihasználtsága hosszabb távon is biztosított lesz.

7. ábra

A népesség fontosabb korcsoportjainak aránya és arányuk változása



2.3.2. FOGLALKOZTATÁS

A város aktivitási és foglalkoztatottsági mutatói kedvezőek, a foglalkoztatottság jelentősen magasabb, mint az országos átlag, sőt hajszálnyival az agglomeráció átlagánál is kedvezőbb. A KSH népszámlálási (2001) adatai szerint a 15-64 évesek körében a foglalkoztatottak aránya 60,5 százalék volt, és mivel a biatorbágyi munkanélküliség 2001-ben nem haladta meg a 2 százalékot, így az aktivitási ráta 62 százalék felett alakult, amely kifejezetten kedvező magyar összehasonlításban. A további főbb mutatók az alábbiak:

- 2001-ben **rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 35,5 százalékos volt**, ezek is jórészt a fiatalabb korosztályból (még tanul vagy GYES-en/GYED-en van) kerültek ki.
- **A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők és egyben legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya azt aktív korúakon belül mindössze 12,1 százalék volt**, amely arány azt jelzi, hogy Biatorbágyon nem a képzettség hiányosságai okozzák a munkanélküliséget. A KSH e tekintetben legfrissebb, 2007-es adatai szerint a 108 nyilvántartott munkanélküliből mindössze 13 fő esetében volt a legmagasabb iskolai végzettség általános iskolai.
- A **foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 33,7 százalékos volt 2001-ben, amely elsősorban a nyugdíjas háztartások jelenlétének köszönhető**.
- A munkanélküliség tekintetében Biatorbágy kifejezetten kedvező helyzetben van. Az Állami Foglalkoztatási Szakszolgálat adatai szerint jelen stratégia készítésének időpontjában (2009. május) **a városban mindössze 2,5 százalékos volt a munkanélküliség** a munkavállalási korú (15-64 éves népesség) százalékában, ez kevesebb, mint a harmada az országos átlagnak. A nyilvántartott álláskeresők száma nem érte el a 200 főt, a 365 napot meghaladó tartós munkanélküliek száma pedig mindössze 12 fő volt. Ugyanakkor tény, hogy a munkanélküliség 2008 negyedik negyedéve óta gyorsan növekszik. Amíg 2008. december 20-án a munkanélküliségi ráta

a munkavállalási korú népesség (15-64 évesek) arányában 1,9 százalék volt, 5 hónappal később ez az arány már 0,6 százalékkal volt magasabb, tehát a válság Biatorbágyon is érezteti hatását.

4. táblázat

Az ingázás alakulása Biatorbágyon

	1990		2001	
	fő	*%*	*fő*	*%*
Helyben lakó aktív kereső	3100	100	3430	100
Lakóhelyén munkát vállaló	726	23,4	1361	39,7
Eljáró	2274	76,6	2069	60,3
Bejáró	222	7,2	1591	46,4
A településen munkát vállalók	948	30,5	2952	86,0

Az utóbbi évek tapasztalata, hogy a település gazdaságának kiemelkedően gyors fejlődésével erősödik térségi szerepe a foglalkoztatásban. A városban működő vállalkozások igényeinek kielégítésére annak ellenére sem áll rendelkezésre elegendő helyi munkaerő, hogy a település lélekszáma gyorsan növekedett az elmúlt években. A Budapestről Biatorbágyra költözők csak kis részben helyezkedtek el az újonnan létrejött munkahelyeken, a beköltözők jelentős része magasabb képzettségű, az átlagosnál jobb anyagi helyzetű, így budapesti munkahelyét megtartva az ingázók számát gyarapítja. **Számos helyi nagyvállalkozás így arra kényszerül, hogy buszokkal szállítsa be dolgozói jelentős részét Budapestről, Pest megyéből, sőt az ország távolabbi pontjairól.** Az ingázásról részletes adatok csak a 2001. évi népszámlálás időszakából állnak rendelkezésére (4. táblázat). Az ezredforduló éveiből származó adatokból is jól látható, hogy Biatorbágy munkahelykínálata megháromszorozódott (azóta legkevesebb megötszöröződött), miközben a helyben lakók egyre nagyobb hányada talál a városban munkát. **Az ingázás** ennek ellenére **jelentős maradt**, **tízből hat munkavállaló továbbra is eljár (döntően Budapestre)**, míg **a bejárók száma több mint a hatszorosára emelkedett.**

2.3.3. KÉPZETTSÉG

Már a 2001-es Népszámlálás idejére jelentősen emelkedett a középfokú, és különösen a felsőfokú képzettségűek aránya a városban. **A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 22,6 százalék volt az aktív korúakon belül, míg a felsőfokú végzettségűek aránya meghaladta a 13,6 százalékot** ezek az adatok szintén kedvezőbbek, mint az országos átlag, és meghaladják a térség hasonló településeinek arányait. A 2001 óta eltelt időszakban az új lakóterületi fejlesztésekkel fiatal, képzett lakosság áramlott a településre, amely tovább növelte a lakosság átlagos képzettségi szintjét.

Ugyanakkor a magasabb képzettségi szinthez a település oktatási rendszere nem tud hozzájárulni, **Biatorbágyon jelenleg csak alapfokú oktatási intézmények működnek**. A rendszerváltás után az egyetlen középfokú intézmény, a megyei fenntartású mezőgazdasági szakiskola is megszűnt Biatorbágyon, így a 14-18 éves korosztály napi ingázására kényszerül a környező települések és Budapest középiskoláiba.

Az oktatási helyzetkép javítására az önkormányzat elkészítette oktatásfejlesztési koncepcióját, mely az általános iskolai fejlesztések mellett a középiskolai fejlesztést is célként jelöli meg (lásd az oktatással foglakozó fejezetet is!).

2.3.4. EGÉSZSÉGI ÁLLAPOT

A település egészségi állapota megfelel az országos helyzetképnek. Biatorbágyon semelyik betegségtípus nem haladja meg az országos átlagot. A KSH adatai szerint a háziorvosi ellátásban megjelentek száma a 2007-es évben 50.481 fő volt, (egy állandó lakosra vetítve 4,58 fő), ez alacsonyabb, mint az országos átlag (4,7). A korhatár alatti rokkantsági nyugdíjban részesülők férfiak száma 147 fő, míg a nők száma 118 fő volt 2007-ben, azaz összesen 265 fő, azaz a lakosság 2,4 százaléka volt korhatár alatti rokkantnyugdíjas 2007-ben. Ugyanez az arány országosan meghaladja a 4 százalékot, tehát ebben a tekintetben is jobb mutatókkal rendelkezik Biatorbágy, mint az ország egésze.

Összességében tehát megállapítható, hogy **a lakosság egészségi állapota kedvező.**

2.3.5. A LAKOSSÁG JÖVEDELMI ÉS SZOCIÁLIS HELYZETE

A jövedelmi és a szociális helyzet a KSH adatai alapján a segélyezettek száma alapján vizsgálható (5. táblázat). Az adatok azt jelzik, hogy Biatorbágy szociális helyzete jóval kedvezőbb. mint az országos átlag, és kedvezőbb mutatókkal bír, mint a Közép-Magyarországi régió.

A jövedelmi helyzetről nem állnak rendelkezésre adatok, de minden eddigi elemzés (földrajzi elhelyezkedés, korösszetétel, iskolázottság, segélyezési adatok) arra utalnak, hogy **Biatorbágy lakosainak jövedelmi helyzete lényegesen kedvezőbb, mint az országos átlag**.

5. táblázat

Egyes segélytípusokban részesültek aránya a lakónépességhez viszonyítva (2007)

	Országos arány	Közép-Magyarország	Biatorbágy
Lakásfenntartási támogatásban részesültek aránya	3,6%	1,6%	0,5%
Átmeneti segélyezésben részesültek aránya	4,5%	3,5%	2,7%
Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos aránya	1,9%	0,4%	0,0%
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos aránya	4,9%	2,0%	0,6%

2.3.6. TÁRSADALMI ÖNSZERVEZŐDÉSEK, CIVIL SZFÉRA

Biatorbágyon számos civil egyesület és önszerveződés működik, a fontosabb civil szerveződéseket összefoglalóan a 6. táblázat tartalmazza. Biatorbágyon emellett hét

sportegyesület működik, a különféle alapítványok és karitatív egyesületek száma megközelíti a húszat.

6. táblázat

Biatorbágyon működő fontosabb civil szervezetek

Megnevezés, alapítás éve	Tevékenységének rövid leírása
Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány (1991)	Adományokat gyűjt helyben, országosan és nemzetközi színtéren, régi és új kulturális értékeket gondoz, újít fel
Biatorbágyi Ifjúsági Fúvószenekarért és Füzes Táncegyüttesért Alapítvány (1986)	A német nemzetiségi és a valaha Biatorbágyon virágzó fúvószenekari és táncos hagyományok ápolására.
Szakály Mátyás Férfikórus Egyesület (1959)	Biatorbágy legrégebben alakult kulturális egyesülete. A felekezetek és a feloszlatott iparos körök dalosai alakították meg. Taglétszáma mintegy 30 fő.
Pászti Miklós Vegyes Kórus (1992)	Biatorbágy fennállásának 800 éves ünnepségére alakult Falukórus néven.
Iharos Népművészeti Egyesület	Biatorbágy székhelyen működő, regionális-kistérségi szervezettségű egyesület (Tárnoktól Tökig). Műfajaik: fazekasság, szövés, bútorfestés, gyöngyfűzés, nemezelés, játékkészítés.
Ládafia Műhely (2001)	2001-ben alakult kulturális, szórakoztató műhely, mely a Ládafia bábszínház előadásait szervezi.
Prospero Bábegyüttes (1986)	Nemzetközi Bábművészeti Szövetség (UNIMA) legrangosabb elismerését elnyert egyesület.
Biatorbágyi Hagyományőrző Egyesület (1998)	Az egyesület célja Biatorbágy és környéke örökségeinek kutatása, ápolása, a népszokások hagyományainak felelevenítése, elhunyt és élő nagyjai munkájának gyűjtése, ápolása, publikálása.
Biatorbágyi Német Nemzetiségi Baráti Kör (1994)	Célja a nemzetiségi kultúra, régi hagyományok és szokások őrzése, ápolása.
„Biatorbágyi Tiefe Wurzeln" – Mély Gyökerek Alapítvány (1999)	Az alapítványt Biatorbágy Város Német Kisebbségi Önkormányzata hozta létre a Biatorbágyon élő német kisebbség anyanyelvének szellemi és anyagi kultúrájának megőrzésére.
Pászti Miklós Alapítvány (1998)	A zenei élet működésének támogatására 1998-ban létrejött közhasznú alapítvány, az önkormányzat is támogatja.
Székely Kulturális Egyesület	A közhasznú egyesület a helyi székelyek összefogásával jött létre, székelytalálkozókat szervez, ismeretterjesztést végez, kirándulásokat szervez.
Biatorbágyi Népdalkör	A hajdani „Röpülj Páva"-mozgalom és –körök utóda, asszonykórus citera kísérettel, rendszeresen fellép a városi ünnepségeken.
Turwaller Stammtisch Német Nemzetiségi Kultúráért Egyesület	A 160 főt számláló egyesület célkitűzése, hogy a múlthoz kapcsolódó fonalaik ne szakadjanak el, s a német nemzetiségi kultúra tovább öröklődjön a felnövekvő nemzedéknek.
Bia-Veritas Biatorbágy Borkultúra és Tájvédő Egyesület	Célja a táj- és természetvédelem, a borkultúra fejlesztése, történelmi értékeinek felkutatása, megőrzése és védelme, az ökológiai gazdálkodás elterjesztése.

Az egyházak, gyülekezetek, templomok működése magán viseli a két falu egyesüléséből keletkezett település sajátosságát, mindkét volt településmagban működik egy-egy katolikus

egyházközség és egy-egy református gyülekezet. A gyülekezetek igényeit négy templom szolgálja ki (1-1 katolikus, 1-1 református, Bián illetve Torbágyon). A 2001-es népszámláláskor felmért 8393 fős népességből 6661 fő jelölt meg felekezeti hovatartozást, ebből katolikus 64,3%, református 30,6%, evangélikus 1,8 %. A további vallásokhoz, felekezetekhez tartozók aránya 1,8%, döntő többségük valamely protestáns gyülekezethez tartozó.

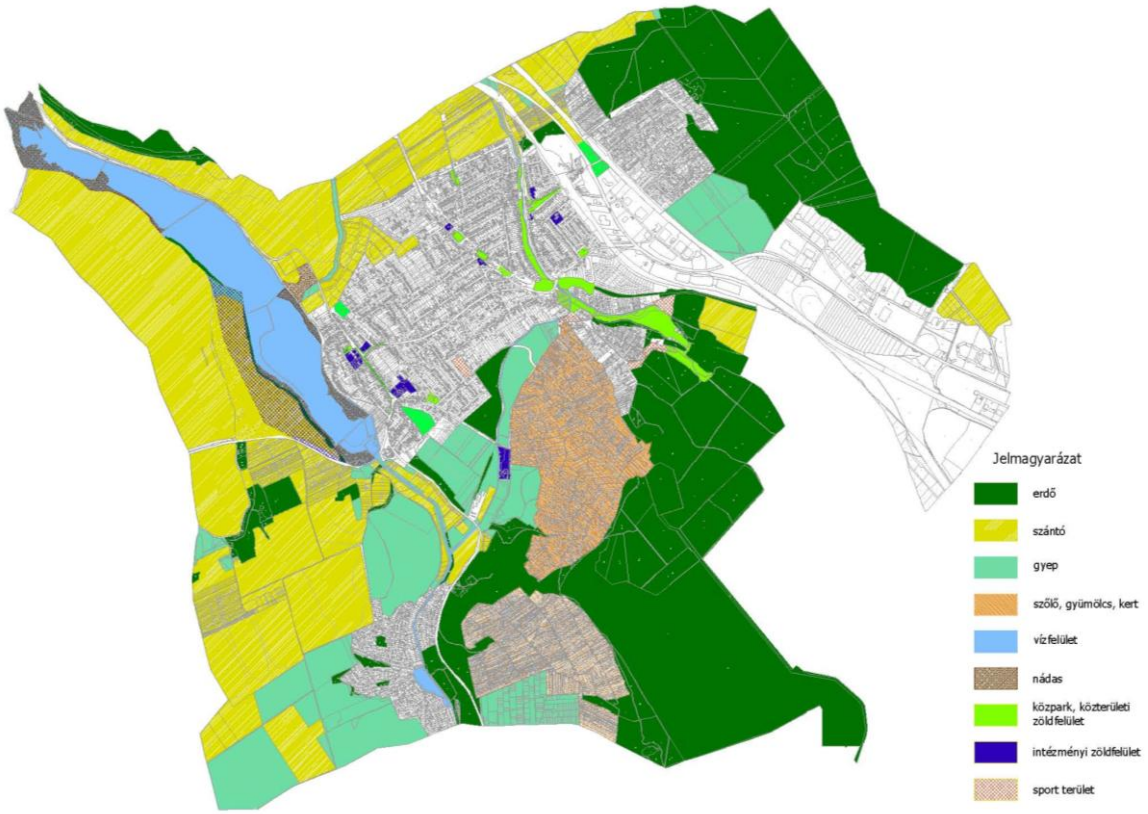
2.4. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

2.4.1. TERMÉSZETI KÖRNYEZET

A belterületen a legfontosabb természeti értéket a torbágyi településrészen a Fő utcával párhuzamosan folyó **Fűzes-patak és zöld környezete alkotja**. A kanyargós patak mellett füves, fás ligetes zöldterület alakult ki. A természetes, idős vízparti vegetáció fásszárúakból áll, fűzes-nyáras ligetekkel, kevés közparki funkcióval. A Füzes patak völgye jelentős településszerkezetei elem, rendszeresen kaszált terület, rekonstrukciója a jövő egyik kiemelt feladata torbágyi településrészen, a torbágyi templomhoz tartozó zöldfelület rekonstrukciójával együtt.

8. ábra

Biatorbágy zöldterületei



A **további belterületi természeti értékeket gondozott közparkok, kertek** (pl. a főtér és környezete, a Községház kertje) **játszóterek** (7. táblázat), valamint értékesebb facsoportok és fasorok alkotják. A belterületei parkok állapota – különösen a Fő téri díszpark – állapota kiváló, szépen karbantartott és gondozott térről van szó, hasonlóan jól karban tartott a Kodály téri díszpark, a Herberichtingen tér. Összességében a játszóterek állapota is nagyon jó, többségük, modern az elmúlt években épült vagy átépült új játszótér.

Az intézményi zöldfelületek közül elsősorban a Sándor kastély és a Szily kastély kertjének rekonstrukciója jelenti a feladatot (utóbbi esetben a kastélyépület hasznosításáról is gondoskodni kell).

7. táblázat

Biatorbágy fontosabb összefüggő belterületi zöldfelületei

Terek és játszóterek
Kodály téri díszpark és játszótér, Füzes patak völgye, Füzes játszótér, a Fő téri díszpark és játszótér, Szent Erzsébet tér (kamasz játszótér és kresz park, gördeszka park), Herbrechtingen tér, Tavasz játszótér, Napsugár játszótér, a torbágyi katolikus templom mögötti játszótér, a Vörös pince melletti játszótér, Iharosi tábor melletti játszótér. Dísztér funkciójú terület a Kálvin tér, a Szentháromság tér és a Vendel tér.
Intézményi és egyéb zöldfelületek
A torbágyi katolikus templom környezete, a torbágyi iskola kertje, a biai Sándor kastélyban működő általános iskola kertje, a Szily kastély kertje, torbágyi katolikus és biai katolikus és református temető kertje, a Polgármesteri Hivatal kertje, az Iharosi és a Kolozsvári utcai sportpálya területe, stb.

A település **külterületén** több jelentős tájelem és természeti érték található, különösen a település déli és nyugati oldalán. A település fejlődését is meghatározó természeti tényező a Biai halastó. A település hegyes-dombos déli oldalának egyes részei, pl. **az Iharos-völgy**, a **Százlépcső-Madárszirt**, a **Nyakaskő, az Biai-erdő, Natura 2000, területek**. Helyi természetvédelmi terület a **Bolha-hegy**, a **Forrás-völgy**, a **Peca-tó** és a **Biai Halastó**.

8. táblázat

A fontosabb természeti értékek összefoglaló táblázata

Természeti területek a település közigazgatási területén
Torbágyi erdő, Biai erdő (Kőhegy, Dobogóhegyi-barlang), Nyakaskő térsége (forrás, Csizgey-árok), Madárszirt, Százlépcső, Gesztenyéstanya, Biai-halastó, Benta-patak mentén lévő társulások (Peca-tótól délre) és a Peca-tó, Disznó-lápa, Papréti-patak völgye, Füzes-patak menti jegenyék
Értékes, védendő természeti értékek (*részben Natura 2000 területek*)
Nyakas-kő, Kőhegy, Iharos-hegy, Disznó-lápa, Paprét, Heréskert, Biai-halastó, Madárforrás-völgy, Madárszirt, Czöndör-kút

A természeti környezetre a legnagyobb hatást a **klímaváltozás** gyakorolja. Magyarországon az elmúlt két évtizedben az aszályos klíma vált meghatározóvá, amely egyebek mellett a Duna-Tisza közén (Homokhátság) elsivatagosodással fenyeget, hosszabb távon apadással, egyes esetekben eltűnéssel fenyegeti az álló- és folyóvizeket (lásd pl. a kiskunsági Szikes-tavak eltűnését!). **A kedvezőtlen folyamatok alól egyetlen terület sem tudja kivonni magát**. A folyamat lassítása, megfordítása jelentősen túlmutat a város hatókörén és lehetőségein, ám **a**

zöldterületekkel kapcsolatos megőrzési és rekonstrukciós döntések, tevékenységek során a folyamattal számolni kell.

A másik potenciális probléma a folyamatos fejlesztések következtében a szabad területek fogyása. Az M1 menti ipari területek jelenleg 60-65 százalékban beépültek. Ugyanez a helyzet a lakóterületekkel is. A város rendelkezik még szabad területekkel, mind az északnyugati fejlesztési területen, mind a biai településrész déli oldalán, illetve az Ország út mentén (Szarvasugrás) is található lakóterületi fejlesztésekre kijelölt, még nem beépült terület is, illetve korlátozottan ipari tartalékterületek is rendelkezésre állnak, de a kijelölt fejlesztési területeken túl jelentős további területek már nem alakíthatóak át lakó- vagy ipari területté, a beépült vagy ipari célra hasznosított területek további növekedése nem kívánatos.

2.4.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A fontosabb épített vonzerők és örökségek közül kiemelhető az **egykori vasúti viaduktok**, amelyek amellett, hogy a magyar vasúti hídépítés századforduló előtti korszakára emlékeztetnek, Magyarország legnagyobb vasúti merényletének helyszínei is. Az egykori vasúti nyomvonal – ma Ybl Miklós sétány – közvetlenül a viadukthoz csatlakozik. A sétányon található az **egykori állomásépület**, amely jelenleg kulturális funkciót (**Faluház**) tölt be.

Városi léptékkel jelentős épített örökség **a Sándor kastély**, **amely jelenleg általános iskolaként működik**. A H-alakú klasszicista kastélyépület a XIX. század elején épült a biai településrészen. A műemléképület az önkormányzat tulajdonában van.

A település másik kastélyépülete a szintén a biai településrészen található **Szily kastély**. A XVIII. század második felében barokk stílusban épült kastély **jelenleg nincs hasznosítva.** Az önkormányzati tulajdonú műemléképület szintén felújításra szorul.

A további épített települési értékek közül kiemelhetőek a templomok. A **torbágyi katolikus templom** zöldterületi környezetben fekszik, a Füzes patakhoz közel, dombon helyezkedik el. A biai településrészen két templom is található: a Sándor kastély szomszédságában álló **biai katolikus**, **illetve** a Szily kastély szomszédságában álló **biai református templom**. Az 1800-ban épült katolikus templom az elmúlt években felújításra került, így jó műszaki állapotban van, míg a református templom a felújítás ellenére is folyamatos karbantartásra szorul. A négy épület a biai településrész főutcáján, a Szent István úton egymáshoz közel helyezkedik el, ugyanitt meghatározó épített örökség a **Szentháromság szobor is** – így **a Szent István út, valamint a Nagy utca és környéke Biatorbágy legkoncentráltabb építészeti örökséget hordozó területe**.

A biai településrészen található **református temetőben** a XVII. - XIX. század emlékét őrzik egyedi sírkövek és feliratok, emellett a temető jellegzetessége a XIII. században épült **Szent Kereszt templom romja**.

9. táblázat

A fontosabb épített örökségek összefoglaló táblázata

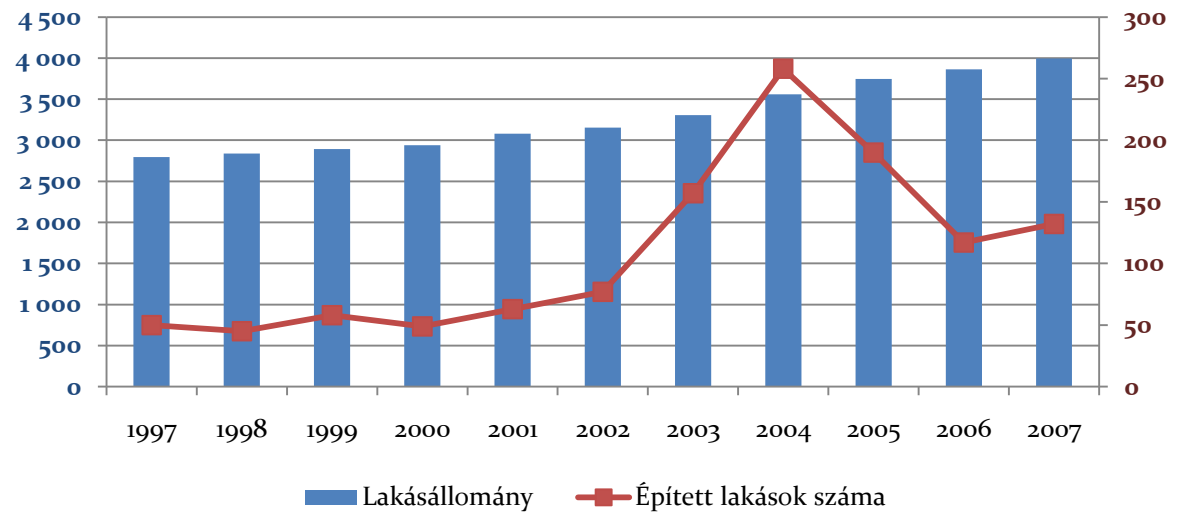
Országos jelentőségű műemlékek
Sándor-kastély, Szily-kastély, Szent Kereszt Kápolna romja, Szent Vendel sírkápolna, mindkét római katolikus templom és Szentháromság-szobor, a Széchenyi úti malom (elővédelem)
Helyi védelem alatt álló fontosabb építészeti érékek
Viadukt, Faluház, biai Református Templom, Rozália-kápolna
További, helyi védettség alatt áll építészeti értékek (nem tételesen)
Polgári lakóházak, parasztházak, présházak, pincék, Katalin-hegyi Kálvária, Czöndör-kút, Sarlós Boldogasszony Kápolna, stb (lásd a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletet az építészeti értékek helyi védelméről!)

2.4.3. LAKÁSÁLLOMÁNY, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG

A szuburbanizáció és az elmúlt évek gyors fejlődése nemcsak a népesség dinamikus növekedésében testesült meg, hanem az épített lakások állományának gyors növekedésében is (12. ábra). Amíg 2001-ben a lakásállomány 3047 darab volt (ennek 23,1 százaléka volt alacsony komfortfokozatú), addig **2007-re a lakásállomány megközelítette a 4000-et, a lakóépületek összesített alapterülete pedig több mint 100.000 négyzetméterrel nőtt**. Az elmúlt években tehát a városban lakásépítési robbanás volt megfigyelhető, amely 2004-ben érte el a csúcspontját, majd napjainkban csillapodik (9. ábra).

9. ábra

Lakásállomány és épített lakások száma Biatorbágyon



Az elmúlt hét évben épült közel ezer lakás mindegyike vízvezetékkel, közcsatornával, és gázvezetékkel ellátott összkomfortos lakás. A megépült egyszobás lakások aránya 4,6 százalék, a kétszobás lakásoké 18 százalék, a háromszobásoké 30 százalék, míg a négy vagy többszobásoké 46 százalék volt. A lakások közel fele önálló családi házként épült meg, egynegyedük többszintes sorház formájában. 2006-ban és 2007-ben lakóparki lakások is átadásra kerültek Biatorbágyon.

Az építések felerészben értékesítés céljából történtek, felerészben magánerős építtetők beruházásában történt. Az új építési engedélyek száma 2007-ben megközelítette a kétszázat, amely érték 2008-ban és 2009-ben már csökkent. A megszűnt lakások száma az ezredfordulót követően nem haladta meg a 30-at.

A városban további, lakásépítésre alkalmas tartalék területek a település északnyugati fejlesztési zónájában, a déli, biai, valamint a keleti oldalon, az Ország úttól délre találhatóak. Ezen területek beépülését követően további növekedéssel nem számol már a város.

2.4.4. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰVEK

A település belterületének közművekkel való ellátottsága lényegében teljes. A víz-, elektromos- és földgázvezeték-hálózat minden lakóingatlant elért, a gerincvezetékek kiépítettsége 100%-os. A csatornahálózat a település belterületén már 1994-ben kiépült, csak néhány rossz műszaki adottságú utca több ütemben történt kiépítése húzódott el 2006 végéig.

2.4.4.1. VÍZHÁLÓZAT

Belterületen az ivóvízhálózat teljes körűen kiépített. Külterületen az iparterületek, egyes intézmények (pl. szennyvíztisztító telep) valamint a Szarvas-hegyi víztározó környéki ingatlanok vannak bekötve a vezetékes ivóvízhálózatba. Az elmúlt években megtörtént a Katalin-hegy vízellátásának kiépítése az ipari területek víztározó-kapacitására alapozva. A közüzemi vízhálózat hossza 100 km. A település 2007-ben 616 ezer m^3 vizet fogyasztott, ebben a fogyasztásban benne vannak az ipari felhasználók is.

A település tulajdonában lévő ivóvíz- és csatornaművet 2006-ig az Érd és Térsége Viziközmű Kft. üzemeltette. Ezt követően az **Önkormányzat a Fővárosi Vízművekkel közösen társaságot alapított a víz- és csatornaszolgáltatás üzemeltetésére**. A saját többségű társulás azért jött létre, hogy a jövőben a szolgáltatás átlátható, ellenőrizhető legyen, valamint a lakossági vízdíj mértéke ne növekedhessen az infláció mértékénél jobban.

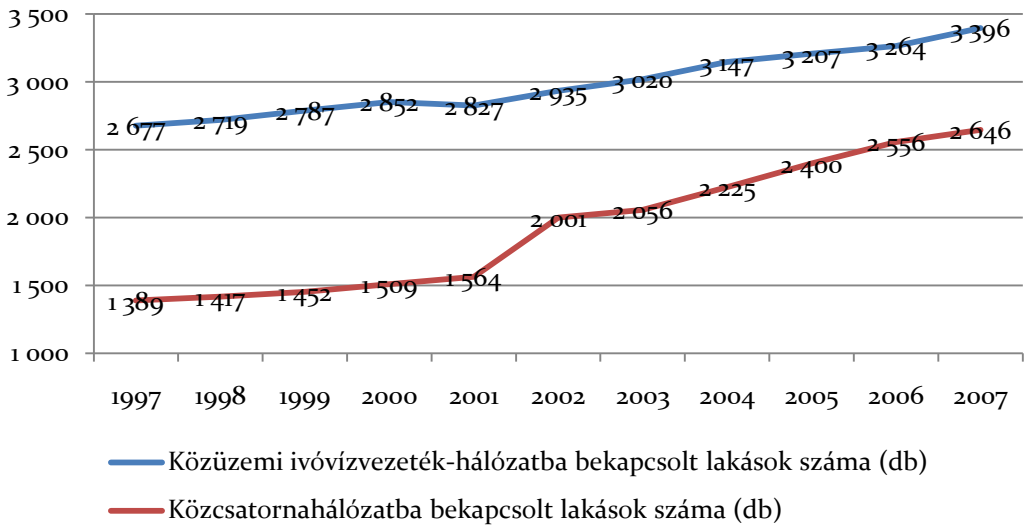
2.4.4.2. SZENNYVÍZKEZELÉS ÉS KÖZCSATORNAHÁLÓZAT

Biatorbágy elválasztott rendszerű **szennyvízcsatorna-hálózata a belterületen és a lakó- és ipari fejlesztési területeken a kilencvenes évek első felében szinte teljes mértékben kiépült**. A szennyvízhálózat hossza 74 km. A település külterületi részei nincsenek még csatornázva, de a Katalin hegyen folyamatban van, a Pecató környékén tervezés alatt áll a víz- és csatornahálózat kiépítése.

Az önkormányzat az új építések esetében mind az ipari, mind a lakóterületeken a vízhálózathoz csatlakozás feltételeül szabta a csatornahálózat egyidejű kiépítését is. A **régebben épült ingatlanok tulajdonosai közül nagyon sokan még nem kötöttek rá a közcsatorna-hálózatra, így a közműolló csak lassan zárul** (10. ábra). Jelentős környezeti problémáról van szó, így az önkormányzat a rákötéseket adminisztratív és hatósági eszközökkel továbbra ösztönzi.

10. ábra

Közműolló Biatorbágyon



A biatorbágyi szennyvíztisztító céltámogatási pályázattal épült, működését 1994-ben kezdte meg. A település saját tulajdonú szennyvíztisztítójából a szennyvizet kisterhelésű, eleveniszapos biológiai tisztítás, majd nitrifikációs és denitrifikációs kezelés után takarórétegként a Tatai Környezetvédelmi Rt. által üzemeltetett vörösiszapos tavak rekultivációjához használják fel. A keletkezett szennyvíz mennyisége meghaladja az évi 250 ezer tonnát.

A biatorbágyi tulajdonú szennyvíztisztító a település területén túl pátyi és budaörsi területeket is ellát. A szennyvíztelep kapacitása 2000 m^3/nap, ez a kapacitás azonban teljes egészében le van kötve, így **a közeljövőben a szennyvíztisztító bővítésére van szükség.**

2.4.4.3. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS

A településen jelenleg **többségében a nyíltárkos csapadékvíz-elvezetés jellemző**. Az **újonnan épült és a folyamatosan felújított utcákban már zárt rendszerű felszíni csapadékvízrendszer épült ki.**

A csapadékvíz befogadói a település természetes vízfolyásai: a Disznó-lápa, a Békás-, a Kígyós-, a Benta- és a Füzes-patak. A vízfolyásokat az önkormányzat támogatásával a Közép-Duna-völgyi Vízgazdálkodási Társulat, a tavakat a halgazdaság tulajdonosai és a horgászegyesület tartják karban.

2.4.4.4. GÁZ

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 a vállalkozási terület kiszolgálására. A települési gázcsőhálózat hossza 110 km.

A település közel 4000 háztartásából 3540 háztartási gázfogyasztót tart nyilván a statisztika, **ezzel a gázhálózatra csatlakozás 88 százalékos**. A még nem csatlakozottak főleg anyagi okok miatt nem választották a gázt, ezekben a háztartásokban a fűtés szénnel illetve fával történik. A település lakossági célú gázfogyasztása 2007-ben 6244 ezer m^3, az ipari gázfelhasználás 2861 m^3 volt.

2.4.4.5. ELEKTROMOS ENERGIA

A településen az áramszolgáltatást a Budapesti Elmű Rt. Dél-Budai Régiója végzi. **Az elektromos hálózat kiépítettsége teljes körű,** a kisfeszültségű villamosenergia-ellátás közel 60 db transzformátorállomásról biztosított. Az állomások szabad kapacitással rendelkeznek, igény esetén bővíthetők.

A közvilágítás korszerűsítése 2001–2002-ben történt, ekkor a település teljes területén **energiatakarékos lámpatesteket helyeztek el** és a világítási helyek számát 40%-kal növelték. Ekkor épült ki a belterületbe vont zártkertek közvilágítása is, valamint a település jelképe, a Viadukt is díszkivilágítást kapott. 2004–2005-ben elkészült a Pecató környékének közvilágítása is.

2.4.4.6. HULLADÉKKEZELÉS

Biatorbágyon a helyi hulladékgazdálkodási rendeletnek megfelelően, mind a belterületen, mind a volt zártkerti területeken **szervezett lakossági szilárdhulladék-begyűjtés működik**. A hulladék a Saubermacher Kft. közreműködésével a bicskei hulladéklerakóban kerül elhelyezésre. A háztartási szilárd hulladékot hetente egy alkalommal szállítják el. Az ingatlan tulajdonosa, a rendszeresített hulladékkezelési közszolgáltatás kötelező igénybevétele mellett, az ingatlanán keletkező alkalmi vagy – mérete miatt a közszolgáltatás keretében nem szállítható – települési hulladékát, 3 m^3 mennyiségig hulladékkísérő jeggyel maga is elszállíthatja a kijelölt ártalmatlanító helyre. A szolgáltató az önkormányzattal kötött szerződés alapján, belterületen évente kétszer, külterületen – a kertes mezőgazdasági területeken és üdülőterületeken – évente egyszer lomtalanítási akciót is szervez.

A **település a Duna-Vértes Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tagja**. A társulás meghatározta a településen kialakítandó **szelektív hulladékgyűjtő szigetek** számát, **ezek száma jelenleg 10 db**. A hulladékgyűjtő szigetek a közszolgáltatás részeként üzemelnek. A hulladékudvar kialakítását, az állati tetemek összegyűjtését és elszállítását regionális szinten oldja meg a település.

2.4.4.7. HÍRKÖZLÉS

A távbeszélő hálózat kiépült, valamennyi vezeték nélküli táv és hírközlési szolgáltató is megfelelő vételi lehetőséget biztosít. A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A település 23-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A település közigazgatási területén halad át az országos optikai gerinchálózat Budapestet Győrrel összekötő szakasza.

2.4.4.8. BELSÖ KÖZLEKEDÉS ÉS ÚTHÁLÓZAT

Biatorbágy közúti közlekedési kapcsolatai kiválóak (részletesebben lásd az 1. fejezet!). A település **fontosabb belső gyűjtőútjai** az alábbiak:

- 8101.sz. út (Ország utca – Szabadság utca – Szent István utca)
- 8104.sz. út (Nagy utca – Sóskúti út)
- 8106.sz. út (Etyek felé)
- 81106.sz. út (Pátyi út – Fő utca)

További gyűjtőutak:

- Szily Kálmán utca – (Juhász Gyula utca, tervezett)
- Dózsa György utca (– Gerinc utca)
- Baross Gábor utca – Vasút utca
- József Attila utca

Jelentősebb kiszolgáló utcák:

- Forrás utca – Iharos út
- Deák Ferenc utca – Füzes utca

A települési gyűjtőúthálózat hátránya, hogy **kevés felhajtási lehetőség nyílik róluk a településközi közlekedés gerincét jelentő 1-es főútra**. Mindössze két helyen, a Dózsa György utcai jelzőlámpás csomópontnál és az Ország utcai körforgalomnál lehet felhajtani az 1-es útra.

Jelenleg Biatorbágy belterületén a legnagyobb közlekedési problémát az Ország út és a Szabadság út, valamint a Pátyi út átmenő forgalma jelenti. Az átmenő forgalom Etyek, Sóskút illetve Pátyi. Telki, Tök és Budajenő irányából/-ba történik. Az elmúlt években a városban eredő forgalom is gyorsan nőtt az elmúlt években, így ennek eredményeképp reggelente torlódások keletkeznek az Ország utcán a Budapest felé haladó irányban.

Az új lakóterület forgalmának elvezetésére egy lehetséges megoldás **az északnyugati lakóterület gyűjtőútjának, a Szily Kálmán útnak az összekötése az 1-es főúttal**. Ez azt jelentené, hogy a területen élőknek nem kell átautózniuk a városon a Budapest irányába. Az összekötéshez két körforgalom kiépítésére van szükség, és az utat a vasút alatt kell elvezetni (11. ábra). Emellett, ha az új lakóterület gyűjtőútja teljes hosszában kiépül (teljesen megépül a tervezett Juhász Gyula utcai szakasz is), akkor lehetőség nyílik arra, hogy az Etyek és Sóskút irányból a városon keresztül vezető forgalom ne csak a Szabadság úton, hanem az új gyűjtőúton haladjon át az 1-es út irányába (11. ábra). Ezzel párhuzamosan a Szabadság utcán a forgalom vonalas csillapítása valósítható meg.

A belterületi és az 1-es út forgalmának csökkentésére további lehetőségét jelentene, **ha az M1-es autópálya ingyenes szakaszát sikerülne nyugati irányba kitolni**, hogy a Pátyról, Telkiből, illetve Budajenő irányából érkező, autópálya-használati díjat nem fizető autósok ne az 1-es útra hajtsanak fel, hanem az M1-es autópályára. Az 1-es út és a Dózsa György úti kereszteződés, valamint az 1-es út és az Ország utca körforgalmi csomópontjában kialakuló torlódások ezzel is mérsékelhetőek lennének. Ehhez kapcsolódó probléma, hogy Páty és Biatorbágy közigazgatási határán, a **81106 sz. (Páty felé vezető) út és az 1-es főút csomópontjának hiánya szintén a forgalmi terhelés növekedését okozza a település**

belső gyűjtőútjain. A Páty-Törökbálint-Budapest, illetve a Páty-Herceghalom-Bicske viszonylatok közúti forgalma az 1-es út és a 81106-os út csomópontjának kiépítésével az 1-es útra terelhető lenne.

A város belterületén két forgalmi csomópont esetében jelentkeznek komolyabb problémák**. Az Ország úton a Vidukt alatt** több fontos belterületi út irányába történik elágazás (Pátyi út, Forrás utca, Szabadság utca), **az útszakasz áteresztő kapacitása korlátos**, és kanyarodó sávok hiányában torlódások keletkeznek. Az elmúlt időszakban megnövekedett forgalom miatt ez az útszakasz balesetveszélyessé is vált. Ennek a csomópontnak a megépítése jelentősen javítaná a Szabadság utca és az Ország utca áteresztő képességét és forgalmát, valamint a Pátyi út és az Ország út, illetve a Pátyi út és az 1-es főút forgalmi kapcsolatát a szarvasugrás-téri körforgalmon keresztül.

Szintén **kritikus terület a biai településrészen Nagy u. - Etyeki u. - Sóskút úti csomópont**. A csomópontból három irányba nyílik út, a kereszteződés nem belátható, balesetveszélyes, ezért itt is indokolt egy körfogalmi csomópont kiépítése.

A bemutatott problémák orvoslására a város által elkészített forgalomtechnikai terv kiemeli, hogy a felvázolt fejlesztések elsősorban szétteríteni, és eloszlatni tudják a terhelést a város belső gyűjtőútjain, illetve a gyűjtőutak áteresztő képességét tudják javítani. A Szabadság út és a Pátyi út, valamint más gyűjtőútak forgalmának lényeges csökkentése csak a lakóterületeket elkerülő út megépítésével lehetséges. **A települést elkerülő utakra nyugati-északnyugati és délkeleti irányban lenne szükség, azonban megépülésük középtávon nem várható**.

A belső, kiszolgáló úthálózat többségében jó állapotú, aszfalt burkolattal ellátott**.** A város **egyes utcái azonban még nem rendelkeznek szilárd útburkolattal**, csak talajstabilizált vagy zúzottköves útborítással, és a meglévő aszfalt útburkolatok állapota sem mindenütt kielégítő (lásd a városrészek elemzését is!). Az úthálózati rekonstrukció a városvezetés elsődleges prioritása, **az elmúlt évek tervszerű és folyamatos fejlesztésének eredményeképp jelentősen javult a belső úthálózat minősége**. Az egyes utcákat érintő további útburkolati fejlesztések mellett **kiemelt rekonstrukciós igényként jelentkezik** a legfontosabb gyűjtőút, a **Szabadság út felújításának folytatása.** A rekonstrukció az elmúlt években részben már megtörtént a Szentháromság tértől a Bajcsy-Zsilinszky utcáig. A növekvő átmenő forgalom miatt sürgető igény az út forgalomcsillapítása is, beleértve a viaduktok alatti közlekedési csomópont megépítését is. A rekonstrukció részeként szükséges az aszfaltburkolat megújítása, a csapadékvíz-elvezetés fejlesztése, a csatornázás, a járdák és a közvilágítás felújítása és további parkolók építése.

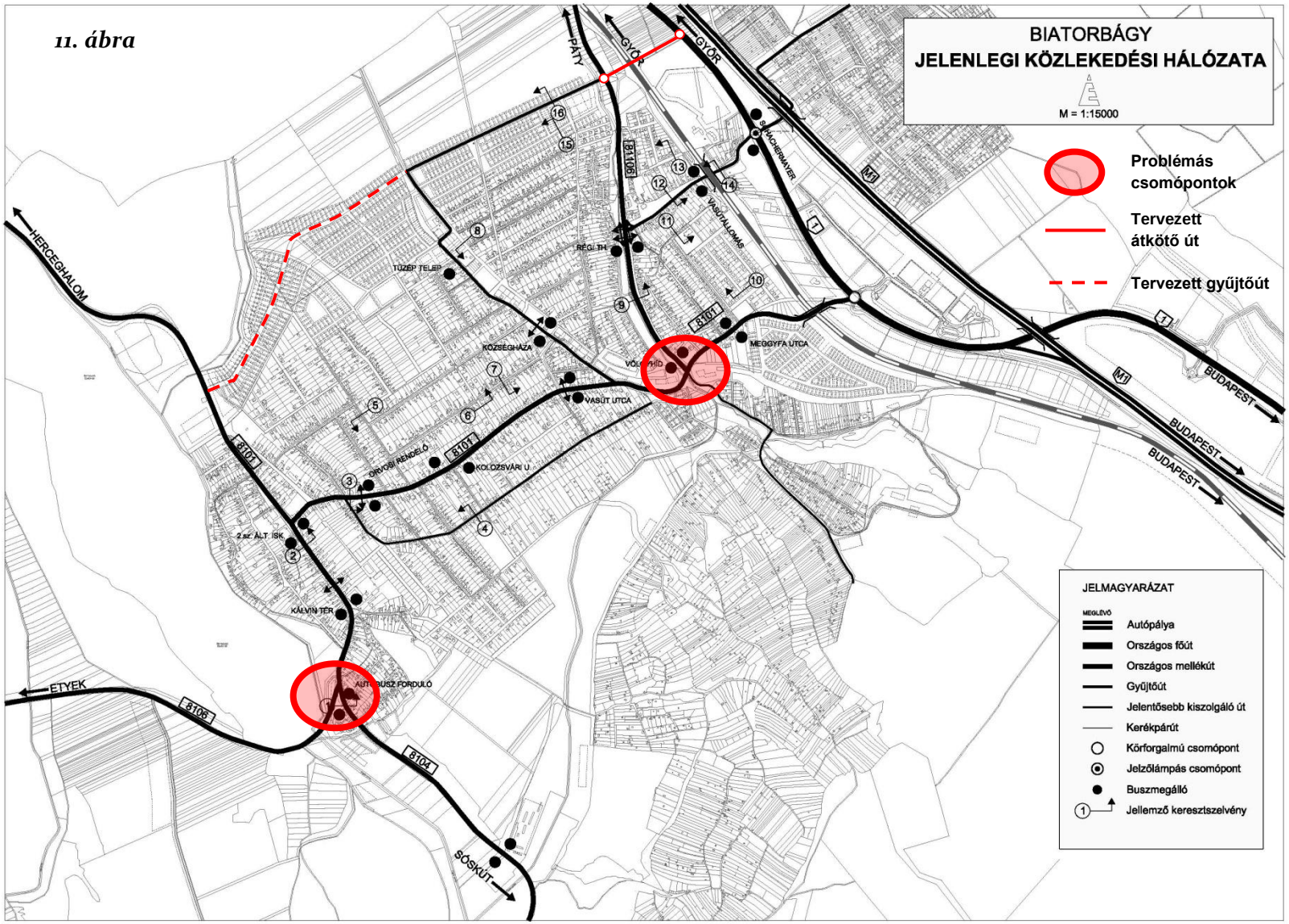
A településen kerékpározók biztonsága érdekében, valamint a kereskedelmi és szolgáltató egységek megközelítése érdekében **szükség van a közforgalmú kerékpárút-hálózat kialakítására is,** elsődlegesen a főbb gyűjtőutak mentén. A kerékpáros fejlesztés távlatait a Zsámbéki Medence Kistérségi Kerékpárforgalmi Hálózat Tanulmányterve vázolta fel, amely közel 50 km kerékpárút kiépítésével számol Biatorbágy közigazgatási területén. A tervezett fejlesztés mind turisztikai, mind hivatásforgalmi igényeket kielégítene, és a teljes Zsámbéki-medencét behálózó kerékpárforgalmi hálózat részeként valósulna meg. A jelentős forrásigény miatt a megvalósítás még nem kezdődött meg.

Jelentős problémát jelent az elővárosi közlekedés. Az újonnan beköltözők nagyobbrészt továbbra is saját gépjárművüket használják városon kívüli (zömmel budapesti) munkahelyük megközelítésére. Azonban az elővárosi közlekedést kiszolgáló utak kapacitásának növelése nem várható és nem is kívánatos. A növekvő közlekedési igények kielégítését a tömegközlekedés fejlesztésével lehet megoldani. Ez elsősorban **a vasúti elővárosi közlekedés fejlesztését igényli**, az arra ráhordó helyi autóbusz-közlekedéssel kiegészítve. Az elővárosi vasút Biatorbágy jó vasúti kapcsolatai révén versenyképes alternatíva lehet az egyéni, közúti közlekedéssel szemben. Biatorbágyon a helyi tömegközlekedés beindítása mellett, P+R parkoló kialakítása lenne indokolt a vasútállomás környezetében, intermodális csomópontot létrehozva.

A **távolsági autóbusz szolgáltatást** a településen a Volánbusz Zrt. látja el. A településen nincs távolsági autóbusz állomás, hanem a főbb gyűjtőutak mentén kerültek autóbuszöblök kialakításra, ahol a távolsági járatok felveszik a város különböző pontjairól utazni kívánókat (lásd a 14. ábrát!). Az elmúlt időszakban a megállók száma bővült, az újonnan kiépült nyugati lakóterületen is buszöblök kerültek kialakításra. (Az autóbuszöblök többsége esőbeállóval is el van látva.) Kritikák az autóbuszjáratok sűrűségével kapcsolatban merülnek fel a lakosság részéről, ez azonban a menetrend jobb szervezésével kezelhető, amire a Volánbusz Zrt. vezetése nyitott.

Helyi autóbuszjárat nem működik a településen, de már történtek helyi járatos autóbusz-közlekedés kialakításának irányba mutató kezdeményezések is a városvezetés részéről.

11. ábra


BIATORBÁGY
JELENLEGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA
M = 1:15000
Problémás csomópontok
Tervezett átkötő út
Tervezett gyűjtőút
JELMAGYARÁZAT
MEGLÉVŐ
Autópálya
Országos főút
Országos mellékút
Gyűjtőút
Jelentősebb kiszolgáló út
Kerékpárút
Körforgalmú csomópont
Jelzőlámpás csomópont
Buszmegálló
Jellemző keresztszelvény
PÁTY
GYÖR
HERCEGHALOM
ETYEK
SÖSKÚT
BUDAPEST
8101
8106
8104
M1
1
TÜZEP TELEP
KÖZSÉGHÁZA
VASÚT UTCA
MEGGYFA UTCA
VASÚTALOMÁS
RÉGI TH.
ORVOSI RENDELŐ
KOLOZSVÁRI U.
2.sz. ÁLT. ISK.
KÁLVIN TÉR
ÁLT. BUSZ FORDULÓ

2.4.4.9. ZÖLDTERÜLETEK

A település belterületi és külterületi zöldfelületi rendszerét részletesen a 2.4.1-es pontban mutattuk be. A települési a zöldfelületek összesített nagysága …. ha.

Biatorbágy Környezetvédelmi Programjának és Értékvédelmi Kataszterének értékelése szerint a belterületen „a település zöldfelületi kiépítettsége közepes szintű", az integrált turisztikai stratégia értékelése szerint „Biatorbágy zöldfelületi elemekkel jól ellátott", tehát a témával foglalkozó programok és stratégiák nem egységesek a város belterületi zöldfelületi rendszerének megítélésével kapcsolatban. Fontos azonban kiemelni, hogy **az elmúlt években a belterületi közparkok és játszóterek megépítésével és rekonstrukciójával Biatorbágy jelentős lépést tett a megcélzott, magas színvonalú, rekreációs igényeket is kielégítő zöldfelületi állapot felé**.

Jelentős további belterületi zöldfelületi fejlesztés és rekonstrukció elsősorban a torbágyi településrészen a Füzes patak völgyében, a viaduktok környezetében, valamint a torbágyi katolikus templom környezetében indokoltak.

2.4.4.10. LEVEGŐSZENNYEZÉS, ZAJTERHELÉS

Biatorbágyon **az elmúlt évek ipartelepítése ellenére sem romlott a környezeti állapot minősége**. Ez annak is köszönhető, hogy a betelepült vállalkozások nem folytatnak jelentős légszennyezéssel járó tevékenységet, **emiatt a legjelentősebb lég- és zajszennyezést a közlekedés okozza**. A betelepülések, az ipari, kereskedelmi és logisztikai tevékenységek megjelenése drámaian növelte a közlekedéséből eredő terhelést, bár ebben az esetben is szerencsés, hogy a terhelés döntő része a települést északkeletről érintő autópálya és az 1-es út vezeti le, az ipari területek forgalma szinte egyáltalán nem terhelődik a városra. Szintén kedvező, hogy Biatorbágyot délkeletről és északnyugatról erdők határolják, és a városszerkezetben is megtalálhatóak zöld területek, illetve zöld folyosó a Füzes patak völgyében. A város belterületi forgalmából eredő levegőszennyezést és zajterhelést leszámítva Biatorbágy környezeti állapota jó.

2.5. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

2.5.1. OKTATÁS, NEVELÉS

Biatorbágy – hasonlóan az agglomerációs településekhez – oktatási-nevelési intézményi kapacitásait nem tudta olyan ütemben bővíteni, mint ahogy azt a növekvő lakosság igényelte. A település **legfontosabb szűk keresztmetszetei a bölcsőde hiánya, az óvodai kapacitások hiánya és az általános iskolák szűkössége**.

2.5.1.1. BÖLCSŐDEI ELLÁTÁS

Biatorbágyon **nem működik, és a múltban sem működött bölcsőde**. Miközben a lakosság lélekszáma 10 év alatt közel 50 százalékkal nőtt, a település nem tudott elegendő forrást biztosítani bölcsőde építésére. A képviselőtestület 2008-ban döntött arról, hogy meg kell vizsgálni a bölcsőde létrehozásának lehetőségét, és a rendelkezésre álló források függvényében 2009 és 2010 között végre kell hajtani a fejlesztést.

2.5.1.2. ÓVODAI NEVELÉS

A Biatorbágyi Napköziotthonos Óvoda négy helyszínen működik. A torbágyi településrészen a Fő u 61. valamint a Szent László u 48. alatt, míg a Biai településrészen a Bajcsy-Zsilinszky utca 13. alatt, az újonnan épült lakóterületeken a Dévai u 1. alatt működik az óvoda. Az elmúlt években a Fő utcai és a Bajcsy Zsilinszky utcai óvoda fejlesztésen, bővítésen és átalakításon esett keresztül, míg a Dévai úti óvoda új építésű óvoda, amely 2006 októberében nyitotta meg a kapuit.

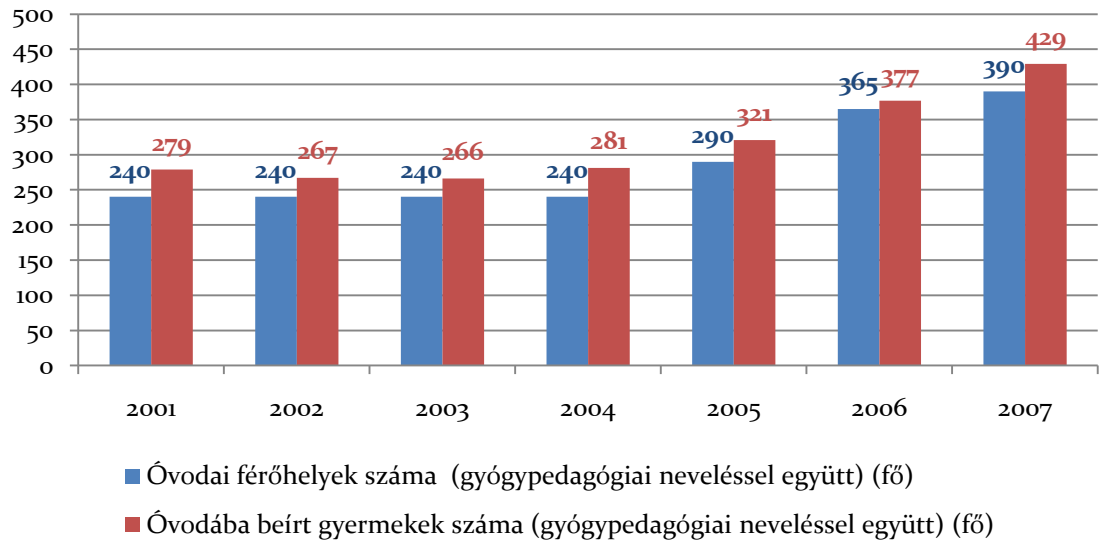
A Biatorbágyi Napköziotthonos Óvoda összesített férőhelyszáma 390 fő, az alábbi megoszlásban:

- Fő utcai óvoda: 4 csoport, 100 fő (20%-kos túllépéssel: 120 fő)
- Szent László u 48. alatti tagóvoda: 1 csoport, 25 fő (20%-kos túllépéssel: 30 fő)
- Bajcsy-Zsilinszky út 13.: 4 csoport, 100 fő (20%-kos túllépéssel: 120 fő)
- Dévai u. 1.: 5 csoport, 125 fő (20%-kos túllépéssel: 150 fő)

Az óvodába beiratkozottak számát és az óvodai kapacitások alakulását a 12. ábra szemlélteti.

12. ábra

Óvodai kapacitások és az óvodába beiratkozottak száma (fő)



Az óvodába a 2008/09-es nevelési évre 413 fő iratkozott be, így **az óvodai kapacitások kihasználtsága – a 20%-kos kapacitástúllépés mellett is – közel 100 százalékos**. A

jelentkező többletigényeket a település a 2006-ban átadott óvoda építésével, valamint a meglévő óvodák tartalékkapacitásainak bevonásával elégítette ki. 2009. január 1-i hatállyal a Dévai utcai új óvoda két fejlesztőszobájának átalakításával jött létre új csoportszoba, ezzel az óvodaépület hat csoport befogadására vált képessé. Ugyancsak a kapacitások növelésére a 2009/10. tanévtől jogilag a Biatorbágy Város óvodájának keretén belül, de ténylegesen az általános iskola Szentháromság téri épületében óvodai nagycsoport (iskola-előkészítő csoport) jön létre.

A fejlesztések ellenére sincs elegendő óvodai kapacitás Biatorbágyon, emiatt a 2008/2009-es óvodai felvételek alkalmával elsősorban az ötödik életévüket betöltött gyermekek óvodai felvételét tudta garantálni az önkormányzat, **a fiatalabb gyermekek nem mindegyikének jutott óvodai férőhely**. Ezek a családok vagy a környező települések óvodái, vagy a Bocskai utcában működő Csodaposta Családi Napközi, vagy a Fő utcai Babuka Családi Napközi szolgáltatásait vehetik igénybe.

A hiányzó **óvodai és bölcsődei kapacitások részleges ellentételezésére a város 2008-ban nyújtott be pályázatot fogyatékosok nappali ellátására** (a Táncsics u. 9. szám alatti épület felújításával), **valamint családi napközi és játszóház kialakítására**. A projekt keretében az egyik helyszínen egy régi épület átalakításával 40 fogyatékos nappali ellátásának és fejlesztésének infrastrukturális feltételeit teremtődnek meg, míg egy másik helyszínen két családi napközi kerül kialakításra 11 fő számára, amelyek közül az egyikben fogyatékos gyermekeket is fogadnak. A harmadik helyszínen a Családsegítő Központ, az Óvoda és a Faluház együttműködésével 40 fős játszóház kerül kialakításra, egy alkalmas épület átalakításával és eszközbeszerzéssel. A pályázat a KMOP „4.5.1 Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése" pályázat keretében nyert 50 millió forint vissza nem térítendő támogatást, a beruházások tervezett átadása 2010 szeptemberében várható.

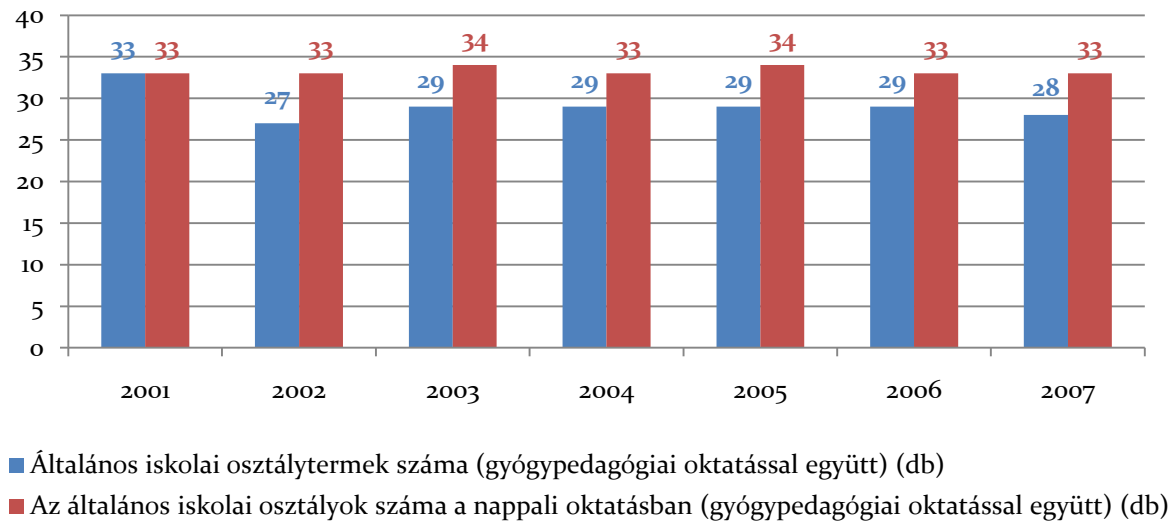
2.5.1.3. ÁLTALÁNOS ISKOLAI OKTATÁS

Biatorbágy másik fontos intézményi szűk keresztmetszete az általános iskolai oktatásban mutatkozik. Biatorbágyon a biai és a torbágyi településrészben működik egy-egy általános iskola. Mindegyik iskolaépület a kihasználtsága határán üzemel.

A kapacitásproblémákat jól jelzi az osztálytermek számának (kapacitás), és az osztályok számának (igény) eltérése (13. ábra). A statisztikai adatok alapján Biatorbágyon 2001-ben fordult utoljára elő, hogy annyi osztályteremmel rendelkezett az általános iskola, mint ahány osztályt indítottak abban az évben. Azóta a rendelkezésre álló osztálytermek száma alacsonyabb, mint az elindított osztályok száma, a statisztikai adatok szerint **2007-ben már 5 osztályterem hiányzott az általános iskolai követelmények ellátásához**. Az iskolai oktatás szűk keresztmetszetei olyan élések, **hogy a 2009/10-es tanévtől kezdődően a város a hiányzó tantermek pótlására ideiglenes, mobil elemekből kialakított oktatási helységeket kényszerült telepíteni mindkét iskola területére**.

13. ábra

Általános iskolai osztálytermek és elindított osztályok száma Biatorbágyon



A **biai iskola** Biatorbágy délnyugati részén található, az Etyeki elágazásnál a Szentháromság téren. Az általános iskola a Sándor kastélyban működik. Az eredeti kastélyépületet nagyobbrészt az iskola használja, kisebb része üresen áll. A kastélynak helyet adó terület északkeleti sarkában a Római Katolikus Templom és Plébánia található.

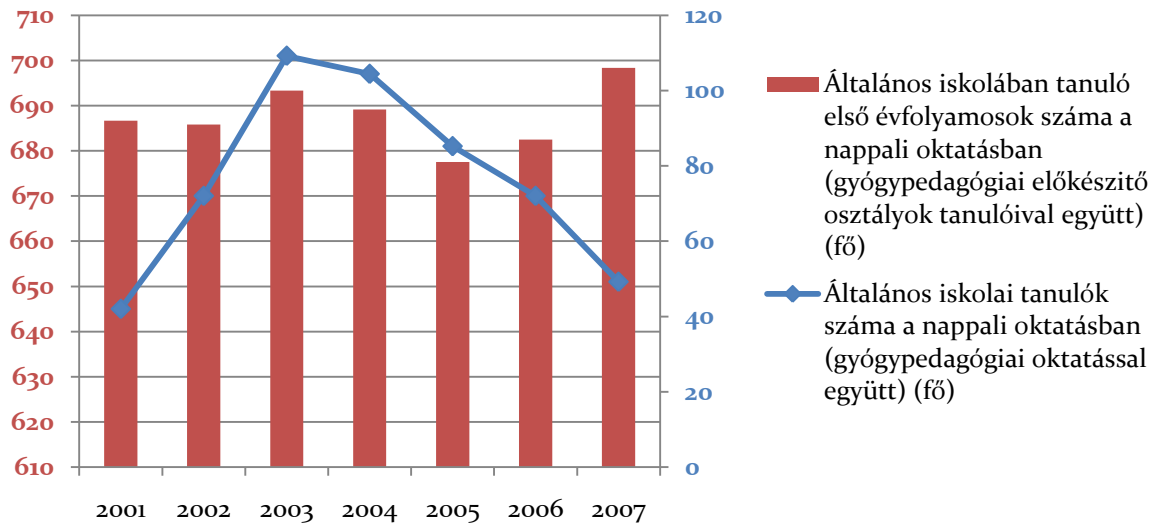
Az épületben 15 osztály került elhelyezésre, minden évfolyamon két-két osztály működik, kivétel a nyolcadik osztály, ahol csak egy. Az iskolai férőhelyek maximális száma az előírások alapján 377 fő, ám a jelenlegi osztálytermek közül egyik sem olyan nagyságú, amelybe egy maximális létszámú osztály elhelyezhető. Szaktantermek a számítástechnikát és a nyelvi termet kivéve nincsenek, a tornaterem kicsi. Az emelt szintű testnevelés megvalósításához nincsenek meg a feltételek.

A **torbágyi iskola** Biatorbágy északkeleti részén helyezkedik el, a Karinthy Frigyes utca, az Iskola utca, a Meggyfa utca és a vasút által behatárolt tömbön. A hetvenes években épült iskola építése időszakában korszerűnek számított, az épület ma is jó állapotban van, de a funkciót már csak szűkösen tudja ellátni. Az iskolaépület méretét tekintve alkalmas 16 osztály, évfolyamonként kettő-kettő elhelyezésére. 12 tanterem, 3 szaktanterem és a 4 kis teremnek köszönhetően a speciális tantervű (sajátos nevelési igényű) két osztály és az alacsonyabb létszámú nemzetiségi osztályok is elférnek az épületben. A tornaterem nem alkalmas arra, hogy egyidejűleg két osztály foglalkozását biztosítsa.

Az általános iskolába járók létszáma az elmúlt években 650 és 700 fő között ingadozott. Az első osztályba beiratkozók száma 80 és 110 fő között alakult, az elmúlt években inkább növekvő létszámmal (14. ábra).

14. ábra

Általános iskolába járók és az első osztályba beiratkozottak számának alakulása



A növekvő igények, valamint a jelenleg is szűk keresztmetszetek miatt az önkormányzat elkészíttetette az általános iskolai kapacitások bővítésének tanulmánytervét. Két alternatíva került áttekintésre:

- a két helyszínen működő általános iskola korszerűsítése, bővítése.
- új, nyolc évfolyamos komplex épületegyüttes létrehozása.

A biai iskolaépület jelenlegi telke alkalmas további fejlesztésre, egy új tornaterem, sportpályák és az előírásoknak megfelelő parkoló helyezhetők el. Az átalakításoknak, bővítéseknek azonban az épület műemlék jellege szab nehezen teljesíthető korlátokat. Ezért az épület felfejlesztése 16 tantermes iskolává csak nagyon körültekintően, a műemlékvédelmi előírásokat maximálisan szem előtt tartva lehetne elvégezni.

A torbágyi iskola telke is rendelkezik annyi tartalékkal, hogy a meglévő iskolához kapcsolódóan új épületszárnyakat lehessen építeni, plusz tantermek és új tornaterem részére. A telekméret elegendő arra is, hogy sportpályák létesüljenek, illetve az előírt számban parkolók is kialakíthatók legyenek.

Egy új, az összes települési igényt kielégítő iskola építésére az északnyugati fejlesztési terület szomszédságában áll rendelkezésre szabad terület, ha az önkormányzat megvásárolja a szükséges telket. Új iskola építése feltételezi a meglévő iskolaépületek más irányú hasznosítását. Azonban problémát jelent, hogy a torbágyi iskolaépület valószínűleg csak oktatási funkció ellátására alkalmas, míg a Sándor kastély hasznosítása pedig műemlékjellegénél fogva nehézkes. A tanulmány arra is rámutatott, hogy a két iskolaépület felújítása és bővítése olcsóbb lenne, mint egy új, zöldmezős 32 osztályos iskola felépítése. Ugyanakkor a közös iskola mellett számos érv szól, pl. nincs szükség mindkét épületben külön-külön szaktantermekre, két külön tornateremre, a közös épület fenntartása is olcsóbb, a pedagógiai munka is hatékonyabb. **A Képviselőtestület, mérlegelve a lehetőségeket, 2008-**

ban új iskola építéséről döntött, az új a beruházás helyét a település újonnan kiépülő északnyugati zónája közelében jelölte meg. **Jelenleg azonban nem állnak rendelkezésre finanszírozási források a beruházás megkezdéséhez**.

A két általános iskola mellett a városban a **művészeti és zenei alapképzést** a Pászti Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény végzi. Biatorbágyon 1992. február 1-jén kezdte meg működését az önkormányzati zeneiskola a Községháza termeiben, majd átköltözött az újonnan átadott Faluházba. Jelenleg a zeneiskolában több mint 350-en tanulnak, a pedagógusok száma 18. Tizenkét tanszakot működtet az iskola: szolfézs, zongora, vonós, fafúvós, rézfúvós, ütős, magánének, gitár, népi hangszerek, magyar néptánc bábművészet, képzőművészet szakokat. Az intézménynek vonós zenekara, rézfúvós zenekara, klarinét kvintettje, citerazenekara és az Orff ütősegyüttese működik.

2.5.1.4. KÖZÉP- ÉS FELSŐFOKÚ OKTATÁS

Biatorbágyon **jelenleg nem működik sem közép-, sem felsőfokú oktatási intézmény**. A Pest Megyei Önkormányzat fenntartásában működő Wattay Mezőgazdasági Szakiskola Szily-kastélyban működött, de a képzési igények megváltozására tekintettel a fenntartó felfüggesztette az iskola működését, az épület így évek óta funkció nélküli. (Az Önkormányzat kastélyhasznosításra kiírt pályázata is eredmény nélkül zárult a közelmúltban.)

2.5.2. EGÉSZSÉGÜGY

Biatorbágy önkormányzata az egészségügyi alapellátás keretén belül a háziorvosi alapellátásról, a házi gyermekorvosi alapellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról, a védőnői szolgálatról, valamint az iskola-egészségügyi ellátásról gondoskodik. A településen 2001 óta hetente egyszer van nőgyógyászati rendelés, és havonta terhesgondozás is.

A település Egészségháza 2009-ben került átadásra. A nettó 1600 m² alapterületű új épületben az egészségügyi funkción kívül helyet kapott az épületben a Családsegítő Szolgálat és a városüzemeltetés is. A Családsegítő Központ földszintjén az idős emberek számára kialakított klubszoba is helyet kapott.

Biatorbágyon önkormányzati tulajdonú épületekben **kettő+kettő háziorvosi körzet gondoskodik a háziorvosi alapellátásról** (a Táncsics Mihály utcában működik az I. és II. sz. Háziorvosi rendelő, míg a Szabadság úton működik a III. és IV. sz. háziorvosi rendelő). **Két gyermek háziorvosi rendelő működik** a Petőfi u 39., valamint a Vasút u. 12. alatt. Az Anya és Csecsemő Védelmi Intézet a Vasút u. 6. szám alatt működik. **Központi ügyelet** működtetésére 2008 októberében írta alá társulási megállapodást Biatorbágy Herceghalom és Etyek. Az ügyelet mentőautókkal nem, csak ügyeleti orvosi járművekkel rendelkezik. Az ügyelet a Vasút u 14. alatt működik. Biatorbágyon három fogorvosi körzet működik, a **fogászati szakellátás** az Ady Endre u 7. és a Szabadság u 8. alatt érhető el.

Biatorbágyon **három patika, illetve gyógyszertár működik**, a Szent Erzsébet Patika az Ybl sétányon, az Aranykereszt Patika a Szabadság utcában, és a Forrás Gyógyszertár a Fő u. 63 alatt.

2.5.3. KÖZIGAZGATÁS

Biatorbágyon helyi önkormányzat illetve német, lengyel és görög nemzetiségi kisebbségi önkormányzat működik. Az önkormányzat által ellátott közigazgatási funkciók alapszintűek, a városban az építéshatóságot leszámítva gyakorlatilag **nem működik egyetlen olyan intézmény, vagy hivatal sem, amely térségi funkciót látna el** (lásd a 10. táblázatot!). A térségi hatósági jogkörök zömmel Budaörsön, a kistérségi székhelyen koncentrálódnak. A településnek nincs önálló rendőrsége sem, a budaörsi rendőrkapitányság állományában lévő két körzeti megbízott látja el a rendészeti feladatokat a városban. 2006 óta Biatorbágy közterület-felügyeleti szolgálatot is igénybe vesz.

A helyi hatósági jogkörök ellátásában - helyi adók kivetése és beszedése, építési szabályozás, helyi, települési szintű igazgatási ügyek (honvédelem, polgárvédelem, tűzrendészet, gyámhatósági és gyermekjóléti feladatok, szabálysértési ügyek kezelése, telephely-engedélyezési eljárások lefolytatása, stb.) – az Önkormányzat illetékessége teljes.

10. táblázat

Biatorbágyon illetékes hatóságok ás intézmények központjai

Intézmény típusa	Központ	Intézmény típusa	Központ
Építésügy	Biatorbágy	ÁNTSZ – regionális	Budapest
Gyámhivatal	Budaörs	APEH	Budapest
Okmányiroda	Budaörs	Bányakapitányság	Budapest
Országos Egyéni Választókerületek	Budaörs	Erdészeti Igazgatóság	Budapest
Polgárvédelmi kirendeltség	Budaörs	Körzeti Földhivatal	Budapest
Regionális Munkügyi Kp. Kistérségi Kirendeltsége	Budaörs	Közigazgatási Hivatal	Budapest
Rendőrkapitányság	Budaörs	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal	Budapest
Városi bíróság	Budaörs	Regionális Munkaügyi Központ	Budapest
Városi Ügyészség	Budaörs	ÁNTSZ – kistérségi	Érd
Állategészségügy	Budapest	Tűzoltóság	Érd
Növényegészségügy	Gödöllő		

2.5.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

A szociális ellátás legfontosabb intézménye Biatorbágyon a Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat. A szolgálat az Önkormányzat által létrehozott és működtetett intézmény. Pénzbeli és természetbeni ellátásokat biztosít, ezen belül rendszeres gyermekvédelmi támogatást, rendkívüli gyermekvédelmi támogatást, intézményi térítési díjkedvezményt, gyermekszületési támogatást nyújt.

A Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat szociális szolgáltatásai:

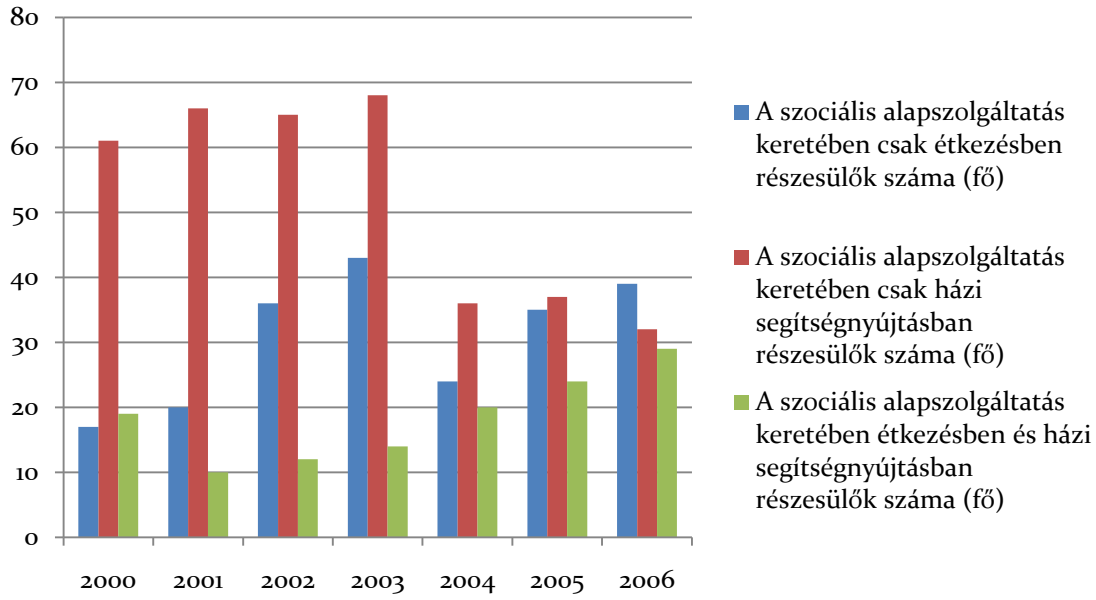
- **Szociális étkeztetés**: Az ellátottak közül a jövedelműktől függően 50%-os, illetve 100%-os térítési támogatásban is részesülnek. A napi egyszeri meleg ételt a herceghalmi főzőkonyhából, az ügyfél lakására történő szállításával végzi az intézmény használatában lévő autóval.
- **Házi segítségnyújtás**: Az ellátás keretében alkalmazott munkatársak összetett feladatot végeznek (pl. bevásárlás, étkeztetés, gyógyszerkiváltás, fürdetés, mosás, takarítás, a lakókörnyezet rendben tartása, egészségügyi tevékenységek, hivatalos ügyek intézése.) A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás a kistérségben 2006 elején indult be. Jelenleg 15 fő veszi igénybe a segélyhívó készülékek kihelyezésével működő szolgáltatást.
- **Családsegítés, ifjúságsegítés**: A szolgáltatást főként a 19–60 éves korosztály veszi igénybe. Az igénylők családi és életviteli problémákkal küzdenek, információt és ehhez kapcsolódóan ügyintézést kérnek.
- **Adománykezelés**: a Szily kastély épületében lévő adományraktár hetente három alkalommal tart nyitva. Karácsony környékén helyi vállalkozóktól kapott adományokat hordják szét a településen.
- **Szociális információs szolgáltatás**

A Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat gyermekvédelmi szolgáltatásai:

- Törvényben előírt észlelő- és jelzőrendszert működtet.
- Gyerekprogramok, kirándulások, táborok, szervezésével segíti a hátrányos helyzetű gyerekek beilleszkedését.

16. ábra

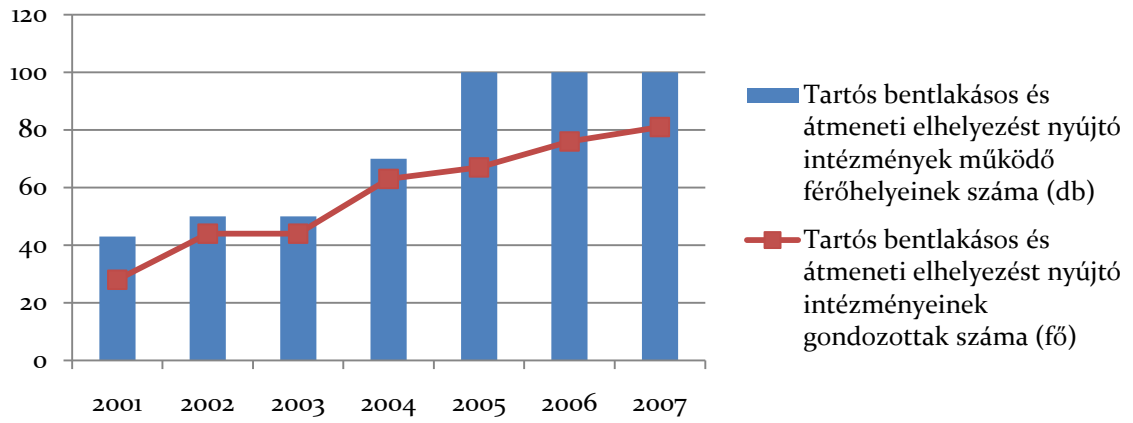
Szociális alapszolgáltatásokat igénybe vevők számának alakulása (fő)



Az idősellátás intézménye a Gizella Otthon. Az intézmény többféle szolgáltatást is nyújt, az átmeneti és tartós ellátás mellett különféle tanácsadási és klubjellegű közösségi ellátást is nyújt (pl. demens nappali ellátás, pszichiátriai ellátás). A KSH adatai szerint a Gizella Otthont 2001-es alapítása óta többször is bővítették, jelenleg 100 férőhellyel rendelkezik, 81 főnek nyújt átmeneti vagy tartós bentlakásos ellátást, kapacitásai 80 százalékban vannak kihasználva (16. ábra).

16. ábra

A tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó Gizella Otthon férőhelyeinek és gondozottainak száma



2.5.4.1. SEGÉLYEZÉS

A segélyezési mutatókat a 2.3.5.-ös pontban, a lakosság jövedelmi helyzeténél vizsgáltuk. A mutatók alapján Biatorbágy segélyezései adatai igen kedvezőek. Rendszeres szociális segélyben a gyakorlatilag senki nem részesül, míg **az átmeneti segélyezettek száma mindössze a lakosság 2,7%-a**, **a rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesültek aránya a lakónépességhez viszonyítva mindössze 0,6%**. A **lakásfenntartási támogatásban részesültek aránya is igen alacsony** (a lakónépesség 0,5%-a, lásd a 11. táblázatot is!).

11. táblázat

Segélyezési mutatók

	Esetek száma / fő 2006	Felhasznált összeg (eFt) 2006	Esetek száma / fő 2007	Felhasznált összeg (eFt) 2007
Lakásfenntartási támogatás (pénzben és természetben)	70 db/ 52 fő	1829 eFt	484 db / 52 fő	1590 eFt
Átmeneti segélyezés (pénzben és természetben)	576 db/ 302 fő	5232 eFt	333 db/ 302 fő	3145 eFt
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás (pénzben és természetben)	1883 db/601 fő	5832 eFt	714 db/ 206 fő	12450 eFt
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek	86 fő	875 eFt	64 fő	635 eFt

A segélyezési adatokat áttekintve kiderül, hogy az önkormányzat **kevesebb, mint 20 millió forintot költött 2007-ben segélyezésre, amely az önkormányzati költségvetés mintegy 0,5 százaléka**. Biatorbágy lakosainak szociális helyzete tehát lényegesen kedvezőbb, mint az országos átlag, és meghaladja a régiós átlagot is.

2.5.5. KÖZMŰVELŐDÉS, SPORT ÉS SZABADIDŐ

2.5.5.1. KÖZMŰVELŐDÉS

Biatorbágy legfontosabb kultúraszervező intézménye a **Faluház**. A Faluház csak a nevében őrzi az egykori kistelepülési közösségi helységet, Biatorbágy Faluháza az egykori vasútállomás épületének átalakulásával jött létre, és az elmúlt években 500 millió forintos beruházással színházteremmel is bővült. Az intézmény könnyű- és komolyzenei rendezvényeket, színházi előadásokat is kínál. A Faluház helyiségeiben alapfokú művészetoktatás folyik.

Szintén a Faluházhoz tartozik a 120 m²-es, 100-120 férőhelyes, a torbágyi településrészen működő Közösségi ház, ahol kulturális rendezvényeket és, civil szervezetek összejöveteleit rendezik, egyházi rendezvények, bemutatók, kamarazenei események mellett.

A KSH adatai szerint 2007-ben 74 kulturális rendezvény került megrendezésre a településen, ezeken összesen 10850 fő vett részt. A statisztikák szerint a rendszeres művelődési foglalkozások száma 2007-ben 329 db volt, amelyeken 296 fő vett részt. Hét alkotó művelődési közösség működik, 169 fővel. Az alkotó művelődési közösségek közül kiemelhető az Ifjúsági Fúvószenekar és Füzes Táncegyüttes, a Szakály Mátyás férfikórus, a Pászti Miklós Vegyeskórus, a Ládafia Műhely, a Prospero bábegyüttes (lásd a civil szféráról szóló pontot is!).

Szervezetileg a Faluházhoz tartozik a biai településrészen önálló épületben működő **Karikó János Könyvtár**. A könyvtári szakfeladatot két főállású könyvtáros látja el. A könyvtár állománya 25.877 db könyv (2007), a kölcsönzött darabszám 13.522 volt 2007-ben. A kölcsönzések száma évek óta lassú lemorzsolódást mutat. A beiratkozott olvasók száma 833 fő, évek óta stagnál.

A Faluház és a kapcsolódó intézmények (könyvtár) kínálata megfelel – esetenként pedig túlmutat – a kisvárosi kulturális kínálatnak. A lakosság oldaláról további kínálatbővítésre fogalmazódik meg igény.

2.5.5.2. SPORT

A sportolást szervező egyesületek az alábbiak a településen:

- Viadukt Sportegyesület – labdarúgás,
- Biatorbágy Sportegyesület – tömegsport,
- Biatorbágyi Kinizsi Kispályás Futball Klub,
- Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület – természetjárás és túrakerékpározásra szakosodott egyesület,
- Biatorbágyi Peca-tó Horgász Egyesület,

- Biatorbágyi Lovas Baráti Kör – a városban élő hobbilovasok egyesülete,
- Biatorbágy és Vidéke Vadásztársaság – területe a Tétény-Sóskúti fennsík területén helyezkedik el.

Biatorbágyon **két sportpálya található**, a Kolozsvári utcai sportpálya, valamint az Iharosi sportpálya. Mindkét létesítmény, valamint az iharosi tábor is korlátozottan látogatható, elsősorban az iskolák, ill. a sportegyesületek céljára és használatára, valamint egyéb alkalmi sportrendezvények céljára kialakított létesítmények. A Kolozsvári utcai sportpálya kezelője az Önkormányzat, az Iharosi sportpályát a Viadukt SE kezeli. Mindkét terület tulajdonosa az Önkormányzat.

Az Iharosi sportpálya mellett található az **Iharosi tábor**. Területe és épületei az önkormányzat tulajdonában és kezelésében állnak. A tábor funkciója a település iskoláiba járó gyerekek üdültetése.

A teremsportok folytatására jelenleg az önkormányzat tulajdonában álló általános **iskolai tornatermek** állnak rendelkezésre, de ezek sok tekintetben az oktatás igényeinek sem felelnek meg. Különösen **a fiatalabb lakosság részéről mutatkozik igény további sportolási lehetőségeket biztosító létesítmények** (pl. sportcsarnok, uszoda és/vagy sportcentrum) **megépítésére**.

A táji adottságok, a megközelíthetőség kívánatossá teszi a települést a különböző **tájfutó- és teljesítménytúra versenyek** megtartására. Évek óta Iharosban rendezi a Futapest Klub országos krosszfutó-versenyének egyik versenyét. A sportjellegű természetjárás népszerűsítése érdekében a Cserhát Baráti Társaság és a Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület is éves rendszerességgel rendezi meg teljesítménytúráját Biatorbágyon.

2.5.5.3. SZABADIDÖ, RENDEZVÉNYEK

A Faluház programjai és rendezvényei, valamint a sport és a civil öntevékeny körök programjai mellett Biatorbágy nem kínál további intézményes szabadidő-eltöltési lehetőséget, e tekintetben jelentős „konkurenciát” jelent Budapest óriási szabadidős és kulturális kínálata. A városban évente megrendezésre kerülő programok és rendezvények közül kiemelhetők a Biatorbágyi napok, az egyházi és az állami ünnepek, a gyermeknap, a magyar sport napja, a Testvérvárosi napok és számos kisebb rendezvény. **A rendezvények elsősorban városi hatókörűnek tekinthetők**, a városhatáron túlnyúló rendezvényt a **Testvérvárosi napok** képviselik.

2.6. AZ ELMÚLT ÉVEKBEN MEGVALÓSÍTOTT FEJLESZTÉSEK

Az első időszak, **az 1990–94-es választási ciklus elsődleges kérdése az infrastrukturális lemaradások behozása volt**, új ÁRT készült, megkezdődött a szennyvízelvezető-hálózat, a szennyvíztisztító és a gázhálózat tervezése, kivitelezése, a villamoshálózat korszerűsítése, a telefonhálózat bővítése. Intézményfejlesztésre került sor a Faluház kialakításával és a Szent

László utcai óvoda felújításával. 1994-ben került átadásra az új szennyvíztisztító telep. Ezzel párhuzamosan történt meg az ipari parkok közművesítése is.

A **második ciklusban, 1994 és 1998 között a lakossági ellátás fejlesztésén volt a hangsúly**, miközben elkészült a Viadukt felújítása és az ivóvízhálózat Duna-parti szűrésű kutakból való ellátásának terve is. A közművek kiépítése után folytatódott az utcák felújítása, burkolása. A ciklusban tovább folyt az ipari területek kiépülése.

Az **1998-tól 2002-ig tartó harmadik ciklus** a településfejlesztés tervezési metodikájának megújításával kezdődött. 1999 tavaszán a képviselőtestület elfogadta a ciklusprogramját, amely nagymértékben támaszkodott a korábbi célkitűzésekre, illetve alapelvekre. A ciklusprogram elfogadását követően, annak részletezésére megindult a koncepciósorozat kidolgozása is, amelynek keretében felülvizsgálták az önkormányzat már létező koncepcióit, és kijelölték a továbbiakban kidolgozandókat.

A koncepcionális tervezés mellett jelentős településrendezési tervezés is zajlott, ekkor újult meg a teljes településrendezési tervrendszer, szabályozási tervek születtek több településrészre, elkészültek a Bajcsy-Zsilinszky utcai óvoda felújításának és a Faluház nagytermének építészeti tervei és műszaki tervek a legaktuálisabb útfelújítási, csapadékvíz-elvezetési, parkoló-építési, zöldterület-kialakítási, hídépítési problémákra.

A műszaki tervek egy része még a ciklusban meg is valósult, mint két gyaloghíd, egy közúti híd, valamint a Zugor utca és a Kálvin tér közötti csapadékvíz-elvezető rendszer épült ki, 2002-ben pályázati forrásokkal megkezdődött az óvoda-felújítás is. A forgalomtechnikai tervre alapozva folytatódott az utcák tervszerű felújítása, kibővített műszaki tartalommal. A vezetékes ivóvíz-hálózatba az utolsó bekötések is megtörténtek és elkészült az a fővezeték is, amellyel Biatorbágyot a Csepel-szigeti parti szűrésű kutak lágyabb és olcsóbb vizével lehetett ellátni.

2001–2002 fordulóján saját forrásból és mintegy 10 millió forintos elnyert pályázati támogatással nagyarányú **közvilágítás-korszerűsítés** zajlott le, amelynek keretében a világítási helyek száma 40%-kal nőtt, új, energiatakarékos lámpatesteket szereltek fel, és egykori zártkerti részeken is kiépült a közvilágítás. Megkezdődött a szelektív hulladékgyűjtő szigetek kihelyezése is.

Az intézményfejlesztések keretében a Bajcsy-Zsilinszky utcai óvoda felújítása és bővítése mellett sor került a többi iskola és óvodaépület, a fogorvosi és orvosi rendelők részleges rekonstrukciójára, felszerelésének bővítésére. A településkép védelmében komplex módon megújult a Fő tér és a Szentháromság tér, elkészült a Szent Vendel-szobor és a Szentháromság-oszlop restaurálása. A játszóterekre új, biztonságos játékszerek kerültek.

Az **2006-ban indult ötödik ciklus** két legfontosabb fejlesztése az Egészségház, valamint a Dévai utcai óvoda megépítése volt.

Az elmúlt másfél évtizedet két fontos folyamat jellemezte a városban: az ipari területek fejlődése, és a település népességének növekedése. A folyamatot az önkormányzat közművesítéssel és ipari célra alkalmas szabad területek kijelölésével, a lakóterületek esetében mezőgazdasági területek belterületbe vonásával támogatta. A folyamat

napjainkban is tart, de mind a lakosság beköltözésének üteme, mind az ipari parki betelepülések üteme lassult, extenzív növekedés már nem várható.

Jelen integrált stratégiához, illetve **a KMOP városfejlesztési prioritásaihoz illeszkedő fejlesztésnek tekinthető a Fő tér átépítése**, amelyhez a település a Pro Régió Ügynökség által meghirdetett pályázaton nyert támogatást. Ennek nyomán egy valódi kisvárosi főteret sikerült létrehozni a városban, integrált személettel. A főtér zöldterületet, pihenőterületet, játszóteret kínál, a környezetében kereskedelmi és szolgáltató egységek, posta, takarékpénztár és kisüzletek települtek meg. Itt található a Polgármesteri Hivatal, a közelben épült meg az Egészségház. A fejlesztés kezelte a közlekedési és parkolási gondokat is a Baross Gábor utcában. **A fejlesztés során a tervezők Pro Régió Ügynökség által kiadott *„Főutca kézikönyv*" ajánlásait és személetét alkalmazták.** A cél egy élhető, a város polgárai által aktívan „használt" és kedvelt közösségi tér létrehozása volt a kapcsolódó gazdasági és közösségi funkciók fejlesztésével. Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a mindössze 25 millió forintos fejlesztés nem tekinthető integrált városfejlesztési programnak, Biatorbágy 2007, a várossá avatása előtt nem volt jogosult funkcióbővítő, vagy szociális városrehabilitációra irányuló pályázatok benyújtására.

12. táblázat

Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései a városban

Év	Fejlesztés megnevezése	Ráfordítás (mFt)
2001	Fő utcai óvoda bővítése	17
2001	Fő tér átépítése	25
2001	Viadukt utca kiépítése	29
2002	József Attila utca átépítése	50
2002	Bajcsy-Zsilinszky utcai óvoda átalakítása	16
2002	Ürgehegyi utak helyreállítása	2,5
2004	Bajcsy-Zsilinszky utcai óvoda átalakítása II.	14
2005	A Nagy utca felújítása	96
2005	A Jókai és a Biai utca felújítása	81
2006	Mária Királynő-Zsigmond utcák felújítása	16
2006	A Városháza bővítése	
2006	Nagytermének építése a faluházhoz	500
2006	A Szentháromság tér átépítése	200
2006	Dévai utcai Meserét óvoda építése	570
2006	Munkás, Tópart, Vörösmarty, Ponty, Ady utcák felújítása	195
2007	Bethlen és Kinizsi utcák felújítása	138
2008	A sportpályák felújítása	60
2008	A Dózsa Gy. u. és az Ybl sétány felújítása	77
2009	Szakorvosi rendelő építése	900
2009	Zugor és Szalonna utcacsoportok felújítása	328

2.7. ÖSSZEGZÉS

A helyzetfeltárás összegzéseként SWOT analízist állítunk össze. Ebben összefoglaljuk a legfontosabb feltárt belső erősségeket ás gyengeségeket, valamint azokat a fenyegetéseket, amelyeket közvetlenül nem tudnak befolyásolni a település döntéshozó, illetve azokat a zömmel külső környezeti lehetőségeket, amelyeket a városfejlesztési stratégia esetlegesen ki tud használni. A SWOT elkészítése után kiemeljük a stratégiaalkotás szempontjából legfontosabb tényezőket, értékeljük őket, és egyben irányt mutatunk a jövőkép felvázolásához.

13. táblázat

SWOT analízis

Erősségek	Gyengeségek
• Kiváló megközelíthetőség, a főváros közelsége • Erős helyi gazdaság, nagyfoglalkoztatók jelenléte • Az M1 autópálya és a 1-es út áthalad a település közigazgatási területén, de forgalmuk nem zavarja és nem szennyezi a lakóterületeket • Az ipari és logisztikai területek forgalma az M1-es és az 1-es útra koncentrálódik, kevéssé zavarja a lakóterületeket • Alacsony munkanélküliség • A segélyezettek száma alacsony • A város egészségügyi mutatói kedvezőbbek, mint a magyar átlag • Magas aktivitási mutatók • Növekvő, enyhén fiatalodó lakosság • Változatos természeti környezet • Változatos tájhasználat • A település nem épült túl, nem zsúfolt, élhető kisváros • Egyedi települési értékek, jelentős épített és természeti örökség • Jó környezeti és természeti állapot • Kiterjedt belterületi zöldterületek • Átgondolt fejlesztési politika, az elmúlt években meghatározó jelentőségű fejlesztésekkel (közművesítés, kulturális és egészségügyi fejlesztések, a Fő tér átépítése) • Javuló demográfiai mutatók • Jelentős helyi adó bevételek • A közműhálózat a belterületen és az ipari területeken teljes körűen kiépült • A település korlátozottan rendelkezik tartalékterületekkel, lakó- és iparterületi célokra	• A település növekedését nem tudta követni az intézményhálózat kapacitásainak növekedése: hiányzó bölcsőde, szűkös óvodai kapacitások, szűkös, az oktatás-nevelés igényeit nem kielégítő általános iskola épületek (általános agglomerációs probléma) • Az intézményhálózat fejlesztéséhez óriási egyszeri beruházás lenne szükséges, ezt csak szakaszosan tudja végrehajtani a település • Csak alapfokú intézményi szolgáltatások és hatósági funkciók érhetők el, a közigazgatási funkciók hatóköre nem nyúlik túl a város határain • A település gazdasági fejlődése elsősorban az agglomerációs helyzetnek, külső tényezőknek köszönhető • A szennyvíztisztító kapacitásai le vannak kötve, bővítés szükséges • Gyorsan növekvő belső közúti forgalom, amelyet az úthálózat kapacitásai nem tudnak kielégíteni (tünet: problémás csomópontok) • A műemléképületek hasznosítása nem minden esetben megoldott, karbantartásukra és felújításukra nincs elegendő forrás • A település kereskedelmi és szolgáltató funkciói viszonylag gyengék • Helyenként infrastrukturális hiányosságok: elöregedett, rossz minőségű útburkolatok, felszíni csapadékvíz-elvezetés hiányosságai, parkolási problémák • A helyi értékek nem rendelkeznek a településen túlmutató vonzerővel • Kiterjedt, a lakosság közel hatvan százalékát érintő ingázás • A betelepült vállalkozások munkaerőigényüket nem tudják kielégíteni a településről, kiterjedt befelé irányuló ingázás • A tömegközlekedés színvonala és sűrűsége nem megfelelő • A település társadalmi kohéziója nem elég erős („Bia-Torbágy” ellentétek, „régi lakók – beköltözők” érdekkülönbségei) • A település térségszervező ereje gyenge

13. táblázat (folytatás)

SWOT analízis

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
• 2009-2013 között az EU strukturális alapjai kiemelten finanszírozzák a Közép Magyarországi Régió fejlesztéseit • A fejlesztések nem csak a központi vagy a pályázati források rendelkezésre állásától függenek, a település saját bevételeinek aránya magas • A Zsámbéki-medence települései Biatorbágy központú szolgáltatásokat igényelnek, településközi összefogásra van lehetőség • A jó minőségű természeti és települési környezet iránti igény erősödik • A jó minőségű, egészséges környezetet kínáló, kertvárosias lakóterületek további felértékelődése • A szuburbanizáció a jövőben sem fog teljesen leállni • A jövőben is keresettek lesznek a Budapest és autópálya közeli ipari-kereskedelmi területek • Környezet- és klímavédelmi szemlélet erősödése, ilyen jellegű fejlesztési programok megjelenése	• Biatorbágy zsúfolt agglomerációs várossá válik • A túlhajtott fejlesztésekkel a település karaktere eltűnik • A még rendelkezésre álló szabad ipari-kereskedelmi és lakóterületek területek beépítése, elfogyása • A település túl nagyra nő, túlterhelve infrastrukturális és közszolgáltatási kapacitásait • Munkaerő hiányában az ipari/kereskedelmi betelepülések fékeződése, megfordulása, meghatározó vállalkozások elköltözése • A gyorsan növekvő népesség, és az ipari, kereskedelmi aktivitás fokozódása miatt a települési környezet állapota leromlik • A közszolgáltatások fejlesztésére nem jut forrás • A biai és torbágyi településrész kiéleződő érdekütközései • A betelepülő új lakosság elégedetlensége a települési szolgáltatások és az infrastrukturális hiányosságok miatt, a település „új” és „régi” polgárai érdekeinek ütközése • A vándorlási egyenleg megfordulása • A rossz gazdasági helyzet miatt a helyben képződő fejlesztési források csökkenése • A központi finanszírozás csökkenése

A helyzetfeltárás és a SWOT alapján a legfontosabb problémák az alábbiak (utalva a lehetséges fejlesztési irányokra):

1. A túlterjeszkedés megakadályozása

Elsősorban nem fejlesztési feladat, tudatos önkorlátozást és megfelelő szabályzókat igényel.

2. A közösségi intézményhálózat hiányosságai

A SWOT-ot tanulmányozva egyértelmű a település legfontosabb problémája: a várossá válással és a gyors növekedéssel nem fejlődtek arányosan az intézményi kapacitások. Amennyiben Biatorbágy meg kívánja őrizni vonzerejét, az intézményhálózat fejlesztése elengedhetetlen. Különösen égető problémát jelentenek a gyermekek nevelését oktatását ellátó intézményhálózat szűk keresztmetszetei. Ezen felül Biatorbágy csak alapfokú intézményekkel rendelkezik.

3. Közlekedési szűk keresztmetszetek, infrastrukturális hiányok

A kezelendő problémák második körét belső közlekedési hálózat problémái, a jelentős belterületi átmenő forgalom, az ebből fakadó úthálózati és csomóponti szűk keresztmetszetek okozzák. Kisebb problémát jelent, hogy egyes utcákban még mindig fennállnak infrastrukturális hiányosságok, (pl. útburkolatok, járdák hiánya, csapadékvíz-elvezetés hiányosságai).

4. Az épített örökség nincs megfelelően hasznosítva

Az épített örökség megőrzéshez meg kell találni a jelenleg kihasználatlan Szily kastély, és a várhatóan a jövőben felszabaduló Sándor kastély funkcióit. Ez a probléma összekapcsolódik a város kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak, valamint a turisztikai fogadóképesség javításának fejlesztési igényeivel is.

5. Viszonylag gyenge kereskedelmi és szolgáltatáskínálat

A város növekedésével nem tartott lépést a kereskedelmi és szolgáltatáskínálat növekedése, bár figyelembe kell venni, hogy a néhány kilométerre erős konkurenciával néz szembe a város kereskedelmi és szolgáltató szektora. A szükséges fejlesztések összekapcsolhatók a 2001-ben megkezdett települési főtér/főutca program továbbvitelével. A városi szolgáltatások fejlesztését a vonzáskörzetre tekintettel (Páty, Herceghalom, Etyek) is végre kell hajtani.

6. Településkép, városi arculat megteremtése

Tovább kell vinni a főtér/főutca programot, összekapcsolva a közintézmények, a közszolgáltatások és a kereskedelem fejlesztésével. Mind biai, mind torbágyi alközpont és a városközpont fejlesztésére szükség van. A funkciók fejlesztése összekapcsolódik az épített örökség, a közlekedés és a települési infrastruktúra fejlesztésével.

6. Zöldterületek, természeti örökség megőrzésének igénye

Biatorbágy jelentős belterületi zöld területekkel, értékes és változatos külterületi természeti értékekkel rendelkezik. Megőrzésük a város alapvető érdeke.

7. Identitás erősítése, vonzerőfejlesztés

A gyorsan növekvő városnak sok tekintetben nem alakult ki még az egységes identitása. A város számos természeti vonzerővel rendelkezik, de ezek kevéssé ismertek. Az egységes identitás érdekében átgondolt városmarketingre, az identitást erősítő, vonzó kulturális és rendezvénykínálat további fejlesztésére van szükség. A város természeti és épített örökség értékei a turisztikai vonzerők és fogadóképesség fejlesztését indokolják.

3. A VÁROSRÉSZEK ELEMZÉSE

Biatorbágy hagyományos értelemben nem rendelkezik városrészekkel. Mivel a település két önálló községből nőtt össze, így a torbágyi és a biai településrész alcentrumként jelenik meg a városszerkezetben. A város növekedése a két egykori településközpont környezetében, valamint az újonnan kiépülő várásközpont területén, illetve a két alközpontot összekötő Szabadság út mentén történt. Ezután a későbbiekben északnyugaton és délen új lakóterületek alakultak ki, illetve kerültek csatolásra a várostesthez. Noha a város szerkezete nem annyira összetett, hogy feltétlenül városrészi elemzést indokol, **a várost zónákra osztottuk fel**, és ezeket a zónákat vizsgáljuk a városrészi elemzés keretében.

Biatorbágy város szerkezetileg **5 fő belterületi zónára osztható** (A-zóna, H-zóna) ezen felül a külterületek további három zónába csoportosíthatóak (F és G-zónák, valamint további külterületek, az alábbiak szerint (17. ábra):

- **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:** Kutyahegy és Ürgehegy, kertes mezőgazdasági külterületek
- **I-zóna**: Ipari területek
- **Természeti értékeket hordozó külterületek**: pl. Forrás-völgy, Iharos-völgy, Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy, stb.)

17. ábra

Zónák – városrészek

(A térkép nem tartalmazza a külterületi G zónát, és az egyéb zártkertes külterületeket, amelyek a településtől délre helyezkedik el. Az ábra az I-zónát is csak részben jelöli /ipari területek/. A legfontosabb természeti értékek szintén délre helyezkednek el a város külterületén)

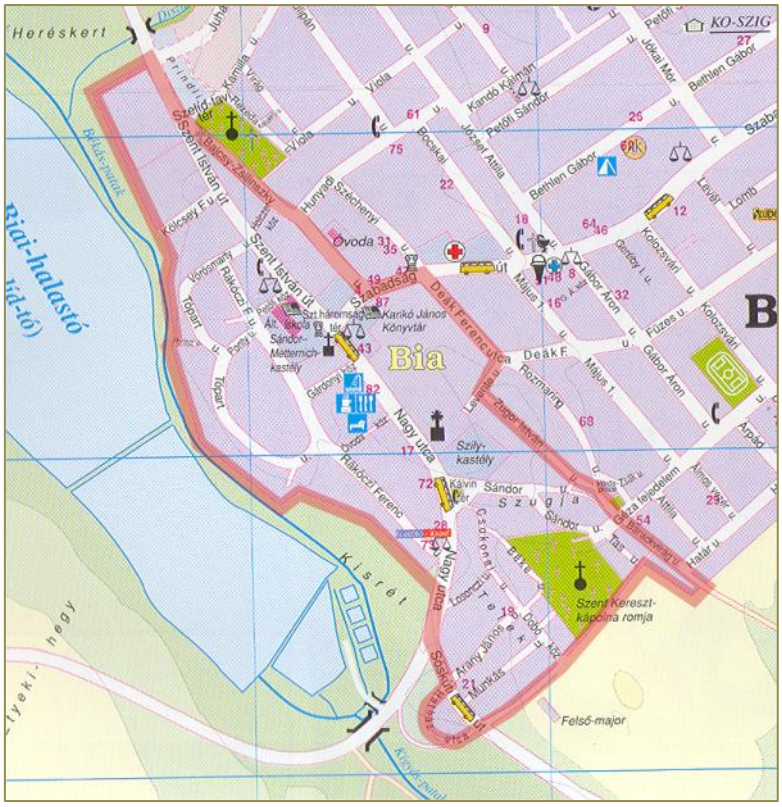


3.1. „A” ZÓNA – BIAI ALKÖZPONT

A biai alközpont a város egyik településtörténeti és funkciók szempontjából is fontos vegyes területe, ahol számos funkció, köz- és kereskedelmi szolgáltatások, a település legfontosabb épített örökségei koncentrálódnak. A területen él Biatorbágy lakosságának 17 százaléka.

18. ábra

A biai alközpont („A”-zóna)


Bia
Deák Ferenc utca
Szily-kastély
Szent Kereszt-kápolna romja
Felső-major
Rákóczi Ferenc
Nagy utca
Szent István út
Kis rét
Bicskei
Viola
Kolcsey F. u.
Hunyadi
Szt. István tér
Szabadság
Deák F.
Rozmaring
Május 1.
Gábor Áron
Füzes u.
Kolozsvári
Petőfi Sándor
Bethlen Gábor
Kossuth
Arany János
Munkás
Határ u.
Tisza
Szuga
Kávin Sándor
Kanikó János Könyvtár
Alt. iskola
Óvoda
Orvosi rendelő
Gyógyszertár
Sándor-Mattemich-kastély
Szt. háromság
Bicskei-halastó
Bicskei-halastó (Kis-tó)
Bicskei-halastó (Nagy-tó)
Bicskei-hegy
Bicskei-patak
Bicskei-csatorna
Bicskei-árok
Bicskei-vízmű
Bicskei-vízmű út
Bicskei-vízmű tér
Bicskei-vízmű u.

nem jelenti azt, hogy a biai településrész szociális problémákkal lenne terhelt, és a 2001 óta eltelt időszakban ezek a mutatók javultak.

14. táblázat

A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'A' zóna

(A zárójeles dőlt adatok a városi átlagtól való eltérést jelzik, zölddel jelölve a kedvező, pirossal jelölve a kedvezőtlen irányú eltérést.)

Lakónépesség (Város egészéhez viszonyítva) **1478 fő (17,8%)** Állandó népesség (Város egészéhez viszonyítva) **1421 fő (17,3%)**	Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya **18,8%** *(+1,5%)*	Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya **62,3%** *(-1,2%)*	Lakónépességen belül a 60 év felettiek aránya **18,9%** *(-0,3%)*
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **28,8%** *(+6,2%)*	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában **11,3%** *(-2,3%)*	Lakásállomány (Teljes lakásállomány arányában) **611 db (20%)**	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya **34,9%** *(+11,8%)*
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **38%** *(+3,5%)*	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül **15,6%** *(+3,5%)*	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül **57,7%** *(-2,8%)*	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya **37,2%** *(+3,5%)*

3.1.3. A TELEPÜLÉSRÉSZ KÖRNYEZETE

3.1.3.1. KÖZMŰVEK, UTAK, KÖZLEKEDÉS

A településrész **teljes körűen közművesített**.

A településrészen 2004 és 2006 között jelentős fejlesztések történtek. A Nagy utca, a Sóskúti út jelentős része, a Szent István utca Szentháromság tér-Petőfi utca közötti szakasza, valamint a Szabadság út Szentháromság tér – Széchenyi út közötti szakasza új út- és járdaburkolatot kapott, egységes, összefüggő parkolórendszer jött létre. A Szentháromság-szobor környékén 2001-ben épült meg a körforgalom, az emlékmű is felújításra került. A Bajcsy-Zsilinszky utcában új parkolók kerültek kialakításra. A településrész további utcáiban szintén indokolt a járda és az útburkolatok felújítása, a csapadékvíz-elvezetés rendezése.

Az **utcák közül a felújításra vár a Csokonai, Béke, Dobó köz utca.** Egyes utcákban járda csak szakaszosan épült ki. A Szentháromság tértől délre eső részen a csapadékvíz elvezetés rendezése megvalósult, de sok utcában **a felszíni csapadékvíz-elvezetés még többségében nyitott árkokkal történik**.

Jelenleg a településrészen az egyik legfontosabb közlekedési szűk keresztmetszet az **Etyek-Sóskúti út elágazása,** ahol a közlekedésbiztonság, a forgalom intenzitása és a településkép is forgalmi csomópont kiépítését indokolja.

Településképi szempontból is felújításra átépítésre vár **a Kálvin tér**, a környező épületek (pl. a Szily kastély) felújításával párhuzamosan. Szintén a településképi és a kereskedelmi funkciók szempontjából célszerű átgondolni a Kastély ABC épületének felújítását, illetve átépítését (az épület a Budavidék Rt. tulajdonában van). Az ABC melletti telken (Nagy utca 69.) egy tető nélküli épület áll, évek óta ponyvával letakartan csúfítja településképet. Szintén a településkép szempontjából problémás, rendezésre vár a Vörös pince környezete.

3.1.3.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, LAKÁSÁLLOMÁNY

A településrészt nagyrészt kertvárosias lakóterületek alkotják, kivéve a Szent István és a Nagy utcákat, amelyek vegyes területet képeznek. **A településrészen található város lakásállományának 20 százaléka**. Mivel ez a településrész őrzött meg a legtöbbet az egykori halmazos szerkezetű faluból, így a lakásállomány egyharmada alacsony komfortfokozatú – illetve alacsony komfortfokozatú volt a 2001-es Népszámlálás időszakában. Napjainkra **a lakásállomány jelentősen átépült Bián**, összetétele nem jelez szociális problémákat a városrészben.

A településrész – és a város egésze - épített örökségeinek legfontosabb elemeit a **Sándor kastély**, a **Szentháromság szobor** és **Szily kastély képviselik. Mindkét épület felújításra szorul, a Szily kastély hasznosítása egyelőre nem megoldott.** 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.

A Római Katolikus Egyházközség megkezdte a Szent Anna templom felújítását, és plébánia telkére is hasznosítási elképzelésekkel rendelkezik. A református templom karbantartott épület, bár lábazat vizesedik. A református egyház a templomhoz tartozó parókia telkét szintén hasznosítani kívánja.

A temető parkolója és a romtemplom környezete szintén felújításra, rendezésre vár.

3.1.3.3. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK

A **természeti környezet** meghatározó eleme a településrész nyugati oldalán található **Biai halastó**, valamint nagyobb összefüggő zöldfelület **a református temető területe**. A temetőben a katonasírokat szükséges lenne rendezni, és a ravatalozó felújítása, vagy új ravatalozó építése indokolt. A zöldfelületek összesített nagysága a településrészen: 4,2 ha.

3.1.4. TOVÁBBI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

3.1.4.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS TÁVKÖZLÉSI FUNKCIÓK

A településrészen **három távolsági autóbuszmegálló-hely található**, egy a sóskúti úton, kettő a Nagy utcán. Posta és benzinkút nincs a településrészen.

3.1.4.2. KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK

A településrészen működik **a Karikó János könyvtár** (jellemzőit a város egészéről szóló fejezetben bemutattuk).

3.1.4.3. ÁLLAMI IGAZGATÁSI, HATÓSÁGI FUNKCIÓK

A településrészen nem működik állami igazgatási és hatósági funkció.

3.1.4.4. HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓK

A településrész viszonylag kevés humán szolgáltatással rendelkezik, ezek a településrész központjának környezetében koncentrálódnak.

- ***Általános iskola (1 db):*** A település közszolgáltatásai közül kiemelhető **a** Sándor kastélyban működő általános iskola (az iskolák problémáit az összvárosi részben mutattuk be).
- ***Óvoda (1 db):*** Nem a zónában, de a zónahatárt képező Bajcsy-Zsilinszky út túloldalán működik a Biatorbágyi Napközi Otthonos Óvoda egyik épülete, amelynek felújítása két ütemben 2002-ben és 2004-ben történt meg (az óvodai férőhelyek problémáit az összvárosi fejezetben elemeztük.)
- ***Családi Napközi:*** Csodaposta Családi Napközi (Bocskay utca 1/A).

3.1.5. A TELEPÜLÉSRÉSZ ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

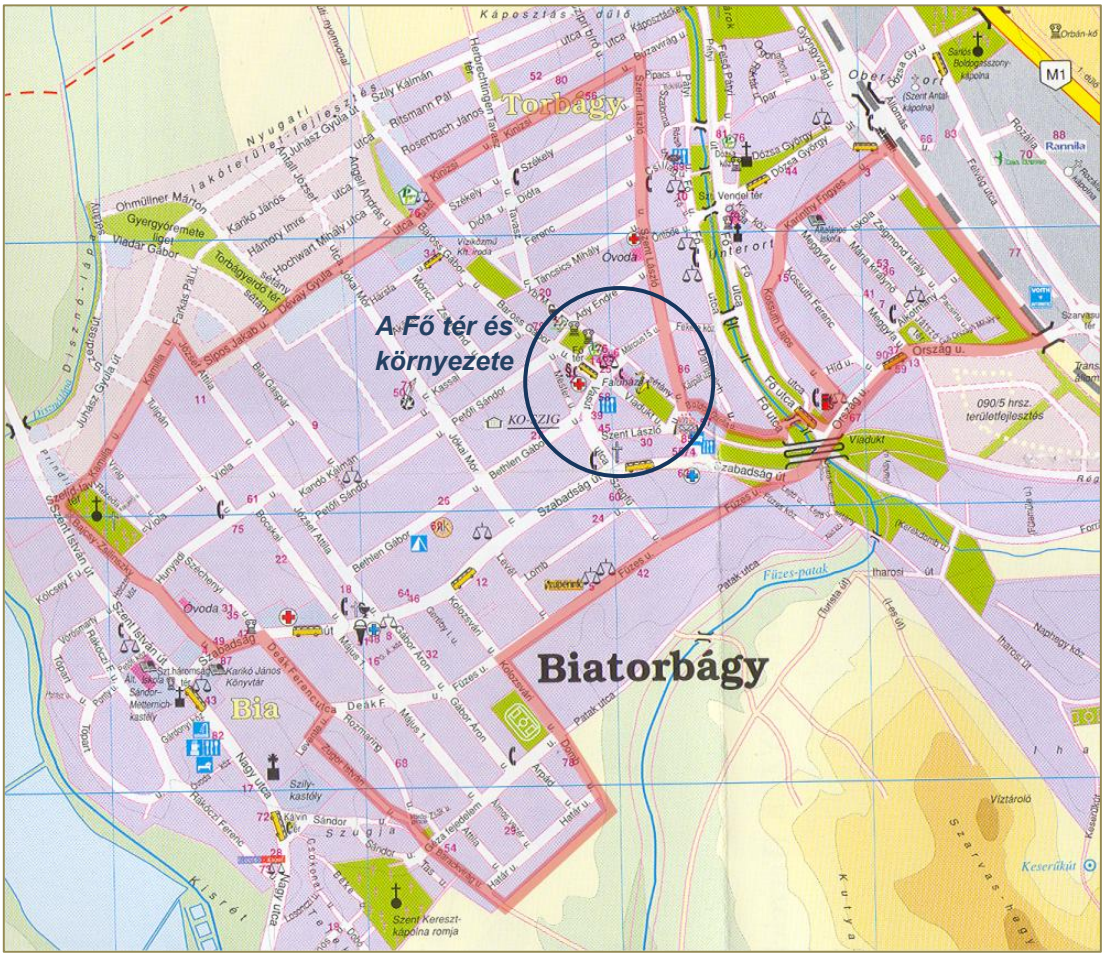
Erősségek	Gyengeségek
• Jelentős épített örökség koncentrálódik a városrészben • Biatorbágy egyik történelmi központja • Az elmúlt években jelentős, közmű és településképet érintő fejlesztések történtek • Teljes körű közművesítés • A plébánia- és parókiaterületek fejlesztésekre adnak lehetőséget	• Az épített örökség védelme, megóvása csak részben valósult meg, leromlottak a kastélyépületek (a tulajdonos önkormányzat forráshiánya miatt) • Az épített örökségek hasznosítása nehézkes (Szily kastély) • A Sándor-kastély épülete szűkös iskolai célokra korlátozottan alkalmas • A kereskedelmi-szolgáltató funkciók gyengék • Az infrastruktúra a folyamatos fejlesztések mellett is egyes utcákban még hiányos • Rendezetlen forgalmi csomópont (Etyek-Sóskút), rendezésre váró Kálvin tér
Lehetőségek	**Veszélyek**
• Épített örökség hasznosítása (pl. turisztikai hasznosítás) • Városi hatókörű funkciók (kereskedelem és szolgáltatások) telepítése	• Öregedő településrészi társadalom • Műemléképületek nem hasznosíthatóak, leromlanak • Kereskedelmi-szolgáltató funkciók leépülése • Közfunkció elvesztése, az új iskola építése miatt

3.2. „B” ZÓNA – AZ EGYKORI VASÚTI NYOMVONAL MENTÉN KIÉPÜLT VÁROSI TERÜLET

A „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, erről nyílnak a további gyűjtő, és fontosabb kiszolgáló és feltáró utak (pl. a Viadukt u., a Vasút u., a Jókai Mór u, József Attila u., stb.). A zóna funkcionális átértékelődése a 70-es évek közepét követően történt, amikor a vasút kitelepülésével a régi állomásépület környezetében, a Baross utcán, a Viadukt utcán és az Ybl Miklós út mentén elkezdett kiépülni az új településközpont. A Zóna legfontosabb vegyes területe a Fő tér és környezete.

19. ábra

A város „B” zónája



Az elmúlt időszakban a Fő téren és környezetében valósultak meg jelentős fejlesztések. A területen új építéssel, illetve felújítással jelentős intézményi beruházások valósultak meg. A volt vasútállomás kulturális funkciót kapott, a létrejött Faluházhoz 350 fő befogadóképességű új nagyterem is épült. Új egészségügyi központ jön létre az Anya- és Csecsemővédő Intézet, a

gyermekorvosi rendelő, valamint az új központi orvosi ügyelet kialakításával. A közelmúltban került átadásra az új Egészségház épülete is. A Városháza épülete bővült, ezzel jelentősen javult a lakossági szolgáltatások színvonala. Az önkormányzat támogatásával új postahivatal, valamint a takarékszövetkezet kapott helyet a Fő téren. Pályázati források segítségével díszburkolatot kapott a Fő tér, a térre új játszótér épült, és a teljes zöldfelületi rekonstrukció történt. A helyben működő gazdasági társaságok egy részének jelentős anyagi támogatásával, valamint pályázati forrásokból teljes körű felújításra került a Baross Gábor utca, a Viadukt utca, a Március 15. utca, az Ady Endre utca, valamint az Ybl Miklós sétány. A Fő-tér környékén földkábelben került elhelyezésre a vezetékes telefon és a kábeltévé hálózat, elbontásra, átépítésre került a Faluház előtti transzformátor állomás, teljes körű felújításra került a közvetlenül csatlakozó elektromos hálózat. Megtörtént a csapadékvíz-elvezetési hálózat rendezése is

A Viadukt utcában az önkormányzat által értékesített területen épült fel a Hotel Pontis. A volt vasúti alállomás épülete az önkormányzat által kiírt pályázat eredményeként az eredeti állapotnak megfelelően teljes körűen felújításra került, jelenleg egy gazdasági társaság tulajdonaként irodaház funkciót lát el. Szintén az önkormányzat által biztosított területen, önkormányzati támogatással épült fel a Boldog Gizella Idős- és Betegotthon is.

3.2.1. GAZDASÁGI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

A településrész kereskedelmi-gazdasági ellátottságának főbb mutatói az alábbiak:

- A kiskereskedelmi üzletek száma: 7 db
- Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma: 7 db
- Vendéglátóhelyek száma a településrészen: 5 db
- A településrészben működő jelentősebb iparűzési adót fizető vállalkozások profilja: a nagyobb vállalkozások, jelentősebb adófizetők az ipari parkokban működnek, a városrészben a kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások tekinthetők jelentősebb adófizetőknek.

Vegyes övezeti, illetve lakóövezeti jellegéből adódóan nagyobb vállalkozások nem működnek a zónában, és a zóna közvetlenül nem határos az ipari területekkel, de a keleti oldala határos a vasúttal. A településrészen a K&H Bank, és a Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezet fiókja működik. Itt található a település postahivatala is, valamint a 40 szobás, háromcsillagos Hotel Pontis.

3.2.2. A TELEPÜLÉSRÉSZ TÁRSADALMA

A 2001. évi adatok szerint a településrészen élt a lakosság közel hatvan százaléka, de ez az arány az új lakóterületek kiépülésével napjainkra már jóval 50 százalék alá csökkent. A 2001. évi adatok szerint a településrész társadalmának korösszetétele hajszállal kedvezőtlenebb, mint a városi átlag, ám az aktivitási, képzettségi és jövedelmi mutatók körében kedvezőbb a helyzet a városi átlagánál (15. táblázat).

15. táblázat

A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai– 'B' zóna
(A zárójeles dőlt adatok a városi átlagtól való eltérést jelzik, zölddel jelölve a kedvező, pirossal jelölve a kedvezőtlen irányú eltérést.)

Lakónépesség (Város egészéhez viszonyítva) **4875 fő (58,8%)** Állandó népesség (Város egészéhez viszonyítva) **4874 (59,4%)**	Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya **16,5% *(-0,8%)***	Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya **63,5% *(0,0%)***	Lakónépességen belül a 60 év felettiek aránya **19,9% *(+0,7%)***
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **19,8% *(-2,8%)***	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában **14,5% *(+0,9%)***	Lakásállomány (Teljes lakásállomány arányában) **1696 db (55,7%)**	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya **17,2% *(-5,9%)***
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **34,8% *(-0,7%)***	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül **10,6% *(-1,5%)***	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül **61,6% *(+1,1%)***	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya **33,3% *(-0,4%)***

3.2.3. A TELEPÜLÉSRÉSZ KÖRNYEZETE

3.2.3.1. KÖZMŰVEK, UTAK, KÖZLEKEDÉS

A településrész **teljes körűen közművesített (gáz, víz, szennyvízhálózat)**.

A zónában a legfontosabb közlekedési szűk keresztmetszetet **a viaduktok alatti csomópont hiánya jelenti** (erről az összvárosi fejezetben is volt szó). A viaduktok alatt, több, a település forgalma szempontjából meghatározó utca nyílik, a forgalom az elmúlt években a kétszeresére nőtt, így a kereszteződés áteresztő képessége már nem elegendő.

A Szabadság utca felújítása teljes hosszában indokolt, de legalább a délnyugati végén a már felújított, Szentháromság tér – Bajcsy-Zsilinszky utca közötti szakaszhoz kapcsolódóan **a Bajcsy-Zsilinszky u. - Gábor Áron utca közötti szakasz felújítása és rendezése belátható időn belül szükséges lenne**. Ezen a szakaszon a Gábor Áron utca, Bocskai utca, József Attila utca és Május 1. utca valamint a Szabadság utca kereszteződésében kereskedelmi-vendéglátó, valamint egészségügyi alapellátási funkciók települtek, illetve itt található a biai malom épülete is, amely szintén ipari örökség. A funkciók kiszolgálására nincs elegendő parkolóhely, nem szerencsések a nyitott csapadékvíz-elvezető árkok, hiányoznak a járdák, valamint az útburkolat minősége is kívánnivalókat hagy maga után.

A zóna belső utcáinak többsége jó állapotú pormentes burkolattal van ellátva, egyes kisebb utcák (Kakukkfű utca, Virág utca, Kandó Kálmán utca, Akácfa utca) még zúzottköves burkolatú. **Járdák az elmúlt időszakban a jelentősebb utcák mentén kiépültek** (pl. Baross Gábor utca, Petőfi Sándor utca, Bethlen Gábor utca, Hunyadi utca, Bocskai utca, Ybl Miklós u.), illetve kiépülésük folyamatban van, de még mindig vannak hiányosságok. A zóna keleti oldalán található utcákban (pl. Meggyfa utca, Mária Királynő utca, Karinthy Frigyes utca) szintén nincsenek járdák, egyes utcákban a szabályozási szélesség nem is teszi lehetővé járdák kiépítését. Ezeken a területeken szintén jellemző a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés. A zóna keleti részében található Híd utca szintén nem rendelkezik aszfaltburkolattal.

A településrészben elsősorban a Fő tér környezetében történtek jelentős fejlesztések (lásd az előzőeket!), ezen a területen mind a városi arculat, mind a közművek állapota, mind a közlekedés a kisvárosi funkcióhoz méltó.

3.2.3.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, LAKÁSÁLLOMÁNY

A településrészt nagyrészt kertvárosias lakóterületek alkotják, kivéve a Viadukt utca, Baross Gábor utca, Ybl Miklós sétány által határolt területet, a Szabadság utca és az Ady Endre utca két oldalát, amely vegyes terület.

A 2001. évi népszámlálás adatai szerint **a településrészen található a város lakásállományának 6o százaléka**. (Az azóta megvalósult fejlesztésekkel, az új lakóterületek kiépülésével ez az arány 40 százalék alá csökkent.) A településrészen **az alacsony komfortfokozatú lakások aránya lényegesen alacsonyabb, mint a városi átlag**, amely mutató a 2001 óta eltelt időszakban tovább javult.

A településrészen található a város jelképe, **a helyi védelem alatt álló kétpályás viadukt építmény**. Jelenleg semmiféle forgalom nem folyik rajta. Bár állapota jelenleg többé-kevésbé kielégítő, **felújítása hamarosan szükségessé válik**.

Műemlékek nincsenek a településrészen. Helyi védelemre javasolt, vagy az alatt álló épület több is található (ilyen pl. az egykori vasúti épületek, valamint a malom épülete, stb.)

A településrész vegyes területén, a Fő tér környezetében számos új építésű, fiatal vagy felújított épület található (Egészségház, kereskedelmi szolgáltató üzletek a főtéren, Faluház, stb.). A **városközpontban ugyanakkor egyes kereskedelmi épületek szintén felújításra várnak.**

3.2.3.3. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK

A városrész összefüggő zöldfelületeit a viadukt rézsűi, valamint a Fő-tér, a Városháza kertje, az Ybl Miklós utca, a Viadukt utca, és a Baross Gábor utca között található zöldterületek határozzák meg. A városrészben számos további védendő, megőrzendő fa és facsoport található. Szintén jelentős zöldfelületet, a településrészi lehatárolás során a zónához sorolt, annak nyugati részén található katolikus temető területe is.

A további összefüggő zöldfelületek közül kiemelhető a Kolozsvári utcai sportpálya, valamint a biai református temető szomszédságában található Vörös pince. Utóbbi környezete rendezésre szorul (nem önkormányzati tulajdonú terület).

A zöldfelületek összesített nagysága a településrészen: .....

3.2.4. TOVÁBBI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

3.2.4.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS TÁVKÖZLÉSI FUNKCIÓK

A településrészen a Szabadság utca mentén három távolsági autóbuszmegálló-hely, míg a Baross Gábor utcában két megállóhely, az Ország utcában pedig egy megállóhely található. Posta a Fő téren található, benzinkút nincs a településrészen.

3.2.4.2. KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK

A településrészen működik a kulturális funkciókat ellátó **Faluház** (jellemzőit a város egészéről szóló fejezetben bemutattuk). A zónában található a Kolozsvári utcai futballpálya (bemutatása az összvárosi fejezetben történt meg).

3.2.4.3. ÁLLAMI IGAZGATÁSI, HATÓSÁGI FUNKCIÓK

A településrészen működik Biatorbágy Város Önkormányzata és a Német Kisebbségi Önkormányzat.

3.2.4.4. HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓK

A településrész **humán közszolgáltatásokban gazdag zóna**. Az iskolákat és két óvodaépületet kivéve gyakorlatilag az összes közszolgáltatás ebben a zónában, jórészt a Fő térhez közel koncentrálódik.

- ***Óvoda (2 db):*** Biatorbágyi Napközi Otthonos Óvoda egyik épülete a Szent László utcában található, a másik épület a Bajcsy-Zsilinszky utcában található. Utóbbi óvoda az „A" zónához tartozó közszolgáltatásként is felfogható. (Az óvodai férőhelyek problémáit az összvárosi részben már elemeztük.)
- ***Családi Napközi (1 db):*** A Babuka Családi Napközi a Bocskay u. 1/A alatt működik (lásd az összvárosi fejezet is!).
- ***Háziorvosi székhely (2 db)***: A Táncsics Mihály u. és a Szent László u. sarkán található az egyik háziorvosi székhely, míg a város másik háziorvosi székhelye a Szabadság utca 8-ban (a biai településrészhez közel, de ebben a zónában működik). (Lásd az összvárosi fejezet is!)
- ***Gyermekorvosi székhely (2 db)***: Szintén ebben a városrészben működik a város két gyermekorvosi Székhely, a Petőfi út 39-ben, valamint a Vasút utca 6. alatt.
- ***Anya és Csecsemővédelmi Intézet (1 db)***: A gyermekorvosi rendelő épületében működik (Vasút u 6.).

- ***Szakorvosi ellátás (1 db)***: A Baross Gábor utcában épült meg az Egészségház, ahol többféle szakorvosi ellátás vehető igénybe (lásd az összvárosi fejezet is!)
- ***Központi ügyelet (1 db)***: A Vasút u 14. alatt található (lásd az összvárosi fejezet is!).
- ***Fogorvosok (2 db)***: A Szabadság u 8-ban (ez egyik háziorvosi székhelyen), valamint az városközponthoz közeli Ady Endre utcában érhető el fogorvosi ellátás.
- ***Bentlakásos idősek otthona (1 db)***: A Boldog Gizella Otthon a Boldog Gizella utcában működik (lásd az összvárosi fejezet!).
- ***Idősek napközi otthona (1 db)***: Az újonnan átadott egészségház nyújt ilyen jellegű szolgáltatást is.
- ***Fogyatékosok nappali szociális ellátása (1 db):*** Táncsics Mihály u. 9.
- ***Biatorbágyi Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat (1 db):*** A Szabadság út 8-ban működik (tevékenységéről lásd az összvárosi fejezet!)
- ***Gyógyszertár (1 db):*** A Szabadság u 14. alatt működik a Forrás gyógyszertár.

3.2.5. A TELEPÜLÉSRÉSZ ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

Erősségek	Gyengeségek
• Az iskolák és az óvodák kivételével lényegében az összes közszolgáltatás és hatósági funkció ide koncentrálódik (városközpont, intézményi központ) • Az elmúlt években jelentős, városi hatókörű funkcióbővítő és városképet javító fejlesztések megvalósulása • Kisvároshoz méltó városközpont, gondozott zöldfelületek • Teljes körű közművesítés • A város nevezetességei, a viaduktok a településrészen találhatóak	• A településrész kereskedelmi és közszolgáltatási funkciói további fejlesztést, gazdagítást igényelnek • Zsúfolt, nem megfelelő kapacitású kereszteződés (viaduktok környezete) • Kihasználatlan vonzerők (pl. viaduktok) • Az infrastruktúra színvonala a jelentős fejlesztéseket követően sem egyenletes a városrészben, hiányokkal terhelt (pl. járdák, hiányzó és felújításra váró útburkolatok, felújításra vár a Szabadság u.)
Lehetőségek	**Veszélyek**
• További funkciók telepítése, a meglévők erősítése • A városközponti szerep erősödése • A városképet és az identitást meghatározó fejlesztések megvalósítása	• Intézményi szűk keresztmetszetek problémái (városi probléma is) • Kereskedelmi-szolgáltató funkciók nem fejlődnek tovább

3.3. „C” ZÓNA – A TORBÁGYI ALKÖZPONT

A torbágyi településrész 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 (21. ábra). A területet keletről a vasút határolja, a 70-es évek végén Biatorbágy vasútállomása a torbágyi településrészen épült meg.

20. ábra

A torbágyi alközpont („C” zóna)



3.3.1. GAZDASÁGI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

A településrész kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságának legfontosabb mutatói az alábbiak:

- A kiskereskedelmi üzletek száma: 3 db
- Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma: 3 db
- Vendéglátóhelyek száma a településrészen: 3 db
- A településrészben működő jelentősebb iparűzési adót fizető vállalkozások profilja: a nagyobb vállalatok az ipari parkokban működnek, a zónában a benzinkút, és kereskedelmi üzletek fizetnek jelentősebb összegű iparűzési adót.

Vegyes övezeti, illetve lakóövezeti jellegéből adódóan nagyobb vállalkozások nem működnek a zónában, és a zóna közvetlenül nem határos az ipari területekkel. A zónában található a abiatorbágyi vasútállomás épülete.

3.3.2. A TELEPÜLÉSRÉSZ TÁRSADALMA

A 2001. évi adatok szerint **a településrészen a lakosság 14,4 százaléka élt**, de ez az arány az új lakóterületek kiépülésével napjainkban 10 százalék körül alakul.

A 2001. évi adatok szerint **a településrész korösszetétele kedvezőbb, mint a városi átlag**, azonban az iskolai végzettség tekintetében a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 3,5 százalékkal magasabb, a felsőfokúak aránya pedig 3,3 százalékkal alacsonyabb, mint a városi átlag. **A foglalkoztatási, jövedelmi adatok tekintetében inkább kedvezőnek tűnik a városrész helyzete**: az aktivitás a városi átlagnak felel meg, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya közel 4 százalékkal alacsonyabb, mint a városi arány (16. táblázat).

16. táblázat

A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'C' zóna
(A zárójeles dőlt adatok a városi átlagtól való eltérést jelzik, zölddel jelölve a kedvező, pirossal jelölve a kedvezőtlen irányú eltérést.)

Lakónépesség (Város egészéhez viszonyítva) **1191 fő (14,4%)** Állandó népesség (Város egészéhez viszonyítva) **1181 (14,4%)**	Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya **19,7%** *(+2,4%)*	Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya **63,1%** *(-0,4%)*	Lakónépességen belül a 60 év felettiek aránya **17,2%** *(-2,0%)*
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **26,1%** *(+3,5%)*	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában **10,3%** *(-3,3%)*	Lakásállomány (Teljes lakásállomány arányában) **406 db (13,3%)**	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya **21,4%** *(-1,7%)*
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **35,2%** *(-0,3%)*	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül **14,4%** *(+2,3%)*	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül **60,4%** *(-0,1%)*	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya **30,1%** *(-3,6%)*

3.3.3. A TELEPÜLÉSRÉSZ KÖRNYEZETE

3.3.3.1. KÖZMŰVEK, UTAK, KÖZLEKEDÉS

A településrész **teljes körűen közművesített (gáz, víz, szennyvízhálózat)**.

A zóna utcáinak útburkolatai általában jó állapotúak, jelentős részük a közelmúltban épült, vagy került felújításra. **A zóna egyes utcáiban zúzott köves, vagy rossz állapotú a meglévő útburkolat.** Felújításra, kiépítésre várnak a patakpart két oldalán futó Fő utca és a Pátyi út szervízútjai, az Alsó Pátyi út és a Felső Pátyi út. Az új útburkolatok kialakításakor az elektromos légvezetékek földkábeles kiváltására is szükség van. A patakparton található (a kocsmával szemben) a szennyvízátemelő épülete, amelynek felújítása és a korszerűsítése esedékes.

A városrészben található biatorbágy vasútállomása, épülete rossz állapotban van. A vasútállomás parkolója szintén felújításra szorul.

3.3.3.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, LAKÁSÁLLOMÁNY

A településrészt nagyrészt kertvárosias lakóterület. Vegyes terület a templom környezete, a Vendel tér, a Dózsa György út és Fő-út menti területek.

A 2001. évi népszámlálás adatai szerint **a településrészen a lakásállomány 13,3 százaléka található**. A településrészen **az alacsony komfortfokozatú lakások aránya valamivel alacsonyabb, mint a városi átlag**.

A településrész legfontosabb építészeti öröksége a torbágyi katolikus templom. Az épület a katolikus egyház tulajdonában van, állapota közepes, lábazat vizesedik vakolata mállik. A másik műemlék a torbágyi szentháromság szobor, amely a templom környezetében áll.

Bár az átépülések folyamatosak, a lakóingatlanok közül több megőrizte eredeti homlokzatát. Az Önkormányzat a torbágyi településkép megőrzése érdekében 2006-ban a teljes településközpontot helyi védettség alá helyezte.

3.3.3.3. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK

A városrész összefüggő zöldfelületeit a Füzes-patak partja és a templom környezete jelenti, e két zöldfelületet egymástól a Pátyi út illetve a Fő utca választja el.

A Füzes patak mentén széles, a medret követő hosszanti sáv alkotja a zöldterületet, amely a viadukt alá érve kiszélesedik. A patakvölgy fontos ökológiai folyosó a település belterületén. A patak két oldalán füves gyepterület szegélyezi, valamint idős, vízparti lágyszárú vegetáció jellemző. A patak partján található a Füzes játszótér is. A későbbi átfogó rekonstrukció és fejlesztések szempontjából **probléma, hogy a patakpart területére több ingatlan is beékelődött**.

A torbágyi templom dombra épült, a templom környezetét alkotó zöldterület növényei között hangulatos idős akácfák, juharok, eperfák, szikfák és fiatalabb fás növények alkotják a domboldali fásszárú vegetációt. A templom bejárata előtt tuják, elfekvő fenyők és buxus alkotja a növényzetet. A templomot virágoskert veszi körül.

A zöldfelületek összesített nagysága a településrészen: .....

3.3.4. TOVÁBBI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

3.3.4.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS TÁVKÖZLÉSI FUNKCIÓK

A településrészen a Dózsa György úton, valamit a Fő utcán található két **t**ávolsági autóbuszmegálló-hely. Az Ország u. és a Fő út (Pátyi út) kereszteződésében benzinkút működik.

3.3.4.2. KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK

A településrész működő Közösségi Házat 2004-ben alakította ki az önkormányzat egy meglévő épület hasznosításával.

3.3.4.3. ÁLLAMI IGAZGATÁSI, HATÓSÁGI FUNKCIÓK

A településrészen nem működik államigazgatási vagy hatósági funkció.

3.3.4.4. HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓK

A településrészen két alapvető közszolgáltatás működik:

- ***Óvoda (1 db):*** Biatorbágyi Napközi Otthonos Óvoda fő épülete a Fő utca 61. alatt található. (Az óvodai férőhelyek problémáit az összvárosi részben már elemeztük.)
- ***Általános Iskola (1 db):*** Az általános iskola a torbágyi településrészen a Karinthy Frigyes utca 4. szám alatt működik (problémáiról az összvárosi fejezetben esett szó). (A városrészi lehatárolás alapján az iskola inkább a „B" zónához tartozik.)

Ezen felül a településrészen működik a **Forrás gyógyszertár** is (Fő út 63).

3.3.5. A TELEPÜLÉSRÉSZ ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

Erősségek	Gyengeségek
• A település egyik történelmi központja • A település legfontosabb belterületi zöldfelületi értékei itt találhatóak (Füzes patak, torbágyi templom környezete) • Teljes körű közművesítés • Jelentős fejlesztések történtek az elmúlt időszakban	• Gyenge kereskedelmi és szolgáltatói jelenlét • Az iskolán és az óvodán kívül nincs jelentős közszolgáltatási funkció • Rossz állapotú vasútállomás, kevés parkolóhely • Az óvoda és az iskola kapacitásai szűkek, elégtelenek (városi probléma) • Egyes utcák útburkolatai felújításra várnak, hiányzó járdák • Erős forgalom a Pátyi úton • A terület zöldfelületi funkciók szempontjából alulhasznosított
Lehetőségek	**Veszélyek**
• További közösségi funkciók telepítése, a meglévők erősítése • Az alközponti szerep további erősödése • A zöldterületek fejlesztése, közpark kialakítása a Füzes Patak mentén • A városkép javítása, rendezvények	• Közfunkció elvesztése (új iskola építése miatt) • Kereskedelmi-szolgáltató funkciók leépülése • A természeti környezet minőségének romlása

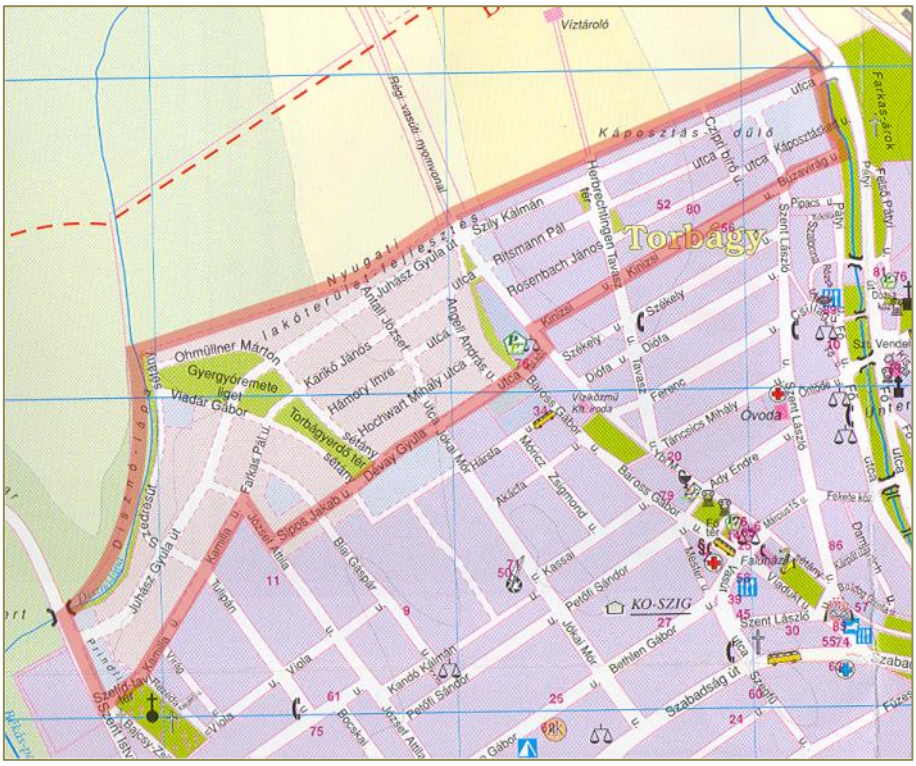
3.4. „D" ZÓNA – AZ ÚJ ÉSZAKNYUGATI LAKÓTERÜLET

Az új nyugati lakóövezet a kilencvenes évek második felében, illetve az ezredfordulót követően kezdett kiépülni, és 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 településrészen vegyes övezet az Ybl Miklós sétány környezetében található, illetve egyes, még be nem épült területek a zóna

északkeleti és nyugati végén vannak kijelölve kereskedelmi illetve esetlegesen intézményi célokra vegyes területként.

21. ábra

A város „D" zónája



3.4.1. GAZDASÁGI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

A településrész kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságának legfontosabb mutatói az alábbiak:

- A kiskereskedelmi üzletek száma: 1 db
- Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma: 1 db
- Vendéglátóhelyek száma a településrészen: 2 db
- A településrészben működő jelentősebb iparűzési adót fizető vállalkozások profilja: a településrészen nincsenek jelentősebb vállalkozások.

Vegyes övezeti, illetve lakóövezeti jellegéből adódóan nagyobb vállalkozások nem működnek a zónában, a zóna közvetlenül nem határos az ipari területekkel sem.

3.4.2. A TELEPÜLÉSRÉSZ TÁRSADALMA

A 2001. évi, népszámlálási adatok szerint a településrészen mindössze 115 állandó lakos élt, napjainkban pedig közel 2000, így a 8 évvel ezelőtti adatok semmiféle tekintetben nem mérvadóak, elemzésük nem ad valódi képet a zóna társadalmáról, az itt élők aktivitásáról és foglalkoztatottságáról.

Mint Biatorbágy legfiatalabb településrésze a zónában a lakásállomány átlagos életkora 4-6 év, a beköltözők átlagéletkora 40 év körüli, 60 év feletti beköltözőkről pedig gyakorlatilag nem beszélhetünk. Foglalkoztatott nélküli háztartások gyakorlatilag nincsenek, az inaktivitást elsősorban a gyermekvállalás okozza. (A településrészen nagyon sok fiatal, gyermekes család él.) Az átlagos képzettségi szint jóval meghaladja a települési átlagot a településrészre költözők közel 60 százaléka diplomás.

22. ábra

Az északnyugati lakövezeti fejlesztési terület („D" zóna)



3.4.3. A TELEPÜLÉSRÉSZ KÖRNYEZETE

3.4.3.1. KÖZMŰVEK, UTAK, KÖZLEKEDÉS

A településrész **teljes körűen közművesített (gáz, víz, szennyvízhálózat)**.

A zóna **minden utcája pormentes**, az **útburkolatok újonnan épültek**, kivéve azokat a részeket, ahol még nem épült ki az úthálózat (északnyugati fejlesztési zóna, lásd a 23. ábra piros zónájának felső részét!)). **A csapadékvíz-elvezető hálózat a településrészen zárt**, az elektromos közművek is a föld alatt húzódnak. A településrész a közművek tekintetében Biatorbágy egyik legfejlettebb zónája.

A településrészt Biatorbágy „B" zónájával összekötő fontosabb utak az Ybl Miklós sétány (a régi vasúti nyomvonal), az Antall József utca, a Herbrechtingen (Tavasz) utca, valamint a Szent László utca. Ezek az utcák sugárirányban szabdalják fel a városszövetet, a településrész lakóterületének már kiépült utcái ezekre merőlegesen, egymással, és a települési határral párhuzamosan futnak északnyugat – délkelet irányban.

3.4.3.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, LAKÁSÁLLOMÁNY

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.

A beépítésekre jellemző az egy és kétszintes, esetenként a lakóparki jellegű beépítés.

A településrész fiatal, így építészeti örökséggel nem rendelkezik.

3.4.3.3. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK

A városrész a település belterületi határán helyezkedik el, a szomszédos külterület mezőgazdasági területek. A településrészen jelenleg az összefüggő zöldterület a **Herbrechtingen tér,** és a rendezési terv is előirányoz két, egymással összefüggő zöldterületet, ez lesz a **Gyergyóremete liget, valamint a Torbágyerdő tér**, amennyiben a fejlesztési területe beépül. A településrész északnyugati oldala természeti területekkel határos.

A zöldfelületek összesített nagysága a településrészen: .....

3.4.4. TOVÁBBI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

3.4.4.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS TÁVKÖZLÉSI FUNKCIÓK

A településrészen két, buszöbölként kialakított **távolsági buszmegálló** található.

3.4.4.2. KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK

A településrészre közösségi funkció még nem települt.

3.4.4.3. ÁLLAMI IGAZGATÁSI, HATÓSÁGI FUNKCIÓK

A településrészen nem működik államigazgatási vagy hatósági funkció.

3.4.4.4. HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓK

A településrészen 2006-ban adták át **a Biatorbágyi Napközis Óvoda Meserét tagóvodájának épületét.** (Az óvodai férőhelyek problémáit az összvárosi részben már elemeztük.) Az Ybl sétányon működik a **Szent Erzsébet Patika** is.

3.4.5. A TELEPÜLÉSRÉSZ ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

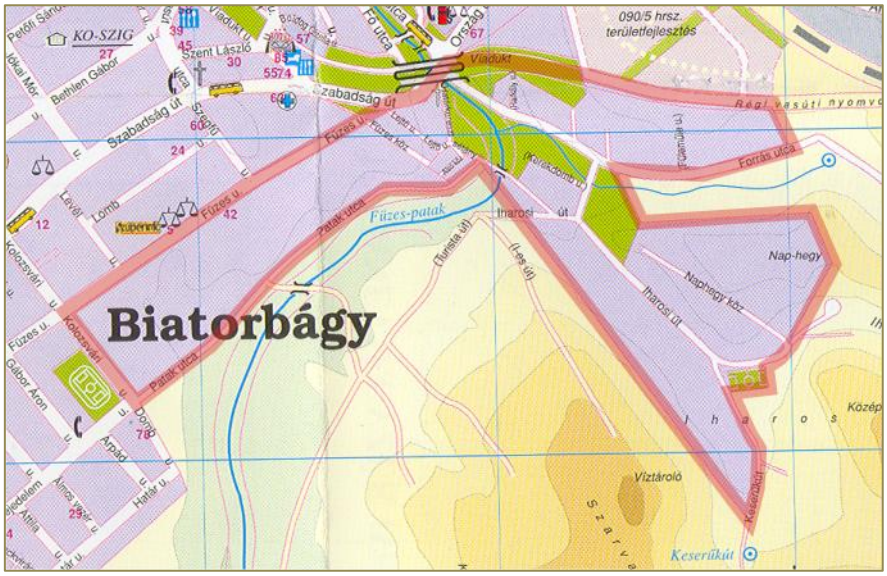
Erősségek	Gyengeségek
• Modern, új településrész • Fiatal, képzett lakosság • Teljes körű, a városban a legjobb minőségű közművesítés • Kiváló lakókörnyezet	• Nincs kereskedelmi és szolgáltatói funkció a városrészben • Az óvodán kívül nincs jelentős közszolgáltatási funkció a városrészben • Az óvodai kapacitások szűkek (összvárosi probléma is) • Kiterjedt ingázás („alvó városrész”) • A településrész közlekedési kapcsolatai, az 1-es főúttal való kapcsolat) nem ideálisak
Lehetőségek	**Veszélyek**
• További kiépülés • Közösségi és kereskedelmi szolgáltató funkciók telepítése	• A kereskedelmi és szolgáltató funkciók hosszabb távon sem épülnek ki • Tartósan fennmaradó funkcióhiány • Az óvodai és az iskolai kapacitások hiánya miatti problémák kiéleződése (összvárosi probléma is)

3.5. „E” ZÓNA – A VÁROS DÉLKELETI ZÓNÁJA A RÉGI VASÚTI NYOMVONALTÓL ÉS A FÜZES UTCÁTÓL DÉLRE

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.

23. ábra

A város „E” zónája



3.5.1. GAZDASÁGI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

A településrész kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságának legfontosabb mutatói az alábbiak:

- A kiskereskedelmi üzletek száma: 1 db
- Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma: 1 db
- Vendéglátóhelyek száma a településrészen: 0 db
- A településrészben működő jelentősebb iparűzési adót fizető vállalkozások profilja: a településrészben nem működnek jelentősebb vállalkozások

Mivel lakóövezetről van szó, ezért jelentősebb vállalkozások nem működnek a zónában, és a zóna közvetlenül nem határos az ipari területekkel.

3.5.2. A TELEPÜLÉSRÉSZ TÁRSADALMA

A 2001. évi, népszámlálási adatok szerint a településrészen mindössze a lakosság 5 %-a élt. A településrész korösszetétele valamivel kedvezőbb, mint a városi átlag, és az iskolai végzettség, az aktivitási és a jövedelmi mutatók tekintetében is jobb helyzetben van a településrész, mint a város egésze (17. táblázat). Különösen kiemelkedőek a végzettségi adatok, a településrészen élők 10 százalékkal nagyobb arányban felsőfokú végzettségűek, mint a város átlaga.

17. táblázat

A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'E' zóna

(A zárójeles dőlt adatok a városi átlagtól való eltérést jelzik, zölddel jelölve a kedvező, pirossal jelölve a kedvezőtlen irányú eltérést.)

Lakónépesség (Város egészéhez viszonyítva) **418 fő (5,0%)** Állandó népesség (Város egészéhez viszonyítva) **411 (5,0%)**	Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya **18,9%** *(+1,6%)*	Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya **65,1%** *(+1,6%)*	Lakónépességen belül a 60 év felettiek aránya **16,0%** *(-3,2%)*
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **18,4%** *(-4,2%)*	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában **23,1%** *(+9,5%)*	Lakásállomány (Teljes lakásállomány arányában) **188 db (6,2%)**	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya **23,4%** *(+0,6%)*
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül **33,8%** *(-1,7%)*	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül **9,2%** *(-2,9%)*	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül **61,8%** *(+1,3%)*	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya **29,8%** *(-3,9%)*

3.5.3. A TELEPÜLÉSRÉSZ KÖRNYEZETE

3.5.3.1. KÖZMŰVEK, UTAK, KÖZLEKEDÉS

A településrész **teljes körűen közművesített (gáz, víz, szennyvízhálózat)**.

A zóna főbb utcái pormentesek, azonban **számos kisebb utca és köz még zúzottköves borítású**. A csapadékvíz-elvezetés jellemzően nyitott árkokkal történik. Járdák a településrész szinte teljes területéről hiányoznak.

3.5.3.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, LAKÁSÁLLOMÁNY

A településrész fiatal, kertvárosias lakóterület. A lakásállomány alig több mint hat százaléka található a településrészen. A folyamatos átépülések ellenére sok lakás alacsony komfortfokozatú, arányuk valamivel kedvezőtlenebb, mint a városi arány.

A településrész jelentősebb építészeti örökséggel nem rendelkezik.

3.5.3.3. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETEK

A városrész a déli zöldterületek határán helyezkedik el, a szomszédos külterületek részben Natura 2000 védettség alá tartoznak. A településrész belterületén a legfontosabb összefüggő zöldterület a viadukt alatti terület a régi vasúti nyomvonal területe, a Zétényi János utca (Forrás völgy) és az Iharos út menti terület, az Iharosi sportpálya, és az iharosi gyermektábor.

A zöldfelületek összesített nagysága a településrészen: ….

3.5.4. TOVÁBBI FUNKCIÓK A TELEPÜLÉSRÉSZEN

3.5.4.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS TÁVKÖZLÉSI FUNKCIÓK

A településrészen jelenleg helyi közlekedés nincs (ahogy a város egészében sem). A távolsági buszok megállói a Szabadság út és az Ország út mentén találhatóak.

3.5.4.2. KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK

A településrészre közösségi funkció még nem települt.

3.5.4.3. ÁLLAMI IGAZGATÁSI, HATÓSÁGI FUNKCIÓK

A településrészen nem működik államigazgatási vagy hatósági funkció.

3.5.4.4. HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI FUNKCIÓK

A településrészen található az **iharosi úti sportpálya, valamint az iharosi gyermektábor.** Ugyancsak a zónában működik a **Magyar Belmisszió Szolgálat**.

3.5.5. A TELEPÜLÉSRÉSZ ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

Erősségek	Gyengeségek
• Képzett lakosság • Teljes körű közművesítés • Jelentős nagyságú, jó állapotú zöldterületek • A természeti környezet állapota jó	• Elenyésző a kereskedelmi és szolgáltatási funkciók jelenléte • Semmiféle közszolgáltatási funkció nincs a városrészben • Az alap infrastruktúra állapota kívánnivalókat hagy maga után
Lehetőségek	**Veszélyek**
• Gazdasági közszolgáltatási funkciók telepítése	• A természeti környezet állapotának romlása

3.6. „H” ZÓNA – A DÓZSA GYÖRGY ÚT KELETI SZAKASZA

A „H” zóna gyakorlatilag egy beékelődés a vasúti pálya és a Felvég utca között, lényegében a Dózsa György út keleti szakaszáról van szó. Jelentőségét az adja, hogy vegyes övezetű terület, a torbágyi alközpont központi területének folytatása. Lakosainak száma azonban mindössze 86 fő, amely mindössze a település teljes népességének 1%-a.

A népszámlálási adatok szerint a településrész kormegoszlása, foglalkoztatottsági és jövedelmi mutatói lényegesen nem térnek el a városi átlagtól. A településrészen a lakások száma mindössze 28 darab, az alacsony komfortfokozatú lakosok aránya megegyezik a városi átlaggal.

A településrészen nincs jelentős gazdasági aktivitás, de a zóna délről közvetlenül határos a Felvég út ipari parkkal.

A közművesítettség teljes, ugyanakkor az infrastruktúra egyes elemei javíthatóak (pl. nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés). Köz- és kereskedelmi szolgáltatások ezen a településrészen nincsenek, de könnyen elérhetőek a vasút túloldalán a torbágyi részen.

3.7. „F” ÉS „G” ZÓNÁK, VALAMINT EGYÉB KÜLTERÜLETEK

Ezek a területek alapvetően zártkertek és szőlők, amelyek közül a Katalin hegy és a Peca tó emelhető ki. Mindkét terület üdülőterületi besorolást kapott a rendezési tervben. A Katalin-hegyen 958 db telek található, 2006-ban a bejelentett lakók száma 115 fő volt, míg a nyári népesség elérte a 800 főt. A Peca tó környékén 889 telek található, az önkormányzat adatai alapján 189 fő az állandó lakos élt a területen, a nyári népesség pedig elérte az 500 főt.

A Népszámlálás adatai (2001) szerint ezeken a területeken magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (a Katalin hegyen és a Peca tó környezetében meghaladja a 80 százalékot), ami annak köszönhető, hogy sem víz-, sem csatorna nem épült ki a területen. Az azóta eltelt időszakban a Katalin hegy egy részén kiépült a vezetékes vízellátás, de a csatornahálózat még

nem. A Peca tó környékén is tervezett a közművesítés. Egyik területen sincsenek szilárd burkolatú utak, megépítésük a közművesítés megelőzően nem fog megtörténni.

A további zártkertes, mezőgazdasági jellegű terület a Szarvas-, Kutya- és Ürge-hegy 2236 telke. Ezeken a területeken szintén egyre több a kiköltöző, bár ezeken a területeken az infrastruktúra feltételei egyáltalán nem biztosítottak. A területeken az önkormányzat adatai szerint a bejelentett állandó lakosok száma 196 fő, a hétvégi nyári népesség eléri az 500 főt.

3.8. „I" ZÓNA - IPARI TERÜLETEK

Az ipari területek gyakorlatilag egybefüggő zónát képviselnek az 1-es út és az M1-es autópálya, valamint a vasút mentén. (Az ipari parkokról a városi helyzetértékelés fejezetben már részletesen megemlékeztünk.) A város ezeket a területeket már a kilencvenes évek első felében közművesítette, betelepülésük ezt követően indult meg, illetve gyorsult fel. Jelenleg a parkok területe összességében kb. 60-65 százalékban épült be, további tartalékterületek a Pátyi út és a vasút közötti területen a település északi határánál, valamint a Vendel park északkeleti oldalán található. Ezek közművesítése az igények jelentkezésével egyidőben történik.

A parkok közlekedési kapcsolatai és belső közlekedési hálózatuk kiváló. Forgalmuk nagyobb része nem zavarja a lakóterületeket, az általuk okozott légszennyezés csekély mértékű. (Lásd a városi léptékű fejezeteket is!)

3.9. TERMÉSZETI ÉRTÉKEKEKET HORDOZÓ KÜLTERÜLETEK

A város 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 (lásd a 2.1.4-es fejezetet is!).

A várost övező zöldterületek megőrzése elsődleges érdek. A területek turisztikai vonzerőt is képviselnek. Az Iharos-völgy rekreációs, sport- és aktív turisztikai jellegű hasznosítása jelenleg is folyik, a terület kedvelt kiránduló 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 is.

3.10. SZEGREGALÓDÓ TERÜLETEK

Biatorbágyon sem a Népszámlálás adatai sem a tényleges helyzet nem utal szegregálódó területek jelenlétére, és a valóságban nincsenek ilyen területek.

A KSH-t idézve:

„Adataink szerint az Önök településén nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek.”

A szegregációs probléma hiányát tekintve tehát a város kitüntetett helyzetben van.

4. STRATÉGIA

4.1. JÖVŐKÉP

A Képviselőtestület 2001-ben fogadta el a településfejlesztési koncepciót, amelynek elvi jelentőségű és hosszabb távú döntései az alábbiak voltak:

- A jelenlegi településszerkezetet meg kell őrizni.
- A korlátozott fenntartható fejlődés elveit kell érvényesíteni.
- Az újabb lakóterületi fejlesztések csak az eddig kijelölt fejlesztések befejezése után kezdődhetnek.
- A település központi részeit kiemelten kell fejleszteni, segíteni kell a szolgáltató tevékenységek megtelepedését.
- A lakóövezetek kereteit kinövő helyi kisvállalkozások telephelyei számára megfelelő területeket kell biztosítani.
- A vasúttól keletre lévő, elsősorban multinacionális cégek számára kijelölt gazdasági terület további bővítése csak az eddig kijelölt fejlesztési területek megtelése után kezdődhet meg.
- A saját szükségletet meghaladó, kisüzemi-üzemi jellegű állattartás területeinek lehatárolása speciális mezőgazdasági övezetben – nem lakóterületen – történhet.
- A lakóterületet 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 szőlő-gyümölcsös művelési ág előtérbe helyezése.
- Az erdőterületek további védelmének biztosítása.
- A település értékvédelmi elveinek meghatározása.

Az önkormányzat településfejlesztési koncepcióból kirajzolódó átfogó kép szerint **Biatorbágy értékeit megőrző, fenntartható módon fejlődő település**.

Mivel a településfejlesztési koncepció elsődlegesen környezeti, illetve területfejlesztési, építésügyi szemléleti dokumentum, így az integrált stratégia keretében a hosszú távon elérendő célállapotot fontosabb tématerületenként határozzuk meg az elkövetkező 15-20 éves időszakra.

1. Demográfiai célok

A település népességének növekedése az elmúlt évek dinamikus emelkedését követően lassuló ütemben növekszik tovább. Az elérendő célállapot a következő 1-2 évben 12.500 fős állandó lakosság, hosszabb kitekintésben pedig elsődleges cél, hogy a település népességének növekedése ne fogyassza el a település környezeti erőforrásait, ne terhelje túl a jelenleg szűkös,

de a megnövekedett igényekhez a következő években kapacitásaiban és színvonalában is alkalmazkodó közszolgáltatásokat és infrastruktúrát. A város további növekedésének tehát fenntarthatónak kell lennie.

2. A települési gazdasági potenciálra vonatkozó célok
Biatorbágy kiemelkedő gazdasági fejlődést mutatott fel az elmúlt 15 évben. Az elkövetkező években cél a jelenlegi gazdasági potenciál megőrzése, és a további fenntartható növekedés. Az ipari parki fejlesztésekkel a betelepülések ösztönzése, a már betelepült vállalatok megtartása mellett kiemelt cél a város lakosságát kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltatói szektor fejlesztése. A gazdasági potenciált kiszolgáló munkaerő oldaláról részcélként fogalmazódik meg az ingázás mérséklése. Ugyanakkor tényként kell elfogadni, hogy a város helyzetéből adódóan ingázás jelentősen nem mérsékelhető, ami felveti az elővárosi közlekedés és feltételrendszere fejlesztését.

3. A közlekedés fejlesztésére vonatkozó célok
Cél, hogy az elkövetkező 10 év során Biatorbágy belső úthálózatán átmenő forgalom a ne növekedjen tovább, illetve a belterületi gyűjtőutak utak forgalma csökkenjen. További cél, hogy javuljon a belterületi utak és az 1-es út kapcsolata. Kapcsolódó cél, hogy a következő években helyi a tömegközlekedési szolgáltatás induljon el Biatorbágyon.

4. Úthálózat, járdák, csapadékvíz-elvezetés, elektromos hálózat
Alapvető cél, hogy Biatorbágy belterületén mindenütt jó minőségű szilárd burkolatú út szolgálja ki a városi igényeket, ne maradjanak olyan utcák, ahol még hiányzik, vagy nagyon rossz minőségű a szilárd burkolat. Fontos feladat, hogy a település belterületén (ahol arra lehetőség van) mindenütt kiépüljön járda, a csapadékvíz-elvezetési hálózat pedig a város mind nagyobb területén váljon zárt rendszerűvé, a jelenlegi többségében légvezetékes elektromos hálózat pedig váljon földkábelessé.

5. Közműellátottságra vonatkozó célok
A belterületi közműellátottság tekintetében nincsenek jelentős hiányok. Kiemelt környezetvédelmi cél, hogy a régebben épült ingatlanok csatornahálózatra történő rákötései száz százalékosan történjenek meg az elkövetkező néhány évben. Hosszabb távon cél, hogy a külterületi üdülőterületeken is kiépüljön a víz- és a csatornahálózat. Rövid, illetve középtávú cél, hogy a szennyvíztelep kapacitásainak szükséges bővítése megtörténjen.

6. Intézményhálózatra, intézményi ellátottság fejlesztésére vonatkozó célok
Kiemelt cél, hogy a településen a bölcsődei, óvodai és az általános iskolai kapacitások hiányai megszűnjenek, az intézmények minősége megfeleljen a XXI. század követelményeinek. A településen további, a városi és a mikrotérségi igényeket kielégítő intézményi fejlesztések történjenek (pl. egészségügyi, szociális, középfokú oktatási, kulturális, sport és közgyűjteményi fejlesztések). Biatorbágy váljon jó minőségű funkciókban gazdag kisvárossá.

7. Hatósági, és igazgatási funkciók fejlesztésére vonatkozó célok
Cél, hogy az elkövetkező években Biatorbágy további, a várost és a környező mikrotérséget kiszolgáló hatósági és igazgatási funkciókat vállaljon fel (pl. rendőrség, okmányiroda, stb.)

8. Településhálózatban betöltött helyzetre vonatkozó célok

Biatorbágy intézményei és közszolgáltatásai fejlesztésével váljon valódi mikrotérségi központtá.

9. Településképi célok
Biatorbágy váljon Magyarország és az agglomerációs térség vonzó, mintaként állítható kisvárosává. Ennek elemeként fejlődjön tovább a városias településkép, kerüljenek megőrzésre és fenntartható hasznosításra a műemlékek és más épített örökségek, a település őrizze meg sajátos karakterét, ugyanakkor váljon vonzó és élhető kisvárossá.

10. Környezeti állapotra vonatkozó célok
Kiemelt cél az egyedülálló és változatos kül- és belterületi természeti- és zöld környezet megőrzése. A legfontosabb belterületi zöldterület, egyben természeti örökség, a Füzes-patak és környezete, gondozott zöldfelületből alakuljon városi rekreációs térséggé. Történjen meg a kastélyparkok, temetők és más gondozásra váró zöldfelületek rekonstrukciója.

11. Turisztikai vonzerő és kulturális kínálat fejlesztésére vonatkozó célok
A város természeti értékeire, valamint építészeti örökségeire támaszkodva váljon az öko-, a kulturális- és örökségturizmus fogadóterségévé. A települési identitás és a turisztikai vonzerő erősítésével fejlődjön tovább a város kulturális- és rendezvénykínálata.

Az egyes tématerületeken megfogalmazott célokat összefoglalva a város jövőképe tehát az alábbi:

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

4.2. FEJLESZTÉSI CÉLOK A VÁROSRA ÉS A VÁROSRÉSZEKRE

24. ábra

Vonzó, értékeit őrző, szolgáltatásokban és funkciókban gazdag, fenntarthatóan növekvő kisváros

Tematikus célok / *Városrészi célok*	1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése	3. A város fenntartható növekedésének biztosítása	4. Az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása	6. Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése	7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása
"A" zóna - A biai alközpont A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése	●	●		●	●	●	●
"B" zóna - Az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és közlekedési funkciók fejlesztésével	●			●	●	●	●
"C" zóna - A torbágyi alközpont A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése	●	●		●	●	●	●
"D" zóna - Az új északnyugati lakóterület A lakóterület kereskedelmi, szolgáltató és közfunkcióinak fejlesztése			●	●		●	
"E" zóna - A város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre A meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása, a rekreációs terület fejlesztése					●		●
"F" és "G" zóna - Katalin-hegy és a Peca tó üdülőterületek Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése					●		
"H" zóna - A Dózsa György út keleti szakasza Az infrastrukturális hiányosságok felszámolása					●		
Egyéb zártkertes külterületek (Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Ürge-hegy, stb.) A természeti értékek megőrzése, környezetkímélő tájhasználat ösztönzése		●					
"I" zóna - Ipari parkok A város gazdasági potenciáljának fenntartható fejlesztése				●			
Természeti értékeket hordozó külterületek (Védett, értékes területek, pl. Iharos-völgy, Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy, stb.) Az egyedülálló természeti értékek megőrzése és bemutatása		●					●

4.3. A CÉLOK RÉSZLETEZÉSE

A város középtávú fejlesztésére a helyzetfeltárás és a lakossági megkérdezés eredményei alapján hét tematikus célt fogalmaztunk meg. Az egyes azonosított városrészek/zónák alapján hét célt fogalmaztunk meg, (lásd a 24. ábrát!). A célrendszert mátrixszerűen foglaltuk össze, **a mátrixban elhelyezett korongok a tematikus célok és a városrészi célok kapcsolatát mutatják**.[1]

Az alábbiakban a tematikus célok kapcsán konkrét feladatokat is ismertetünk. Célunk olyan megfogható, esetenként számszerűsíthető eredmények megfogalmazása. Ugyanakkor **a célrendszer jelen indoklásban és részletezésében a stratégiai logikának megfelelően nem számszerűsítjük az összes fejlesztési célt, nem jelöljük meg az összes lehetséges fejlesztést, csak a legfontosabb, a megjelölt célokat indokoló igényeket emeljük ki**. (Az összes konkrét fejlesztést az „5. Beavatkozások – az akcióterületek kijelölése" fejezetben gyűjtöttük össze, ezek később az akcióterületi tervekben pontosodnak tovább.)

4.3.1. VÁROSI TEMATIKUS CÉLOK

1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése
A tematikus cél „**városkép" komponense** elsősorban – de nem kizárólag – a három fő (akció)területre irányul (1) biai településközpontra, (2) torbágyi településközpontra, (3) új városközpontra. Mivel ezek a város meghatározó vegyes területei, kereskedelmi és intézményi zónái, ezért városképi fejlesztésük kiemelt fontosságú. Az „**épített örökség megőrzése"** komponens a műemléképületek és a helyi védettség alá eső épületek rekonstrukcióját jelenti, amely az elkövetkező években elsősorban – de nem kizárólag – az alábbi épületeket érinti: (1) Sándor kastély, (2) Szily kastély, (3) biai refomátus templom, (4) biai katolikus templom, (5) torbágyi katolikus templom, (6) Szent Kereszt Kápolna, (7) viaduktok.

A cél által elsődlegesen érintett városrészek zónák: A, B, C zóna (biai alközpont, torbágyi alközpont, új városközpont).

2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése
Zöldfelületi fejlesztési igények **a város belterületén** több helyszínen is jelentkeznek. A teljesség igénye nélkül: (1) a Füzes-patak völgye, (2) a torbágyi templom környezete, (3) a viaduktok rézsűi, (5) a Sándor és a Szily kastély parkja. A cél elsődleges hatókörét képező belterületi zöldfelületek nagysága összesen … ha. **A külterületi cél** a Füzes patak völgye, az Iharos völgy, valamint a Százlépcső-Madárszirt, a Nyakaskő, valamint a Bolha hegy megőrzését és bemutathatóságának biztosítását jelenti, tan- és túraösvények kialakításával, és további, a bemutathatósághoz szükséges fejlesztésekkel.

[1] A korong a Városfejlesztési Kézikönyvben ajánlott nyilakat helyettesíti.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: A és C zónák valamint a természeti értékeket hordozó külterületek.

3. A város fenntartható növekedésnek biztosítása
A cél hatóköre elsősorban az északnyugati fejlesztési zóna. Emellett két további terület is érintett: a biai településrész délkeleti oldala, valamint az Ország utcától délre eső terület, a 090/5 számú fejlesztési terület, amely most kezd beépülni. Az önkormányzat feladata elsősorban szabályozási és építéshatósági jellegű, a területek nincsenek az önkormányzat tulajdonában, a fejlesztések magánerősen valósulnak meg. A fejlesztések során cél az alapszintű kereskedelmi- és szolgáltatáskínálat megjelenésének és letelepedésének ösztönzése is.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: D zóna.

4. Az ipari parkokra és a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés
A cél **ipari parki komponensese** a vállalkozások ipari parkokba történő betelepülésének ösztönzése. Az új betelepülők megnyerése mellett kiemelt cél a már betelepült vállalkozások megtartása. Cél, hogy az ipari parkba települt vállalkozások száma az elkövetkező öt évben 8 százalékkal nőjön. Ez vonzó telekárakat, vonzó adó- és szabályozási politikát jelent, emellett további, ipari/logisztikai célra alkalmas tartalékterületek közművesítését jelenti.

A cél **kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra vonatkozó komponense** elsősorban a várost kiszolgáló kereskedelmi egységek és szolgáltatatók számának, illetve intenzitásának növelését jelenti, elsődlegesen a város alközpontjaiban, az új városközpont területén, valamint az északnyugati lakóterületen. Cél, hogy a kereskedelmi-szolgáltató és egységek száma a város egészében 2015-re a 2007-es (bázis) szintet legalább 10 százalékkal haladja meg, míg a vendéglátóegységek száma legalább 6 százalékkal emelkedjen. A kereskedelmi szálláshelyek kapacitása ugyanezen idő alatt 20 százalékkal, az eltöltött vendégéjszakák száma 25 százalékkal nőjön. Cél, ezen felül, hogy a kereskedelmi- és vendéglátóegységek megtelepülése a város zónáiban diverzifikáltan történjen.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: Ipari területek („I" zóna), valamint az A, B, C és D zónák.

5. Közlekedés fejlesztése és meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása
A **cél közlekedési komponense** több fontos fejlesztési igényt foglal magában. Ezek közül a fontosabbak (de nem kizárólagosak): (1) az északnyugati zónában a belterületi gyűjtőút szerepű Juhász Gyula utca teljes megépülése, és az új lakóterületen a Szily Kálmán utca 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 cél, hogy az elkövetkező években legalább a torbágyi részen, a Pátyi út mentén a Szily Kálmán utcától a Dózsa György útig épüljön meg közforgalmú kerékpárút. Az elővárosi közlekedés fejlesztése tekintetében az egyik fontos cél a vasútállomás és környezete rendezése, parkoló építése, a jövőben intermodális csomópont kialakítása. Szintén a közösségi közlekedés fejlesztéséhez kapcsolódó cél a városon belüli helyi

tömegközlekedés elindítása. Az **infrastrukturális hiányosságok pótlása komponens** a járdák építését, a csapadékvíz-elevezetési rendszer fejlesztését, és a még hiányzó, vagy rossz állapotú szilárd burkolatú utak rekonstrukcióját jelenti, minden településrész/zóna vonatkozásában.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: A város belterületi zónái, az A, B, C, D, E, H zónák.

6. Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése

A cél **intézményhálózat-fejlesztési** komponense elsősorban – de nem kizárólagosan - (1) 32 osztályos általános iskola felépítése, (2) a város igényeit kielégítő nagyságú bölcsőde megépítését, (3) további óvodai férőhelyek bővítését jelenti. A város hosszabb távú célja középiskolai oktatás elindítása is. Ezen felül a további közfunkciók között az egészségügyi, a szociális, a szak- és alap orvosi ellátás feltételeinek javítása alkotja a cél hatókörét.[2] A további intézményfejlesztések céljai között egyebek mellett - rendőrőrs kialakítása, új könyvtárépület építése szerepel. A **mikrotérségi igényeket kielégítő funkciók** esetében – kistérségi együttműködéssel – legalább egy mikrotérségi hatókörű szolgáltatás telepítése (pl. okmányiroda) a cél.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: A közfunkciók telepítése esetében elsősorban a B zóna, a további intézményfejlesztések esetében az A,C és D zónák, valamint esetlegesen e zónákon kívül eső intézményi fejlesztési terület(ek).

7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása

A cél hatóköre elsősorban a város turisztikai stratégiájában lefektetett fejlesztések megvalósítását jelenti: (1) természeti, (2) épített örökség, (3) kulturális és rendezvényturisztikai vonzerők fejlesztését jelenti, a stratégiai program által megjelölt hét fogadóterületen. A városkörnyéki fejlesztések összekapcsolódnak a 2. tematikus céllal, ezeken a területeken a sport-, öko és aktív turisztikai, valamint az értékek bemutathatóságot biztosító fejlesztések történnek. A belterületi fejlesztések a zöld területekre (Füzes-patak, torbágyi katolikus templom környezete), a kulturális és rendezvényturisztikai vonzerőfejlesztés a városközpont kínálatára (részben a Faluházra) építenek, míg az épített örökségturisztikai vonzerők fejlesztése a döntően a biai alközpontban található koncentrált, épített örökségekre épül.

A cél által első elsődlegesen érintett városrészek/zónák: A, B, C, E zónák, valamint a természeti értékeket hordozó külterületek.

4.3.2. VÁROSRÉSZI CÉLOK

Az egyes városrészi célok lényegében a tematikus célokból deriválhatóak. A fő belterületi városrészek/zónák A, B, C illetve a D zóna fejlesztése kiemelt jelentőségű, ezek a zónák

[2] Fontos megemlíteni, hogy az Egészségház átadása, jelen stratégia készítésének időszakában 2009 júniusában történt meg.

csaknem az összes tematikus cél hatóköre alá tartoznak. Az alábbiakban röviden indokoljuk az egyes városrészekre/zónákra kijelölt célokat.

„A" zóna – biai alközpont: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése

A zónában – Bián - koncentrálódik a város szinte összes épített öröksége, ezek megőrzése, értékőrző hasznosítása kiemelt cél (lásd a helyzetfeltárást!). Emellett erősíteni szükséges az alközpont funkcióellátottságát, alap kereskedelmi és szolgáltatási funkciókat, amelyek az itt élőket szolgálják ki (pl. postai fióktelephely, bankfiók telepítése, stb.) A zóna egyes területein vannak még infrastrukturális hiányosságok, fejlesztésre vár a Kálvin tér, a közlekedési fejlesztések közül az egyik legfontosabb, a zónát érintő igény a Nagy utca - Sóskúti út – Etyek utca csomópontjának átépítése, és az ehhez kapcsolódó zöldterület-fejlesztés. A fejlesztéseknek jelentős, városképet javító vonatkozásai vannak.

„B" zóna – Az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület: Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és közlekedési funkciók fejlesztésével

A valamikori vasúti nyomvonal területe, ezen belül is a városközpont térsége Biatorbágy leggyorsabban fejlődő zónája. Az elmúlt időszakban a városi (és a városon túlmutató, mikrotérségi) funkciók koncentrálódása ezen a területen történt. A jövőben a központi funkciók további erősítése és bővítése a legfontosabb cél (lásd a tematikus célokban megjelölt funkciókat!), amellett, hogy a lakóterületeken és a Szabadság út mentén még fennálló infrastrukturális hiányosságokat, (pl. útfelújításokat, járdaépítést), valamint a város szempontjából kiemelt jelentőségű közlekedési beruházásokat eszközlünk (csomópont-építés).

"C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése

Az alközpont adottságaiból adódóan elsősorban a zöldterületi fejlesztések, a természeti és épített örökség megőrzése kap prioritást (torbágyi templom és környezete, Füzes patak völgye), az alközponti funkciók (pl. vasútállomás) erősítésével, összekötve az infrastrukturális és közlekedési fejlesztéssekkel.

"D" zóna - Az új északnyugati lakóterület: A lakóterület kereskedelmi, szolgáltató és közfunkcióinak fejlesztése

A zóna továbbra is a város kiépülés alatt álló területe. Mivel a terület lakossága gyorsan nő, így a zóna kereskedelmi és szolgáltató funkcióinak erősítése cél, a közszolgáltatások fejlesztése mellett. Rövid távon a zónához kapcsolódó területen fog megvalósulni a tervezett legfontosabb (pontszerű) fejlesztés, új általános iskola építése.

"E" zóna - a város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre: A meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása, a rekreációs terület fejlesztése

A terület lakóterület, egyes utcákban még infrastrukturális hiányosságokkal. Mivel a zónában értékes zöld és természeti területek találhatóak, így ezek megőrzése, sport, rekreációs, és turisztikai hasznosítása fogalmazható meg célként, a meglévő adottságokra (iharosi sportpálya, iharosi gyermektábor) építve.

"F" és "G" zóna - Katalin-hegy és a Peca-tó üdülőterületek: Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése
A külterületi üdülőterületek esetében az alapvető cél a közművesítés (elektromos hálózat, vízvezeték, csatornázás), majd ezt követően a szilárd burkolatú úthálózat kiépítése a feladat. A fejlesztés elsősorban nem önkormányzati finanszírozást igényel, hanem telektulajdonosi feladat.

"H" zóna - A Dózsa György út keleti szakasza: Az infrastrukturális hiányosságok felszámolása
A városszövet viszonylag kis területéről van szó, így itt a fő cél, a meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása.

Egyéb zártkertes külterületek (Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Ürge-hegy, stb.): A természeti értékek megőrzése, környezetkímélő tájhasználat ösztönzése.
A területek zártkertes területek, itt a környezetkímélő tájhasználat és a megőrzés a cél.

"I" zóna - Ipari parkok: A város gazdasági potenciáljának fenntartható fejlesztése
Az ipari parkok fenntartható fejlesztését a város tematikus céljai között részleteztük.

Természeti értékeket hordozó külterületek (Védett, értékes területek, pl. Forrás-völgy, Iharos-völgy Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy stb.): Az egyedülálló természeti értékek bemutatása és megőrzése
A további külterületeken a cél a természeti értékek megőrzése, a környezet megóvása, (turisztikai) látogathatóságukhoz, bemutathatóságukhoz szükséges fejlesztések végrehajtása.

18. táblázat

Összefoglaló stratégiai indikátortábla (TOVÁBBI EGYEZTETÉST IGÉNYEL!)

Cél	Indikátor típusa	Indikátor megnevezése	Bázis-érték (2007)	Célérték (2015-2020)
Az átfogó cél indikátorai				
Vonzó, értékeit őrző, szolgáltatásokban és funkciókban gazdag, fenntarthatóan növekvő kisváros	Hatás	A lakosság számának növekedése (fő)	11690	12500
A tematikus célok indikátorai				
1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése	Hatás	A lakosság száma nem csökken az érintett (akció)területeken	kb. 3500	stagnál
	Eredmény	Felújított városi területek nagysága (ha)	...	...
	Eredmény	Felújított, rekonstruált védett épületek, építmények száma (db)	-	7
2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése	Hatás	A lakosság száma nem csökken az érintett (akció)területeken	kb. 3500	stagnál
	Eredmény	Felújított, rekonstruált zöldfelületek nagysága (ha)	-	....
3. A város fenntartható növekedésének biztosítása	Hatás	A nyugati lakóterület beépítettsége (%)	65	95
	Eredmény	Az új lakóterületeken működő kiskereskedelmi üzletek száma	3	8

		(db)		
	Ered-mény	Az új lakóterületeken működő vendéglátóegységek száma	0	3
4. Az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés	Hatás	Növekszik a helyben történő foglalkoztatás - csökken az ingázók aránya (%)	60	50
	Ered-mény	Az ipari parkokban működő vállalkozások számának növekedése (%)	100	108
	Ered-mény	Kiskereskedelmi-szolgáltató és egységek száma a városban (db)	311	340
	Ered-mény	Vendéglátó egységek száma városban (db)	59	65
5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása	Hatás	Az elérési idők csökkenése (%)	-	Átlagosan: -10%
	Ered-mény	Felújított csomópontok száma	-	2
	Ered-mény	A belső gyűjtőutak kapcsolódási pontjai az 1-es úthoz	2	3
6. Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése	Hatás	Az új közfunkciók által kiszolgált népesség	-	12500
	Ered-mény	Létrejött (letelepített) középfokú hatósági, oktatási, közigazgatási szolgáltatások száma (db)	-	2
	Ered-mény	Létrejött új, a város igényeit kiszolgáló oktatási és gyermekjóléti intézmények száma (db)	-	2
7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása	Hatás	A turizmushoz kötődő létrejött új munkahelyek száma (fő)	-	20
	Ered-mény	Kialakított „fogadótérségek” (fejlesztett vonzerők) száma	-	3
	Ered-mény	A városban eltöltött vendégéjszakák száma (éj)	kb. 3500	5000
Városrészi (zóna) célok indikátorai				
"A" zóna - A biai alközpont A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése	Hatás	A településrész népességmegtartó ereje és kormegoszlása nem romlik (kormegoszlás 2007. évi alapján)	1478	stagnál
	Ered-mény	Felújított műemléképületek száma	-	2
	Ered-mény	Megtelepült új, kereskedelmi és turisztikai funkciók száma	-	3
"B" zóna - Az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és közlekedési funkciók fejlesztésével	Ered-mény	Az új közfunkciókkal kiszolgált lakosság (fő)	-	12500
	Ered-mény	Letelepült új kereskedelmi egységek száma (db)	-	10
	Ered-mény	Megtelepült új hatósági szolgáltatások száma (db)	-	3
"C" zóna - A torbágyi alközpont A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése	Hatás	A településrész népességmegtartó ereje nem romlik (fő)	1191	stagnál
	Ered-mény	Felújított zöldfelületek (kialakított új közpark) nagysága (ha)	... ha	... ha
	Ered-	Megtelepült új, kereskedelmi	-	5

	mény	funkciók száma (db)		
"D" zóna - Az új északnyugati lakóterület **A lakóterület kereskedelmi, szolgáltató és közfunkcióinak fejlesztése**	Hatás	A településrész beépül (%)	70	95
	Ered-mény	Megtelepedett kiskereskedelmi egységek száma (db)	-	5
	Ered-mény	Megtelepedett új vendéglátóegységek száma (db)	-	3
"E" zóna - A város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre **A meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása, a rekreációs terület fejlesztése**	Hatás	A fejlesztéssel érintett lakosság száma (fő)	-	418
"F" és "G" zóna - Katalin-hegy és a Peca tó üdülőterületek **Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése**	Ered-mény	Közművesítés aránya a területen (%)	5	20
"I" zóna - Ipari parkok **A város gazdasági potenciáljának fenntartható fejlesztése**	Hatás	Teremtett új munkahelyek száma	-	1000
	Ered-mény	Az ipari parkok területén működő vállalkozások számának növekedése (%)	100	108
Természeti értékeket hordozó külterületek: **Az egyedülálló természeti értékek megőrzése és bemutatása**	Hatás	Látogatók száma (fő) (számlálás alapján, várhatóan 2010-ben)	(2010: bázis)	+25%
	Ered-mény	Fejlesztett fogadóterületek száma (db)	-	3

4.4. BEAVATKOZÁSOK – AZ AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

Az integrált stratégia célrendszerét, a tematikus és a városrészi célok kapcsolatát, valamint a város szerkezetét áttekintve látható, hogy **integrált, több célterületet érintő beavatkozások végrehajtására elsősorban az „A", a „B" és a „C" zónában van lehetőség**. Ezt indokolja az is, hogy ezekben a zónákban vannak jelentősebb vegyes és intézményi területek, a városkép szempontjából meghatározó építési örökségek, valamint megőrzésre és fejlesztésre érdemes zöldterületek.

A város méretéből fakadóan **két fő integrált városfejlesztési beavatkozások végrehajtására alkalmas akcióterületet jelöltünk ki**: az „A" zónát, a biai településrészt, valamint a „B"zónát, a városközpont akcióterületét, amelyhez szervesen kapcsolható a „C" zóna a torbágyi alközpont vegyes területe is.

A kijelölt akcióterületeken túl a külterületi természeti értékekre építve **turisztikai fejlesztési akcióterületeket körvonalaztunk**, ezen felül a város **jelenlegi és jövőbeni fejlesztési zónáit is akcióterületként** nevesítettük. Az olyan fejlesztések, amelyek várhatóan nem esnek akcióterületre, de amelyeket a városfejlesztés kiemelt fejlesztésként kezel **pontszerű/tematikus fejlesztések** között jelennek meg.

Az akcióterületek és a beavatkozások kijelölésénél Biatorbágy Város Képviselőtestülete által elfogadott „Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációja – Akcióterületi terv"

kiadványban (2008.10.02) rögzítettekre támaszkodtunk, az azóta végrehajtott változásokkal kiegészítve.

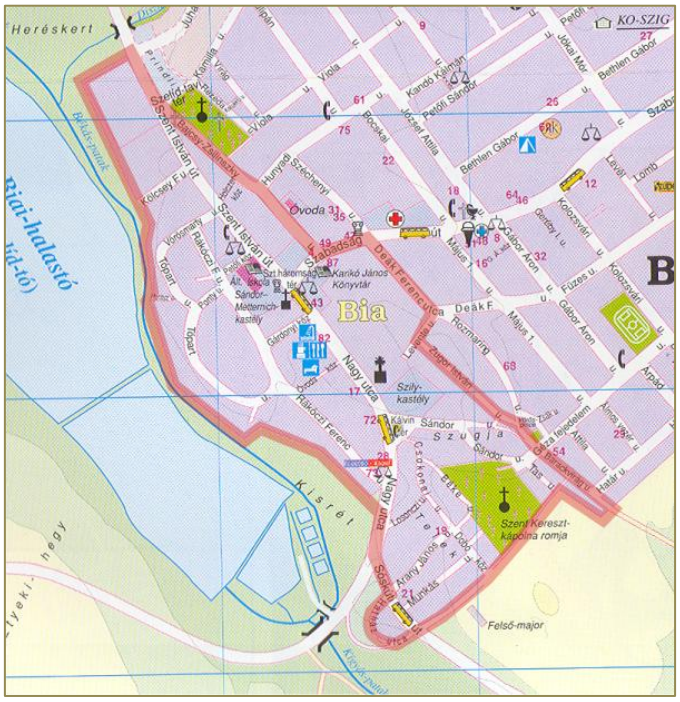
4.4.1. A BIAI AKCIÓTERÜLET

A biai városrész elemzése során szó esett arról, hogy a város alközpontjáról van szó, amelyben koncentráltan jelennek meg az építészeti örökségek (elsősorban kastélyok és templomok), közlekedési és forgalmi szempontból kiemelt városi terület, valamint kereskedelmi és közszolgáltatási (funkcionális) szempontból is fontos városrészről/zónáról van szó.

Az indikatív akcióterület határai megegyeznek a városrész határaival: Békás-patak - Bajcsy-Zs. u. - Szabadság út - Deák F. u. - Levente u. - Zugor I. u. - Sándor u. - Barackvirág u. - belterületi határ - Nagy u. (26. ábra).

25. ábra

A biai akcióterület



4.4.1.1. AZ INDIKATÍV BEAVATKOZÁSOK AZ AKCIÓTERÜLETEN

A városrészi cél szerint a biai városréz („A” zóna) célja „*A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése*”. A cél megvalósítása érdekében városképi, örökségvédelmi, funkcióbővítő és infrastrukturális fejlesztések megvalósítását tervezzük, azaz a városrész az IVS módszertana szerint **funkcióbővítő akcióterületnek** tekinthető.

A fejlesztéseket részben az önkormányzat, részben az akcióterületen jelentős tulajdonnal rendelkező egyházak, valamint a kereskedelmi ingatlanok tulajdonosa (a Budavidék Zrt.)

szándékozik végrehajtani. Az Önkormányzat által végrehajtani szándékozott indikatív fejlesztéseket a 19. táblázat tartalmazza, a hozzárendelt költségbecsléssel.

19. táblázat

Indikatív beavatkozások és költségbecslés a biai akcióterületen

Kód	Indikatív beavatkozások az akcióterületen	Indikatív költségbecslés (eFt)
B1	A Sándor kastély rekonstrukciója	
B2	A Szily-kastély felújítása	
B3	Etyek-Sóskúti csomópont átépítése, zöld terület kialakítása	
B4	A Kálvin tér teljes körű rendezése, kertészeti felújítására, átépítésére, a parkolás végleges rendezésére, a köztéri kút helyreállítására, felújítására, díszkút jellegű átalakítása	
B5	Csokonai, Béke, Dobó köz utcák felújítása	
B6	A Hatház utca átalakítása	
B7	A Nagy utcai épületek homlokzati felújításának támogatása	
B8	Vörös pince környezetének megújításához önkormányzati hozzájárulás	
B9	A református temetőben lévő romtemplom környezetének rendezésre vonatkozó tervek elkészítése	
B10	A Szabadság utca Széchenyi u. – Gábor Áron u. közötti szakaszának felújítása	
	Az akcióterület indikatív költségbecslése összesen	

A program társadalmasítása során összegyűjtöttük **az akcióterületen meghatározó ingatlantulajdonosok szándékait** (elsősorban az egyházak és a kereskedelmi egységeket üzemeltető vállalkozás szándékait). Az ingatlantulajdonosok által tervezett projektek az akcióterületen:

Biai Református Egyházközség:

- Ifjúsági ház és konferenciaközpont kialakítása a régi parókia (201/3 hrsz) helyén, 277,2 mFt-os tervezett összköltséggel
- A templom és környezetének (456/1/2 hrsz) felújítása korszerűsítése, 153,5 mFt-os összköltséggel
- Temetői ravatalozó építése a református temetőben (437/1 hrsz), 59,4 mFt-os összköltséggel
- Az Árpád-kori romtemplom környezetének rendezése (431/1 hrsz), 26,4 mFt-os összköltséggel

A szakértői, tervezői és lebonyolítói díjakat figyelembe véve a Református Egyházközség által tervezett beruházás költségei 531 millió forintot tesznek ki.

Biai Római Katolikus Egyházközség:

- A plébánia központi épületének (879 hrsz) külső és belső felújítása
- Gyermektáboroztatás feltételeinek megteremtése a plébánia melléképületében (879 hrsz)
- A Szent Anna katolikus plébániatemplom (112/1 hrsz) rekonstrukciójának folytatása

Budavidék Zrt.:

- Szentháromság téri Kastély ABC ingatlan (476 hrsz) felújítása

4.4.1.2. AZ AKCIÓTERÜLETEI FEJLESZTÉSEK FINANSZÍROZÁSA

Az önkormányzat által megvalósítani szándékozott akcióterületi fejlesztések finanszírozása alapvetően Biatorbágy városának önerejéből és pályázati támogatásokból valósulhat meg. Mivel az Önkormányzat ezeken az akcióterületen a Sándor és a Szily kastéllyal, mint ingatlantulajdonnal rendelkezik, így bevétel esetleg ezek hasznosításából, értékesítéséből várható. Mind a bevétel nagysága, mind befolyása nehezen prognosztizálható. Az Önkormányzat a jelentős építészeti értékre való tekintettel inkább az épületek tartós bérletbe adását preferálja, amennyiben a magánszféra alkalmas funkció telepítésével megóvja és felújítja a kastélyokat.

20. táblázat

A biai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	
I.1. Ingatlaneladásból származó források	
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	
II.2. Visszatérítendő támogatások	
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	
III. Egyéb magánforrások	
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	

4.4.2. A TORBÁGYI ALKÖZPONT ÉS A VÁROSKÖZPONT AKCIÓTERÜLETE

A várásrészek elemzésénél láttuk, hogy a torbágyi alközpont a város „C" zónája, míg az új városközpont a város „B" zónájában található. A város méretéből és a városszerkezet sajátosságaiból fakadóan a két zóna intézményi vegyes területeinek távolsága nem jelentős. Emiatt az integrált stratégiában a két, a város szempontjából meghatározó vegyes területet egy akcióterületbe vontuk össze, ezzel jelentősebb projektcsomag megvalósítására nyílik mód.

Az akcióterület határai: Vasúti nyomvonal – Orgona u - Pipacs u. – Szent László u. – Ady Endre u. – Baross G. u. – Mester u. – Vasút u. – Szabadság u. - Ország u. (beleértve a Viadukt alatti területet is) (27. ábra).

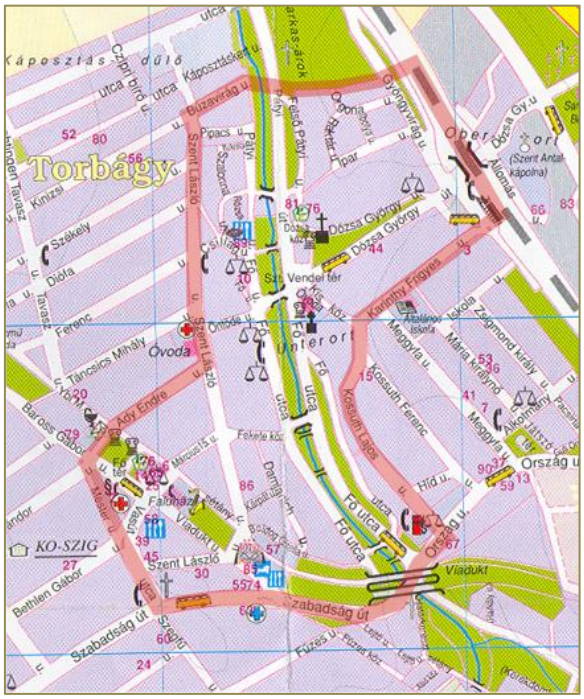
4.4.2.1. AZ INDIKATÍV BEAVATKOZÁSOK AZ AKCIÓTERÜLETEN

A városrészi cél szerint a torbágyi városrész („C" zóna) célja „*A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése*", a városközpont és a környező lakóterületek („B" zóna) célja „*Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és közlekedési funkciók fejlesztésével*".

A célok megvalósítása érdekében zöldterületi, városképi, örökségvédelmi, funkcióbővítő és infrastrukturális fejlesztések megvalósítására van szükség, azaz az akcióterület az IVS módszertana szerint **funkcióbővítő akcióterületnek** tekinthető.

26. ábra

A torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterülete



A fejlesztéseket részben az önkormányzat, részben az akcióterületen ingatlantulajdonnal rendelkező egyházak, valamint a kereskedelmi ingatlanok tulajdonosa (Budavidék Zrt.) szándékozik végrehajtani. Az önkormányzat által végrehajtani szándékozott indikatív fejlesztéseket a 21. táblázat tartalmazza, a hozzárendelt költségbecsléssel.

21. táblázat

Indikatív beavatkozások és költségbecslés a torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén

Kód	Indikatív beavatkozások az akcióterületen (Az akcióterület „C” zónába eső részén)	Indikatív költségbecslés (eFt)
T1	A Pátyi utca és a Füzes patak közti zöldfelületbe beékelődött 1861, 1862, 1863, 1864 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása	52 500
T2	A torbágyi patakpart zöldfelületi rehabilitációja	
T3	A torbágyi templom rézsűjének kertészeti rendezése	
T4	Kerékpárút építése a Szily Kálmán u. és Dózsa György u. között a Fő út mentén	
T5	A Fő u. és a Pátyi út szervízútjainak (Alsó-Pátyi út és a Felső-Pátyi út) felújítása	
T6	A kocsmával szemközt található szennyvízátemelő építmény átépítése	
T7	További parkolók kialakítása a Közösségi Ház előtt	
T8	A Vendel-szobor és környezetének kertészeti rendezése	
T9	Helytörténeti kiállítás kialakítása	

T10	A helyi értékvédelmi program részeként a torbágyi településrészen található épület-felújítások támogatása, kisajátítások kezdeményezése	
T11	A vasútállomás felújítása, parkolók építése (intermodális csomópont kialakítása)	
Kód	**Indikatív beavatkozások az akcióterületen (Az akcióterület „B" zónába eső részén)**	**Indikatív költségbecslés (eFt)**
VK1	A viaduktok rekonstrukciója, a viaduktok rézsűinek rendezése	
VK2	A viaduktok alatti csomópont átépítése	
Vk3	Vasút u. – Bethlen Gábor u. csomópontjának átépítése	
VK4	A Vasút utca, a Híd és a Boldog Gizella utcák, valamint a Iharosi út, Határkereszt sétány felújítása	
VK5	A Szabadság u. – Vasút u. csomópontjának átépítése	
VK6	Mester u. hiányzó szakaszának megépítése	
VK7	Parkolók építése a Fő tér környezetében	
VK8	Önkormányzati közintézményi tömb létrehozása (Viadukt u 6-8.) (könyvtár, galéria kialakítása)	
VK9	Séta és kerékpárutak, valamint kisvasúti nyomvonal építése a Fő tértől a Viadukton átvezető régi vasúti nyomvonalon	
VK10	Vasúttörténeti kiállítás létrehozása a Viadukt tetején	
VK11	Biatorbágy – Törökbálint kerékpárút kiépítése a Viadukttól a közigazgatási határig	
	Az akcióterület indikatív költségbecslése összesen	

A program társadalmasítása során összegyűjtöttük **az akcióterületen meghatározó ingatlantulajdonosok szándékait** a tulajdonában álló épületek fejlesztésével kapcsolatban:

Budavidék Zrt.:

- Új kereskedelmi célú épület létrehozását tervezi a városközponti 1511 hrsz-ú ingatlanon a meglévő épület elbontásával (1. ütem)
- További kereskedelmi fejlesztést tervez az önkormányzat tulajdonában álló városközponti 1512-es hrsz-ú telek beépítésével (2. ütem)
- A Viadukt étterem átépítése

Torbágyi Református Egyház:

- Gyülekezeti ház felújítása (várható költsége 6,5 mFt)
- Kis volumenű templomrekonstrukciók (templomi lépcső, járda felújítás, támfal befejezése, kertkapu építés, várható költsége: 1,2 mFt)

Torbágyi Római Katolikus Egyházközség:

- A torbágyi római katolikus templom felújítása
- A templom környezetének rendezése

4.4.2.2. AZ AKCIÓTERÜLETEI FEJLESZTÉSEK FINANSZÍROZÁSA

Az önkormányzat által megvalósítani szándékozott akcióterületi fejlesztések finanszírozása alapvetően Biatorbágy városának önerejéből és pályázati támogatásokból valósulhat meg. Mivel az Önkormányzat ezen az akcióterületen nem jelentkezik jelentős forgalomképes, szabad ingatlantulajdonnal, illetve a meglévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztések tartalékterületeként vannak fenntartva, így bevétel ingatlanértékesítéséből nem várható.

(Elképzelhető azonban olyan konstrukció, hogy az önkormányzat a meglévő ingatlanait felajánlja magánerős fejlesztések számára, ha cserében a beruházó olyan fejlesztést valósít meg, amelynek eredményét a közszféra rendelkezésére /is/ bocsátja, de akcióterületi fejlesztés érdekében történő értékesítés nem tervezett.)

22. táblázat

A torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	
I.1. Ingatlaneladásból származó források	
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	
II.2. Visszatérítendő támogatások	
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	
III. Egyéb magánforrások	
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	

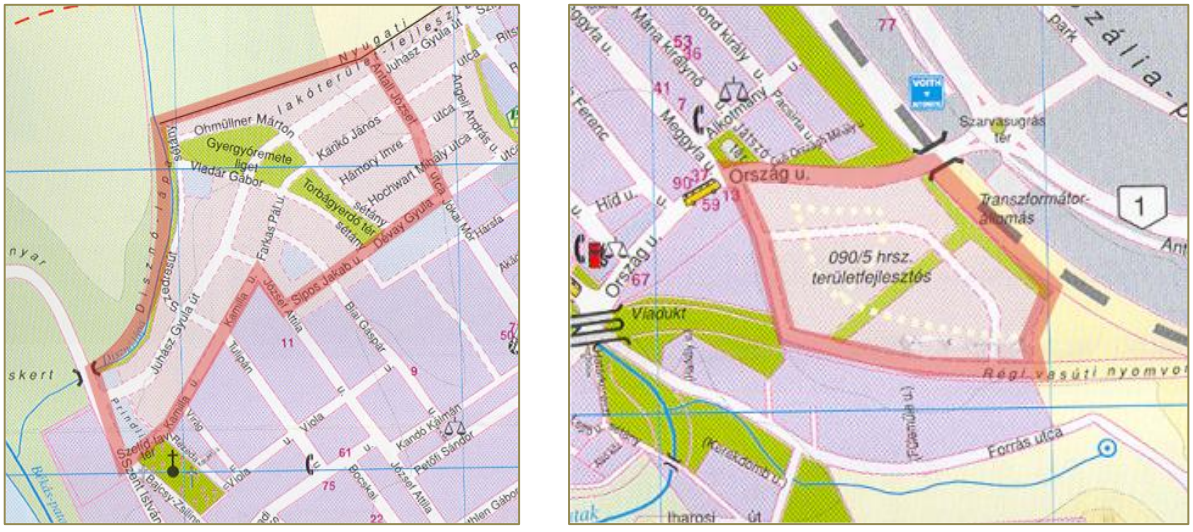
4.4.3. TOVÁBBI AKCIÓTERÜLETEK - FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

4.4.3.1. LAKÓTERÜLETI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

A városban további lakóterületi és ipari fejlesztések folynak. Jelen stratégiai készítésének időpontjában **a lakóterületi fejlesztések az északnyugati fejlesztési területen, valamint a 090/5 hrsz számú fejlesztési területen folynak** (Szarvasugrás). Mivel az önkormányzat nem rendelkezik ingatlantulajdonnal, így ezeken a területeken, az önkormányzat meghatározó pozícióját a területek rendezési tervének elkészítése, és az építési építési szabályzat kialakítása jelenti, illetve jelentette.

27. ábra

Az északnyugati valamint a 090/5 hrsz-ú lakóterületi fejlesztési terület



Az önkormányzat a rendezési tervek kialakítása során arra törekedett, hogy a területek ne csak lakófunkciót töltsenek be, hanem kereskedelmi fejlesztések is megvalósuljanak, a rendezési tervek így a zónákon belül vegyes területeket jelöltek meg. Elhelyezkedésnél fogva kereskedelmi fejlesztésekre jelenleg elsősorban 090/5 hrsz-ú terület alkalmas. Ennek eredményeképp az elmúlt évben a területen a CBA áruház és a Penny Market is egy-egy egységet nyitott, amelyek a város egészét kiszolgáló élelmiszerjellegű kínálatot biztosítnak. Az északnyugati fejlesztési területen a Szent István úttal határos területen, a Biai Gáspár út mentén valamint a Vladár Gábor sétány mentén került kijelölésre vegyes terület, de ezen területek beépítése még csak most kezdődik el.

A beépülés alatt álló lakóterületei fejlesztési területek mellett **a biai városrész délkeletei végén, a református temető szomszédságában a Felső-Major környezetében került kijelölésre további, új kertvárosias lakóterület**, mintegy 50 beépítésére alkalmas telekkel. A területen az önkormányzat nem rendelkezik saját ingatlantulajdonnal, meghatározó pozícióját a rendezési és szabályozási terv biztosítja. A terület beépülése még nem kezdődött el, ugyanis a HÉSZ szabályai alapján a terület beépítése addig nem indulhat el, amíg a fejlesztés alatt álló területek nem épülnek be.

A területre vonatkozó rendezési terv fontos sajátossága, hogy a református temető területének folytatásaként közel a temető jelenlegi területével megegyező nagyságú, beépítésre nem kerülő zöldterület fenntartását irányozza elő a fejlesztési terület északnyugati-délkeleti tengelye mentén. A zöld terület szélessége a temető oldalhatárának szélességével egyezik meg.

28. ábra

Kertvárosias lakóterületi fejlesztési terület a biai alközpont délkeleti oldalán a Felső-major térségében



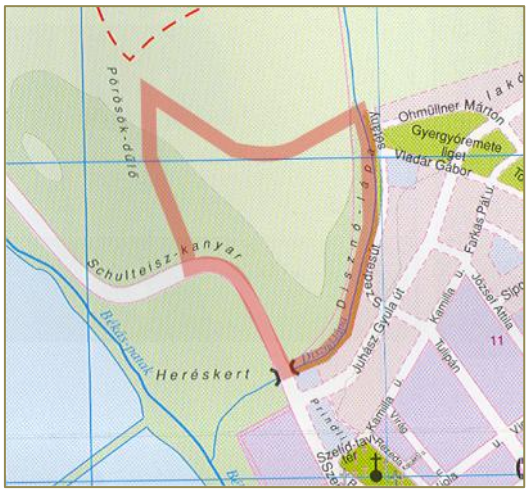
4.4.3.2. INTÉZMÉNYI FEJLESZTÉSI TERÜLET

A helyzetfeltárásban bemutattuk, hogy Biatorbágy jelentős intézményi szűk keresztmetszetekkel rendelkezik. A település belterületen a szükséges fejlesztésékre – elsősorban az általános iskola és a hozzá kapcsolódó sportcentrum megépítésére - nem állt rendelkezésre elegendő nagyságú szabad terület, így az Önkormányzat az északnyugati

lakóterület mentén a Herceghalom-Zsámbék irányába vezető 8101-es út és a Disznó-lápa patak által határolt, 0309/1 hrsz területen.

29. ábra

Biatorbágy város oktatási és sportcentrum projektjére kijelölt 0309/1 hrsz terület



A város képviselőtestülete több helyszínt is megvizsgált új oktatási és sportkomplexum kialakítása céljából. Az adottságok, tulajdonviszonyok, gazdasági szempontok alapján választotta 0309/1 hrsz területet. A projekt szakmai programját 193/2007 (XI.22.) Öh. sz. határozatával fogadta el. A területen tervezetten az alábbi funkciók kerülnek elhelyezésre:

- 8 osztályos általános iskola (32 tanterem),
- művészeti iskola,
- sportcsarnok, sportpályák és uszoda, az általános iskolához kapcsolódóan,
- hangversenyterem (80 -100 férőhely),
- a létesítmények üzemeltetéséhez szolgálati lakások,
- óvoda (4 csoport) és bölcsőde.

A terület nagysága kb. 22 ha, amelyből a fejlesztésre kerülő terület, oktatási és sportkomplexum területe 15 ha, azaz a teljes tervezési terület kétharmada. A terület előnyét jelenti a természeti környezet és a domboldalról a Biai-halastóra nyíló szép panoráma. Hátrányát a megközelíthetőség jelenti, a terület a város szélén, a jelenleg is beépülés alatt álló északnyugati lakóterület határán helyezkedik el. Gyalogos megközelíthetősége nem ideális, emiatt a helyi tömegközlekedés elindítására van szükség.

A terület nincs az önkormányzat tulajdonában, vételára 500 millió forint körül alakul. A fejlesztés indikatív költségvetése:

- A terület megvásárlásának költsége: 500 mFt
- A létesítmény tervezett bekerülési költsége: 1700 milliárd forint

A fejlesztés tervezett finanszírozása:

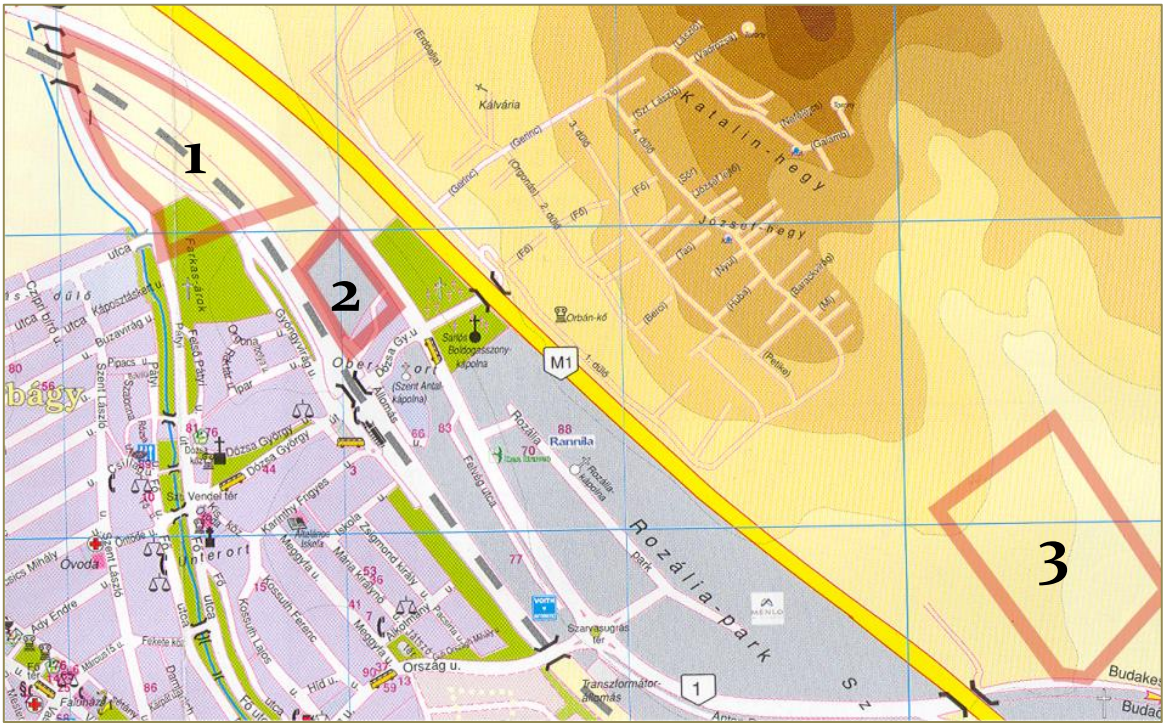
- 300-500 mFt (EU) támogatás
- 1700-1900 mFt saját erő (önkormányzati hozzájárulás)

4.4.3.3. GAZDASÁGI, KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETFEJLESZTÉSEK

Biatorbágyon a meglévő ipari parki területek mellett több további gazdasági-kereskedelmi jellegű területfejlesztés előkészítése van folyamatban (30. ábra). A területeken az Önkormányzat nem rendelkezik tulajdonnal, pozícióját a területek rendezési tervének elkészítése, és az építési szabályzatok kialakítása jelenti, illetve jelentette.

30. ábra

Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató jellegű területfejlesztések



Az **„1" jelű területen** a város kisvállalkozói fejlesztési zónát tervez. A szerkezeti tervben a terület „kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területfejlesztés" elnevezéssel van nyilvántartva. A területre még nem készült el a rendezési terv, de a tervezett funkciók telepítése szempontjából problémát okozhat az 1-es számú főút és a vasút védőtávolságainak betartása.

A **„2" jelű területen**, amely az 1. sz. fő közlekedési út – Dózsa György út – vasút – tartalék gazdasági terület által határolt területen logisztikai funkciók telepítése várható. A Hicomerz Kft. tulajdonában lévő, 14,5 ha-os területre elkészült a rendezési terv. A területen öt logisztikai célú telek alakítható ki, együttesen maximum 20.000 m² raktárcsarnok helyezhető el.

A **„3" jelzésű**, kb. 20 ha-os terület („Tulipánkert") belterületbe vonását és gazdasági területté minősítését a Slough Estates Hungary Kft. kezdeményezte. A projekt a rendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának fázisában jár, az önkormányzat nem rendelkezik tulajdonnal a területen.

4.4.4. TERMÉSZETI ÉRTÉKEKEN ALAPULÓ TURISZTIKAI AKCIÓTERÜLETEK

Biatorbágy integrált turizmusfejlesztési stratégiája a fenti akcióterületek mellett további, elsősorban turisztikai fogadótérségek fejlesztésére alkalmas területeket jelölt meg. A turisztikai fogadóterületek fejlesztésének célja a város a külterületi természeti értékeinek bemutatása, valamint az ezeken a területeken megvalósítható aktív- és természetközeli (pl. öko-, bakancsos-, lovas-) turizmus fogadási feltételeinek megteremtése, a természeti értékek bemutathatóságának biztosítása, a meglévő létesítményekre, épített vonzerőkre és turistaútvonalakra alapozva.

Az átfogó turisztikai stratégia jelen integrált stratégiában megjelölt két fő akcióterületen (biai akcióterület, torbágyi és városközponti akcióterület) is fejlesztéseket irányzott elő, ezek a javasolt fejlesztések alapvetően a két akcióterület lehetőségei és igényei alapján kerültek meghatározásra, így ezeket jelen stratégia indikatív akcióterületi beavatkozásai közé beépültek.

A turisztikai stratégia alapján a **természeti értékekre alapuló akcióterületek** az alábbiak:

- „Biatorbágy természeti élményparkja”,
- „Biatorbágy ökoparkja”,
- „Biatorbágy zöld szirtje”.

4.4.4.1. „BIATORBÁGY TERMÉSZETI ÉLMÉNYPARKJA” – TURISZTIKAI AKCIÓTERÜLET

Az akcióterület a Füzes-patak völgye a Viadukttól a Forrásvölgyig, valamint az Iharos-völgy a Szily kápolnáig.

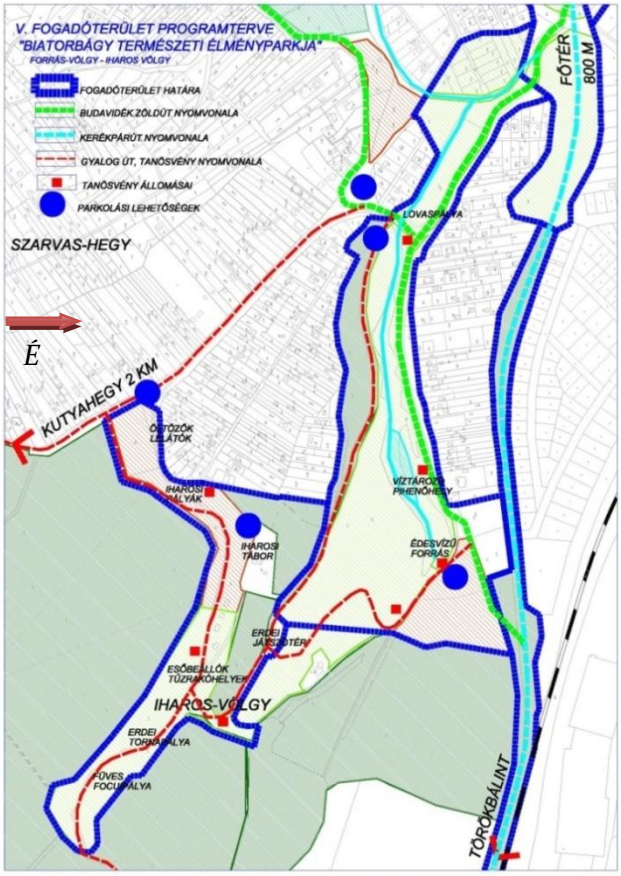
Az akcióterületen található egy magánkézben lévő lovas pálya, ahol évente megrendezésre kerülnek a Biatorbágyi Lovas Játékok. A volt munkásőrlaktanya helyén található az önkormányzati tulajdonú Iharosi tábor, mely elsősorban az általános iskolás korú gyermekek üdültetésére szolgál. Az Iharos-völgy sportlétesítményeivel, erdeivel, séta- és túraútvonalaival a helybéliek kedvelt pihenő, sport és kirándulóterülete, turistákat is vonz. Az iharosi völgyben erdei környezetben található a Viadukt SE használatában lévő Iharosi sporttelep, illetve az Iharosi út mentén a Keserű-kút. Az erdőben, egy meredek szerpentin végén található a felújított Szily kápolna.

A Forrásvölgy és az Iharos-völgy területét az Önkormányzat másfél évtized alatt felvásárolta. A lovaspálya és az ún. „szilvamag” terület beékelődött telkei kivételével a teljes völgy az önkormányzat tulajdonában van. A természeti értékek, a meglévő létesítmények és a kedvező tulajdonviszonyok lehetőséget adnak arra, hogy kis léptékű turisztikai fogadóképesség és vonzerőfejlesztést hajtson végre a területen.

A tervezett fejlesztések elsősorban **a természeti terület bemutathatóságát látogathatóságát segítik elő** (tanösvény kialakítása, szerpentin felújítása), valamint a meglévő létesítmények felújítását célozzák (Keserűkút, Záportározó és kapcsolódó létesítmények.)

31. ábra

„Biatorbágy természeti élményparkja” turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések



23. táblázat

Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy természeti élményparkja” turisztikai akcióterületen

Kód	Biatorbágy természeti élményparkja	Indikatív költségbecslés (eFt)
ÉP1	Iharos tanösvény kialakítása	5 000
ÉP2	A Forrásvölgyi kútház átépítése	3 000
ÉP3	A Záportározó és a kapcsolódó létesítmények felújítása	6 000
ÉP4	A Keserűkút felújítása	3 000
ÉP5	Szily Kápolnához vezető szerpentin felújítása	1 000
	Az akcióterület indikatív költségbecslése összesen	**18 000**

24. táblázat

A „Biatorbágy természeti élményparkja" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	**12 000**
I.1. Ingatlaneladásból származó források	0
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	12 000
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	0
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	**6 000**
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	6 000
II.2. Visszatérítendő támogatások	0
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	0
III. Egyéb magánforrások	**0**
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	**18 000**

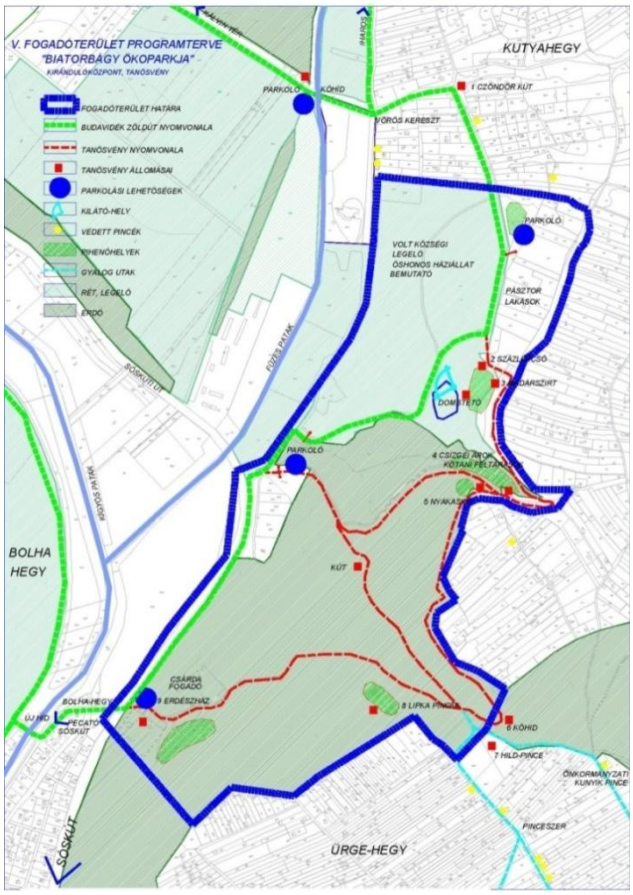
4.4.4.2. „BIATORBÁGY TERMÉSZETI ÉLMÉNYPARKJA" – TURISZTIKAI AKCIÓTERÜLET

Az integrált turisztikai stratégiában megjelölt fogadóterületet a Kutya-hegy Madárszírt-Nyakaskő és környéke, valamint az egykori községi legelő területe a település déli oldalán. Az Öreg-hegy alatti tájszerkezeti egység kiemelkedő tájképi és természeti értéke a Nyakaskő, és az Öreg-hegyet végigkísérő sziklaperem, a Madárszirt, amelyek látványukon túl földtani értéket képviselnek, turisztikai célpontként, kilátópontként is meghatározóak a település déli oldalán. A sziklaperem alatt gyepes, bokorerdős terület található. A terület a Biai erdővel a Duna-Ipoly NP Igazgatósága által kezelt természeti terület, a Natura 2000 nemzetközi élőhely védelmi program keretében területét EU-irányelv is védi.

A terület természeti értékeinek bemutatása **tanösvény létrehozásával** lehetséges (a tanösvényt a sziklaperem mentén lehet levezetni), míg az egykori községi legelő eredeti funkcióját az őshonos gazdálkodás bemutatásával nyerheti vissza. Biatorbágy Képviselő-testülete által 37/2007 (03.01.) Öh.sz. határozatban elfogadott 2006 – 2010 évi ciklusprogramjában a következőket tűzte ki célul: *„Az Iharos-völgyi tábor bővítése, erdei tornapálya és tanösvény létesítése mellett a Kutyahegy-Nyakaskő védelembe vételével, az alatta elterülő legelő hasznosítását tervezzük. Részben hagyományőrzésből, részben a felnövekvő ifjúság tájékoztatására birkák, kecskék, mangalica, szürke marha legeltetését, külterjes tartását tervezzük. Az őshonos magyar fajták tartása a hagyományok tiszteletén túl turisztikai látványosságot is jelent Biatorbágynak."* A program megvalósítása megkezdődött az **Ökopark** tervezett helyéül szolgáló 0135 hrsz-ú területet (gyep, legelő) elborító bozót kiirtásával, visszaszorításával. A munka 2008. tavaszán kezdődött meg, várhatóan 2009. év végéig tart.

32. ábra

„Biatorbágy ökoparkja” turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések



25. táblázat

Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy ökoparkja” turisztikai akcióterületen

Kód	Biatorbágy Ökoparkja	Indikatív költségbecslés (eFt)
ÖP1	Természetvédelmi tanösvény létrehozása	5 000
ÖP2	Ökopark kialakítása	8 000
ÖP3	Erdei utak, kerékpárút zöldút kitáblázása és felfestése	2 000
	Az akcióterület indikatív költségbecslése összesen	**15 000**

26. táblázat

A „Biatorbágy ökoparkja" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	**10 000**
I.1. Ingatlaneladásból származó források	0
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	10 000
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	0
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	**5 000**
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	5 000
II.2. Visszatérítendő támogatások	0
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	0
III. Egyéb magánforrások	**0**
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	**15 000**

4.4.4.3. „BIATORBÁGY ZÖLD SZIRTJE" – TURISZTIKAI AKCIÓTERÜLET

Biatorbágy legmagasabb pontján található 11/11 Légvédelmi Rakétaosztály egykori bázisa. A létesítményből mára lényegében csak a fedezékek betonfalai maradtak meg. A terület Érd-Parkváros felől aszfaltos úton megközelíthető, illetve terepjáróval elérhető a Szarvas-hegy felől is. A Szily kápolnától félórás erdei sétával érhető el. A terület lehetőséget ad arra, hogy minimális beavatkozással többfunkciós, szabadtéri rendezvények kialakításának helyszínévé alakítsuk.

27. táblázat

Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterületen

Kód	Biatorbágy Ökoparkja	Indikatív költségbecslés (eFt)
ZS1	Szórakoztató, alkotó központ kialakítása	

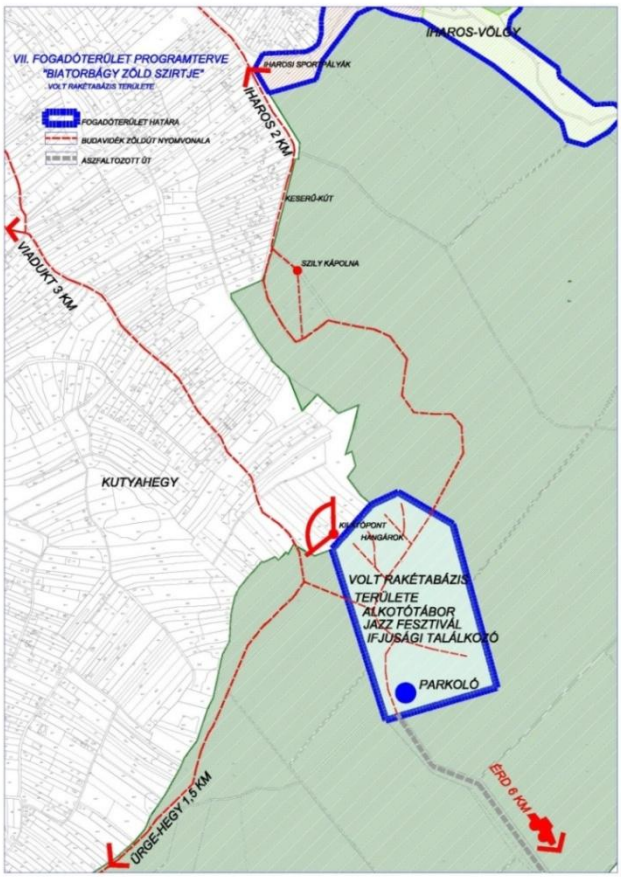
28. táblázat

A „Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	
I.1. Ingatlaneladásból származó források	
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	
II.2. Visszatérítendő támogatások	
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	
III. Egyéb magánforrások	
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	

33. ábra

„Biatorbágy zöld szirtje” turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések



4.4.5. TOVÁBBI PONTSZERŰEN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK

A további jelentős, részben pontszerűen (nem akcióterültre esően) igényelt, a városfejlesztés szempontjából kiemeltként kezelt fejlesztéseket tartalmazza a 29. táblázat.

29. táblázat

További kiemelt, nem akcióterületi, pontszerű, illetve ágazati fejlesztések

Kód	Pontszerű kiemelt fejlesztések	Indikatív költségbecslés (eFt)
KE1	Bölcsőde építése	250 000
KE2	Helyi tömegközlekedés fejlesztése	
KE3	A szennyvíztisztító telep bővítése	680 000
KE4	Önálló rendőrs létrehozása	
KE5	A Szily Kálmán u. és az 1-es főút összekötése a vasúti nyomvonal alatt elvezetve	
KE6	Pátyi út - M1 autópálya – 1. sz. főközlekedési út kapcsolatának kiépítése	
KE7	Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztése, atlétikai pálya és lelátók megépítése	
KE8	Iharosi sportpálya fejlesztése	
	A fejlesztések indikatív költségbecslése összesen	

30. táblázat

A kiemelt pontszerű, illetve ágazati beavatkozások indikatív forrásbecslése

Az akcióterületi fejlesztés lehetséges forrásai	Indikatív forrásbecslés (eFt)
I. Az Önkormányzat saját forrásai (I.1.+I.2.+I.3.)	
I.1. Ingatlaneladásból származó források	
I.2. Önkormányzati pénzügyi hozzájárulás	
I.3. Piaci alapú finanszírozás (pl. hitelfelvétel)	
II. Közszférából érkező külső források (II.1.+II.2.+II.3.)	
II.1. Vissza nem térítendő támogatások	
II.2. Visszatérítendő támogatások	
II.3. Kedvezményes fejlesztési hitelek	
III. Egyéb magánforrások	
Akcióterületi fejlesztések indikatív forrásai összesen (I.+II.+III.)	

4.5. FENNTARTHATÓSÁGI SZEMPONTOK

4.5.1. A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS PROGRAMJA

Az összvárosi és városrészi elemzés során a fenntarthatóság szempontjából az alábbi főbb megállapításokat tettük (csak a legfontosabb megállapításokat emeljük ki, részleteiben lásd az összvárosi és a városrészi fejezeteket!):

Közlekedés

- Az ipari övezetek által generált forgalom döntő többsége az M1-es és az 1-es útra terhelődik, a belterületeket elkerüli.
- A város nem rendelkezik megfelelő belső tömegközlekedéssel, jelenleg a közlekedést a távolsági buszjáratok bonyolítják, a fontosabb gyűjtőútak mentén számos megállóval.
- Budapest közelsége, valamint a város jelentős foglalkoztatói szerepe miatt erőtejes a városból, és a városba irányuló ingázás, amely megterheli a belső és a városkörnyéki közúthálózatot. A magánautó-használat magas.
- A város főbb gyűjtőútjain jelentős az átmenő forgalom (8101-es út, 81106-as út belterületi szakaszai), hosszabb távon sincs kilátás arra, hogy elkerülő út épüljön a város körül.
- Kevés a felhajtási lehetőség az 1-es útra, a meglévő csomópontok áteresztő kapacitása korlátozott (Ország úti és Dózsa György úti csomópont), csúcsidőben torlódások alakulnak ki.
- Noha jelentős elővárosi forgalmat bonyolít, a város vasútállomása leromlott, környezete rendezetlen.

Környezeti minőség

- A város környezeti minősége jó, Biatorbágy lakóterületi sikerét Budapest közelsége, valamint a jó közlekedési kapcsolatok mellett elsődlegesen a kiváló természeti környezetének köszönheti.

- A város teljes körűen közművesített – beleértve az ipari területeket is -, kivéve a külterületeket, amelyek közül az üdülőterületként kijelölt területek (magánerős) közművesítése a középtávon (5-8 év alatt) esedékes.
- A város ipari területei elválnak a lakóterületektől, sem zaj, sem forgalmi, sem környezeti terhelést nem okoznak.
- A város ipari területein megvalósuló tevékenység nem jár jelentős környezetszennyezéssel (logisztikai központok), kivéve a tevékenység által okozott üvegházhatású gázkibocsátást.
- A településen nincsenek barnamezős területek, sem veszélyes hulladékkal szennyezett területek.
- A város bevezette a szelektív hulladékgyűjtést, de illegális kommunális hulladéklerakás még mindig előfordul.
- A város vízellátás biztosított, a város a közelmúltban saját tulajdonú viziközmű társulatot alakított a Fővárosi vízművekkel.
- A szennyvíztelep kapacitásai jelenleg elegendőek, de mivel teljes körűen lekötöttek, bővítés esedékes.

Területhasználat

- A városra terület-felhasználását a kertvárosias lakóterületek dominálják, önálló telkeken épült családi házakkal. A város jellegéből és kistelepülési múltjából eredően többemeletes (lakó)épületek nem jellemzőek a településen, iparosított technológiájú lakótömbök pedig egyáltalán nem épültek az elmúlt évtizedekben.
- A városi központi funkciói koncentráltak a jelenlegi városközpont területén (önkormányzat, egészségügyi ellátás, posta, bankfiókok, stb.)
- A város rövid múltjából eredően kevés, az alapfokú közhivatali és szolgáltató funkciókon túlmutató funkciókkal nem rendelkezik, a legtöbb hivatal a kistérség központjában vagy Budapesten érhető el, ami hozzájárul az ingázáshoz.
- A kereskedelmi és lakossági szolgáltatások egyes településrészeken viszonylag gyengék, erős konkurencia a „szomszédban”.
- A város alapfokú gyermekjóléti és oktatási funkciói megoszlanak a főbb városrészek között. Óvoda minden városrészben üzemel, általános iskola a két történelmi településmag területén működik. Az épületek kapacitása korlátos, és jelenlegi két iskolaépület közül a Sándor kastély bővítése – műemlék volta miatt – nehézkes. A felújításra váró épületek gazdaságos üzemeltetése is problémás.
- Az elmúlt időszakban az ipari területek kiépülésével és az északnyugati lakóterület fejlődésével a város térbelileg is nőtt, valamint a meglévő városi területek beépítettségének intenzitása is nőtt.
- Az ipari területek a vasútvonal és a fő közlekedési útvonalak mentén épültek ki, az utak mellett északnyugat-délkeleti irányban elnyúló, összefüggő, koncentrált sávot alkotnak.
- Az ipari területek 60-65 százalékban beépültek. A város korlátozottan rendelkezik ipari célú tartalékterületetekkel, további jelentős területek ipari célokra már nem vonhatóak be.

- Az új lakóterületek elsősorban a város északnyugati fejlesztési zónájában épületek ki, az elmúlt tíz évben a területen közel ezer, rendezett kertvárosi lakás épült. A terület beépülése ma is tart.
- A további területi növekedést az érvényben lévő rendezési tervek korlátok közé szorítják, egyes lakóterületi, intézményi és ipari tartalékterületek jövőbeli fejlesztését kivéve a város további zöldmezős területeket nem von be fejlesztésre.

Zöldfelület-gazdálkodás

- A város zöldfelületekben gazdag, a zöldfelületek összesített nagysága .... ha. Ezek közül is kiemelkedik a Füzes patak völgye, amely természetes ökológiai folyosót képez a torbágyi településrészen.
- Az elmúlt időszakban a városban a gondozott zöldfelületek aránya növekedett (Fő-tér, Szent Erzsébet tér, Herbrechtingen tér, Kodály tér, stb.)
- Vannak még rekonstrukcióra szoruló területek (pl. Kálvin tér, Vendel tér, Viaduktok rézsűi), amelyek zöldfelületei fejlesztést is igényelnek.
- A település intézményi zöldfelületei is jelentősek (torbágyi katolikus templom környezete, torbágyi iskola kertje, Sándor kastély kertje, Szily kastély kertje, Polgármesteri Hivatal kertje, stb.) A kastélykertek kivételével az intézményi zöldfelületek állapota jó, a kastélykertek rekonstrukcióra szorulnak.
- A külterületen a város kiterjedt erdő- és rétterületekkel (Torbágy-erdő, Biai-erdő), valamint jelentős, megőrzendő természeti értékekkel rendelkezik.

Városfejlesztés, -rehabilitáció

- A város egyedi, történelmi városképe a biai és a torbágyi településrészen figyelhető meg, a város épített örökségei elsősorban a biai településrészre koncentrálódnak, míg a jelentős területű belterületi zöldfelületek elsősorban a torbágyi településmagban találhatóak.
- Országosan ismert ipari műemléket jelentenek a viaduktok.
- Problémát jelnet, hogy jelenleg a korábban középiskolaként működő Szily-kastély jelenleg funkció nélküli, nem hasznosított.
- A Sándor kastély hasznosítása jelenleg megoldott (általános iskola), de a jelenlegi funkció igényei és a műemléképület lehetőségei nem mindenben illeszkednek.
- A két kastélyépület leromlott állapotú, fel kell újítani őket, új a hosszú távú fenntarthatóságot biztosító funkciókat kell telepíteni rájuk.

A helyzetelemzésben felmerült **fenntarthatósági szempontokat** – zöldterületekkel való gazdálkodástól, a városrehabilitációs célokon át a környezeti minőség fenntartásáig **aktívan kezeli a célrendszer**. Mi több, a célrendszer több eleme a fenntarthatóságról és a környezeti minőség megőrzéséről, fejlesztéséről szól.

A városrészi stratégiák, akcióterületi fejlesztések, illetve fontosabb ágazati fejlesztések várható rövid és középtávú környezeti hatásait a 31. táblázat részletezi.

31. táblázat

A helyzetértékelés fontosabb elemeinek, a célstruktúra, a városrészi célok és akcióterületek, a kiemelt ágazati fejlesztések környezeti szempontú vizsgálata

A helyzetértékelés egyes fontosabb, a környezeti állapotot érintő következtetései, valamint a célstruktúra elemei	Várható környezeti hatás	Környezeti probléma enyhítését célzó javaslatok
A város az elmúlt években gyorsan növekedett, új ipari és lakóterületek épültek ki	A rendelkezésre álló szabad területek elfogyása, ennek következtében a környezeti állapot általános vesztesége	Rendezési és szabályozási tervek megfelelő kialakítása, a kijelölt tartalékterületeken túl további területek nem vonhatóak be ezeken új fejlesztések addig nem indíthatóak el, amíg a meglévő területek elegendőek
A városban az elmúlt években jelentősen nőtt az áthaladó és az eredő forgalom	A levegőszennyezés (NO_2 és szálló por) és a zajterhelés megnövekedett, torlódások, a forgalom igényeinek kielégítésére korlátozottan alkalmas kereszteződések	A Pátyi út – M1-es autópálya, 1. sz. fő közlekedési út csomópontjának kiépítése, a Szabadság utca forgalomcsökkentése, az új lakóterület gyűjtőútjának közvetlen összekacsolása az 1-es úttal, közlekedési csomópontok építése (pl. a viaduktok alatt). Hosszabb távon vizsgálni kell, hogy hol építhető meg a belterületet elkerülő út.
Jelentős ingázás a városból Budapestre és a környező településekről a városba	A levegőszennyezés és a zajterhelés növekedése, közlekedési torlódások	A közösségi közlekedés részarányának növelése, (vasútállomás felújítása, P+R parkoló építése), helyi tömegközlekedés elindítása
A város csak alapfokú szolgáltatásokat kínál, a „középfokú" hatósági, oktatási és kereskedelmi szolgáltatások igénybe vételéhez utazni szükséges	Növekvő forgalom és légszennyezés, torlódások, közúti infrastruktúra túlterhelése	A közösségi közlekedés részarányának növelése, egyes középfokú funkciók (pl. középiskola, okmányiroda, rendőrség) a városba telepítése
A város kastélyépületeinek állapota leromlással fenyeget, a kastélyépületek kertjei leromlottak	Épített örökség pusztul el	Rekonstrukció, megfelelő funkciók hozzárendelése
***Városi tematikus cél:* Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése**	Rekonstrukcióra, megmentésre kerülnek a város műemléképületei, értékes épített örökségei	A pozitív hatások kiteljesítése érdekében a műemléképületek mindegyikének fenntartható funkciókat kell találni
***Városi tematikus cél:* Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése**	A gondozott, karbantartott zöldterületek nagysága nő a városban, a külterületi értékes, védett természeti környezet megóvása	A hatás pozitív, kiteljesedéséhez gondoskodni kell arról is, hogy a zöld területek, és a természeti környezetre a minőségét megőrző funkciókat telepítsünk (pl. közparki funkció), illetve környezetkímélő hasznosítás történjen

		(pl. szelíd turizmus)
***Városi tematikus cél:* Az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés**	Forgalom növekedése, levegőszennyezés	Az ipari területek forgalmi kapcsolatainak fejlesztése (a város az ipari területek elhelyezkedése szempontjából szerencsés helyzetben van). Környezetkímélő gazdasági tevékenységek letelepedésének ösztönzése
***Városi tematikus cél:* A város fenntartható növekedésének biztosítása**	Negatív hatásként jelentkezhet az újabb és újabb területek beépülése	Megfelelő szabályozás és fejlesztési politika: csak a kijelölt fejlesztési területeken valósítható meg lakóterületi és funkcióbővítő fejlesztés, tartalékterületek csak akkor vonhatóak be, ha nincs további szabad terület a meglévő fejlesztési területeken
***Városi tematikus cél:* A közlekedés fejlesztése, és a meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása**	A forgalom szétterítése, a belterületi forgalom csökkentése, forgalom lassítása	Pozitív hatás, ezért a közlekedési fejlesztések megvalósítását minél előbb meg kell kezdeni
***Városi tematikus cél:* Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése**	Esetlegesen új fejlesztési terület bevonása válik szükségessé (zöldmezős fejlesztés, negatív hatás), a helyben igénybe vehető szolgáltatások számának növekedésével a napi ingázás csökkenthető (pozitív hatás)	A fejlesztésénél törekedni kell a meglévő és kijelölt intézményi területek fejlesztésére, az ingázás csökkenése mérsékli a közlekedésből származó negatív hatásokat
***Városi tematikus cél:* Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása**	A vonzerőfejlesztés a város természeti külterületein történik, tanösvények épülnek, ökopark kialakítása történik. Negatív hatásként jelentkezhet a növekvő látogatóforgalom.	A fejlesztésnél törekedni kell arra, hogy a tanösvényeket a forgalom növekedésére kevéssé érzékeny területeken vezessük el. A növekvő látogatóforgalom fogadására megfelelő parkoló- és pihenőhelyeket kell kialakítani. Az ökopark kialakításakor őshonos állatfajták kerüljenek telepítésére.
***Városrészi cél:* „A"zóna: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése**	A rekonstrukció az építészeti örökség megőrzésére irányul, a kastélyparkok felújítása is megtörténik. Körforgalmi csomópont épül, a Szabadság út forgalmának lassítása történik, megvalósul a Kálvin tér kertépítészeti rendezése is.	A rekonstrukció során az eredeti állapot helyreállítását kell megcélozni, a modern technológia ötvözésével, hogy az épületek fenntartható, energiatakarékos üzemeltethetősége biztosított legyen. A jelenleg nem hasznosított Szily-kastély épület fenntartható értékőrző hasznosítását kezdeményezni kell. A Kálvin-tér kertépítészeti rendezése során a zöldterületek megőrzésére, növelésre kell törekedni. A kastélyparkok növényállományának kiválasztásakor őshonos, a városi igénybevételt tűrő fajokat kell választani.
***Városrészi cél:* „B" zóna: Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és**	Új szolgáltató épülete(ek) építése történik, így a fejlesztést követően a városközpontban	Az új fejlesztéseknél ügyelni kell arra, hogy csak a szükséges mértékű területfelhasználás történjen,

közlekedési funkciók fejlesztésével	növekedni fog a forgalom	zöldfelületi veszteség ne következzen be. Az épületek tervezésekor és építésekor az energiahatékonyság és a fenntarthatóság követelményeit kell szem előtt tartani. A forgalmi problémák mérséklése érdekében át kell építeni a viadukt alatti forgalmi csomópontot, további parkolókat kell kialakítani a városrészben.
Városrészi cél: **„C" zóna: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése**	Javul a zöldfelület minősége a Füzes-patak mentén és a torbágyi templom környezetében, utak felújítása történik, kerékpárutak épülnek	A zöldfelületi fejlesztések során cél az állapot megőrzése és javítása. A közparki funkcióvá alakítás során törekedni kell a parki zöldfelületek kímélő igénybevételének megvalósítására (sétálóutak, ösvények, játszótér megfelelő kialakítása), szemétgyűjtők elhelyezésére.
Városrészi cél: **„D" zóna: A lakóterület kereskedelmi szolgáltató és közfunkcióinak fejlesztése**	A tervezett új általános iskola a zóna határán, új intézményi területen (zöldmezősen) kerül megépítésére, új terület bevonása	Zöldmezős beruházásként törekedni kell rá, hogy a terület-felhasználás a funkció szükségleteivel arányos legyen, az épület fenntartható módon (energiatakarékosan) üzemeltethető legyen. A további a városrész által igényelt funkciók (pl. kereskedelmi) már ne zöldmezős területek bevonásával valósuljon meg.
Városrészi cél: **„E" zóna: A meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása, a rekreációs terület fejlesztése**	Útburkolatok rekonstrukciója, csapadékvíz-elvezetés fejlesztése, az Iharosi sportpálya fejlesztése	A fejlesztés során törekedni kell arra, hogy ne történjen zöldfelületi veszteség
Városrészi cél: **„F" és „G" zóna: Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése**	A csatornázással és a vízi közmű kiépítésével a csökken a talaj- és a felszín alatti vízbázis szennyezése	A fejlesztés hatásai pozitívak, minél előbb meg kell valósítani.
Városrészi cél: **„H" zóna: Infrastrukturális hiányosságok felszámolása**	Útburkolatok rekonstrukciója, csapadékvíz-elvezetés fejlesztése	A fejlesztés során törekedni kell arra, hogy ne történjen zöldfelületi veszteség
Városrészi cél: **„Egyéb zártkertes külterületek: A természeti értékek megőrzése, környezetkímélő tájhasználat ösztönzése**	Nem történik beavatkozás.	A terület megfigyelése, a szabályozások betartatása szükséges (monitoring, megelőzés).
Városrészi cél: **„I" zóna: A város gazdasági potenciáljának fenntartható fejlesztése**	Közúti forgalmi terhelés növekedése, légszennyezés, talajszennyezés, újabb zöldmezős területek ipari területté alakítása.	Az ipari területek forgalmi kapcsolatainak fejlesztése (a város az ipari területek elhelyezkedése szempontjából szerencsés helyzetben van). Környezetkímélő gazdasági tevékenységek letelepedésének ösztönzése. Tartalékterületek csak a meglévő parkok beépülését követően vonhatók be.
Városrészi cél: **Természeti értékeket hordozó**	Növekvő látogatóforgalom.	A fogadóterületek átgondolt fejlesztése, tanösvények

külterületek: Az egyedülálló természeti értékek bemutatása és megőrzése		megfelelő kijelölése (fokozottan védett élőhelyek elkerülése), a turizmus szelíd formáinak fejlesztése.
***Akcióterületi fejlesztés:* Biai akcióterület**	*Megegyezik a városrésznél (A zóna) leírtakkal*	*Meggyezik a városrésnél (A zóna) leírtakkal*
***Akcióterületi fejlesztés:* Torbágyi alközpont–városközpont akcióterület**	*Megegyezik a városrésznél (B és C zóna) leírtakkal*	*Meggyezik a városrésznél (B és C zóna) leírtakkal*
***Akcióterületi fejlesztés:* Turisztikai akcióterületek**	*Megegyezik a természeti értékeket hordozó külterületeknél leírtakkal*	*Megegyezik a természeti értékeket hordozó külterületeknél leírtakkal*
***Ágazati fejlesztés:* Helyi tömegközlekedés elindítása**	Csökken az egyéni közlekedést igénybe vevők száma, mérséklődik a forgalom intenzitása, a levegőszennyezés a város belterületén	A pozitív hatások kiaknázásához megfelelő sűrűségű, a legfontosabb városon belüli közforgalmú célpontokat érintő buszjárat kialakítására kell törekedni.
***Ágazati fejlesztés:* A szennyvíztisztító telep bővítése**	A telep bővítése a jelentkező többletigények miatt (pl. az üdülőterülete csatornázásának igényei miatt) szükséges. Megvalósításával csökken a talaj és a felszín alatti vízbázis szennyezése	A fejlesztés pozitív hatásokkal jár, a megvalósítást követően adminisztratív eszközökkel is ösztönözni kell a rákötéseket.
***Ágazati fejlesztés:* További kiemelt intézményi fejlesztések (bölcsőde, rendőrőrs, stb.)**	Megépítésük terület-felhasználással járhat, üzemeltetésük az energia-felhasználás növekedését eredményezi (fűtés, világítás), Az intézmények forgalmat generálnak.	Törekedni kell arra, hogy az intézmények meglévő, jelenleg nem, vagy más célra hasznosított épületben kerüljenek elhelyezésre. Az energiahatékonyság kritériumait a tervezés és a kivitelezés során a „legjobb gyakorlatok” aktív érvényesítésével kell elérni. A forgalom növekedését forgalomtechnikai eszközökkel és parkolók építésével kell kezelni.

4.5.2. ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAM

A városban nincs szegregált terület, így ennek a fejezetnek kidolgozása nem volt feladatunk.

4.6. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

4.6.1. ILLESZKEDÉS, ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVVEL

4.6.1.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL KAPCSOLATOS ÖSSZHANG

Biatorbágy városa 2001-ben készítette el Településfejlesztési koncepcióját (TK), amely fő vonalakban határozta meg a település fejlődésének irányát. Már a stratégia megfogalmazása során a figyelembe vettük a településfejlesztési koncepcióban lefektetett elveket és célokat, jelen pont keretében tételesen is megvizsgáljuk a koncepció javaslatait, és az integrált városfejlesztési stratégiában (IVS) megfogalmazott célkitűzések összhangját.

TK: A településfejlesztési koncepció szerint a közlekedési hálózatok nagymértékű koncentrálódása a térségben a településen rendkívül nagy fejlesztéseket eredményezett, a gazdaság erősödése együtt járt a népesség növekedésével, és ez a település központi szerepét erősíti. A koncepció szerint a település fokozódó központi szerepkörét az Önkormányzat érzékeli, ennek megfelelően intézkedéseket is tesz. *„Fenntartotta a felhagyott vasútvonal sávjában a településközpont céljaira használható önkormányzati területeket, itt helyezhetők el a szerepkört kiegészítő intézmények. Érezve a sportterületek hiányát megkezdte a Kolozsvári utcai sporttelep kiépítését. A nyugati területek rendezési tervében helyet biztosít az oktatás fejlesztésére, új, korszerű iskola, óvoda elhelyezésével."*

> **IVS:** A településfejlesztési koncepcióban említett funkciók, valamint ezek elhelyezése jelen stratégiában is ugyanezen tartalommal és helyszínen jelenik meg.

TK: A további területhasználattal kapcsolatban a településfejlesztési koncepció kifejti, hogy a Peca-tó, valamint a Katalin-hegy lakóterületté válhat a jövőben, feltéve, ha a megfelelő közműfejlesztések megvalósulnak.

> **IVS:** Ezeken a területeken a közműfejlesztési célt jelen integrált stratégia szintén tartalmazza.

TK: A koncepció rámutat arra, hogy a további zártkertes külterületek fejlesztése nem reális, *„itt az a fejlesztési irány látszik megvalósíthatónak, amelyik a szőlő és gyümölcstermesztés hagyományaira támaszkodik, vagy a természeti környezetnek enged teret."*

> **IVS:** Jelen integrált stratégia a zártkertes területek esetében ugyanezt a városrészi célt határozta meg.

TK: A településfejlesztési koncepció szerint „*A település lakóterületi növekedését a belterülethez csatoltan kell és lehet racionálisan megoldani*”.

IVS: Az elvhez jelen stratégia szintén szervesen alkalmazkodik.

A településfejlesztési koncepció sorra veszi az egyes fő fejlesztési irányokat, a lakóterületek fejlesztésétől a települési értékvédelemig. Az alábbiakban megvizsgáljuk, hogy azt egyes tématerületeken a koncepcióban megfogalmazottakhoz mennyiben illeszkedik.

Lakóterületek fejlesztése

TK: A településfejlesztési koncepció szerint a nyugati lakóterület alkalmas az igényelt kertvárosias lakóterületei fejlesztésekre, mind közlekedési kapcsolatai, mind a városszerkezethez való kapcsolódása révén. A koncepció szerint ez a lakóterületi fejlesztés mindhárom történeti településrészhez kapcsolódik, és a fejlesztés nem borítja fel a meglévő lakóterületek egyensúlyát. A terjeszkedésnek azonban a város közigazgatási határa gátat szab.

IVS: Az integrált stratégia szempontjából a nyugati lakóterületi fejlesztés már részben megvalósult adottság, amelyhez a stratégia funkciófejlesztéssel kíván kacsolódni, a lakóterület értékét és az ott lakók komfortját növelendő.

TK: A településfejlesztési koncepció szerint a biai városrész déli részén, a Felső-major területén van mód további lakóterületi fejlesztésre, ez a terület lakóterületi fejlesztésre fenntartott tartalékterület.

IVS: Az integrált stratégia, mint fejlesztési akcióterület szintén nevesíti.

TK: A településfejlesztési koncepció szerint a belterületi lakóterületek intenzitásának növelése a telekméretek növelése és zártsorúvá fejlesztés lehet, amely a biai településrészen a Nagy utca egyes szakaszain már meg is jelenik.

IVS: A városias településkép és a belterületek intenzívebb kihasználása kritériumnak jelen integrált stratégia nem mond ellent.

Gazdasági övezetek fejlesztése

TK: A településfejlesztési koncepció szerint a további ipari fejlesztési területek „*bevonása akkor indokolt, ha a jelenlegi területeken a beépítés első fázisai befejeződtek.*” A további fejlesztések a fő utak melletti sávban, valamint a Vendel park térségében képzelhetők el. Jelen integrált stratégia szemszögéből az ipari fejlesztési parkok beépítése részben adottság, a rendelkezésre álló tartalékterületek bevonása a stratégia kialakításával párhuzamosan történik, a továbbiakban cél a meglévő területek minél intenzívebb kihasználása.

IVS: Az integrált stratégia fenntartható gazdasági fejlődést fogalmaz meg célként, a rendelkezésre álló területek szűkösek, a további terjeszkedés, újabb területek bevonása a jövőben már nem célja a városnak.

Rekreációs területek fejlesztése

TK: A településfejlesztési koncepció az összefüggő zöldfelületi sávok megtartását irányozza elő (pl. belterületen a Füzes-patak völgyét, a viaduktok rézsűit), valamint az kiemelkedő természeti értékek védelmét a külterületen.

> **IVS:** Az integrált stratégiában célként és akcióterületi beavatkozásként is megjelenik a zöldterületek védelme, értékőrző rehabilitációja.

Infrastruktúra

TK: *„Az infrastruktúra fejlesztésében nagyobb léptékű megoldandó kérdés a közlekedés fejlesztése. Ezen belül a települést átszelő Szabadság út tehermentesítése a legnagyobb feladat. Erre a nyugati területen tervezett feltáró út kiépítése az egyik megoldás*." A Szabadság utca, Ország utca, Pátyi út kereszteződése kapcsán a Koncepció szerint *„lehetőséget kell találni, hogy az Iharosba vezető utak Szabadság úti csomópontját a Pátyi út elágazásával együtt megfelelő szinten szabályozni lehessen."*

> **IVS:** Az integrált stratégia a közlekedés fejlesztését kiemelt feladatként kezeli, a koncepcióban felvetett fejlesztések a stratégiába beépültek.

Értékvédelem

TK: A koncepció szerint: *„Az értékvédelemben ki kell emelni az egyedileg védett műemlék épületek helyzetét, a kastélyt, az Iharosi kápolnát, a biai temetőben lévő templomromot, és a helyi védelem alá vont értékeket, valamint a viaduktok együttesét. A műemlékek sorsát az Önkormányzat kell kezébe vegye (…) épületenként helyreállítási, hasznosítási tervet szükséges kidolgozni*."

> **IVS:** Az integrált stratégia ezt az elvet szintén szervesen beépítette céljai és beavatkozásai közé.

A településfejlesztési koncepciót és az integrált stratégiát összevetve összességében megállapítható, hogy magas szintű az összhang két dokumentum között. A koncepcióban megfogalmazott elvek és célok tételesen megtalálhatóak az integrált stratégia célrendszerében.

4.6.1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Az integrált stratégiában előirányozott fejlesztések nem igénylik a településszerkezeti terv revízióját, a kijelölt zónák módosítására nincs szükség. Egyes fejlesztések – elsősorban a nyugati lakóterület mentén kialakítani szándékozott új intézményi terület, valamint a jövőben beépülő lakó és gazdasági területek – az egyes területekre vonatkozó rendezési terv elkészítését, és a szabályozási terv módosítását igénylik, mivel zöldmezős fejlesztésről, új terület hasznosításáról van szó. Ezek a tervek és módosítások részben már elkészültek, vagy elkészítésük folyamatban van.

A további, a stratégiában indikatív módon előirányzott egyes fejlesztések nem igénylik a településszerkezeti terv, az érvényben lévő rendezési tervek, és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását, azokkal mindenben kompatibilisek.

4.6.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁGAZATI ÉS TEMATIKUS STRATÉGIÁIVAL VALÓ ÖSSZHANG

A település az elmúlt években több ágazati és tematikus stratégiát, koncepciót is elkészített. Az alábbiakban megvizsgáljuk a stratégia és a koncepciók illeszkedését.

Biatorbágy integrált turisztikai stratégiája (2009)

Az integrált turisztikai stratégiai Biatorbágy természeti és épített örökségeire építve jelöli meg fogadótérségek fejlesztését a város bel- és külterületein. A belterületen felvázolt fejlesztések a biai illetve a torbágyi és a városközponti akcióterület fejlesztéseiként, míg a külterületi fejlesztések turisztikai akcióterületként kerültek be az integrált városfejlesztési stratégiába.

Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációja (2008)

Az Önkormányzat 2008 óta foglalkozik a funkcióbővítő településrehabilitáció pályázatának előszítésével. A Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációja tanulmány ennek az előkészítő munkának a legfontosabb állomása. A dokumentumban megjelölt fejlesztéseket Biatorbágy képviselőtestülete 134/2007. (08.30.) határozatában hagyta jóvá, majd a város ezt követően összegyűjtötte a fontosabb gazdasági szerepelők és Biatorbágyon kiemelkedő jelentőséggel bíró, a települési alközpontokban meghatározó ingatlantulajdonnal rendelkező egyházak fejlesztési szándékait. Ezen előzmények alapján elkészült településközponti rehabilitációt tárgyaló kiadvány 2008 októberében jelent meg, akcióterületeket és azokon megvalósuló fejlesztéseket jelöl meg. Az akcióterületek és a javasolt fejlesztések maradéktalanul beépültek az integrált városfejlesztési stratégiába.

Biatorbágy oktatásfejlesztési koncepciója (2008)

Az oktatásfejlesztési koncepció az óvodai nevelés és a közoktatás helyzetképet vázolja fel. A koncepció konklúziója szerint: *„Összességében tehát az a tanulság vonható le, hogy a település közoktatási feladat-ellátási gondjainak legcélszerűbb, hosszú távú megoldása egy új iskola megépítése, és egységes szerkezetben való működtetése. (…) A felszabaduló épületeket az önkormányzat eladhatná, vagy más célra hasznosíthatná, például megvalósíthatná a régóta tervezett középiskola indítását a torbágyi épületben.”* A fejlesztési igény kiemelt, pontszerű fejlesztésként épült be az integrált stratégiába.

Biatorbágy Nagyközség Képviselőtestületének Programja 2006-2010 (Ciklusprogram)

A Ciklusprogram, hivatkozva a Településfejlesztési koncepcióra és a Helyi Építési Szabályzatra számos, a négyéves ciklusban fontosnak tekintett fejlesztést jelöl meg. A biai és a torbágyi településközpontok fejlesztése az új városközpont fejlesztésével gyakorlatilag körvonalazza jelen integrált stratégia akcióterületeit. A ciklusprogramban szereplő fejlesztések (szennyvíztelep bővítése, bölcsőde építése, rendőrörs kialakítása, völgyhidak állagmegóvása, a

kastélyok rekonstrukciója, úthálózat korszerűsítés, csomópontok építése, stb.) beépültek jelen integrált stratégiába, vagy akcióterületi fejlesztésként, vagy önálló kiemelt fejlesztésként

Biatorbágy Forgalomtechnikai terve (2005)

A forgalomtechnikai terv feltárja a közlekedési szűk keresztmetszeteket a városban, megoldási javaslatokat tesz, valamint megjelöli a legfontosabb szükséges fejlesztéseket. Jelen integrált stratégia összvárosi közlekedési problémákról szóló fejezete a Forgalomtechnikai terv alapján készült, az előirányzott fejlesztések közül a viaduktok alatti csomópont megépítése, az a Szabadság utca forgalmának csillapítása, az Etyek-Sóskút úti csomópont megépítése, a Szily Kálmán utca és az 1-es út összekötését javasló, a vasút alatt elvezetett útszakasz koncepciója a Forgalomtechnikai tervből származik. A koncepció által az egyes utcákban feltárt infrastrukturális szűk keresztmetszetek beépültek a városrészi elemzések információi közé. Az integrált stratégia közlekedés és infrastruktúra fejlesztésére vonatkozó célja, a javasolt fejlesztések a Forgalomtechnikai tervre épülnek.

Biatorbágy Közművelődési és közgyűjteményi koncepciója (2000)

A közművelődési koncepció a Karikó János Könyvtár a Faluház, és a Zeneiskola helyzetével foglalkozó koncepció. A koncepció a Biatorbágyon szükséges fejlesztések körében jelöli meg a Karikó János könyvtár jelenlegi, biai épületének kiváltását és a könyvtárnak a Faluház környezetébe, vagy ahhoz kapcsolódó telepítését. Ez a fejlesztési igény szintén beépült az integrált stratégiába, a városközponti akcióterület fejlesztéséhez.

Biatorbágy Testnevelési és sportkoncepciója (2000)

A Testnevelési és sportkoncepció rámutat a szabadtéri a teremsportok fejlesztésének szükségességére. Kiemelten kezeli a Kolozsvári utcai és az Iharos utcai sporttelep bővítésének szükségességét. A koncepció elkészítése óta eltelt időszakban számos fejlesztés megvalósult, így jelen programba a két sportpálya jelen stratégia készítéséig még meg nem valósult fejlesztései kerültek be. A teremsportok igényeit a Testnevelési és sportkoncepció az oktatási fejlesztésekhez kapcsolódóan jelölte meg, olyan oktatási általános iskolai épület fejlesztését megcélozva, amely megfelelő, teremsportok igényeit is kielégítő „sportcsarnokkal” rendelkezik. Ez az új intézményi területen megvalósuló általános iskola és sportkomplexum fejlesztéseként épült be jelen integrált stratégiába.

Összességében megállapítható, hogy az integrált fejlesztési stratégia a város ágazati illetve tematikus stratégiáival és koncepcióival való összhangja magas szintű, Az áttekintett koncepciók főbb céljai szervesen beépültek az integrált stratégia célrendszerébe és nevesített fejlesztései közé.

4.6.3. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDASÁGI PROGRAMJÁVAL VALÓ ÖSSZHANG

Mivel a település ebben a ciklusban vált várossá, így Biatorbágy gazdasági programja még nem készült el. A gazdasági program várhatóan a a következő ciklus elején fog elkészülni.

4.6.4. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMMAL ÉS MÁS KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Biatorbágy település környezetvédelmi programja a levegőtisztaság, a vízvédelem, a természetvédelem, a tájvédelem, az egészségvédelem területén irányoz elő teendőket, emellett önállóan kezelt hatótényezőkkel kapcsolatos feladatokat is megjelöl (pl. szilárd és folyékony hulladék, kommunális és veszélyes hulladék, zaj és rezgésvédelem). A program környezeti szempontból vizsgálja a város közlekedését, oktatását, ivóvíz-ellátását, energiagazdálkodását és zöldterület-gazdálkodását.

Jelen integrált stratégiai **számos ponton kapcsolódik a környezetvédelmi programhoz**, az alábbiakban a környezetvédelmi program által előirányzott azon feladatokat soroljuk fel, amelyek az integrált fejlesztési stratégiában is megjelennek. Fontos megjegyezni, hogy a környezetvédelmi program a legtöbb területen jóval részletesebb, mint az integrált fejlesztési stratégia, emellett számos olyan teendőt is megjelöl (pl. mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos feladatok), amelyek jelen integrált stratégiának nem képezik hatókörét. (A kapcsolódási pontokat tételesen a 32. táblázat mutatja be.)

32. táblázat

Biatorbágy környezetvédelmi programjának és Biatorbágy integrált fejlesztési stratégiájának kapcsolódásai

Biatorbágy környezetvédelmi programja	Biatorbágy integrált fejlesztési stratégiája
Levegőtisztaság védelem	
Tömegközlekedés színvonalának emelése, minél többen részesítsék előnyben ezeket a közlekedési módokat	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása (Helyi tömegközlekedés elindítása, intermodális csomópont kialakítása)
A kisebb környezeti terhelést adó technológiákat alkalmazó vállalkozások előtérbe helyezése az engedélyeztetési eljárások során	4. Az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés
A település közigazgatási területén belül, növelni szükséges a növényzettel borított, zöld területek nagyságát	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése "C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése
Vízvédelem	
A szennyvízcsatorna-hálózat teljes kiépítése	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása "F" és "G" zóna - Katalin-hegy és a Peca tó üdülőterületek: Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése
A vizes élőhelyek kitisztítása, rendbetétele - a meder eredeti állapotának helyreállításával -, turisztikai vonzerejének növelése.	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése "C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése (Füzes patak meder zöldfelületi fejlesztése)

Települési környezet védelme	
Csapadékvíz-elvezető rendszerek kiépítése, a víz folyamatos lefutásának biztosítása az egyes befogadókig.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása "E" zóna - A város délkeleti zónája a régi vasúti nyomvonaltól és a Füzes utcától délre: A meglévő infrastrukturális hiányosságok felszámolása, a rekreációs terület fejlesztése "H" zóna - A Dózsa György út keleti szakasza: Az infrastrukturális hiányosságok felszámolása
Zöldterület-gazdálkodás	
Zöldterületek mennyiségének megőrzése, növelése, parkosítás	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése "A" zóna - A biai alközpont: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése (Kastélyparkok rekonstrukciója)
Meglévő zöldfelületek minőségének javítása, a lakossági igényekhez való igazítása.	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése "C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése (Füzes patak meder zöldfelületi fejlesztése)
A faluképet rontó légvezetékek földkábelre történő kiváltása.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása A fejlesztés mindegyik városrészben és akcióterületen aktuális
Virágos területek megnövelése	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése "A" zóna - A biai alközpont A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése (Kálvin tér rekonstrukciója)
Közlekedés	
Forgalomtechnikailag nem megfelelő csomópontok átépítése.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása "B" zóna - Az egykori vasúti nyomvonal mentén kiépült városi terület: Vonzó városközpont megteremtése a köz-, kereskedelmi- és közlekedési funkciók fejlesztésével (A viadukt alatti csomópont átépítése)
Közlekedésbiztonság növelése, forgalom-csillapítások bevezetése	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása "A" zóna - A biai alközpont: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése (Szabadság út forgalomcsillapítása)
Meglévő utak korszerűsítése, szilárd útburkolat kialakítása.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása Minden városrészben
Épített környezet védelme	
A településrészek, ősi településközpontok, településmagok felújítása, fokozott védelme.	1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése "A" zóna - A biai alközpont: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója,

	és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése "C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése
Helyi művi értékek megőrzése, folyamatos karbantartása *(biai református templom, viaduktok, Faluház, Rozália-kápolna).*	1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése "A" zóna - A biai alközpont: A biai településmag értékőrző rekonstrukciója, és az alközponti funkcióellátottság fejlesztése "C" zóna - A torbágyi alközpont: A torbágyi településmag értékőrző rehabilitációja, az infrastruktúra és az alközponti funkciók fejlesztése (A megjelölt fejlesztések beépültek az akcióterületi beavatkozások listájába)
Országos jelentőségű műemlékek eredeti állapotának helyreállítása *(*Sándor kastély épületének és környékének rendezése.)	
Természetvédelem, tájvédelem	
A védett –illetve védendő- természeti értékek fenntartása, folyamatos értékmegőrzés	2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése Természeti értékeket hordozó külterületek (Védett, értékes területek, pl. Iharos-völgy, Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy, stb.) Az egyedülálló természeti értékek megőrzése és bemutatása
Ökopark, naturpark kialakításának lehetősége, őshonos állatfajták bemutatása, erdei iskola létrehozása.	7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása Természeti értékeket hordozó külterületek (Védett, értékes területek, pl. Iharos-völgy, Százlépcső-Madárszirt, Nyakaskő, Bolha-hegy, stb.) Az egyedülálló természeti értékek megőrzése és bemutatása (A fejlesztés a „Biatorbágy ökoparkja” turisztikai akcióterület programjaként szerepel)
Emberi egészség védelme	
A vezetékes ivóvízhálózatba még be nem kapcsolt háztartások bekötése ill. e lehetőség híján az egészséges ivóvíz más módon való biztosítása.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása "F" és "G" zóna - Katalin-hegy és a Peca tó üdülőterületek: Közművesítés és az infrastruktúra kiépítése
Szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötések folyamatos szorgalmazása.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása (Közműolló zárása adminisztratív eszközökkel.)
Kommunális szennyvizek megfelelő kezelése az élővizekbe való bevezetés előtt.	Szennyvíztisztító bővítésének kiemelt fejlesztése
Zaj és rezgés elleni védelem	
Az Ország út zajterhelésének csökkentése a települést elkerülő utak létesítésével.	5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása (Az elkerülő út megvalósíthatóságát hosszabb távon vizsgálni kell.)

Összességében megállapítható, hogy az integrált fejlesztési stratégia összhangja Biatorbágy környezetvédelmi programjával magas szintű. Számos, a környezetvédelmi program által előirányzott feladat beépült az integrált fejlesztési stratégiába.

Különösen erős az összhang a települési épített környezet védelme, a zöldterületek védelme, a természeti környezet megóvása, az közmű és infrastrukturális hiányosságok felszámolása célok körében.

4.6.5. A TERÜLETI FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG

4.6.5.1. ILLESZKEDÉS BUDAÖRS KISTÉRSÉG TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁHOZ ÉS PROGRAMJÁHOZ

Mivel Biatorbágy kisváros, ezért a legfontosabb figyelembe veendő területi fejlesztési dokumentum **Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepciója és Programja (2006)**.

A kistérségi stratégiai prioritások az alábbiak:

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

A **kistérségi területfejlesztési koncepció és program prioritásai megfeleltethetőek az a városi integrált stratégia tematikus céljainak**, az alábbiak szerint:

- A fenntartható gazdaságfejlesztés az integrált stratégia 4. tematikus céljában jelenik meg (az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés).
- A közlekedés fejlesztése és a kommunális és hálózati infrastruktúra fejlesztése az integrált stratégia 5. tematikus céljában jelenik meg (a közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása),
- Az intézményi közszolgáltatások javítása az integrált stratégia 6. tematikus célban jelenik meg (jó minőségű, intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése).

Az integrált városfejlesztési program további céljai (vonzó városkép, zöld területek megőrzése, fenntartható növekedés, értékeken alapuló turizmusfejlesztés) részben a területfejlesztési koncepció intézkedései között jelennek meg (pl. turizmusfejlesztés), részben pedig a területfejlesztési koncepció hatóköre nem terjed ki ezekre a területekre (városkép).

Az integrált **városfejlesztési stratégiában megjelölt és megcélzott fejlesztések, amelyek a kistérségi területfejlesztési koncepcióban is megjelennek,** az alábbiak:

- Szily kastély lehetséges hasznosítása: magas színvonalú szolgáltatásokat nyújtó kisebb konferenciák, vagy vállalati tréningek lebonyolítására alkalmas szálláshelyek kialakításával (3.1.5.-ös intézkedés: A kistérség turisztikai potenciáljának integrált értékszemléletű kihasználása.)

- Sándor Kastély turisztikai hasznosítása helytörténeti múzeum és szálloda kialakításával (3.1.5.-ös intézkedés: A kistérség turisztikai potenciáljának integrált értékszemléletű kihasználása.)
- Bia és Torbágy egykori településmagjainak megőrzése (3.1.5.-ös Intézkedés: A kistérség turisztikai potenciáljának integrált értékszemléletű kihasználása.)
- Tanösvény létesítése a Madárszirt-Nyakaskő Bolhahegy alatti területen, valamint az Iharosban (3.1.5.-ös intézkedés: A kistérség turisztikai potenciáljának integrált értékszemléletű kihasználása.)
- Gyalogtúrák (Biai erdő, Torbágyi erdő, Nyakaskő, Bolha hegy, Iharos, stb.) (3.1.5.-ös intézkedés: A kistérség turisztikai potenciáljának integrált értékszemléletű kihasználása.)
- Biatorbágy viadukt alatti csomópont kiépítése, a Szabadság út átépítése (3.2.1. intézkedés: A kistérség belső elérhetőségi feltételeinek javítása)
- A Sóskútra vezető 8104 j. es az Etyekre vezető 8106 j. utak csomópontjának teljes átépítése (3.2.1. Intézkedés: A kistérség belső elérhetőségi feltételeinek javítása)
- Biatorbágyon a torbágyi temetőnél zajvédő fal építése (3.2.1. intézkedés: A kistérség belső elérhetőségi feltételeinek javítása)
- Biatorbágyi intermodális alközpont felépülése, új vasúti felvételi épület, valamint P+R parkoló építése (3.2.2. intézkedés: A közforgalmú közlekedés szolgáltatási színvonalának fejlesztése, a kapcsolódó közlekedési módok közötti integráció megteremtése)
- Kerékpárutak kiépítése, kerékpáros pihenőhely kialakítása a viaduktoknál (3.2.3. intézkedés: Kistérségi kerékpárút-hálózat fejlesztése)
- Peca-tó csatornahálózatának kiépítése (3.3.1. intézkedés: Vízrendezés és vízkárelhárítás)
- Biatorbágyon a meglévő szennyvíztisztító-mű bővítése (3.3.2. Intézkedés: Szilárd és folyékony hulladék kezelésének fejlesztése)
- Bölcsőde építése (3.4.1. Intézkedés: Bölcsődei és a közoktatás intézményi alapellátásának térségi színű fejlesztése)
- A meglévő iskolák felújítása bővítése, szakközépiskola létesítése (3.4.1. intézkedés: Bölcsődei és a közoktatás intézményi alapellátásának térségi színű fejlesztése)
- Sportpálya kiegészítése futópályával és öltözővel (3.4.5. intézkedés: A kistérség kulturális és aktív szabadidő-eltöltést szolgáló infrastruktúrájának fejlesztése)
- Sportcsarnok és uszoda építése (3.4.5. intézkedés: A kistérség kulturális és aktív szabadidő-eltöltést szolgáló infrastruktúrájának fejlesztése)

Összességében megállapítható, hogy a kistérségi koncepcióban megjelölt célok és Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájának céljai jól illeszkednek egymáshoz, emellett számos, az integrált stratégiában megjelenő konkrét fejlesztést a koncepció is nevesít. Ezek alapján **Biatorbágy integrált városfejlesztési programjának kitűzött céljai és a nevesített beavatkozások összhangban állnak a Budaörsi kistérség területfejlesztési koncepciójának és programjának céljaival és nevesített projektjeivel.**

4.6.5.2. ILESZKEDÉS A ZSÁMBÉKI-MEDENCE REGIONÁLIS TERÜLETFEJLESZTÉSI TÁRSULÁS OPERATÍV PROGRAMJÁHOZ

A kilencvenes évek során több esetben, elsősorban a gázhálózat kiépítésében már korábban is együttműködő települési önkormányzatok a területfejlesztésről és rendezésről szóló törvény értelmében 1998-ban alakították meg a Zsámbéki Medence Regionális Területfejlesztési Társulást (rövidítve: „ZSÁMERT"), amelynek tagjai Fejér megyéből Bicske, Csabdi, Etyek, Mány és Óbarok, Pest megyéből Biatorbágy, Budajenő, Herceghalom, Páty, Perbál, Telki, Tinnye, Tök és Zsámbék. A Társulás elnöke Biatorbágy polgármestere

A Társulás 2004-ben készíttette el a Zsámbéki-medence Operatív Fejlesztési Programját. A program négy prioritást tartalmazott:

1. **Szervesen fejlődő hatékony, helyi gazdaság megteremtése és fenntartása**. Főbb, az integrált stratégia szempontjából kiemelhető közvetlen a célok a prioritáson belül: kedvező gazdasági klíma kialakítása és fenntartása, a helyi szolgáltatói szféra megerősítése, a duális gazdaság elkülönülésének oldása, szállító-vevő kapcsolatok kialakulásának ösztönzése, az üzleti, személyi és turisztikai szolgáltatások fejlesztése.

   Illeszkedés az IVS célrendszeréhez: 4. Az ipari parkokra, valamint a kereskedelmi és lakossági szolgáltatásokra fókuszáló fenntartható gazdaságfejlesztés; 7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása

2. **A lakóhelyi közösségek kohéziójának erősítése**. A prioritás közvetlen céljai: a társadalmi szegregáció oldása, a kulturális értékek védelme, a társadalmi kohézió megerősítése, minőségi közigazgatás és közszolgáltatások biztosítása.

   Illeszkedés az IVS célrendszeréhez: 6. Jó minőségű intézményhálózat, mikrotérségi igényeket is kielégítő közfunkciók fejlesztése; 7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása (részben illeszkedik)

3. **Tájvédelem, életminőség védelem és kiegyensúlyozott térszerkezet-alakítás**. A prioritás közvetlen céljai: a környezettudatosság fokozása, a mikro-körzeti központok kisvárosi funkcióinak kiépítése (összehangolt intézményfejlesztés), a mikro-körzeti központok megközelíthetőségének javítása (tömegközlekedés fejlesztése).

   Illeszkedés az IVS célrendszeréhez: 2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése; 3. A város fenntartható növekedésének biztosítása; 5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása

4. **Infrastruktúra és településkép fejlesztések.** A prioritás közvetlen céljai: térségi és települési közlekedési feltételek javítása, modern kommunikációs eszközök és technikák terjesztése, természeti környezet megóvása, környezetbarát infrastruktúra kialakítása, az épített környezet megőrzése, harmonikus településkép kialakítása.

   Illeszkedés az IVS célrendszeréhez: 1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése, 2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése, 5. A közlekedés fejlesztése, és a még meglévő infrastrukturális hiányok felszámolása

Összességében megállapítható, hogy a regionális területfejlesztési társulás prioritásai és céljai és Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájának céljai jól illeszkednek egymáshoz. A területfejlesztési társulás által meghatározott célokhoz összességében és egyenként is illeszkednek az IVS céljai.

4.6.6. A STRATÉGIA FŐBB BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

4.6.6.1. A CÉLOK LOGIKAI ÖSSZEFÜGGÉSEI

A stratégiában kitűzött **célok a helyzetértékelés eredményein alapulnak**, a SWOT analízisben megfogalmazott hiányosságok és gyengeségek felszámolására, az azonosított problémák felszámolásra irányulnak (pl. belső közlekedési problémák kezelése, intézményhálózati hiányosságok, az épített örökség hasznosításának problémái), illetve az erősségek kiaknázását célozzák (pl. a városi zöld területek és a természeti környezet értékőrző turisztikai hasznosítása). A stratégia a kínálkozó lehetőségek kihasználására is épül (a város kedvelt lakó és vállalkozási terület), és igyekszik elkerülni a veszélyeket (pl. városi társadalmi kohézió gyengülése).

A célrendszer egyes elemei összefüggenek egymással. A **tematikus célok gyakorlatilag az összes, a városfejlesztés szempontjából jelentős területet átfogóan érintik** (városkép, közszolgáltatások, infrastruktúra, környezetvédelem, gazdaságfejlesztés), e részcélok megvalósítása nélkül nem képzelhető el, hogy a stratégiai cél is teljesüljön. A stratégiai cél teljesüléséhez együttesen kell közlekedési és infrastrukturális fejlesztéseket, értékőrző városképi fejlesztéseket, az intézményhálózat fejlesztését megoldani, a természeti környezete megőrizni, és a helyi gazdaságot fejleszteni. Biatorbágy akkor válhat vonzó, értékeit őrző, funkciókban gazdag fenntarthatóan növekvő kisvárossá, ha a célrendszer elemei együttesen, egymást erősítve, egyes esetekben egymásra épülve valósulnak meg. Ha a célrendszer valamelyik eleme kiesik, az átfogó stratégiai cél sérül.

4.6.6.2. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

Biatorbágy abban a szerencsés helyzetben van, hogy az ipari parkokban működő vállalkozások tevékenysége révén jelentős iparűzési adó bevételekkel rendelkezik. Ha áttekintjük, hogy a város milyen fejlesztéseket valósított meg az elmúlt 10 évben (lásd a 2.6-os fejezet 12. táblázatát!), akkor azt látjuk, hogy az ezredforduló óta több mint 3 milliárd forintot költött fejlesztésekre a város, és ezek között számos az integrált stratégiában előirányzott nagyságú fejlesztés is megvalósult (pl. Faluház bővítése, új óvodaépület bővítése, Egészségház építése). Az elmúlt évek fejlesztéseiben a város önereje képviselte a legnagyobb finanszírozási hányadot, ami arra utal, hogy, hacsak a külső körülmények nem változnak drasztikusan – lásd a pénzügyi válságot és gazdasági következményeit – **Biatorbágy képes a jelen stratégiában előirányzott fejlesztéseket megvalósítani az elkövetkező egy-másfél évtizedben**.

Fontos megemlíteni azt is, hogy jelen integrált stratégia az eddigi tudatos városfejlesztési program szerves folytatását jelenti. A megfogalmazott fejlesztések a sok esetben már korábban megkezdett tevékenységek továbbvitelét jelentik (pl. kisvárosi főtér kialakítása, funkciókkal

történő ellátása, a biai és a torbágyi településmag rekonstrukciójának folytatása, a Szabadság út rekonstrukciójának folytatása, stb.), ezek a fejlesztések tehát nem előzmény nélküliek. Szintén fontos megemlíteni, hogy egyes fejlesztések, pl. a kastélyok hasznosítása nem kizárólagosan önkormányzati feladat, hanem partnerek bevonásával tervezett.

Az elmúlt évekhez képest további előnyt jelent a célzott uniós és kormányzati finanszírozás jelenléte, így egyes fejlesztések, (pl. intézményi és infrastrukturális beruházások) uniós támogatást is nyerhetnek, így lényegesen gyorsabban megvalósíthatóak, mintha kizárólag a saját erejére kellene támaszkodnia a városnak.

4.6.6.3. A CÉLOK ÉRDEKÉBEN TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK EGYMÁSRA GYAKOROLT HATÁSAI

Területi értelemben az integrált stratégia tematikus céljai közül a vonzó városkép, a gazdaságfejlesztés, a közlekedés és az infrastruktúra fejlesztése, az intézményhálózat fejlesztése, valamint az értékeken alapuló vonzerőfejlesztés mindhárom városrészben megjelenik, azaz egyetlen városrész sem esik ki egyetlen fontos városi tematikus cél hatálya alól sem.

A stratégia megalkotása során az alapelv az volt, hogy a „B" zónába a városközpont területére kerülnek a kiemelt, mikrotérségi érdeklődésre is számot tartó funkciók, míg az „A", „C" és „D zónába a helyi lakossági alapellátás fejlesztése kerül. Ez biztosítja, hogy a kiemelt funkciók koncentráltan jelenjenek meg, míg az alapfunkciók mindegyik városrészben igénybe vehetőek legyenek.

Az egyes városrészek/zónák adottságaik következtében más és más jellegű fejlesztést igényelnek. A biai városrész („A" zóna) az épített örökség megőrzését és hasznosítását, valamint a közlekedés fejlesztését igényli a kereskedelmi és egyéb szolgáltatások fejlesztése mellett, a „C" zóna értékőrző, zöldfelületi fejlesztést, valamint infrastrukturális fejlesztést igényel, a „B" zóna a városközponti szerep és funkciók erősítését igényli, a „D" zóna kereskedelmi, szolgáltató és alapellátás keretébe tartozó közfunkciók fejlesztését igényli. A városrészi célok egymásra gyakorolt hatásait tekintve a városközpont, a „B" zóna fejlesztése pozitív hatást fog gyakorolni a „C" és „D" zónára, illetve az összes további zónára. A „B" zóna központi funkciói ki fogják szolgálni a többi városrészt is.

A biai épített örökségekre, és a torbágyi zöldfelületekre épülő fejlesztés szintén összvárosi hatású. A fejlesztési cél egymás tükörképe (értékőrző rehabilitáció), de a városrészek jellege és adottságai folytán egymást kiegészítő, komplementer fejlesztésekről van szó, amelyek együttesen emelik a település vonzerejét, és így összességében kedvező hatással vannak a városra. A biai turisztikai fogadóképesség fejlesztést (kastélyhasznosítást) támogatják a torbágyi közlekedési és zöldterületi fejlesztések, valamint a város külterületén tervezett fejlesztések.

A torbágyi településrészen tervezett intermodális csomópont fejlesztése összvárosi hatású. Szintén összvárosi pozitív hatásokkal bír a tervezett helyi tömegközlekedés. A Szabadság út forgalomcsillapítása, csomópontok építése, a gyűjtőutak fejlesztése a fejlesztéssel érintett városrészen túl pozitív hatással járnak a város egészére is.

Funkcióvesztés az új általános iskola építése során fog fellépni, a fejlesztés a mindkét jelenlegi épületet, így a biai és a torbágyi városrészt egyaránt is érinteni fogja. Az oktatási célra csak korlátokkal alkalmas Sándor kastélynak új funkciót (pl. rendezvényközpont, szálloda, közgyűjtemény, stb.) kell találni (a Szily kastély párhuzamos hasznosítása mellett), míg a torbágyi iskola épülete a jövőben is iskolaépületként fog funkcionálni, tervezetten középfokú képzésnek fog helyet adni az épület. Az iskolafejlesztéssel a „D" zónához csatlakozó fejlesztés valósul meg, ami az új északnyugati lakóterület funkciót fogja erősíteni. A fejlesztés, két korlátokkal üzemeltethető és bővíthető épület helyett egy hatékonyan fenntartható, modern, jól felszerelt oktatási intézmény és sportközpont kialakítását célozza.

4.7. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

Áttekintve a helyzetfeltárást követően összeállított SWOT analízis egyes tényezőit, valamint áttekintve a külső környezeti változásokat és a belső kockázatokat, a stratégiai megvalósításával kapcsolatban külső (a város vezetése és az önkormányzat által nem kontrollálható) és belső (jól, vagy bizonyos mértékig kontrollálható) kockázatokat azonosítottunk. Jellemző, hogy a kockázatok nem csak egyedi hatótényezők, hanem egymással összefüggő rendszert alkotnak, egyes kockázatok egymás hatásait erősíthetik.

4.7.1. KÜLSŐ KOCKÁZATOK

- *Az önkormányzatok finanszírozásának további romlása (K1)*
  Az állam által az önkormányzatokhoz allokált feladat- és normatív finanszírozás további csökkenése várható. Az önkormányzatnak növekvő arányban kell a működési kiadások fedezésére fordítania saját bevételeit, a fejlesztésekre szánható források csökkennek.

- *Megváltozó fejlesztési modell (K2)*
  A közép- és hosszú távú tervezést meghonosító integrált stratégiát egy részben, vagy teljesen más tervezési metódus válthatja fel.

- *Az Európai Uniós és az állami fejlesztési támogatások csökkenése (K3)*
  A Központi Régió már nem minősül konvergencia régiónak, emiatt a regionális támogatások csökkenése várható, már a jelenlegi finanszírozási időszakban is. 2013-tól, az EU következő tervezési időszakában a Magyarországnak jutó támogatási keret további csökkenése várható. Ez a külső fejlesztési források apadását eredményezi.

- *Elhúzódó gazdasági válság, alacsony gazdasági aktivitás, csökkenő, alacsony szinten stagnáló helyi adó bevételek (K4)*
  Az előrejelzések szerint csak 2011-ben fog nőni először a gazdasági aktivitás. Ez az önkormányzati adóbevételek (további) csökkenéséhez, a fejlesztési források apadásához vezet.

- *A szuburbanizációs problémák kiéleződése, lakóterületi preferenciák megváltozása (K5)*

A szuburbanizáció az elmúlt évtized meghatározó trendje a budapesti agglomerációban. A szuburbanizáció mellékhatásai (pl. közlekedési problémák, a szűkössé váló ingatlankínálat és növekvő árak, a befogadó települések funkcióhiányai, stb.) a szuburbanizációs folyamat lassulásához, esetleg leállásához vezethetnek.

- *Globális felmelegedés, éghajlatváltozás (K6)*
  AZ IPPC szerint a klímaváltozás gyorsuló ütemben folytatódik. A VAHAVA projekt kutatói szerint Magyarországon is további melegedésre és szárazodásra kell felkészülni, amely Biatorbágy értékes természeti környezetét is veszélyeztetheti.

4.7.2. BELSŐ KOCKÁZATOK

- *A választásokat követően jelentősen megváltozó önkormányzati preferenciák (B1)*
  Egy új összetételű önkormányzat prioritásai jelentősen különbözhetnek a jelenlegi céloktól, amely jelen stratégia feladásához vezet.

- *Társadalmi ellenállás a stratégiával szemben, ellentétes érdekek ütközése (B2)*
  Egyes akcióterületi, vagy kiemelt ágazati fejlesztések megvalósítása során lakossági tiltakozás jelentkezhet, valamely városrész/akcióterület fejlesztésének priorizálása más városrészek érdekeivel ütközhet, amely lassíthatja vagy megakaszthatja a stratégia megvalósításának folyamatát.

- *A fejlesztési területek elfogyása (B3)*
  A fejlesztési területek fogyása fékezni fogja a népesség további növekedését, de a területek hiánya jelentősebb gazdasági fejlesztéseknek is korlátot szabhat.

- *További gyors népességnövekedés (B4)*
  A lakosság további gyors növekedése előidézheti, hogy a tervezett intézményi és infrastrukturális fejlesztések már a tervezés időszakában szűk keresztmetszetűnek bizonyulnak.

- *A vándorlási egyenleg megfordulása (B5)*
  Az ingázás, a közlekedési és a funkcióellátottsági problémák miatt a beköltözések üteme lassulhat, sőt a folyamat esetleg meg is fordulhat. Ennek hatására egyes fejlesztések vagy tervezett intézményi kapacitások megkérdőjeleződhetnek. (A B4 kockázat ellentéte.)

- *Helyi gazdasági teljesítmény romlása (meghatározó vállalkozások elköltözése, növekvő munkanélküliség, kieső bevételek) (B6)*
  A helyi gazdasági aktivitás romlása külső (válság, az ország és a világgazdaság folytatódó rossz teljesítménye) és belső okokra (munkaerőhiány, vállalkozási feltételek romlása) vezethető vissza.

4.7.3. KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI MÁTRIX ÉS CSELEKVÉSI TERV

Az azonosított kockázatokat bekövetkezésük valószínűsége és várható hatásaik alapján kockázatértékelési mátrixba rendeztük.

Cselekvési programot elsősorban a magas valószínűséggel bekövetkező, jelentős hatással járó kockázatok esetében kell megfogalmazni, a kis valószínűségű, nem jelentős hatású kockázatok esetében folyamatos monitoringra van szükség. A cselekvési program a kockázatok bekövetkezési valószínűségének minimalizálására illetve hatások mérsékelésére irányulnak. A külső kockázatok (K) esetében inkább defenzív, a belső kockázatok (B) körében offenzív akciókat javasolunk.

33. táblázat

A stratégia megvalósíthatóságának kockázatértékelési mátrixa

Kockázatok értékelése		**Várható hatása a stratégia megvalósíthatóságára**		
		Kicsi	Közepes	Jelentős
Bekövet-kezés valószí-nűsége	Nagy	**B3**	**K1, K3, K6**	**K4**
	Közepes		**K2**	
	Kicsi	**K5**	**B4, B5**	**B1, B2, B6**

Elhúzódó gazdasági válság, alacsony gazdasági aktivitás, csökkenő, alacsony szinten stagnáló helyi adó bevételek (K4): A fejlesztések priorizálása, a kevésbé fontos fejlesztések későbbi megvalósítása.

Az önkormányzatok finanszírozásának további romlása (K1): Hatékony intézményi rendszer kialakítása, térségi együttműködésben rejlő tartalékok kiaknázása.

Az Európai Uniós és az állami fejlesztési támogatások csökkenése (K3): Támogatható fejlesztések előre sorolása, finanszírozási források felkutatása, saját fejlesztési források (tartalék) képzése.

Globális felmelegedés, éghajlatváltozás (K6): Folyamatos környezeti monitoring.

A fejlesztési területek elfogyása (B3): Szerkezeti, szabályozási és rendezési tervek megfelelő alakítása, takarékos ingatlangazdálkodás, tartalékterületek képzése.

Megváltozó fejlesztési modell (K2): Megalapozott, valós igényekre épülő stratégia készítése, bármilyen fejlesztési modell esetében releváns célok kijelölése.

További gyors népességnövekedés (B4): Fejlesztési területek tudatos korlátozása, takarékos ingatlangazdálkodás, új építési területek nem kerülnek bevonásra a jelenlegi fejlesztések befejezését követően.

A vándorlási egyenleg megfordulása (B5): A közlekedési és intézményhálózati szűk keresztmetszetek mielőbbi felszámolása, környezeti állapot és a lakóterületek minőségének megőrzése (lényegében a stratégiai célok megvalósítása).

A választásokat követően jelentősen megváltozó önkormányzati preferenciák (B1): Valós igényekre épülő stratégia összeállítása, bevonás, folyamatos kommunikáció és partnerségre törekvés a stakeholder-ekkel.

Társadalmi ellenállás a stratégiával szemben, ellentétes érdekek ütközése (B2): Folyamatos kommunikáció és partnerség, bevonás, civil szervezetek támogatásának megnyerése, rendszeres lakossági tájékoztatás.

Helyi gazdasági teljesítmény romlása (meghatározó vállalkozások elköltözése, növekvő munkanélküliség, kieső bevételek) (B6): Vállalkozások működési környezetének javítása.

A szuburbanizációs problémák kiéleződése, lakóterületi preferenciák megváltozása (K5): Folyamatos monitoring.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

5.1. A VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI CÉLÚ TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

5.1.1. TERVALKU

A tervalku intézménye lehetőséget ad arra, hogy az egyes, a város céljaihoz illeszkedő, funkcióbővítő, munkahelyeket teremtő, a helyi gazdaságot erősítő, kiemelt közfunkciót megvalósító, építészeti örökséget megőrző, vagy más módon a település érdekeit szolgáló magánberuházások kedvezőbb feltételekkel valósuljanak meg.

A tervalkun belül lehetőség van **építési kedvezményekre** (a telek beépítettségi százalékának, a homlokzat és építménymagasságnak, vagy a szükséges parkolók számának) a beruházás szempontjából kedvező, de a környezetet és a működőképességet nem zavaró mértékű engedményeire, illetve a város által **megépített infrastruktúra használatára, beszámítására**, valamint egyéb, **a helyi építési szabályozás eseti enyhítésére**, ha az nem ütközik jogszabályba, nem veszélyezteti a környezetet, nem ütközik infrastrukturális korlátokba (nem teremt infrastrukturális korlátokat), illetve egyéb akadálya sem merül fel.

Jelenleg Biatorbágy helyi építési szabályzata sem általánosan, sem az egyes övezeti építési előírások nem rendelkeznek az adott övezetet érintő tervalku lehetőségéről. Ugyanakkor tervalku lehetőségével **prognosztizálhatóan a következő helyeken kell számolni**:

- a vegyes funkciójú területeken, elsősorban a településközponti vegyes területen, másodsorban a központi vegyes területeken (biai és torbágyi alközpontok);
- a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken;
- a tervezett fejlesztési területeken, ezen belül is a tervezett kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területfejlesztési területeken.

A tervalku lehetséges mértékét a rendezési tervben rögzíteni kell. **Fontos eleme a tervalkunak a kölcsönösség**, az engedményekért cserébe a városnak lehetőség szerint az adott beruházáshoz kapcsolódóan közösségi használati értékkel bíró elemeket kell kapnia (pl.: utcabútorok, közösségi terek, részvállalás önkormányzati finanszírozású projektekben, stb.).

5.1.2. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME

Szabályozási tevékenységekként, valamint az integrált városfejlesztési stratégia *„1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése”* céljához kapcsolódóan a **4/2006 (05.25) önkormányzati rendelet rendelkezik az építészeti értékek helyi védelméről**. A védelem a biai és a torbágyi településmagra (biai és torbágyi helyi értékvédelmi terület) koncentrál, amely jelen integrált városfejlesztési stratégia két akcióterülete is egyben. A rendelet tételesen

felsorolja a helyi és az egyedi védelem alatt álló építészeti értékeket, köztük azokat is, amelyek nem a helyi értékvédelmi területeken fekszenek.

5.1.3. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME

Szabályozási tevékenységekként, valamint az integrált városfejlesztési stratégia „*2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése*" céljához kapcsolódóan a **4/2006 (05.25) önkormányzati rendelet rendelkezik a természeti értékek helyi védelméről**. A védelem mind belterületi zöldterületeket (pl. Füzes-patak völgye), illetve azokat a külterületi kiemelten értékes természeti területeket is érinti, amelyek jelen integrált stratégia turisztikai vonzerő-fejlesztési céljának (*7. Értékeken alapuló turisztikai vonzerő-fejlesztés, a kulturális kínálat gazdagítása*) is alapját képezik.

5.1.4. MARKETINGSTRATÉGIA

Biatorbágy jelenleg nem rendelkezik átfogó marketingstratégiával. A Turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmányterv megfogalmazott turisztikai marketingtevékenység folytatására (promóció, reklám, szponzoráció) irányuló lépeket, de az önálló városi marketingstratégia még nem készült el.

A város legfontosabb kommunikációs eszköze jelenleg a honlapja (www.biatorbagy.hu), amely a közelmúltban újult meg. A honlapon elhelyezett információk elsősorban a város lakosságának érdeklődésére tarthatnak számot (szolgáltatások, intézményhálózat, önkormányzati információk), míg egyes elemek (pl. képgalériák) új betelepülők megnyerését is szolgálhatják. A honlap aktuális híreket is tartalmaz, így a városlakók a honlapról is értesülhetnek rendezvények, programok időpontjáról, fontosabb, a közéletet meghatározó eseményekről (pl. képviselőtestületi ülésekről, új rendeletekről). A honlap egyes intézmények esetében – pl. Családsegítő Szolgálat, Faluház – az adott intézményre vonatkozó bővebb tartalmat és eseménytartalmat is megjelenít. A városfejlesztéssel kapcsolatban a honlap a megvalósulás alatt álló, vagy átadás előtt álló projektekkel kapcsolatos információk és hírek megjelenítését tartalmazza (pl. Egészségház átadása, megvalósult utcafelújítások, stb.)

Jelen integrált stratégia által elirányzott marketingkommunikációs feladatok:

1. **A városfejlesztési stratégiai célok és program kommunikációja**. Ez jelenti egyrészt az integrált stratégia vagy kivonatának minél szélesebb körben történő terjesztését, a vele kapcsolatos visszacsatolások összegyűjtését és elemzését, másrészt az IVS karbantartásához szervezett partnerségi fórumokkal kapcsolatos marketinget. *A tervezett eszközök:* honlap, tájékoztató kiadvány, fórumok. *Határidő:* folyamatos.
2. **Az akcióterületei tervek kommunikációja.** Az IVS-ben kijelölt akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó kommunikációs feladatok a fejlesztési elképzelések kommunikációját, az azokkal kapcsolatos visszacsatolásokat jelenti. *Tervezett eszközök:* akcióterületei terv kivonatok, honlap, tájékoztató kiadvány, fórum(ok). *Határidő:* az akcióterületei tervek elkészítésével párhuzamosan.

3. **Akcióterületei tervek megvalósításával kapcsolatos kommunikáció.** Az akcióterületi tervekben előirányzott komplex projektek/projektcsoportok megvalósítása a kívánt fejlesztési eredmény (a későbbi használat és igénybe vétel maximalizálása) érdekében szintén kommunikációs feladatot jelent. A kommunikációs feladatok kidolgozása az egyes akcióterületi tervek feladata (városfejlesztési akciótervek megvalósításához kötődő marketing akciótervek).
4. **Átfogó városi marketingstratégia elkészítése.** A közvetlen városfejlesztési feladatokon túlmutató városi marketingstratégiát célcsoport és termékorientált módon kell összeállítani. A legfontosabb figyelembe veendő célcsoportok: város jelenlegi polgárai, a potenciális beköltözők, ipari-kereskedelmi-logisztikai szolgáltatásokat fejlesztő vállalkozások, turisták, hatóságok és szabályozó intézmények, térségi, regionális és állami fejlesztési ügynökségek, sajtó és közvélemény-formáló szervezetek. A várostermék fontosabb elemei: lakóterületi kínálat, kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági lehetőségek, kulturális és turisztikai kínálat, természeti környezet. A stratégia hosszú távú célokat irányoz elő, a célcsoportok által érzékelt városkép és elégedettség javulására koncentrálva. A városfejlesztés integrált stratégiája a „várostermék" fejlesztésének alapdokumentációja. *Határidő:* 2010 december 31.
5. **Marketing akciótervek elkészítése.** Az egyes célcsoportok és termékek igényeinek megfelelően időszakos marketingkommunikációs tervek elkészítése szükséges. Az akcióterv jellemzően két éves időszakra készül, tartalmazza az időszaki célokat, eszközöket, költségvetést és a megvalósítás további erőforrásait és a visszacsatolás (monitoring) eszközeit. (Az akcióterületi tervek végrehajtásához is marketing akciótervek készülnek.). *Határidő:* 2010 december 31., majd rendszeresen kétévente, illetve az akcióterületi tervekhez kapcsolódóan eseti jelleggel.

A marketingstratégia és akciótervek az integrált stratégiában előirányzott fejlesztések sikerességét segíti elő: **növelve a megvalósuló fejlesztések kihasználtságát (forgalmát, igénybe vételét), támogatja a valós igényekre épülő, megalapozott fejlesztési politikát**.

5.1.5. A VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ TÁMOGATÁSOK ÉS ADÓKEDVEZMÉNYEK

5.1.5.1. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TÁMOGATÁS

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 (lásd az 5.1.2 és 5.1.3 pontokat!)

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 odaítéléséről. Az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni. Az elvégzett felújítás megvalósulását és megfelelőségét a befejezési határidő lejártakor helyszínen a főépítész ellenőrzi. Ha a támogat felhasználása nem rendeltetésszerűen történik meg, abban az esetben a kedvezményezettet visszafizetési kötelezettség terheli.

Az integrált városfejlesztési stratégia által nevesített **biai és torbágyi akcióterületen műemléképületek (kastélyok, templomok), és több helyi védelem alá eső (lakó)épület, illetve zöld terület is található**. Ezek felújítása részben az akcióterületi fejlesztésként, részben attól függetlenül, magánerős fejlesztésként valósulhat meg. Az Önkormányzat a helyi értékvédelmi támogatással hozzájárul az integrált városfejlesztési stratégia *„1. Vonzó városkép kialakítása, az épített örökség megőrzése”* valamint a *„2. Az értékes természeti környezet, a városi zöld területek megőrzése és fejlesztése”* céljainak megvalósulásához.

5.1.5.2. LAKÁSÉPÍTÉS ÉS VÁSÁRLÁS HELYI TÁMOGATÁSA

Az integrált városfejlesztési stratégia *„3. A város fenntartható növekedésének biztosítása”* céljához közvetetten járul hozzá a **4/1991 (05.29.) rendelete a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról**.

A rendelet szerint vissza nem térítendő támogatást, illetőleg visszatérítendő kamatmentes kölcsönt lehet folyósítani azoknak, akik Biatorbágy közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkeznek, vagy lakásépítéssel, vásárlással válnak állandó lakossá. A helyi támogatás egy alkalommal, a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakáshoz adható, lakásépítéshez, vásárláshoz, önerőből megvalósuló emeletráépítéshez, tetőtér-beépítéshez, amennyiben ezzel önálló lakás létesül, a nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek)nek lakássá történő átalakításához, lakásbővítéshez, lakás felújításához, korszerűsítéséhez, lakások műszaki megosztásához. Támogatás nyújtható továbbá a hagyományőrző, műemlék jellegű épület-, építmény felújításához, karbantartásához, de e felújítás azonban kizárólag hagyományőrző, műemlék jellegű munkálatok elvégzésére irányulhat. Vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek azok a személyek, családok, akiknél az egy főre jutó átlagos havi jövedelem a mindenkori nyugdíjminimumot nem haladja meg. Kamatmentes kölcsönt kaphat az a család vagy személy is, aki az előző feltételeknek nem felel meg, de az eltartottak száma vagy egyéb méltánylást érdemlő körülmény (elemi kár, munkaképtelenné válás, családban felmerült tragikus körülmény, stb.) ezt indokolttá teszi.

5.1.5.3. HELYI IPARŰZÉSI ADÓ, ÉPÍTMÉNYADÓ

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 1,75%-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 és Törökbálinton is). 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.

5.2. A MEGVALÓSÍTÁS SZERVEZETE

Az integrált városfejlesztési stratégia megvalósítása kétszintű menedzsmenttel történik. A stratégiai egészének folyamatos karbantartása, valamint az elért eredmények visszacsatolása, a stratégiai tervezési folyamat a stratégiai menedzsment feladata, míg az akcióterületei terveket az operatív menedzsment, a városfejlesztési társaság fogja megvalósítani.

5.2.1. STRATÉGIAI MENEDZSMENT

5.2.1.1. AZ IVS STRATÉGIAI MUNKACSOPORT

Az integrált városfejlesztés stratégiai menedzsmentjét az **IVS stratégiai munkacsoport** látja el. A stratégiai munkacsoport vezetője a polgármester, további tagjai

- a Településfejlesztési Bizottság elnöke,
- a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály vezetője,
- a városi főépítész,
- a városfejlesztési társaság vezetője.

Formális működés. A stratégiai menedzsment munkacsoport legalább hathavonta egyszer tanácskozást tart, ennek során formálisan is áttekintik a városfejlesztési akciók megvalósulásának menetét, az integrált városfejlesztési stratégiával kapcsolatosan felmerült kérdéseket, időközi változásokat. Az IVS munkacsoport formális ülése történhet a Településfejlesztési Bizottság ülésével összehangoltan is, így a munkacsoport kibővített fóruma jön létre. A stratégiai menedzsment 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.
- Az integrált városfejlesztési stratégiai munkacsoport kezdeményezi az IVS partnerségi fórum összehívását.
- A stratégiai munkacsoport kezdeményezi az IVS időszakos és eseti aktualizálását

Folyamatos (informális) tevékenység. Mivel a munkacsoport tagjainak alapfeladata a városfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati tevékenységek különféle aspektusainak irányítása, így a tagok közötti kapcsolattartás és az információáramlás folyamatos.

A stratégiai munkacsoport külső kapcsolatai. A stratégiai menedzsment munkacsoport szorosan együttműködik

- a képviselőtestülettel,
- a Településfejlesztési Bizottsággal,
- a városfejlesztési társasággal
- az IVS partnerségi fórummal.

A stratégiai menedzsment erőforrásai. A stratégiai menedzsment által igényelt feladatok erőforrásait a főépítészi iroda, valamint a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály biztosítja. A stratégiai menedzsment munkacsoport – a képviselőtestület jóváhagyását követően – további erőforrásokat is igénybe vehet (pl. külső szakértőket vonhat be az IVS aktualizálásához, felméréseket készíttethet a városban jelentkező illetve elvárt fejlesztési igényekről, a városfejlesztési akciók fogadtatásáról, stb.).

Az IVS módosítása. A dokumentált formában is elérhető IVS *időszakos felülvizsgálata* legalább háromévente megtörténik. Ezen felül az *IVS eseti aktualizálása* minden olyan esetben megtörténhet, amikor egy nagyobb szabású városfejlesztési akció lezárul, vagy valamilyen változás áll be a városfejlesztés környezetében, szabályozó rendszerében. **A módosított IVS elfogadásáról a Településfejlesztési Bizottság előerjesztése alapján képviselőtestület dönt**.

5.2.1.2. AZ IVS PARTNERSÉGI FÓRUM

A városfejlesztésben valamilyen módon érdekelt egyházak, vállalkozások, civil csoportok, magánszemélyek véleményének kinyilvánítására szolgál az **IVS 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 véleményezze az IVS-t és a benne foglalt prioritásokat.

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, elsődlegesen az IVS módosításainak előkésztése során.

A fórumot vagy a polgármester személyesen, vagy az IVS stratégiai munkacsoport hívja össze. A partnerségi fórum által megvitatott szakmai anyagok előkészítését (előterjesztését) a stratégiai menedzsment erőforrásait biztosító főépítészi iroda, vagy a Városüzemeltetési és Beruházási Osztály végzi el.

5.2.2. OPERATÍV MENEDZSMENT

5.2.2.1. A VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG

Az integrált városfejlesztési stratégia akcióterületei fejlesztéseinek megvalósításához városfejlesztési társaság jön létre, kezdetben 100%-os önkormányzati tulajdonnal. A városfejlesztési társaság jogi formája egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság, az önkormányzat az IVS elfogadása, és az első akcióterületi terv elkészítésének időszakában rendeleti úton hozza létre a városfejlesztő társaságot.

A városfejlesztési társaság kizárólagos önkormányzati tulajdonban, de az önkormányzat szervezetétől független társaságként fog működni, amely az akcióterületi fejlesztéseket az önkormányzat megbízásából, megbízási szerződések alapján végzi. A megbízási szerződésekből fakadó ellenérték képviseli az egyik – Biatorbágy esetében várhatóan a legfontosabb – bevételi forrását a társaságnak.

Az alapítást megelőzően az alábbi feladatokat kell ellátni:

- át kell tekinteni az akcióterületek és akcióterületi fejlesztéseket, a potenciális városfejlesztési akciókat, illetve projekteket a megvalósíthatóság szempontjából;
- át kell tekinteni pénzügyileg a tervezett fejlesztéseket, az előre jelezhető bevételekkel és kiadásokkal kalkulálva;
- meg kell határozni az alaptőkét, figyelembe véve a városfejlesztésből várható bevételeket és a szükséges kiadásokat;
- meg kell határozni a szervezeti felépítést, illetve meg kell határozni a munkatársak elvárt szakmai profilját (jelen integrált stratégia javaslatot tesz a szervezetre és az elvárt kompetenciákra, lásd alább);
- ki kell dolgozni a városfejlesztési társaság üzleti tervét legalább az első három évre,
- ki kell dolgozni a társasági szerződést,
- el kell készíteni az önkormányzat és a városfejlesztési társaság együttműködését részletesen szabályozó megbízási szerződés tervezetét, amely mintaként fog szolgálni az akcióterületi fejlesztések végrehajtásakor aláírásra kerülő megbízási szerződések tartalmához.

5.2.2.2. A VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG FELADATAI

A városfejlesztési társaság legfontosabb feladata az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó feladatok ellátása lesz. A jellemző feladatok az alábbiak:

- részvétel az akcióterületi tervek elkészítésében;
- pályázati, banki és magánforrások felkutatása, bevonásának előkészítése, törekedve a fejlesztések pénzügyi egyensúlyára,
- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlásának bonyolítása (tárgyalások bonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a fejlesztési területek előkészítési munkáinak irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Polgármesteri Hivatal ügyosztályaival), lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

5.2.2.3. A VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG JAVASOLT FELÉPÍTÉSE

Biatorbágy méretéből fakadóan, valamint az IVS-ben indikatív módon nevesített városfejlesztési projektek alapján a városfejlesztési társaságot egyszerű szervezetként célszerű létrehozni. Az induláskor tervezett létszám 3 fő, az alábbi összetételben:

- ügyvezető,
- műszaki szakember,
- adminisztratív munkatárs.

A társaság vezetője olyan városfejlesztési szakember, aki műszaki, területfejlesztési, pénzügyi, építészi vagy közgazdasági ismeretekkel rendelkezik. Az ügyvezető mellett a társaság egy további olyan szakembert fog alkalmazni, aki műszaki oldalról részt tud venni a fejlesztési program lebonyolításában. A városfejlesztéssel kapcsolatos pénzügyi feladatok ellátása a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályának segítségével fog megtörténni.

A városfejlesztési társaság **ügyvezetőjével szembeni elvárások**:

- Felsőfokú mérnöki vagy közgazdaságtudományi végzettség. Előny a vegyes diploma (pl. mérnök-közgazdász).
- Legalább 5 év igazolt vezetői gyakorlat, vagy legalább 3 év szakmai gyakorlat beruházással járó projektek vezetésében. Előnyt jelentenek az önkormányzati beruházások terén nyert tapasztalatok.

- Elvárás az EU pályázati rendszer és a kapcsolódó hazai szabályozás ismerete. Előny stratégiai dokumentumok (pl. településfejlesztési koncepció, településfejlesztési terv, integrált városfejlesztési stratégia) elkészítésében nyert tapasztalat, operatív tervek (pl. akcióterületi terv) kidolgozásában szerzett jártasság.
- Elvárás a közbeszerzési törvény és eljárásrend ismerete, előny a közbeszerzési jártasság. Szintén előnyt jelentenek az aktív banki/finanszírozói kapcsolatok.
- Magas színvonalú kommunikációs és szervezési készségek.
- Stratégiai szemlélet, fejlett problémamegoldó képesség.
- Legalább egy idegen nyelv középfokú ismerete.

A **műszaki munkatárssal szembeni elvárások**:

- Építészi, építőmérnöki végzettség, előny a szakmérnöki diploma.
- Legalább 3 év igazolt, műszaki ellenőrként szerzett tapasztalat. Előnyt jelentenek jelentős projektek műszaki ellenőrzésében szerzett tapasztalatok, illetve önkormányzati beruházások terén szerzett tapasztalatok.
- Elvárás az EU pályázati rendszer és a kapcsolódó hazai szabályozás ismerete. Előny a stratégiai dokumentumok (pl. településfejlesztési koncepció, integrált városfejlesztési stratégia) elkészítésében nyert tapasztalat, operatív tervek (pl. akcióterületi terv) kidolgozásában szerzett jártasság.
- Magas színvonalú kommunikációs készségek.

Az **adminisztratív munkatárssal szembeni elvárások**:

- Legalább középfokú végzettség, közgazdasági, vagy adminisztratív támogató területen.
- Legalább egy idegen nyelv alapfokú ismerete.
- Legalább 1 év igazolt szakmai gyakorlat lehetőleg építési beruházásokkal kapcsolatos asszisztensi területen. Önkormányzati tapasztalat előny.
- MS Word, MS Excel, MS PowerPoint és MS Project programok felhasználói szintű ismerete.
- Gyors és gépírási készség.
- Projektkörnyezetben szerzett tapasztalat, munkabírás.

A Kft. **felügyelő bizottságában** az önkormányzati képviselők fognak részt venni.

5.2.3. A TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI

Biatorbágy a Budaörsi kistérség tagja. A kistérségi szintű funkciók döntő része Budaörsön koncentrálódik. Emiatt Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiában kitűzött (funkció)fejlesztési célokat Budaörs Többcélú Kistérségi Társulás fórumain célszerű egyeztetni.

A kistérségi fórumokon az egyeztetés folyamatos, Biatorbágy városfejlesztési céljai megjelennek a kistérségi fejlesztési programokban is. A 4.5.6-os fejezetben bemutattuk, hogy **Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepciója és Programja tartalmazza mindazokat a fejlesztési célokat és nevesített projekteket, amelyeket Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájában is megjelennek.** A kistérség

tudatosan fejleszti funkcióit és a települések közötti munkamegosztást, a város tervezett fejlesztései koherensek a kistérségi funkciófejlesztési és -megosztási célokkal.

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiáját 2009 augusztusában küldtük meg a Kistérségi Társulás irodájába előzetes véleményezésre. Az előzetes véleményezést követően a városfejlesztési stratégia bemutatásra került a Társulás Polgármesterek Tanácsa előtt is a Tanács 2009. ..... ülésén. A Polgármesterek Tanácsa a városfejlesztési stratégiát támogatásáról biztosította. A Tanács tagjai kifejezték, hogy a kistérségi érdekekkel összhangban támogatják Biatorbágy funkcióbővítő törekvéseit. Biatorbágy Városa és a Budaörs Kistérség Többcélú Fejlesztési Társulás tagjai megállapodtak abban, hogy a jövőben a Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájának felülvizsgálatakor és akcióterületi tervek elkészítésekor a jövőben is konzultációt fognak folytatni. A konzultáció fóruma a továbbiakban is a Polgármesterek Tanácsa.

Biatorbágy a Zsámbéki–medence meghatározó települése. A Zsámbéki-Medence Regionális Területfejlesztési Társulás (ZSÁMERT) elnöke Biatorbágy polgármestere. Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiája a ZSÁMERT 2009. ..... ülésén került bemutatásra. A társulás tagjai támogatásukról biztosították a programot, egyben megvitatták azokat a funkciókat, amelyek fejlesztése a ZSÁMERT települései számára is előnyökkel jár. A Társulás tagjai megállapodtak abban, hogy nyomon kísérik az integrált stratégiában előirányzott fejlesztések megvalósulását.

5.2.4. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ

A város az akcióterületeken nem rendelkezik jelentős forgalomképes ingatlantulajdonnal, ugyanez igaz az akcióterületen kívüli városi területekre is. A város tulajdonában lévő ingatlanok többsége út, járda illetve tér funkciójú – azaz alapvetően nem forgalomképes közterület –, 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.

5.2.4.1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ A BIAI AKCIÓTERÜLETEN

A biai akcióterületen az önkormányzat elsősorban a két kastélyépülettel rendelkezik. A Szily kastély (452 hrsz) jelenleg nincs hasznosítva, az önkormányzat hasznosításra kiírt pályázata a közelmúltban sikertelen volt. A Sándor kastély (110 és 111 hrsz) jelenleg iskolaként üzemel. Ha megépül az új általános iskola és sportkomplexum, akkor várhatóan ez az épület is hasznosítás nélkül marad. A két kastély jövőbeli hasznosítása során az önkormányzat szándéka az, hogy a kastélyépületeket lehetőség szerint saját tulajdonában tartsa (az önkormányzat vagyonrendelete szerint korlátozottan forgalomképes vagyonról van szó), és tartós bérlettel, vagy más konstrukcióban partner segítségével hajtson végre turisztikai vonzerő- és

fogadóképesség-fejlesztést (szálláshelyek kialakítása, gasztronómiai-, rendezvény-, wellness- és rendezvénykínálat megteremtése, esetleg kiállító terem/múzeum funkcióval kiegészülve). A két kastélyépület akár együttesen is lehetőséget ad a megcélzott turisztikai funkciók fogadására. A biai központban található további önkormányzati területek (pl. a Sándor kastély szomszédságában található 108 hrsz-ú telek) szintén elsősorban a funkciófejlesztések tartalékterületei, így a települési alközponti rehabilitációjába értékesítéssel nem vonhatók be.

5.2.4.2. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ A TORBÁGYI ÉS A VÁROSKÖZPONTI AKCIÓTERÜLETEN

A **torbágyi településrészen** az Önkormányzat legnagyobb összefüggő ingatlantulajdona a Füzes-patak mellett fekvő zöldterület, illetve a Viaduktok rézsűi. A területen az önkormányzat zöldterületi rekonstrukciót és fejlesztést irányoz elő. Hosszabb távon tervezett a patakvölgy zöldterületébe beékelődött 1861, 1862, 1863, 1864 hrsz telkek megvásárlása, majd a rajtuk álló épületek elbontásával a zöldfelület növelése. Az új általános iskola és sportkomplexum megépítésével a torbágyi általános iskola épülete (2311/4 hrsz) hasznosítása (pl. középiskola céljára), esetleg értékesítése is esedékessé válik.

Az **új városközpont területén** az Önkormányzat több, fejlesztésekhez hasznosítható ingatlannal is rendelkezik. A Viadukt utca mentén az 1518/3, valamint az 1518/4 hrsz telkeken álló épületek (egykori vasúti melléképületek, Viadukt u 6-8.) elbontandóak, erre a területre helyezhető el az önkormányzati közintézményi tömb (könyvtár, galéria, rendőrőrs valamint egyéb funkciók fogadására). A területek értékesítéssel, vagy tulajdonba adással csak akkor vonhatók be az akcióterületi fejlesztésbe, ha azokon közfunkciók is megvalósulnak.

A Városháza - Mester utca - Vasút utca által határolt tömb (1508-1512 hrsz) ingatlanai közül az 1511-es helyrajzi számú ingatlan a Budavidék Zrt. tulajdona. Az épület bontásával, és az önkormányzati tulajdonú 1512-es hrsz-ú szomszédos terület részbeni bevonásával a Budavidék Zrt. a városközpont kereskedelmi funkciónak bővítését tervezi. Az akcióterületre vonatkozó terv elkészítése során a lehetőséget mérlegelni kell, figyelembe véve, hogy az 1512 hrsz-ú ingatlanon épült fel az Egészségház is. A tömb további telkei közül az 1509 és az 1510-es telek van önkormányzati tulajdonban. A területek szintén további fejlesztésekre vannak fenntartva, részben a rajtuk lévő épületek bontásával. A tömb 1508-as hrsz-ú nem önkormányzati tulajdonú ingatlanának megvásárlása tervezett, ezen a területen alakítható ki a Mester utca, Bethlen Gábor utca, Vasút utca együttes rekonstrukciója során egy új körforgalmi csomópont.

5.2.4.3. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ A LAKÓTERÜLETI ÉS GAZDASÁGI, KERESKEDELMI FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN

Ezek a területek nincsenek az Önkormányzat tulajdonában, megvásárlásuk nem tervezett, így ingatlangazdálkodási koncepciót nem fogalmazunk meg rájuk.

5.2.4.4. INGATLANGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ A KÜLTERÜLETI TURISZTIKAI FOGADÓTERÜLETEKEN

A Forrásvölgy és az Iharos-völgy területét az Önkormányzat másfél évtized alatt felvásárolta. A lovaspálya és az ún. „szilvamag" terület beékelődött telkei kivételével a teljes völgy az önkormányzat tulajdonában van, a megcélzott fejlesztésekre lehetőséget ad. A tervezett ökopark az egykori községi legelőn (0135 hrsz) szintén önkormányzati tulajdonban van, így a fejlesztésre szintén rendelkezésre áll a tulajdonban lévő terület.

A külterületeken sem értékesítés, sem további vásárlás nem tervezett.

5.3. PARTNERSÉG

A stratégiai tervezés számos előzményre épült, így a megfogalmazott célok és fejlesztések az önkormányzat számos fórumát megjárták. Mind az akcióterületek, mind a kiemelt pontszerű vagy ágazati fejlesztések korábban megfogalmazott koncepciókban, a képviselőtestület által megvitatott és elfogadott cselekvési tervekben szerepelt. A legfontosabb ezek közül **Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációja (2008)** (lásd a 4.6.2-es fejezetet!) A dokumentumban megjelölt fejlesztéseket Biatorbágy képviselőtestülete 134/2007. (08.30.) határozatában hagyta jóvá.

A kiadvány elkészítése során **az Önkormányzat összegyűjtötte a fontosabb gazdasági szerepelők és Biatorbágyon kiemelkedő jelentőséggel bíró, a települési alközpontokban meghatározó ingatlantulajdonnal rendelkező egyházak fejlesztési szándékait**, a hasznosítható javaslatok és a magánerős fejlesztési szándékok beépültek a településközponti rehabilitáció kiadványba, illetve jelen integrált városfejlesztési stratégia akcióterületi fejlesztésekről szóló fejezetébe. (Az ingatlantulajdonosok szándékait összegyűjtő dokumentációt lásd a mellékletek között!)

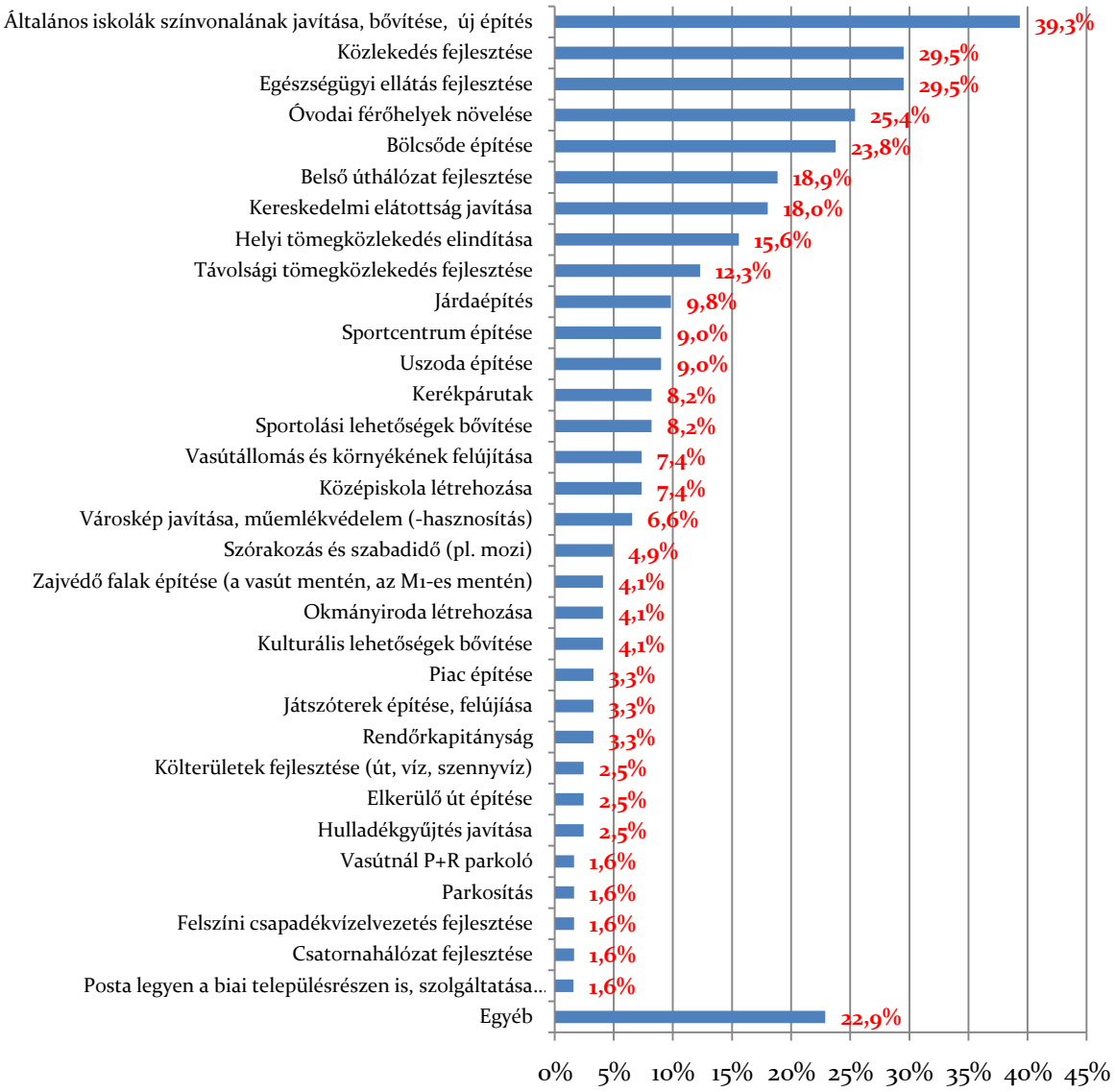
Ezzel párhuzamosan, **2008. május és július között az Önkormányzat vezető tisztségviselői hét alkalommal szervezetek lakossági fórumot**, különböző helyszíneken. Ennek során bemutatásra kerültek az akcióterületek, és az azokon tervezett fontosabb fejlesztések, valamint a megjelentek kifejezhették véleményüket a fejlesztési koncepcióval kapcsolatban. A hasznosítható megjegyzések beépültek a fejlesztési stratégiába és az indikatív akcióterületi tervekbe. (A fórumokon készült jegyzőkönyvek valamint a jelenléti ívek a mellékletek között tanulmányozhatóak!)

A fejlesztési szándékokkal kapcsolatban lakossági kvantitatív felmérés is történt. (a kvantitatív felmérés kiértékelését lásd mellékletek között!). A 2008. április-május között lefolytatott kutatás legfontosabb célja az IVS és az indikatív akcióterületei tervek megalapozása volt. Az önkitöltő kérdőívet 123 válaszadó küldte vissza. Bár a visszaküldők demográfiája nem képezi le a város teljes lakosságának kor, nem, iskolai végzettség szerinti megoszlását, és a városon belüli lakhely szerinti megoszlást tekintve is túlsúlyban vannak az új lakóterületen élők, a kapott eredmények mégis jó betekintést szolgáltattak arról, hogy a lakosságnak melyek a legfontosabb fejlesztési elvárásai Biatorbágyon (34. ábra). A fejlesztési javaslatok

összecsengenek az IVS célrendszerével, a válaszadók által megfogalmazott jövőképeket felhasználtuk az IVS jövőképének kialakítása során.

34. ábra

Ön szerint melyek lennének a legfontosabb fejlesztések a városban az elkövetkező öt évben?



Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájához elkészült felmérés alapján. (Válaszadók száma: 122 fő)

A 2009 szeptemberében az elkészült integrált városfejlesztési **stratégia kivonatát elhelyeztük a város honlapján**, az anyag kivonatát elküldtük a város vezetőihez, intézményvezetőkhöz, a civil szervezetek és egyházak vezetőihez, valamint a fontosabb gazdasági partnerekhez.

A jövőben a lakossági fórumok szerepét **közmeghallgatások** fogják átvenni. Az egyházakkal, a civil szereplőkkel és a gazdasági partnerekkel való egyeztetés az **IVS partnerségi fórum** keretében fog megtörténni. A **lakossági preferenciák és az elégedettség felmérése** az egyes

akcióterületei fejlesztések, illetve több, fontosabb projektek lezárását követően fog újra megtörténni, az eredmények az IVS módosítása során kerülnek felhasználásra.

5.4. AZ IVS EREDMÉNYEINEK NYOMON KÖVETÉSE (MONITORING) ÉS AZ IVS RENDSZERES FELÜLVIZSGÁLATA, AKTUALIZÁSÁLÁSA

Az IVS megvalósulásának elsődleges monitoringja a célrendszerhez számszerűsített monitoringmutatók alapján történik. A monitoringmutatók gyűjtését a városfejlesztési társaság végzi, az értékelést legalább évente egyszer a stratégiai munkacsoport hajtja végre, az eredményeket Településfejlesztési Bizottság tárgyalja meg. Amennyiben a településfejlesztési bizottság úgy ítéli meg, a monitoringjelentés a Képviselőtestület elé kerül, amely határozatban fogadja el azt.

Az IVS időszakos felülvizsgálata. Az IVS felülvizsgálatára, az IVS-ben lefektetett célok megvalósulásának értékelésére minimum háromévente szükség van, az addig megvalósult akcióterületi fejlesztések áttekintésével, a megvalósult illetve elmaradt fejlesztéseknek a kitűzött célokra és a stratégiára gyakorolt hatásának elemzésével. A felülvizsgálatot a stratégai munkacsoport kezdeményezi, képviselőtestületi jóváhagyás alapján.

Az áttekintés során a munkacsoport értékeli, hogy az IVS-ben lefektetett célok milyen mértékben valósultak meg (monitoringmutatók értékelése), hogyan változott meg a szabályozási és a gazdasági környezet, milyen mértékben változtak meg a prioritások. Az áttekintést követően javaslatot tesz a stratégia felülvizsgálatára. A felülvizsgálattal kapcsolatos munkákat a képviselőtestület felhatalmazása alapján a stratégai munkacsoport koordinálja. A felülvizsgálathoz szükséges erőforrásokat a Polgármesteri Hivatal biztosítja, szükség esetén külső szakértők bevonása is kezdeményezhető. A felülvizsgálat eredményét előzetesen a Településfejlesztési Bizottság vitatja meg, előterjesztése alapján a módosított IVS-t a képviselőtestület fogadja el.

Az IVS eseti aktualizálása. Az IVS módosítására három évnél rövidebb időintervallumban is szükség lehet. Például a rendezési terv esedékes módosításai, valamint egyes akcióterületi programok lezárása, vagy új akcióterületi programok megkezdése előtt is szükséges lehet az IVS kisebb léptékű aktualizálása, módosítása. Az aktualizálást szintén a stratégiai munkacsoport hajtja végre. A módosítás a Polgármesteri Hivatal apparátusának, illetve a stratégiai munkacsoport mögött álló irodák erőforrásainak bevonásával történik meg. Amennyiben a változások olyan léptékűek, az IVS felülvizsgálatára is sor kerülhet a háromévenkénti felülvizsgálatnál leírt procedúra keretében.

FÜGGELÉK

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE ÉS AZ ADATOK FORRÁSA

Sorszám	Megnevezés	Oldalszám
1. táblázat	A működő vállalkozások méret szerinti megoszlása Biatorbágyon (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	14
2. táblázat	A jelentősebb termelőegységek és foglalkoztatók Biatorbágy ipari parkjaiban (*Önkormányzat*)	14
3. táblázat	Biatorbágy ipari parkjai (*Önkormányzat*)	19
4. táblázat	Az ingázás alakulása Biatorbágyon (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	23
5. táblázat	Egyes segélytípusokban részesültek aránya a lakónépességhez viszonyítva (2007) (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	24
6. táblázat	Biatorbágyon működő fontosabb civil szervezetek (*Önkormányzat*)	25
7. táblázat	Biatorbágy fontosabb összefüggő belterületi zöldfelületei (*Önkormányzat*)	27
8. táblázat	A fontosabb természeti értékek összefoglaló táblázata (*Önkormányzat*)	27
9. táblázat	A fontosabb épített örökségek összefoglaló táblázata (*Önkormányzat*)	29
10. táblázat	Biatorbágyon illetékes hatóságok ás intézmények központjai (*VÁTI Kht.*)	43
11. táblázat	Segélyezési mutatók (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	45
12. táblázat	Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései a városban (*Önkormányzat*)	49
13. táblázat	SWOT analízis	51
14. táblázat	A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'A' zóna *(KSH 2001. évi Népszámlálás*)	58
15. táblázat	A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai– 'B' zóna (*KSH 2001. évi Népszámlálás*)	63
16. táblázat	A városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'C' zóna (*KSH 2001. évi Népszámlálás*)	68
17. táblázat	városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai – 'E' zóna (*KSH 2001. évi Népszámlálás*)	75
18. táblázat	Összefoglaló stratégiai indikátortábla	88
19. táblázat	Indikatív beavatkozások és költségbecslés a biai akcióterületen	92
20. táblázat	A biai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése	93
21. táblázat	Indikatív beavatkozások és költségbecslés a torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén	94
22. táblázat	A torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése	96
23. táblázat	Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy természeti élményparkja" turisztikai akcióterületen	101
24. táblázat	A „Biatorbágy természeti élményparkja" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése	102
25. táblázat	Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy ökoparkja" turisztikai akcióterületen	103
26. táblázat	A „Biatorbágy ökoparkja" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése	104
27. táblázat	Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy zöld szirtje" akcióterületen	104
28. táblázat	A „Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése	104

29.	táblázat	További kiemelt, nem akcióterületi, pontszerű, illetve ágazati fejlesztések	105
30.	táblázat	A kiemelt pontszerű, illetve ágazati beavatkozások indikatív forrásbecslése	106
31.	táblázat	A helyzetértékelés fontosabb elemeinek, a célstruktúra, a városrészi célok és akcióterületek, a kiemelt ágazati fejlesztések környezeti szempontú vizsgálata	109
32.	táblázat	Biatorbágy környezetvédelmi programjának és Biatorbágy integrált fejlesztési stratégiájának kapcsolódásai	118
33.	táblázat	A stratégia megvalósíthatóságának kockázatértékelési mátrixa	128

ÁBRÁK JEGYZÉKE ÉS AZ ADATOK FORRÁSA

Sorszám		Megnevezés	Oldalszám
1.	ábra	Településszerkezet	12
2.	ábra	Működő vállalkozások számának alakulása Biatorbágyon nemzetgazdasági áganként (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	13
3.	ábra	Kiskereskedelmi üzletek számának alakulása az elmúlt tíz évben (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	14
4.	ábra	A vendéglátóhelyek száma és típusának alakulása Biatorbágyon az elmúlt tíz évben (KSH Tájékoztatási adatbázis)	17
5.	ábra	Biatorbágy lakónépességének alakulása (fő) (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	21
6.	ábra	A város népmozgásának tényezői (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	21
7.	ábra	A népesség fontosabb korcsoportjainak aránya és arányuk változása (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	22
8.	ábra	Biatorbágy zöldterületei (*Önkormányzat*)	26
9.	ábra	Lakásállomány és épített lakások száma Biatorbágyon (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	29
10.	ábra	Közműolló Biatorbágyon (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	31
11.	ábra	Baitorbágy jelenlegi közlekedési hálózata (*Önkormányzat)*	36
12.	ábra	Óvodai kapacitások és az óvodába beiratkozottak száma (fő)	38
13.	ábra	Általános iskolai osztálytermek és elindított osztályok száma Biatorbágyon (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	40
14.	ábra	Általános iskolába járók és az első osztályba beiratkozottak számának alakulása (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	41
15.	ábra	Szociális alapszolgáltatásokat igénybe vevők számának alakulása (fő) (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	44
16.	ábra	A tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó Gizella Otthon férőhelyeinek és gondozottainak száma (*KSH Tájékoztatási adatbázis*)	45
17.	ábra	Zónák – városrészek	56
18.	ábra	A biai alközpont („A”-zóna)	57
19.	ábra	A város „B” zónája	61
20.	ábra	A torbágyi alközpont („C” zóna)	67
21.	ábra	A város „D” zónája	71
22.	ábra	Az északnyugati lakövezeti fejlesztési terület („D” zóna)	72
23.	ábra	A város „E” zónája	74
24.	ábra	Stratégiai célrendszer	83
25.	ábra	A biai akcióterület	91
26.	ábra	A torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterülete	94
27.	ábra	Az északnyugati valamint a 090/5 hrsz-ú lakóterületi fejlesztési terület	96

28.	ábra	Kertvárosias lakóterületi fejlesztési terület a biai alközpont délkeleti oldalán a Felső-major térségében	97
29.	ábra	Biatorbágy város oktatási és sportcentrum projektjére kijelölt 0309/1 hrsz terület	98
30.	ábra	Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató jellegű területfejlesztések	99
31.	ábra	Biatorbágy természeti élményparkja" turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések	101
32.	ábra	„Biatorbágy ökoparkja" turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések	103
33.	ábra	Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterület és a tervezett fejlesztések	105
34.	ábra	Ön szerint melyek lennének a legfontosabb fejlesztések a városban az elkövetkező öt évben? (*Lakossági kvantitatív felmérés*)	142

FELHASZNÁLT FORRÁSOK JEGYZÉKE

Biatorbágy Város 1192-1966-2007. Biatorbágy Város Önkormányzata, 2007.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének programja (2006-2010). (37/2007. (03.01 Öh. számú határozattal elfogadva.)

Biatorbágy helyi értékvédelem. M-Teampannon Kft., 2004.

Biatorbágy város sport szabadidő és kulturális völgy turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmányterve. Biatorbágy Város Önkormányzata, 2009.

Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációja - Akcióterületi terv. Biatorbágy Város Önkormányzata, 2008.

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása területfejlesztési koncepció és program. Terra Stúdió Kft. Területi Kutató Tervező és Tanácsadó Iroda, 2006.

Budaörs kistérség többcélú társulásának közoktatási intézkedési terve. Budaörs Kistérség Többcélú Társulása, Kistérségi Iroda, 2008.

Biatorbágy nagyközség iskolafejlesztési programja. Biatorbágy Város Önkormányzata, 2004.

Biatorbágy Nagyközség általános iskola oktatás fejlesztési projekt. Döntéselőkészítő tanulmány. Konstruma Mérnöki Iroda Kft., 2005.

Biatorbágy forgalomtechnikai terve. Mezey Mérnöki Iroda - Csomópont Mérnöki Iroda, 2005.

Biatorbágy település környezetvédelmi programja (2006-2012). Zöld Övezet Környezetvédelmi Vállalkozás, 2006.

Biatorbágy közművelődési és közgyűjteményi koncepciója. Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata, 2000.

Biatorbágy településfejlesztési koncepciója. Biatorbágy nagyközség Önkormányzata, 2001.

A testi nevelés lehetőségei Biatorbágyon (Biatorbágy sportkoncepciója). Biatorbágy nagyközség Önkormányzata, 2001.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 11/1995. (07.01.) Ör. számú rendelete az iparűzési adóról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelete az építészeti értékek helyi védelméről

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 25/1997. (12.31.) Ör. számú rendelete az építményadóról

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának 7/2002. (10. 01.) Ör. számú rendelete Biatorbágy Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 6/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/1991.(05.29.) Ör. számú rendelete a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 11/2007. (05. 31.) Ör. számú rendelete az Önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 5/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete a természeti értékek helyi védelméről

Biatorbágy Oktatási- és Sportcentrum Projekt (SZT-2) Biatorbágy településrendezési eszközeinek módosítása. Államigazgatási egyeztetési tervdokumentáció. Portaterv Kft., 2009.

Tulipánkert (052/3 hrsz-ú terület) településrendezési tervek és helyi építési szabályzat módosítása. Egyeztetési anyag. Planner-T Kft. – Konstruma Mérnöki Iroda Kft. – Tájoló-Terv Kft., 2008.

Biatorbágy, 1. számú főközlekedési út – Dózsa György út – vasút – tartalék gazdasági terület által határolt terület szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása. Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2008.

Zsámbéki-medence Kistérségi kerékpárforgalmi hálózata. Tanulmányterv Fejér Európa Kft., 2009.

Zsámbéki-medence Operatív Fejlesztési Programja. Zsámbéki Medence Regionális Fejlesztési Társulás, 2004.

Városfejlesztési Kézikönyv. Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkárság. Második javított kiadás, 2009. január 19.

A PARTNERSÉG DOKUMENTÁLÁSA – *KÜLÖN KÖTETBEN*

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájához elkészült lakossági felmérés eredményei

A kérdőívet összeállította:

Körmendi Judit, Biatorbágy főépítésze

Kiértékelés, statisztikák:

Hinek Mátyás, Kodolányi János Főiskola

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

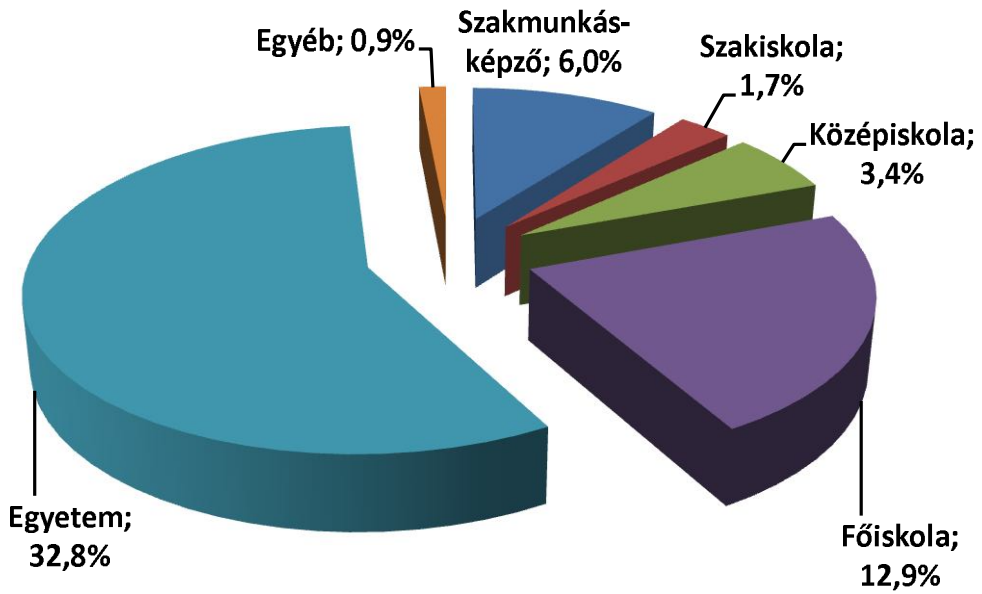
A felmérés

- **Célja:** az IVS megalapozása, fejlesztési szükségletek és szűk keresztmetszetek azonosítása
- **Adatfelvétel időpontja:** 2008 április-május
- **Adatfelvétel módszertana:** önkitöltő, önállóan visszaküldendő kvalitatív és kvantitatív elemeket tartalmazó kérdőív
- **Visszaérkezett válaszok száma:** 123 (ebből értékelhető 122)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

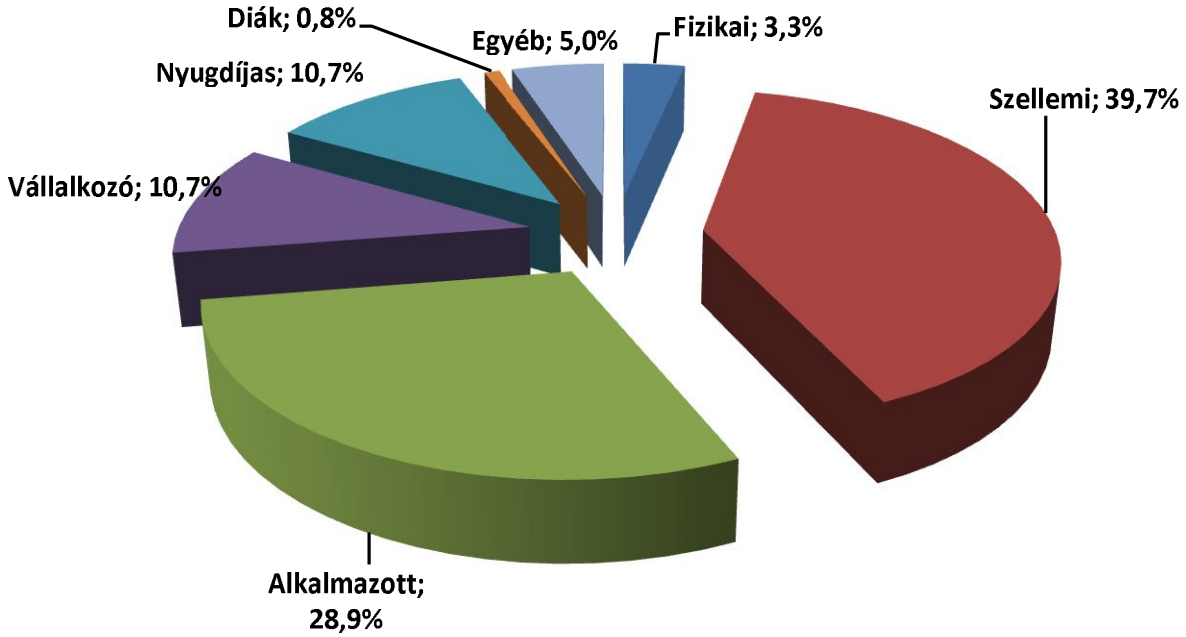
- A kitöltők nemek szerinti megoszlása
  - **Férfi:** 37,1%
  - **Nő:** 62,9%
- A kitöltők **iskolai végzettség** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

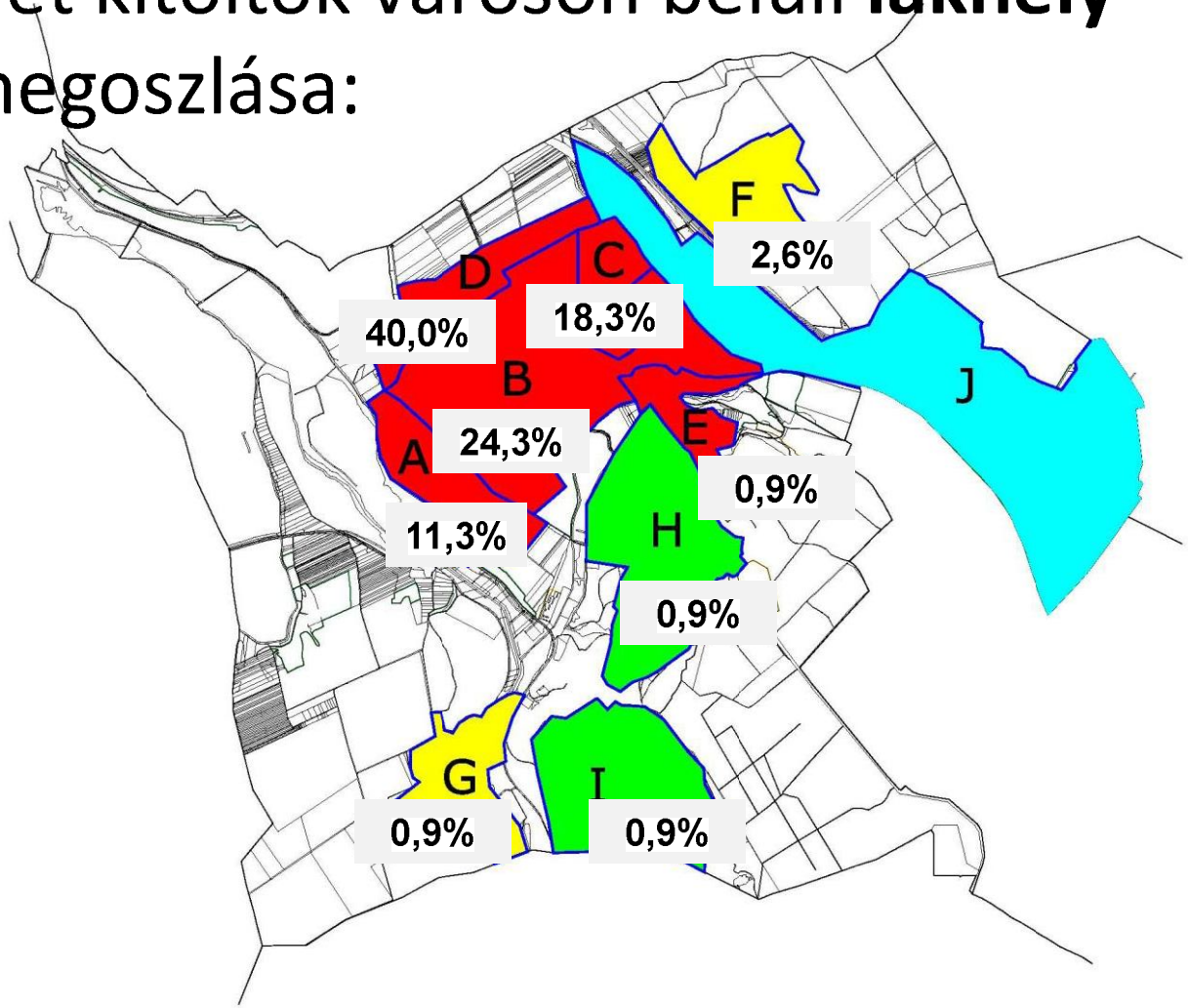
A kitöltők **foglalkozás** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

A kérdőívet kitöltők városon belüli **lakhely** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A felmérés reprezentativitása

- A demográfiai adatok alapján a felmérés **nem reprezentatív** egyik ismérv (nem, lakhely, iskolai végzettség) szerint sem
- Felülreprezentáltak
  - az új lakóterületen élők
  - a magas végzettségűek
  - a nők
- Emiatt **a felmérés eredményei korlátokkal általánosíthatóak**
- Ugyanakkor ez a csoport
  - jellemzően véleményvezető: nők, magas végzettségűek
  - az új lakóterületeken élők által megfogalmazott vélemények olyan célcsoporttól származnak, akik Biatorbágy (mint „várostermék”) fiatal, jól képzett, új „fogyasztói”, szerepük a helyi közéletben várhatóan erősödni fog

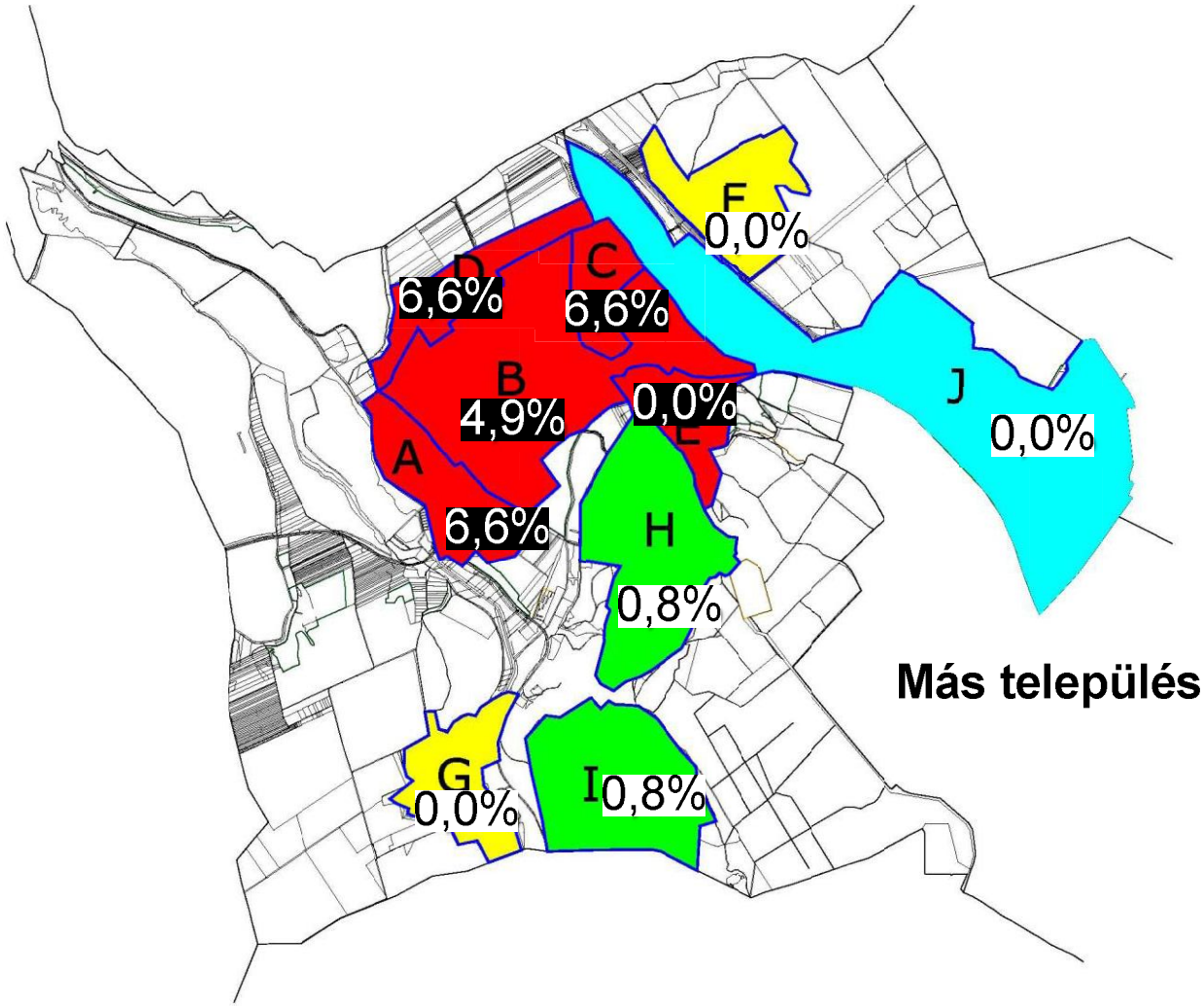
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Tanulás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 34,4%

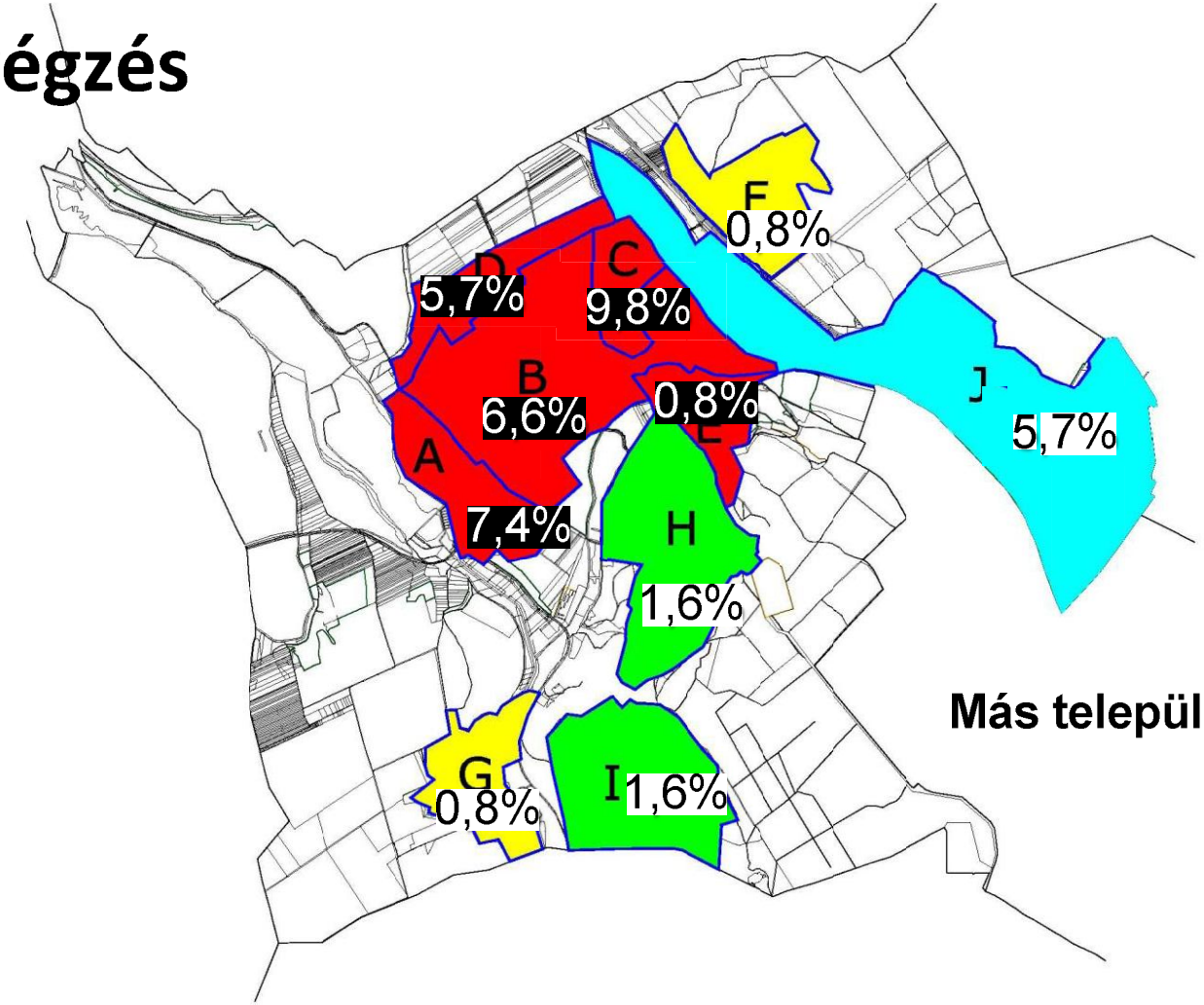
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Munkavégzés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,1%

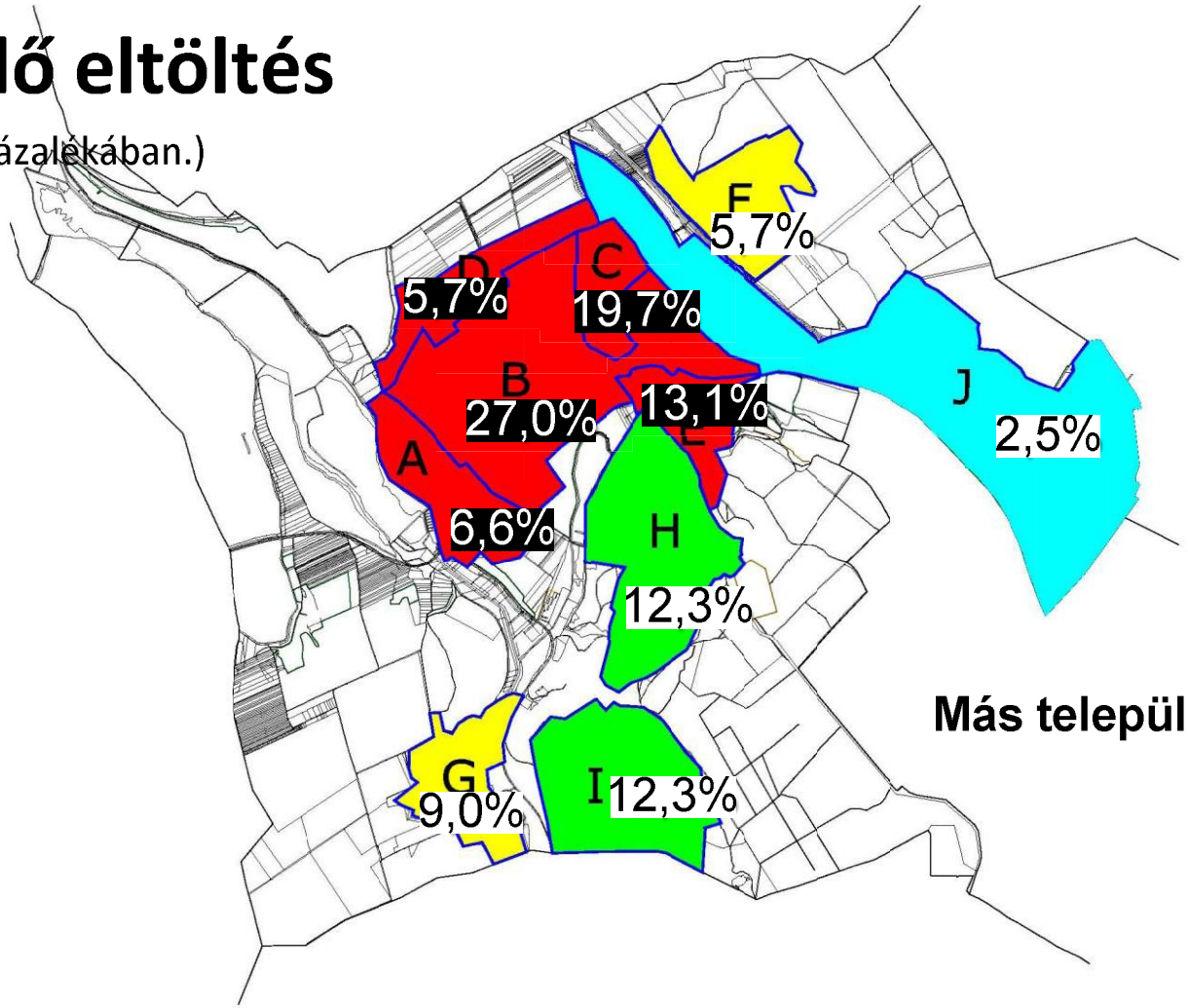
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Szabadidő eltöltés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 26,2%

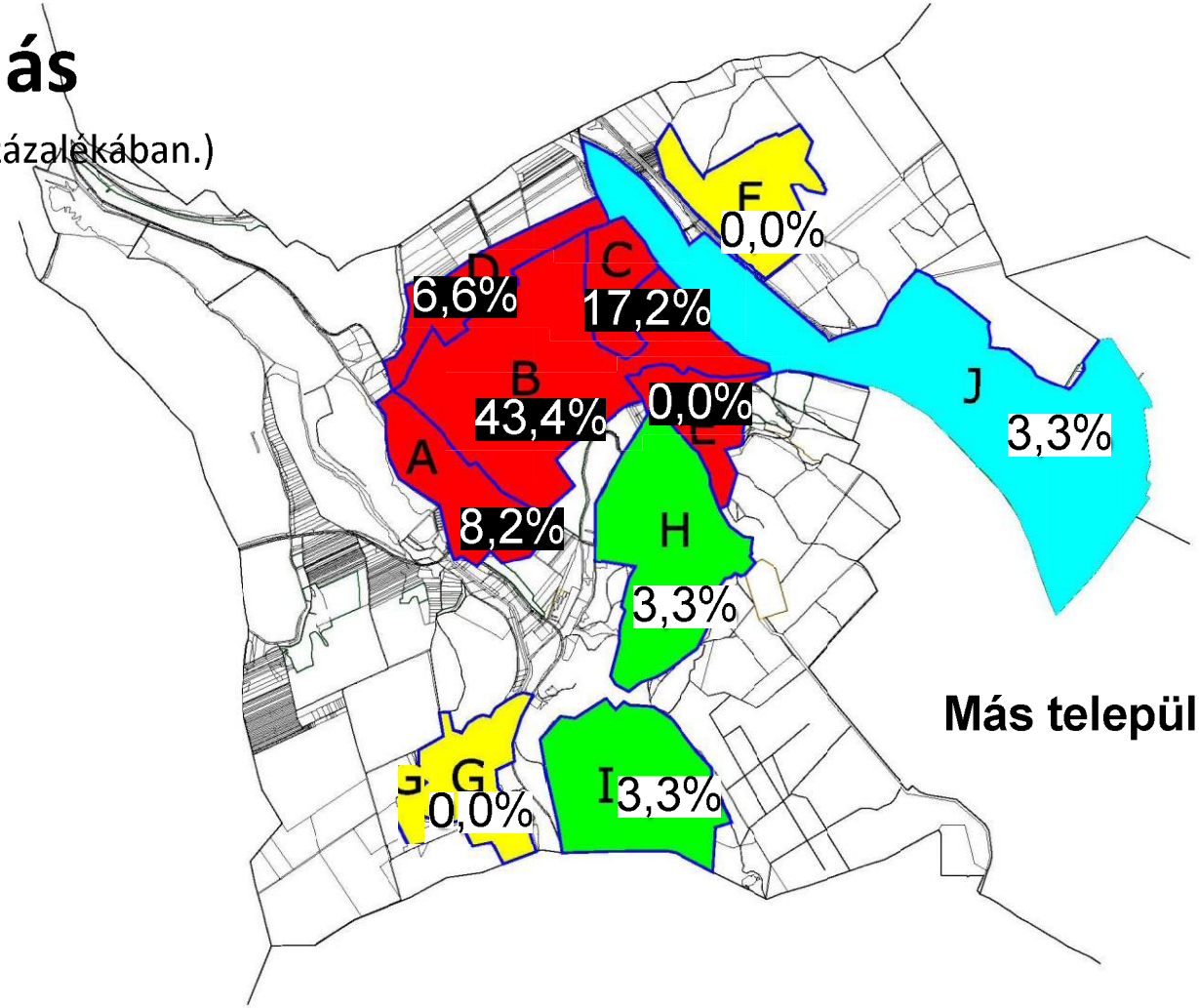
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Bevásárlás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 46,7%

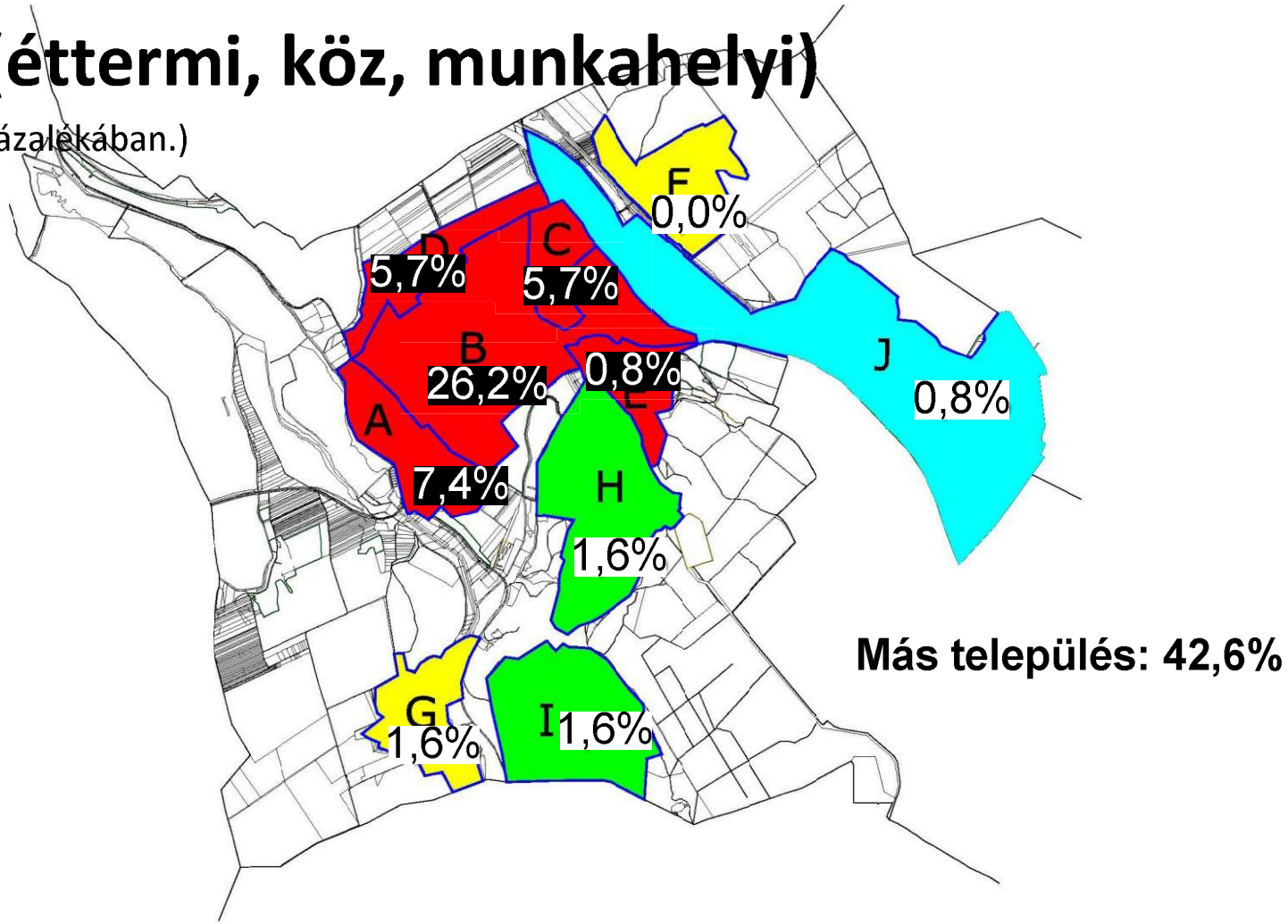
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Étkezés (éttermi, köz, munkahelyi)

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 42,6%

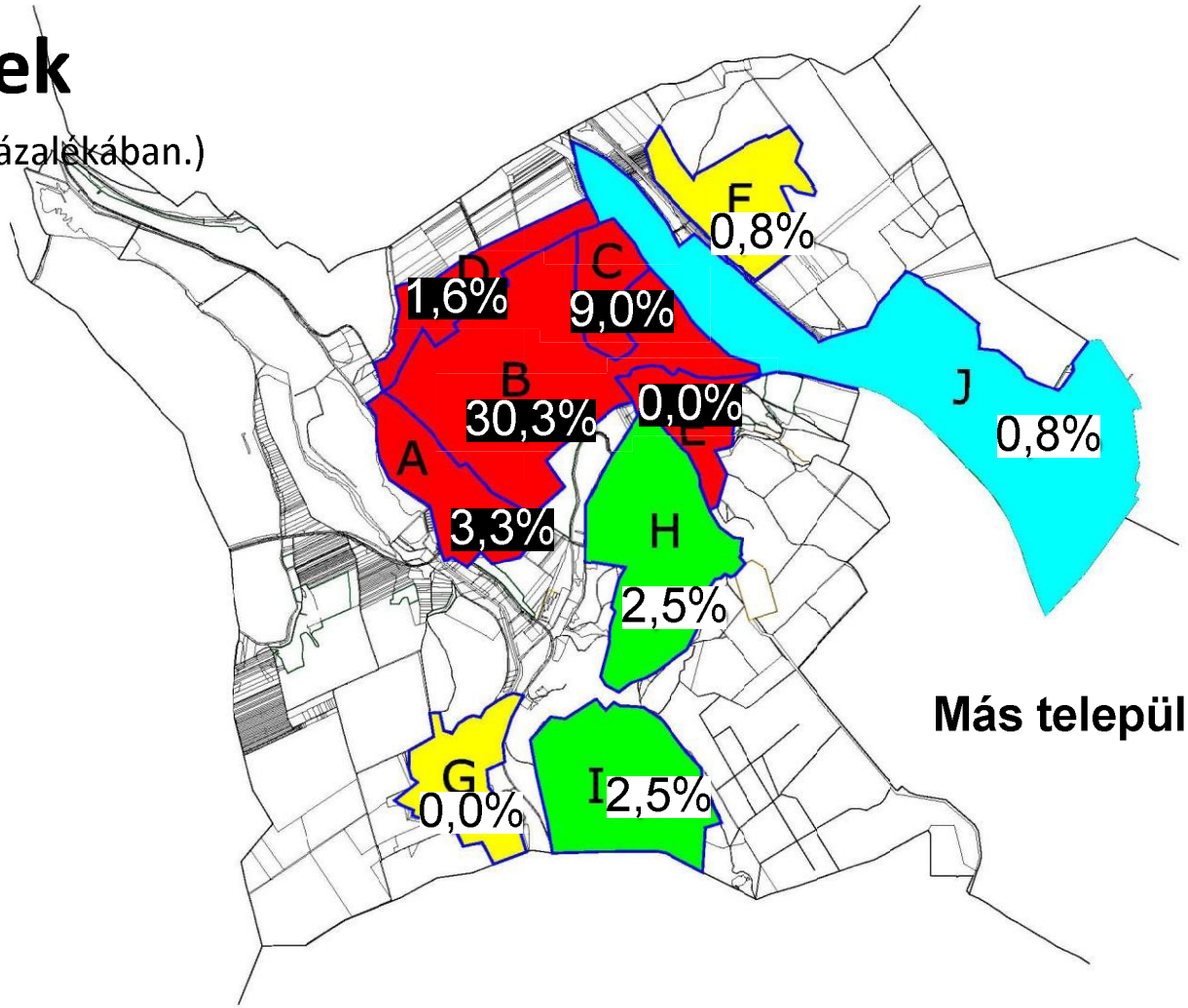
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Pénzügyek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,9%

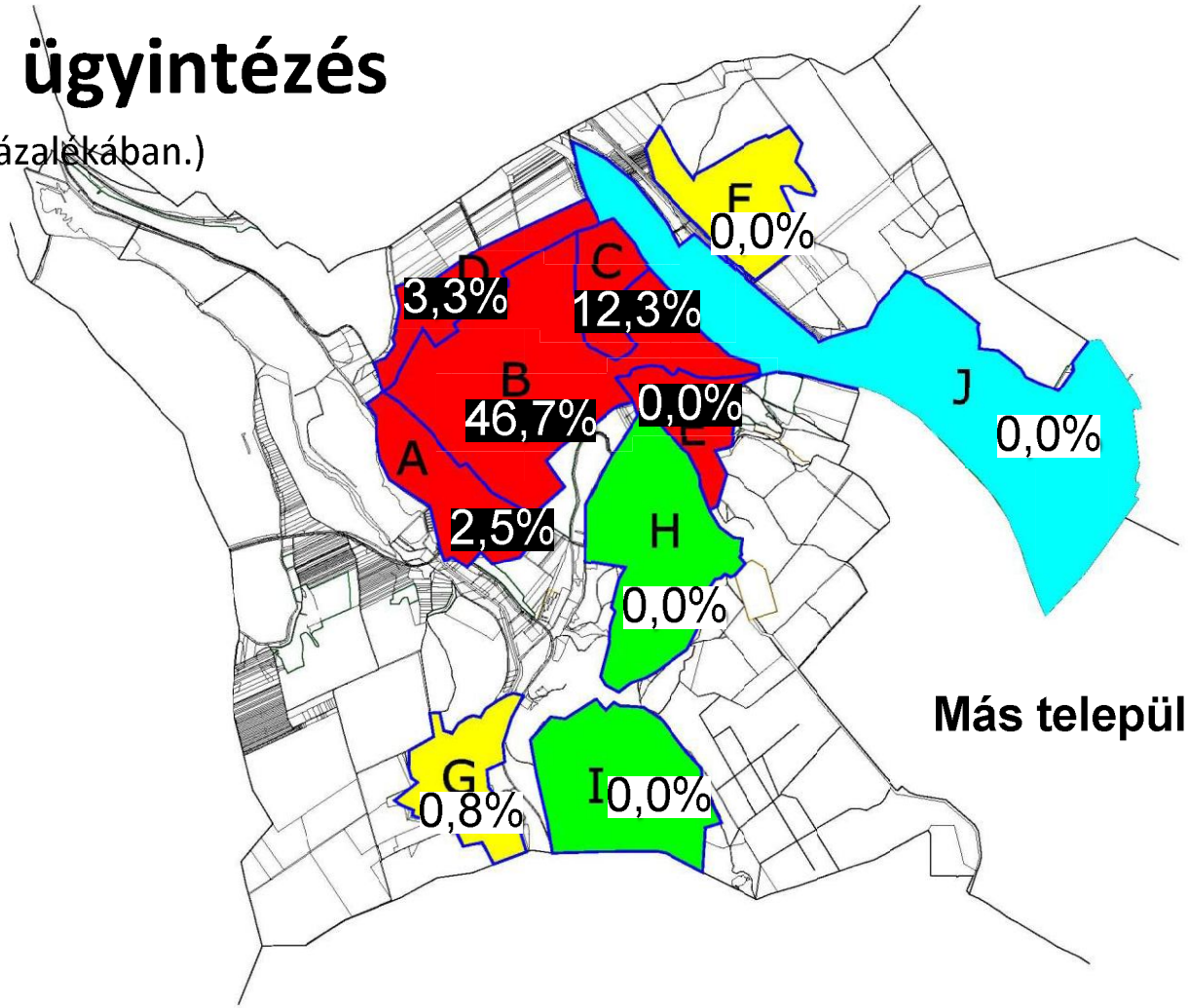
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Hatósági ügyintézés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 41,0%

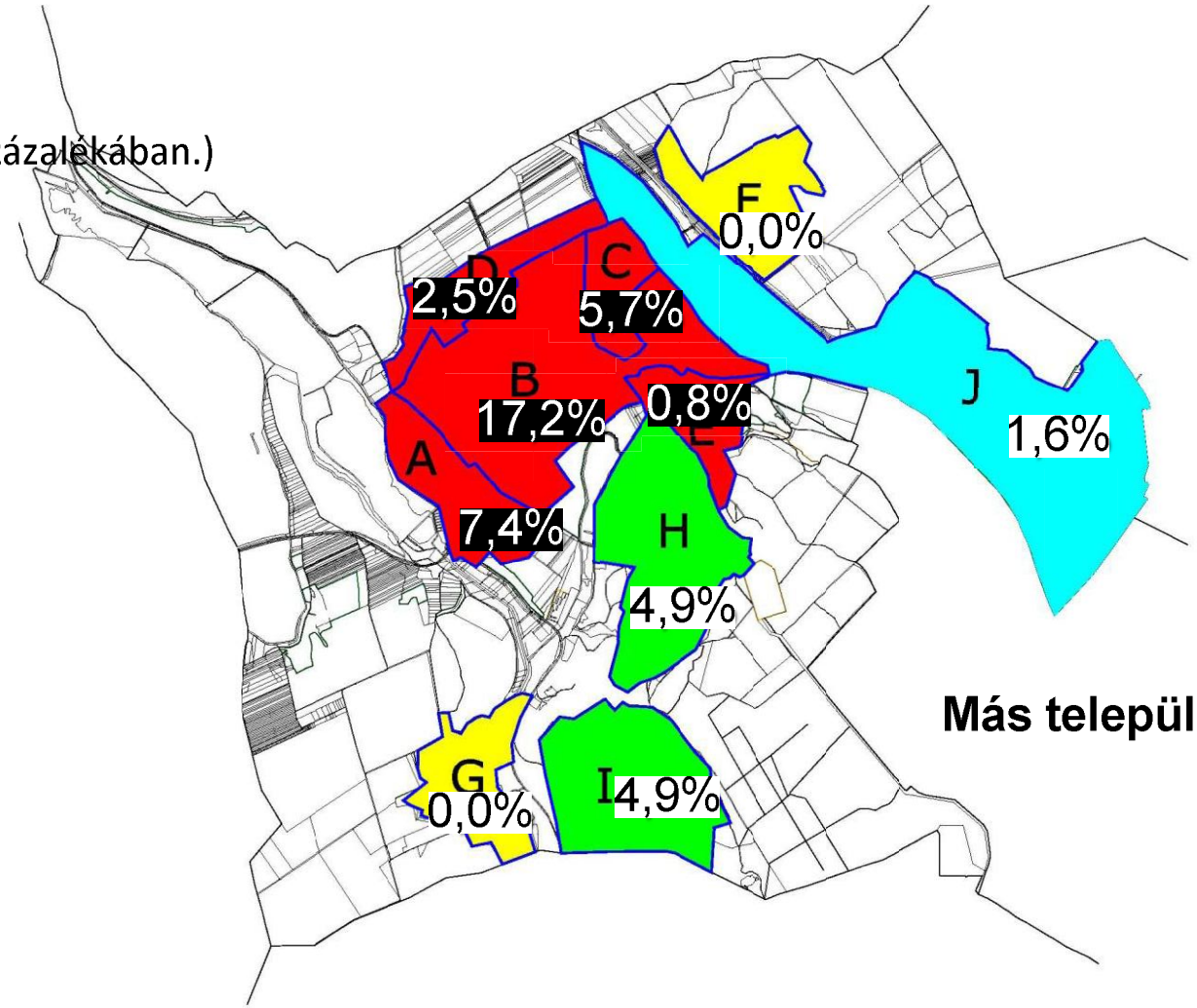
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Szerviz

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,1%

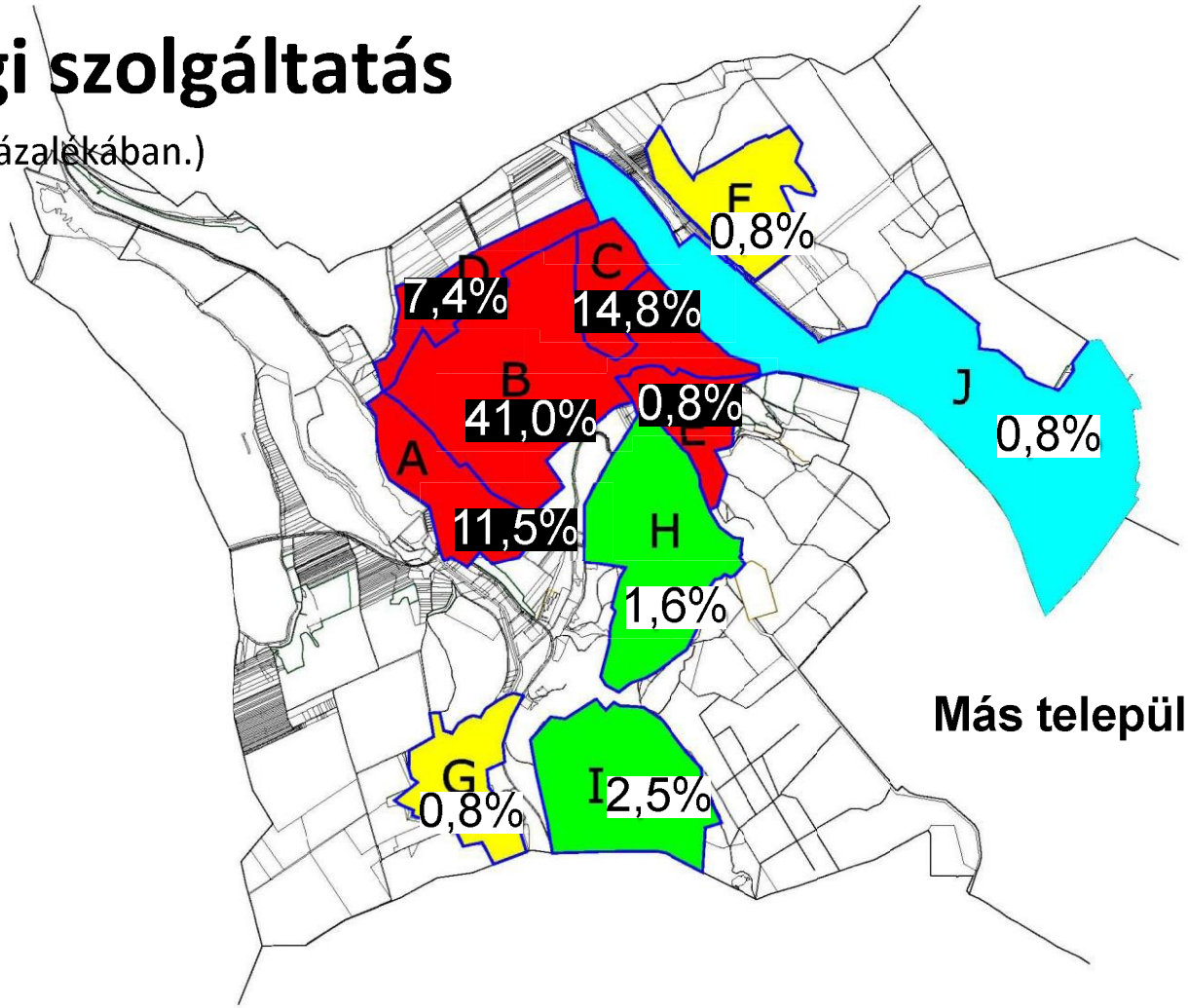
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Lakossági szolgáltatás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 30,3%

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

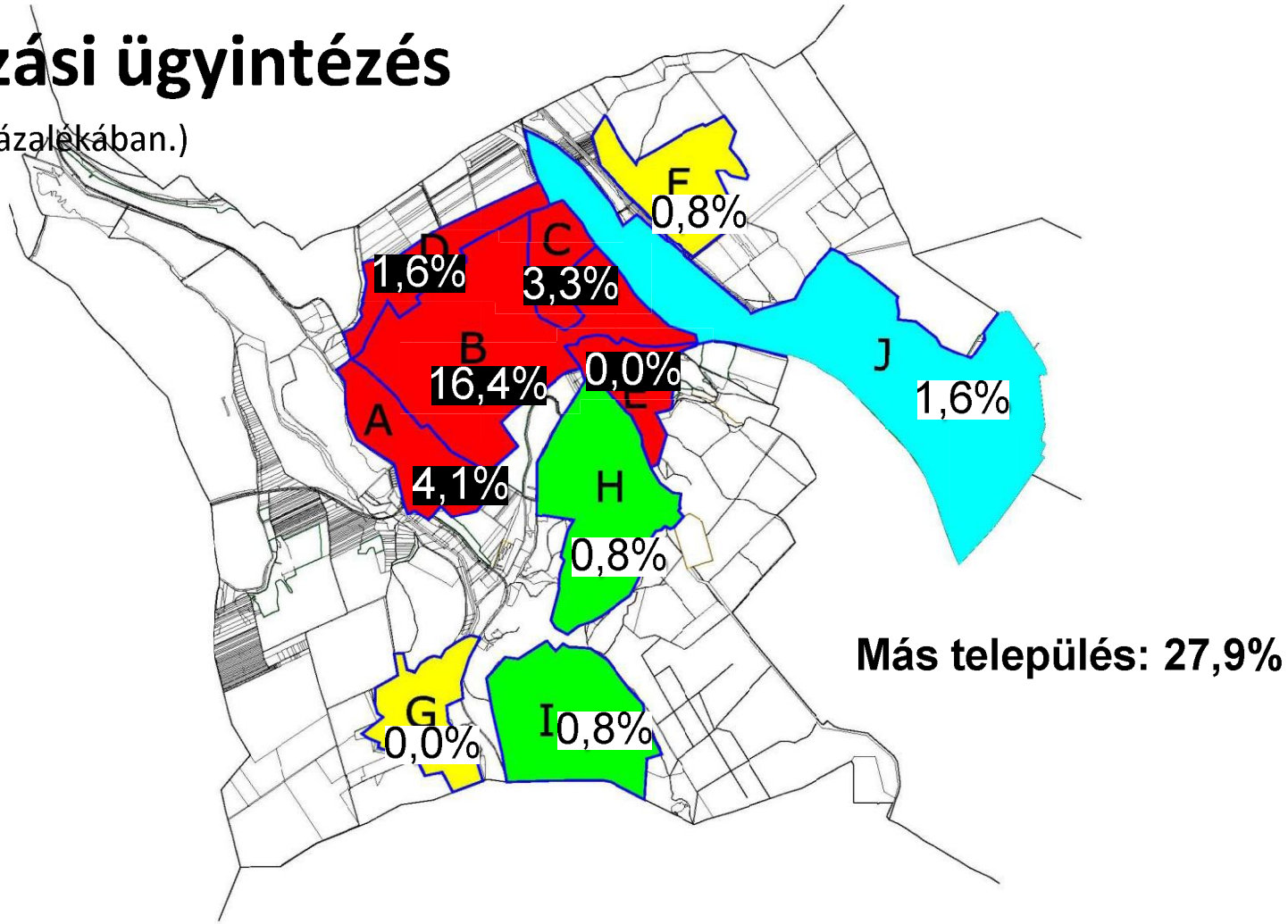
Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Vállalkozási ügyintézés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)

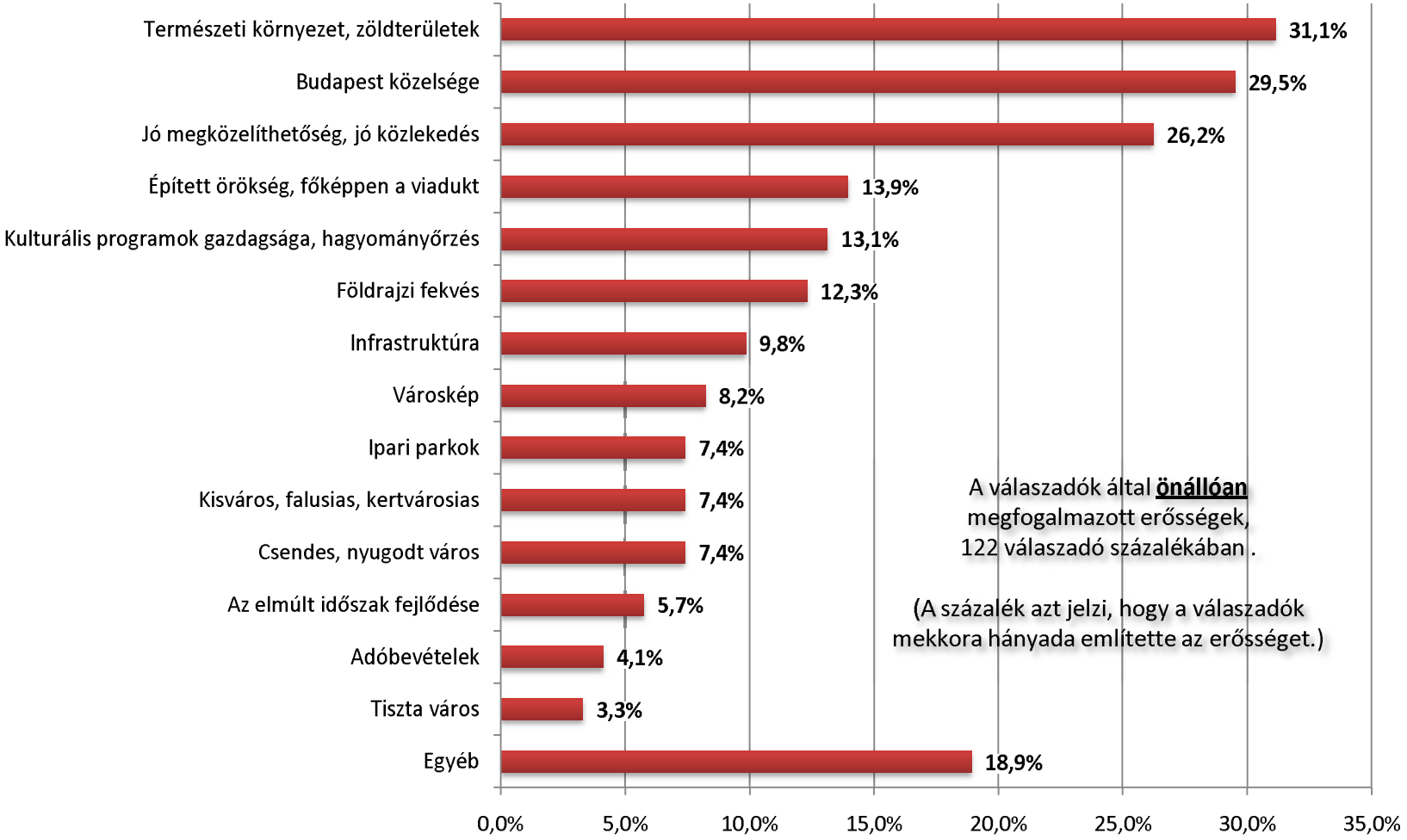
Nem minden válaszadót érint.



Más település: 27,9%

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

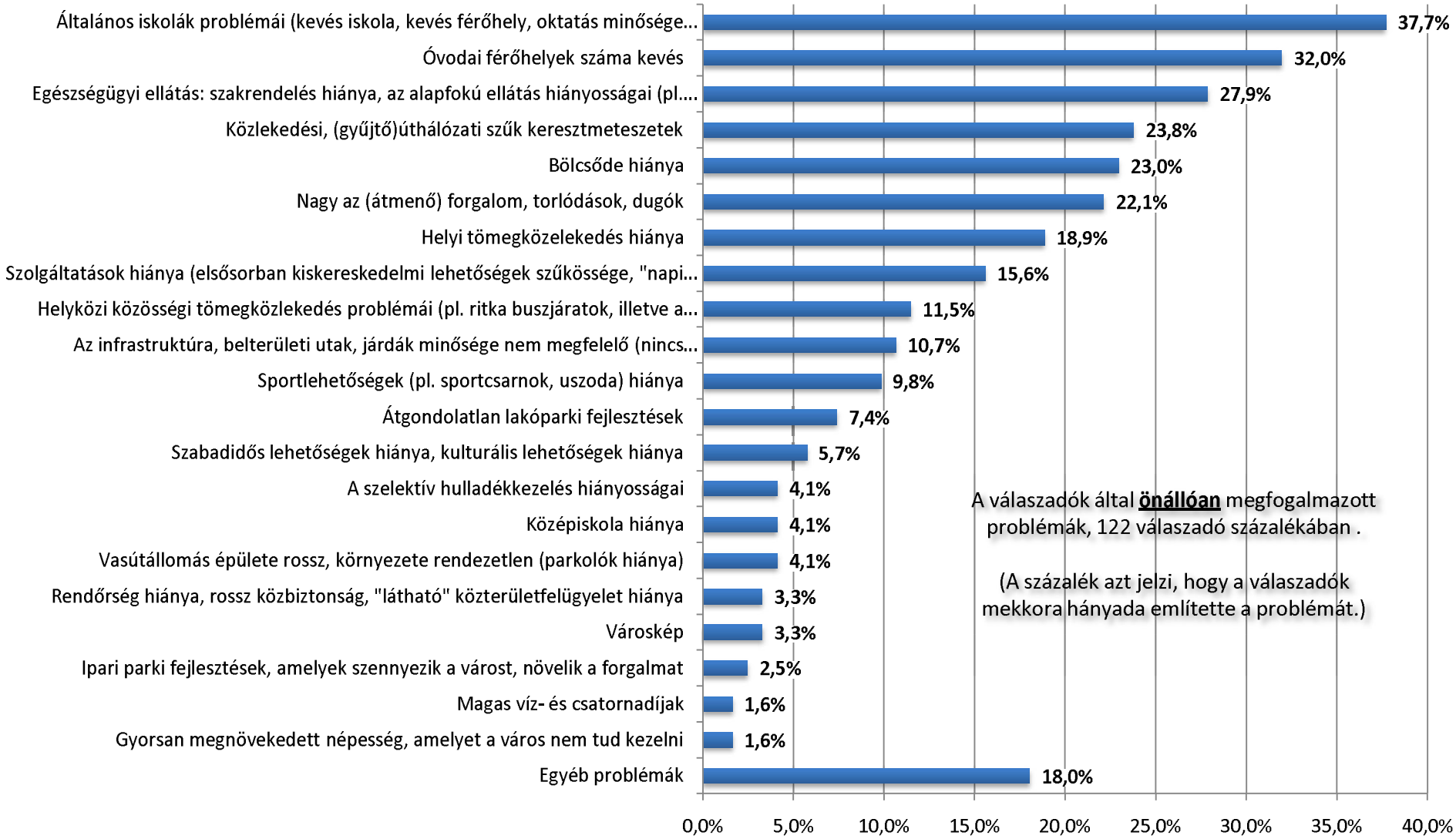
Ön szerint mi településünk legfőbb erőssége, amely megkülönbözteti a többi településtől?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

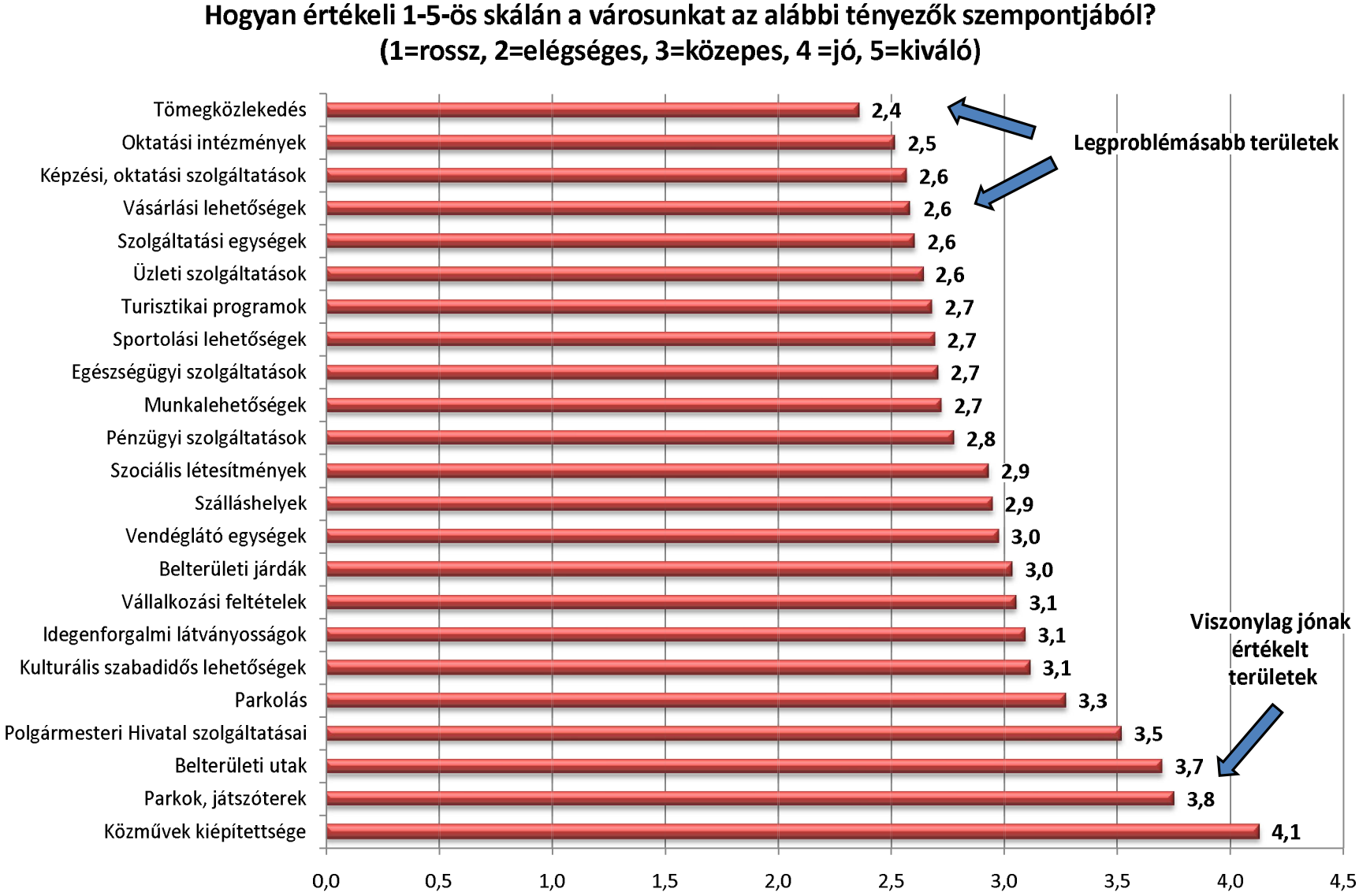
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Ön szerint mi városunk három legnagyobb problémája?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

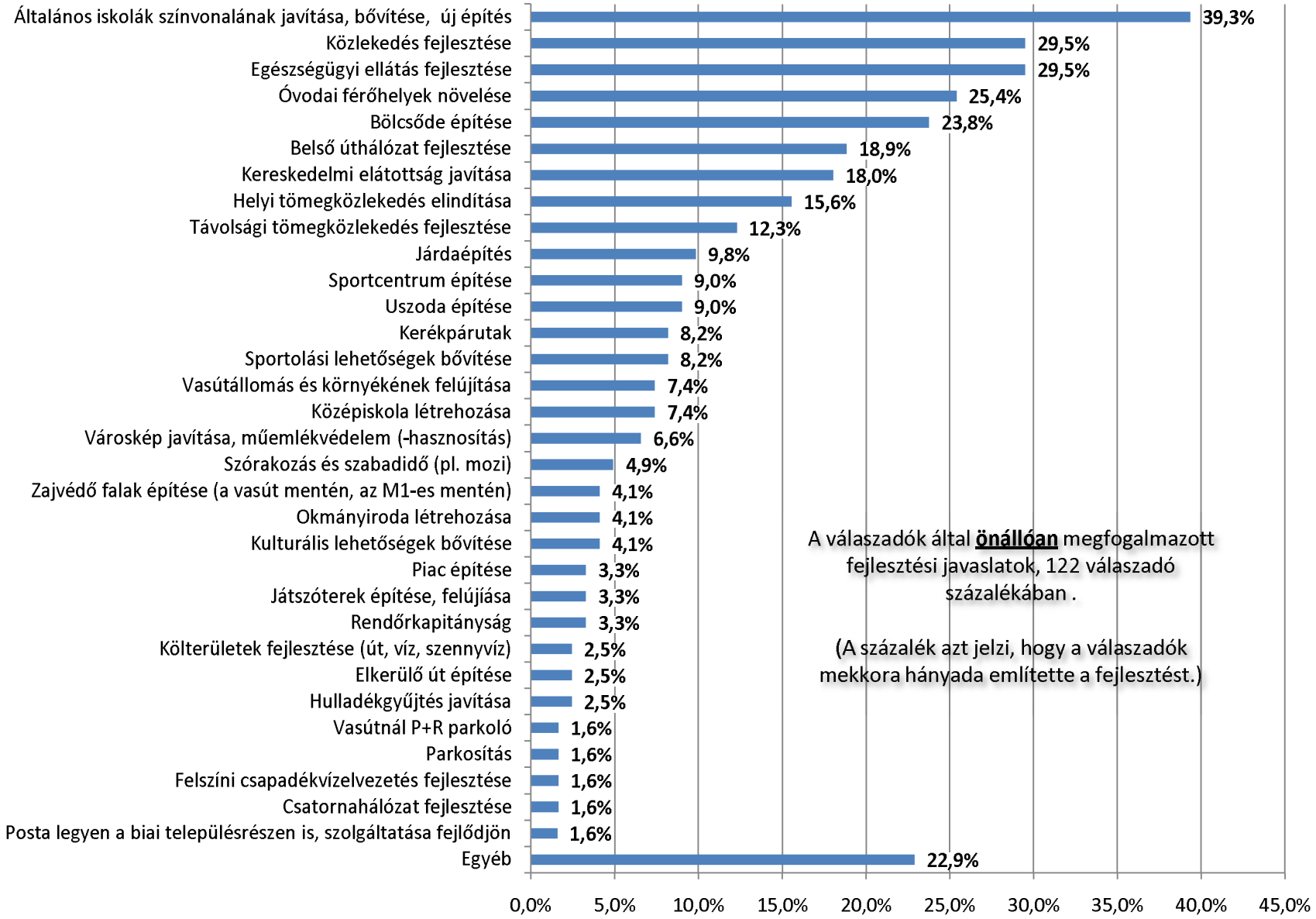
Problémák, okok, következmények – idézetek kérdőívekből

- „A megnövekedett kisgyerek létszám intézményszerű ellátatlansága (bölcsőde, óvoda, gyerekorvos és védőnő szám) mely maga után vonja, hogy más településekre mennek a gyerekek (folyamatos konfliktust okoz az ellátási díjak el nem számolása a hivatalok között, ami a szülőkön csapódik le.) (…)”
- „Bölcsődei elhelyezés nincs megoldva, nem tud az anyuka újra munkába állni. Kevés még mindig az óvodai férőhely, nincs felsőoktatás (főiskola), általános iskola, gimnázium, szakközépiskola, új zeneiskola. Legalább két bevezető út építése az 1. főútról, reggel alig lehet elindulni munkába.”
- „Az infrastruktúra jóval lassabb ütemben fejlődik, mint ahogy a város lakosságának száma növekszik. Hatalmas átmenő forgalom a város főútján amiatt, hogy az M1-es autópálya M0-ás körgyűrűt követő szakasza fizetős. Túl nagyra nőtt a város, eltűnt a korábbi, sokakat csábító ‘falusias’ légkör.”
- „A hirtelen megnövekedett népességszám problémák sorát hozta, amit a város (…) egyelőre nem tud (…) kezelni.”
- „Nincs bevásárlási lehetőség, a közlekedés zűrös, orvosi ellátás.”

Az összes válasz eredeti szöveges formában itt olvasható: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Melyek lennének Ön szerint az elkövetkező öt évben a legfontosabb fejlesztések a városban?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

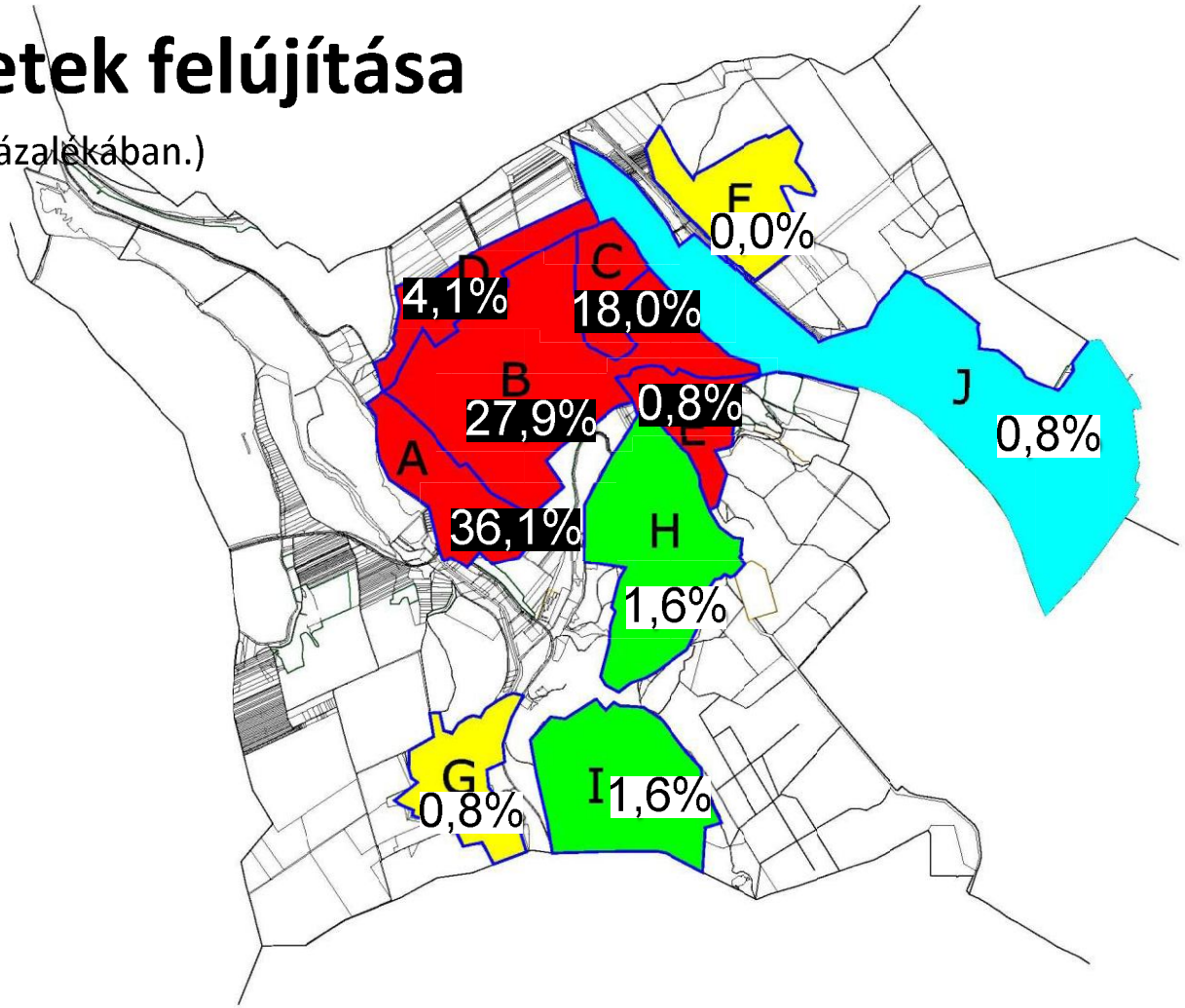
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Középületek felújítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



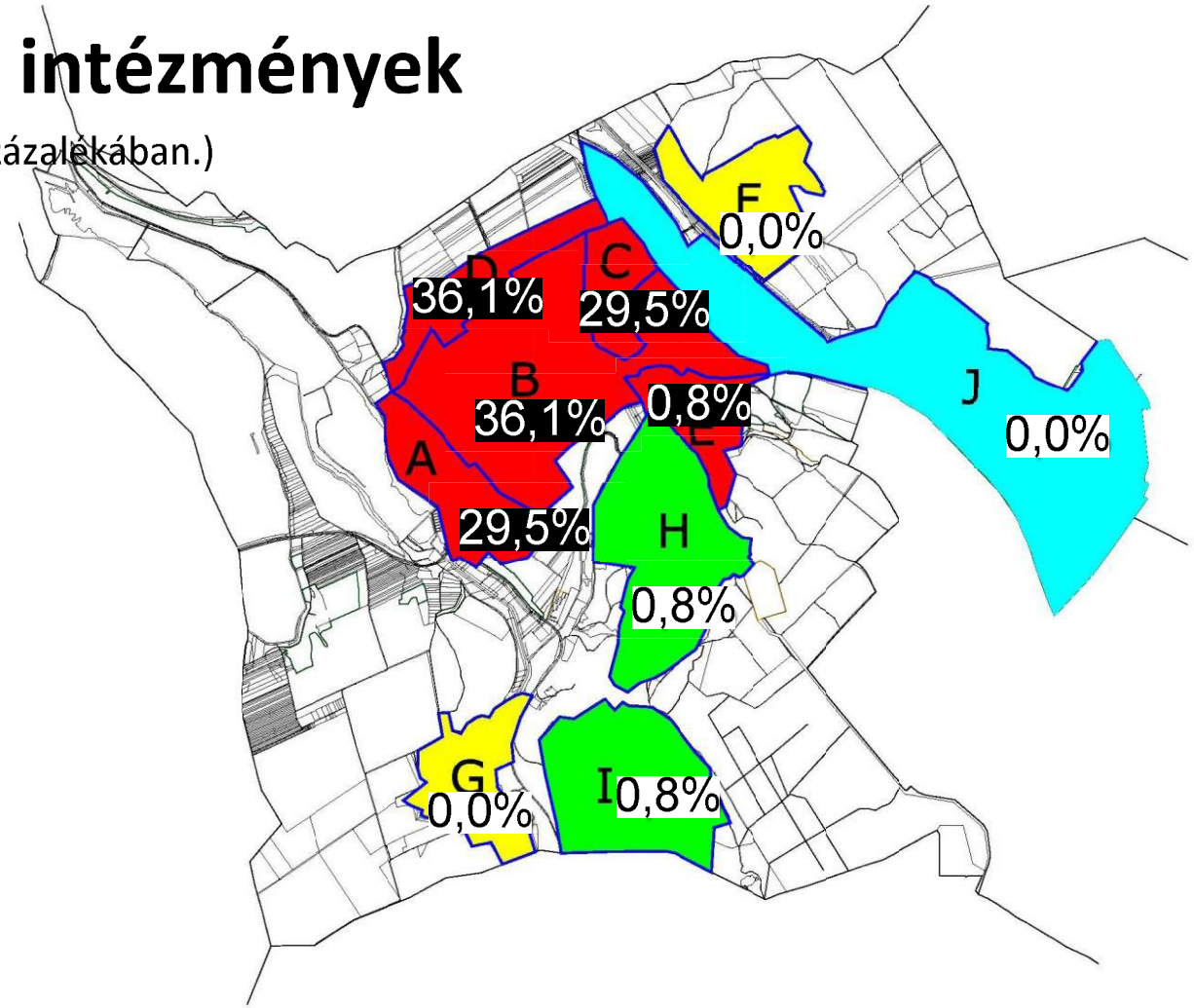
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Oktatási intézmények

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



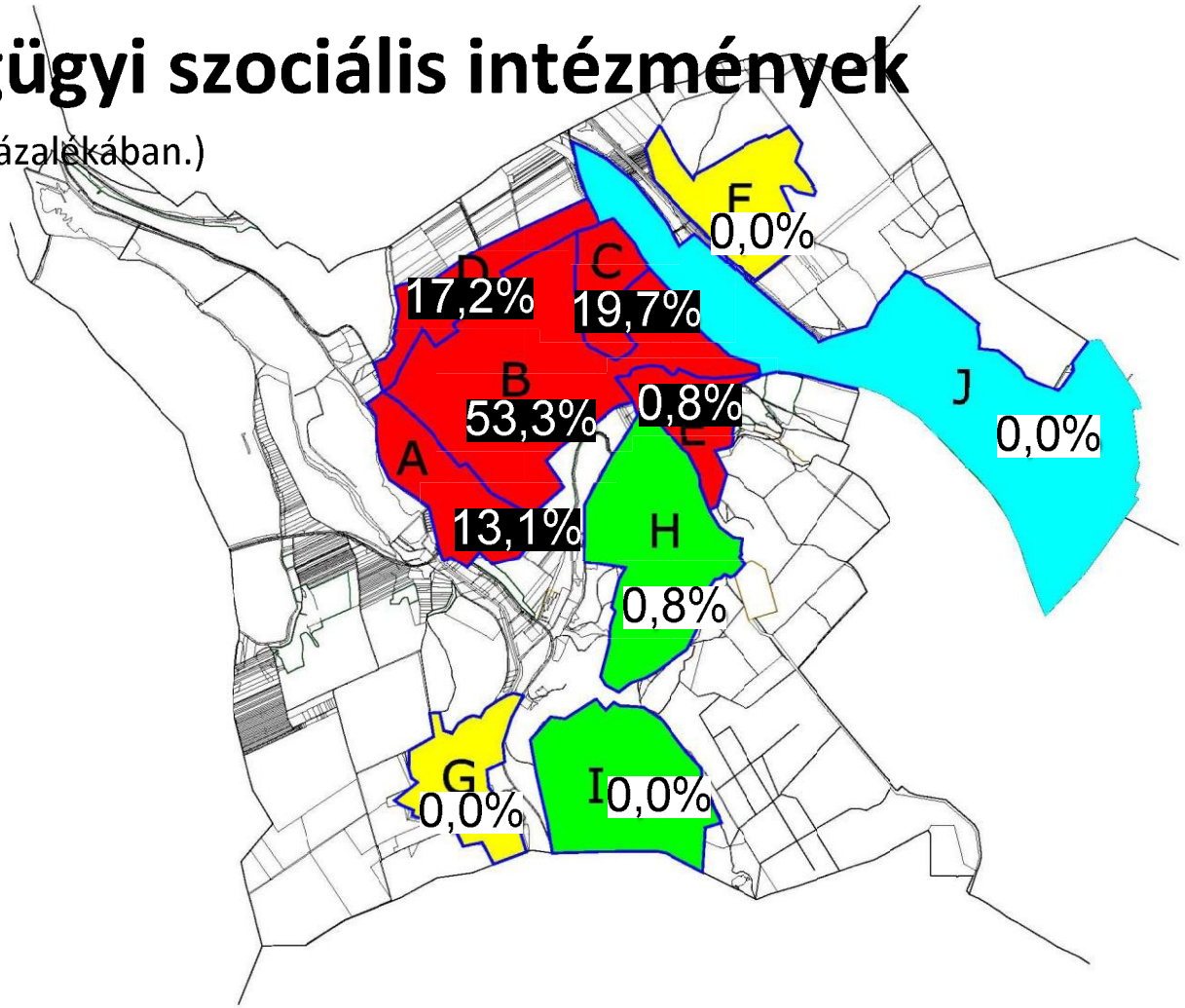
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Egészségügyi szociális intézmények

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



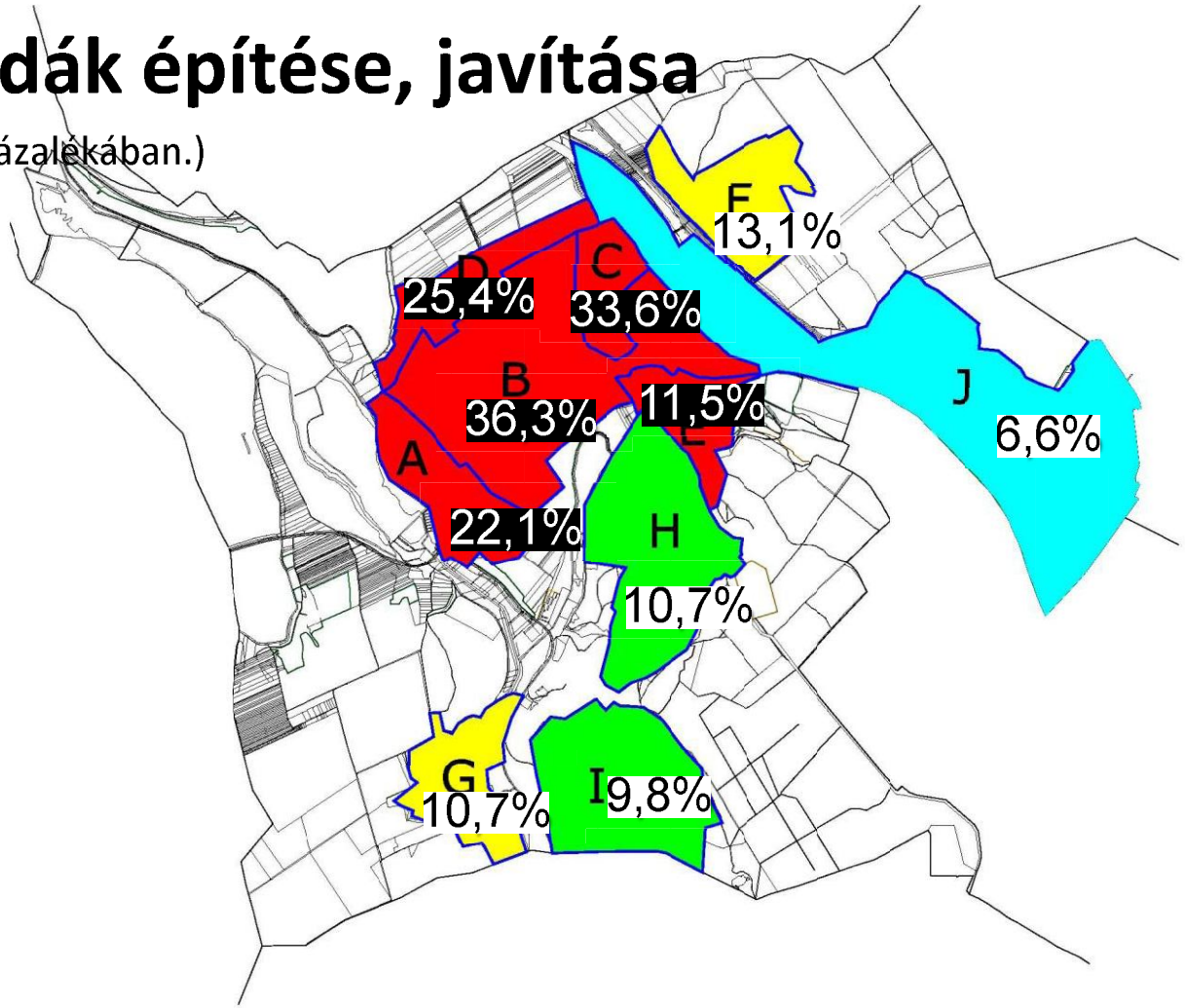
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Utak, járdák építése, javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



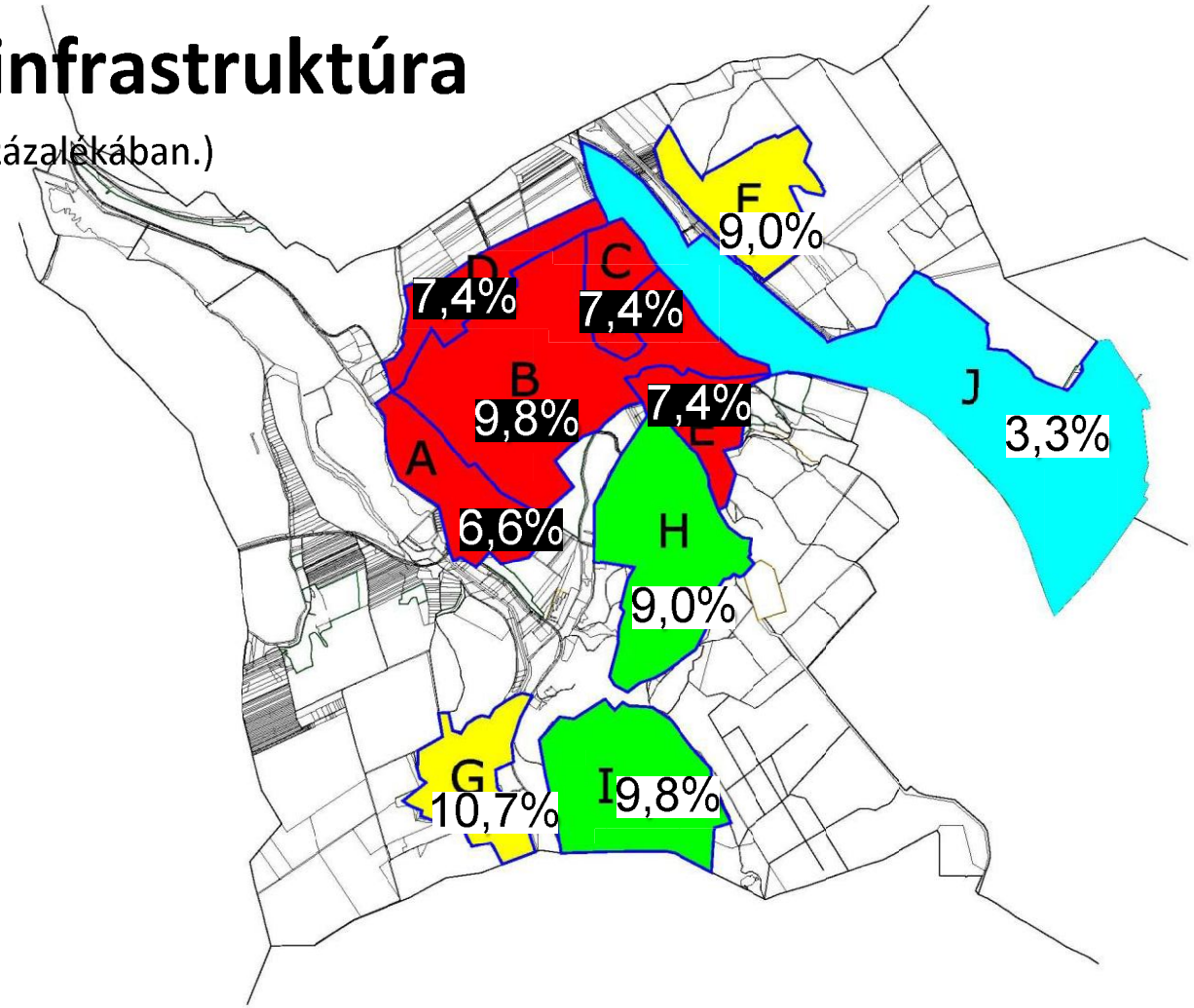
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Közmű, infrastruktúra

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



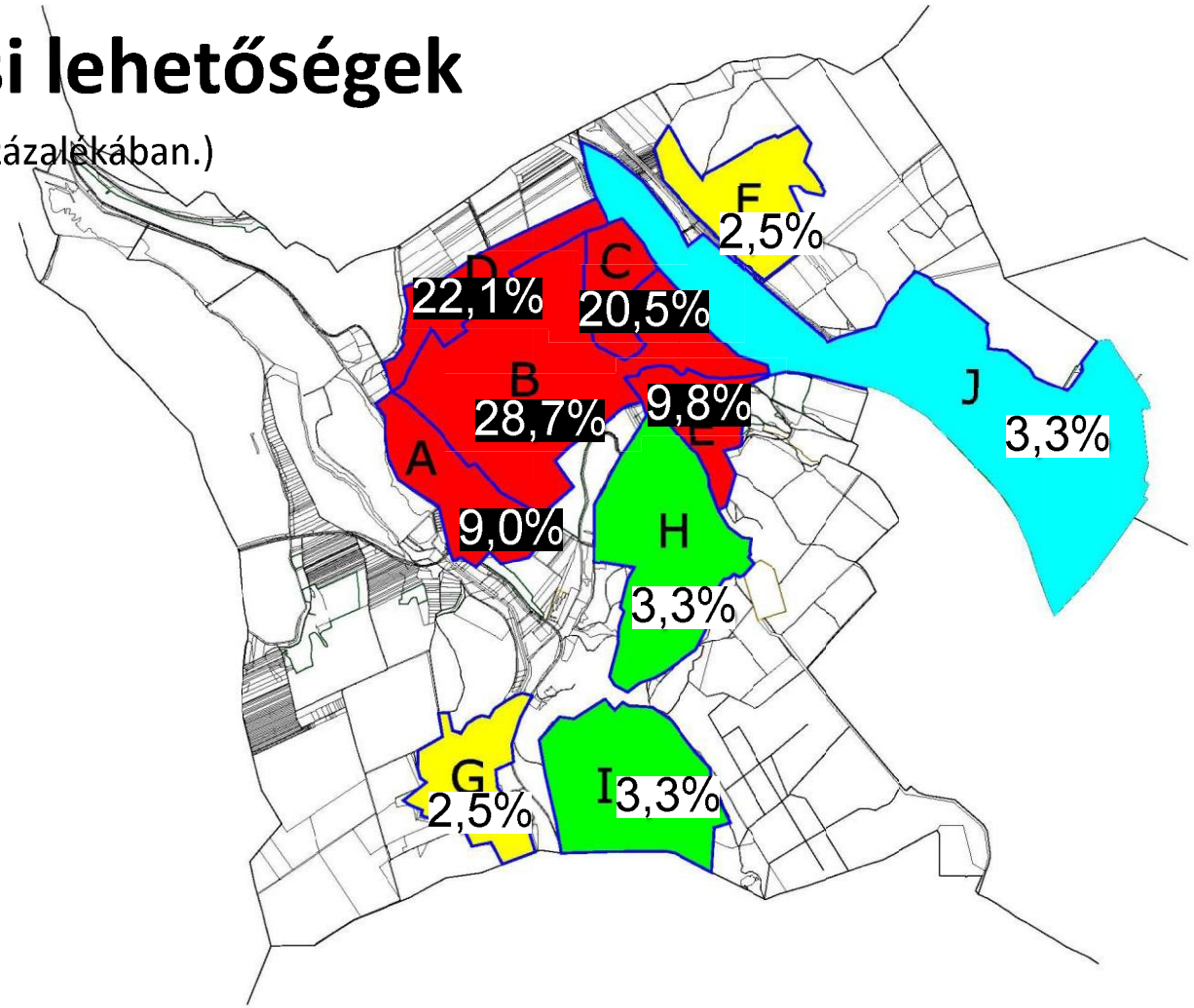
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Parkolási lehetőségek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



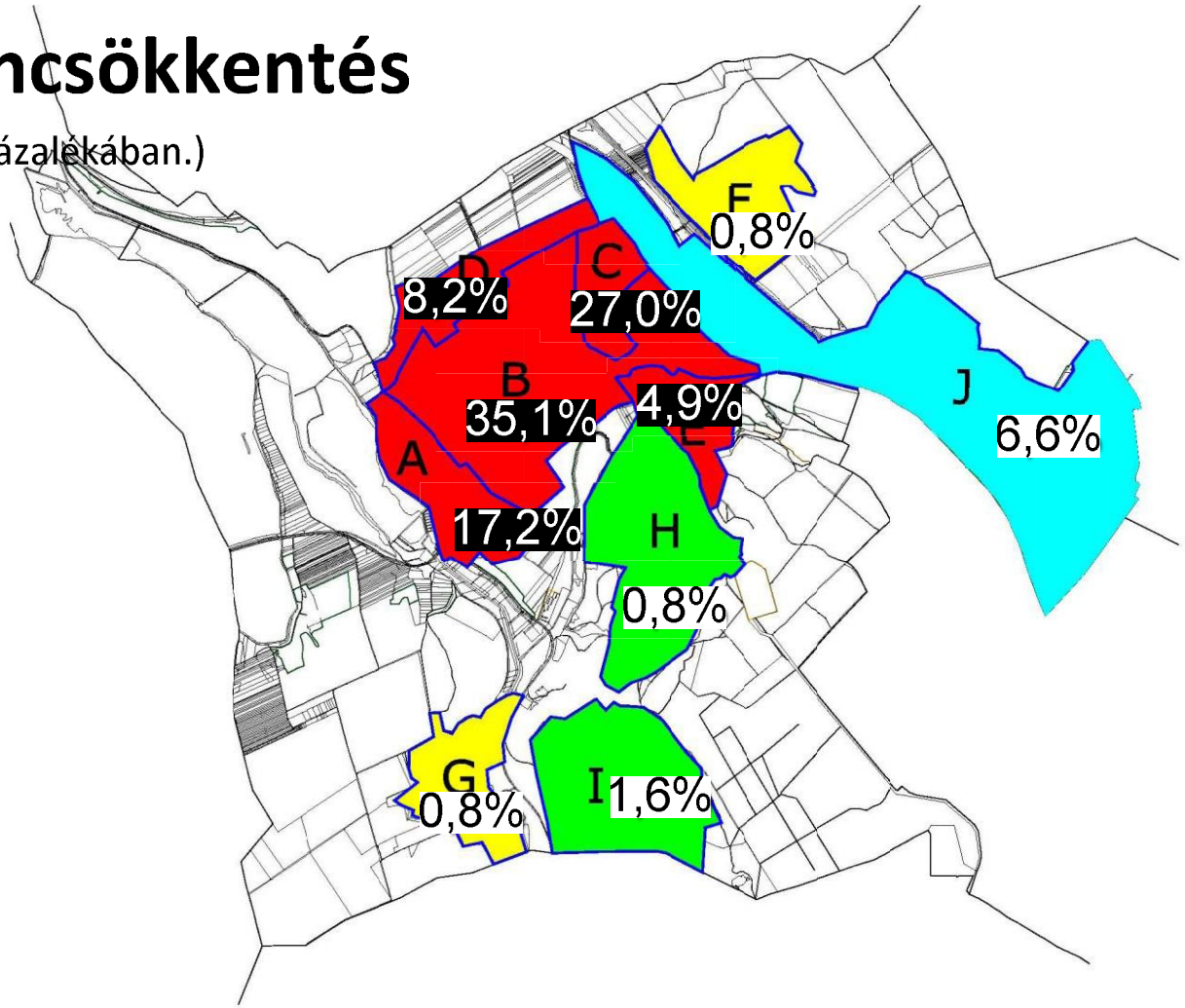
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Forgalomcsökkentés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



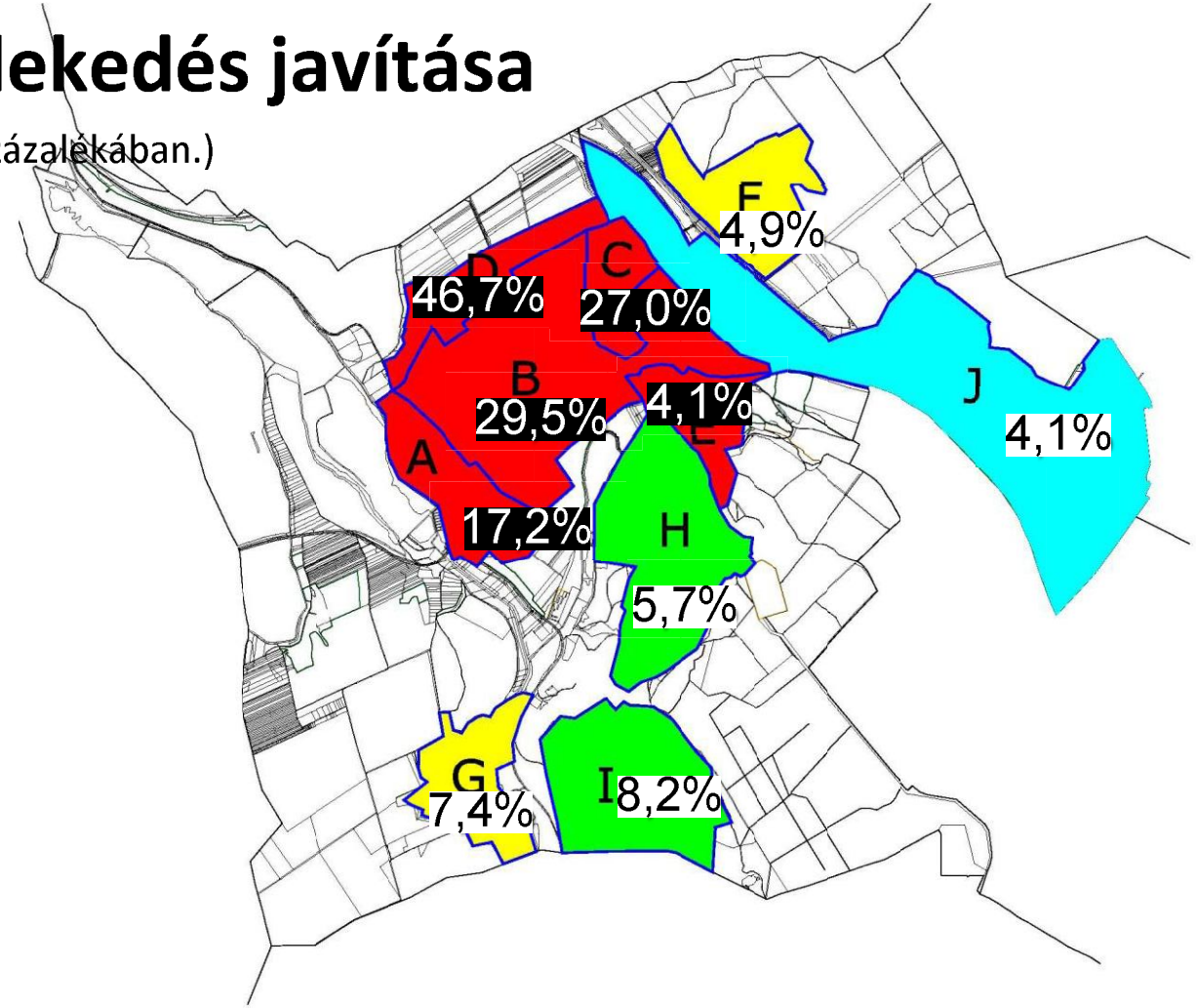
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Buszközlekedés javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



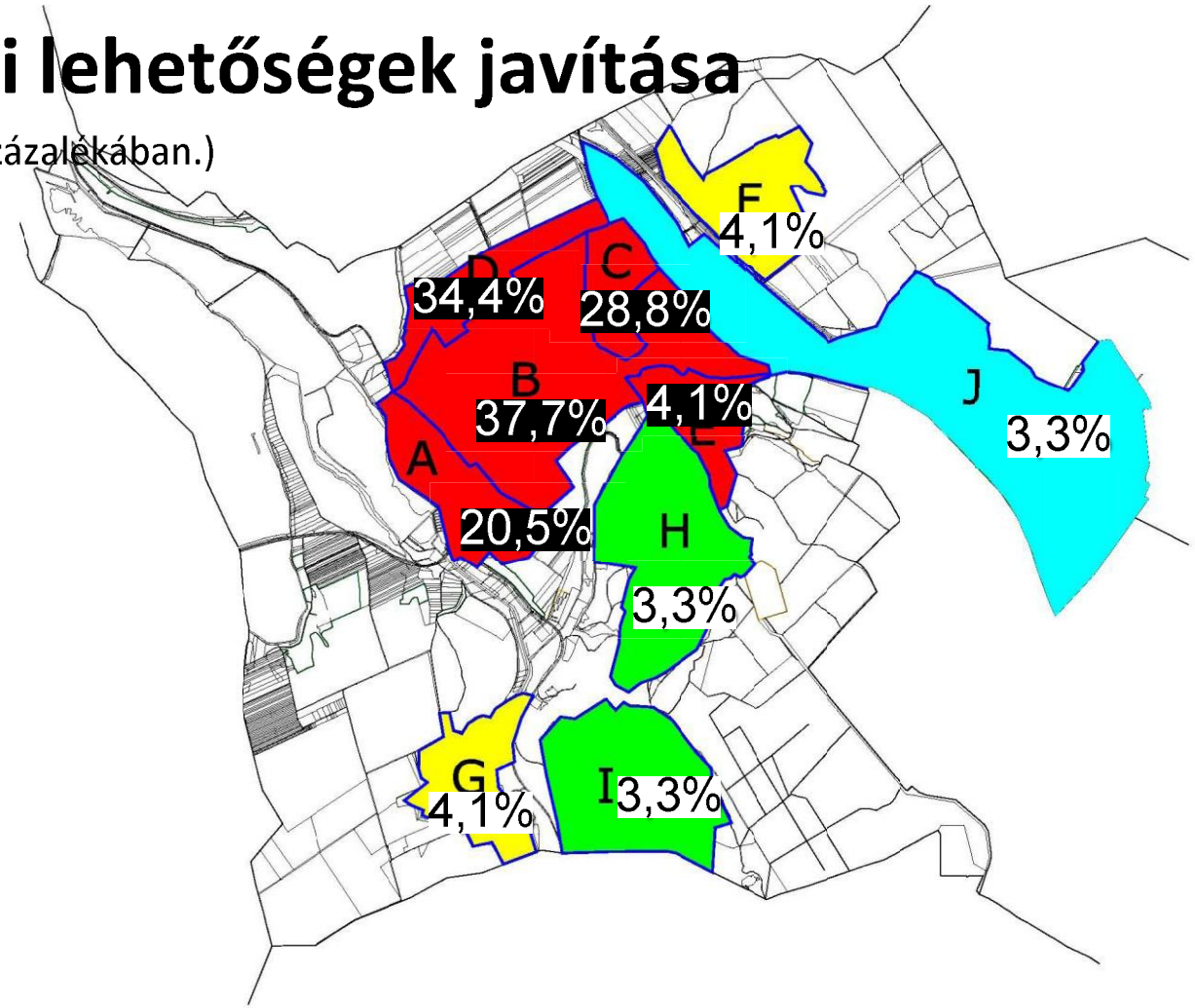
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Vásárlási lehetőségek javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



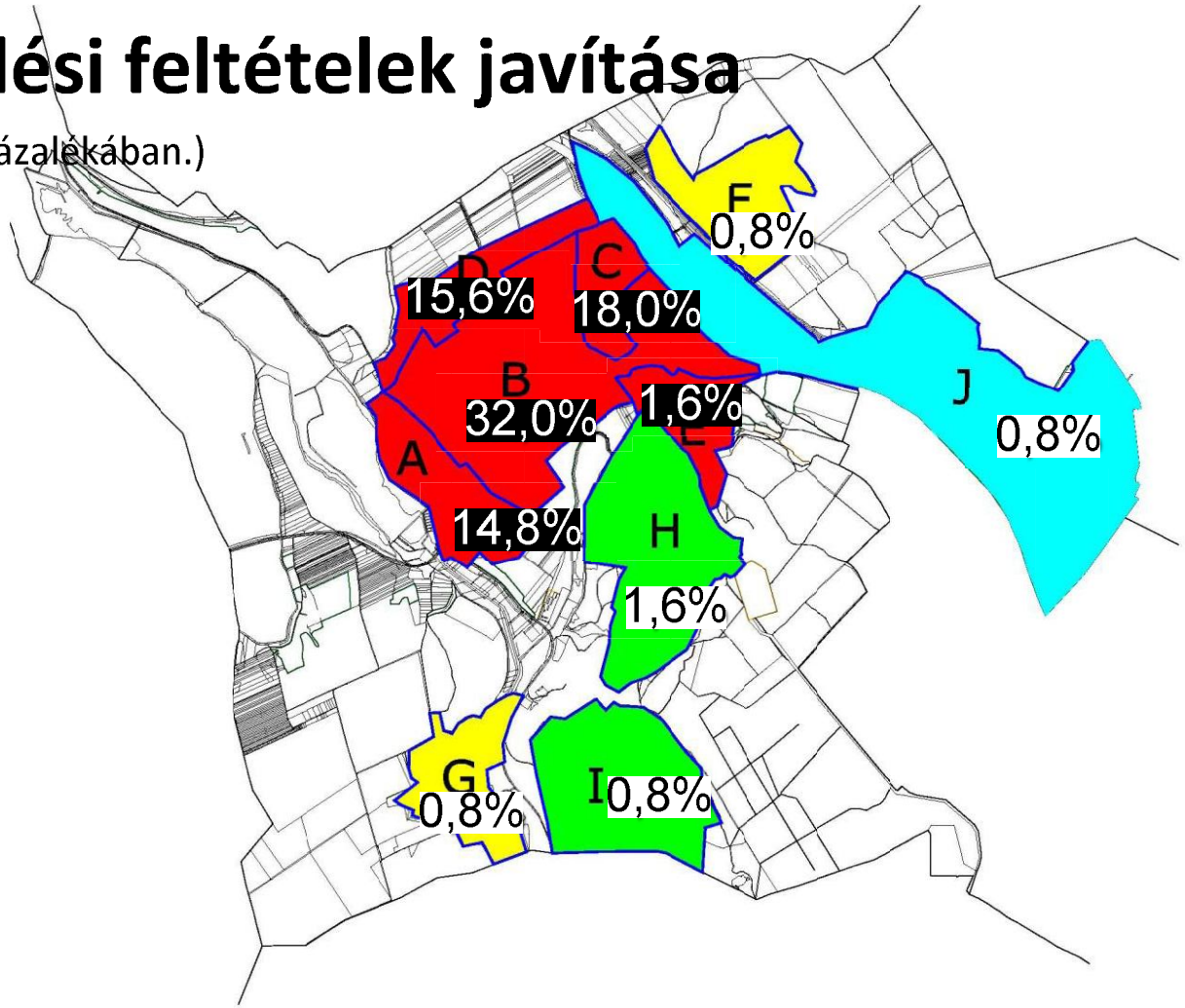
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Művelődési feltételek javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



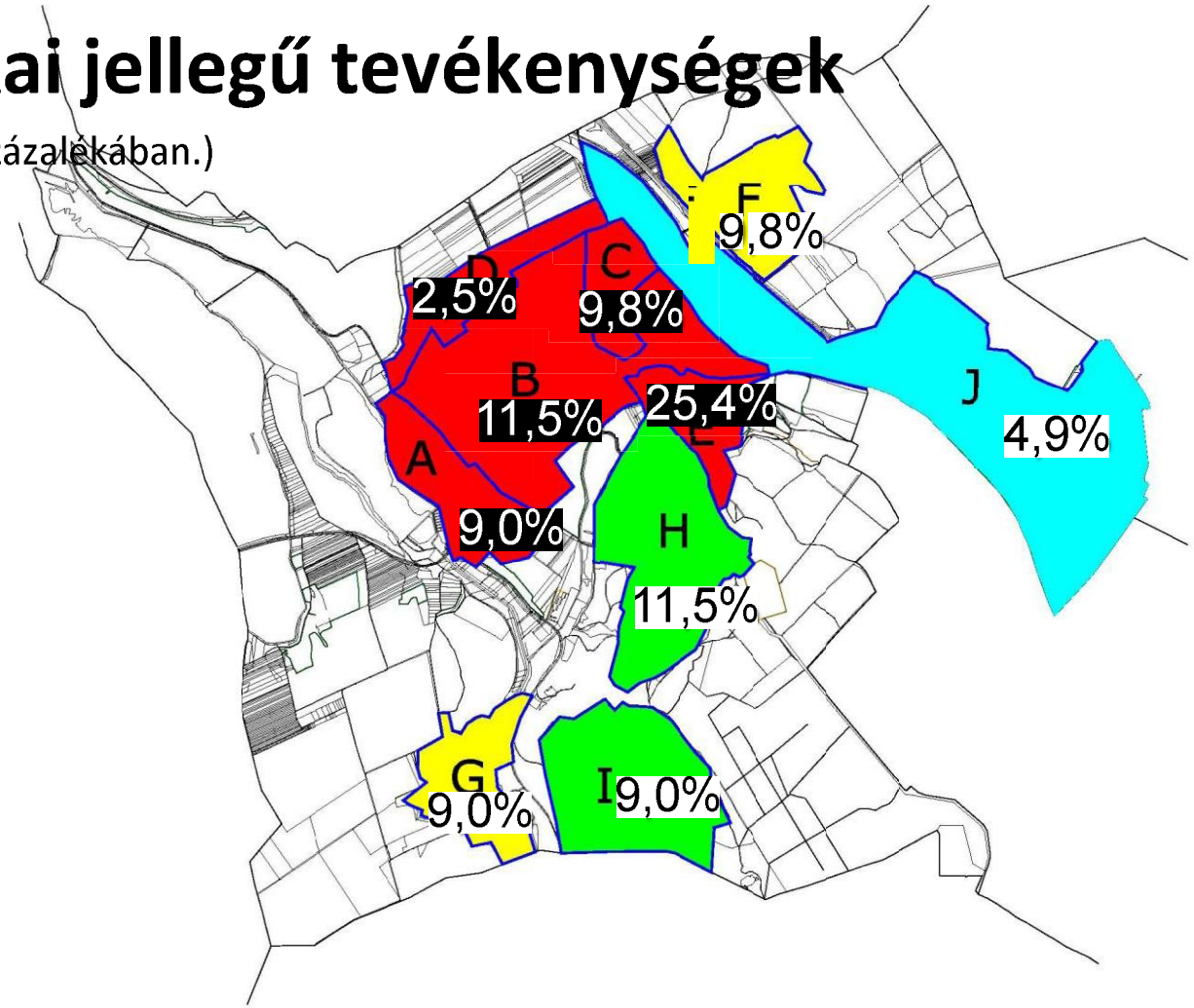
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Turisztikai jellegű tevékenységek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



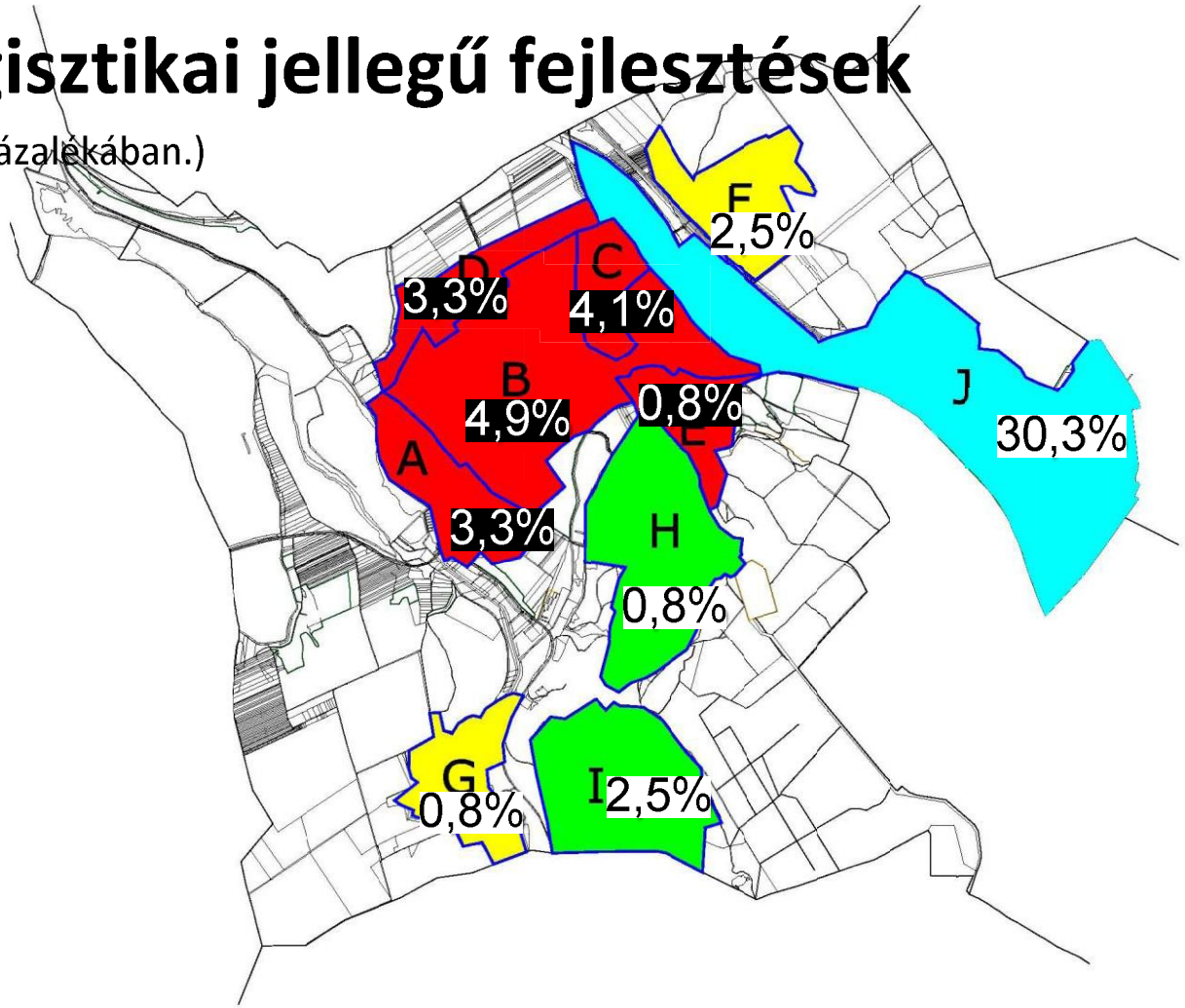
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Ipari, logisztikai jellegű fejlesztések

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



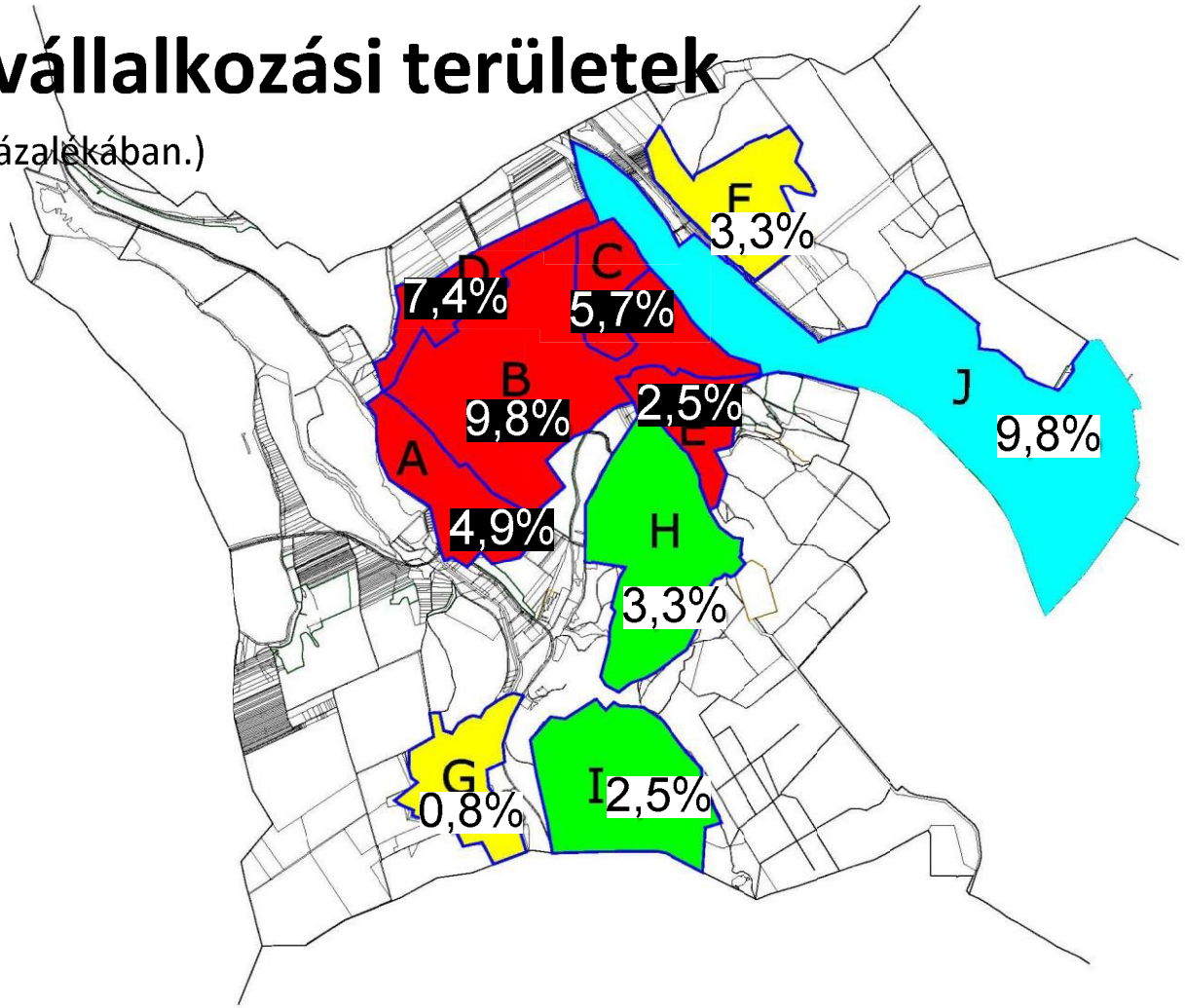
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Helyi kisvállalkozási területek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



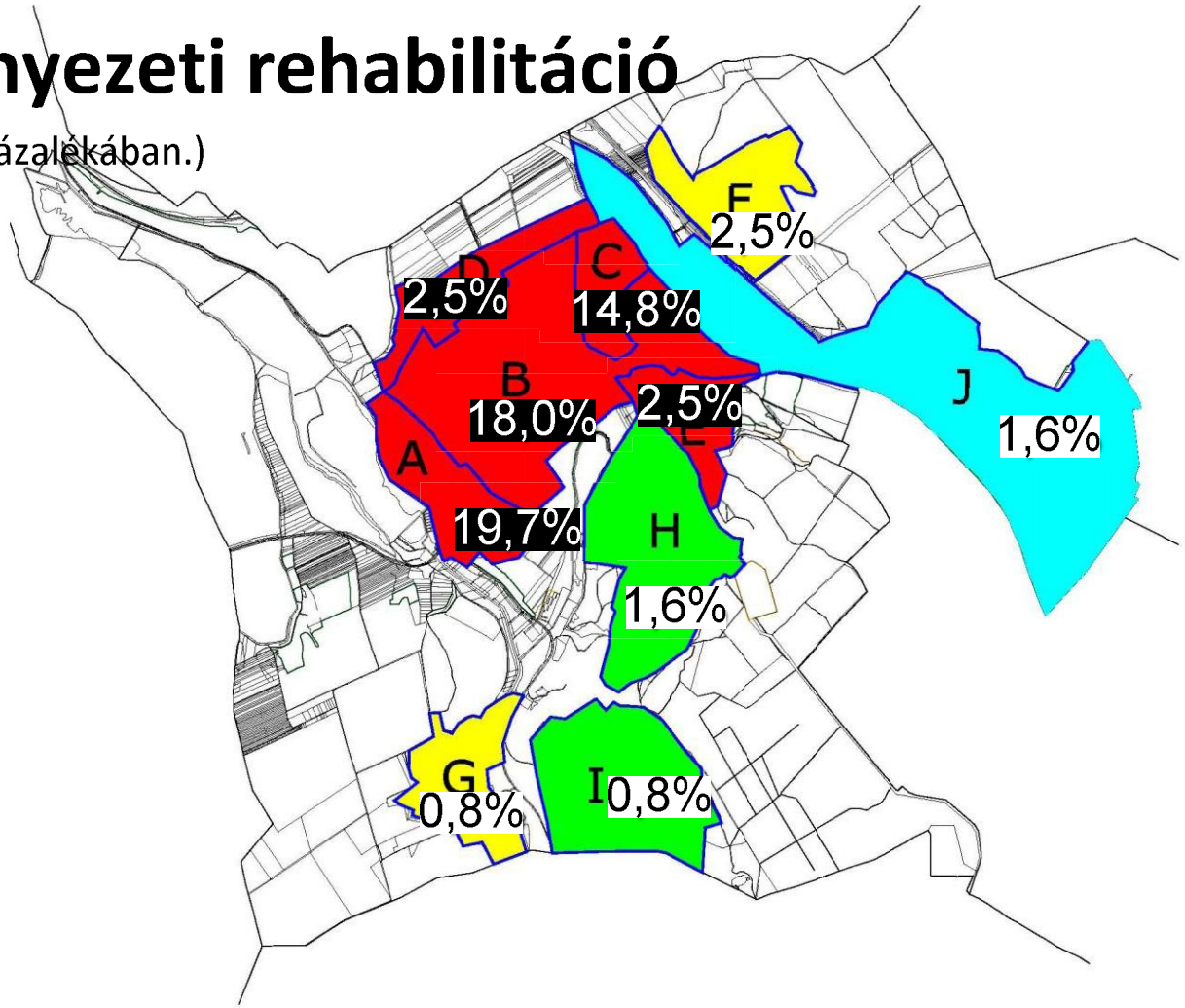
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Lakókörnyezeti rehabilitáció

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



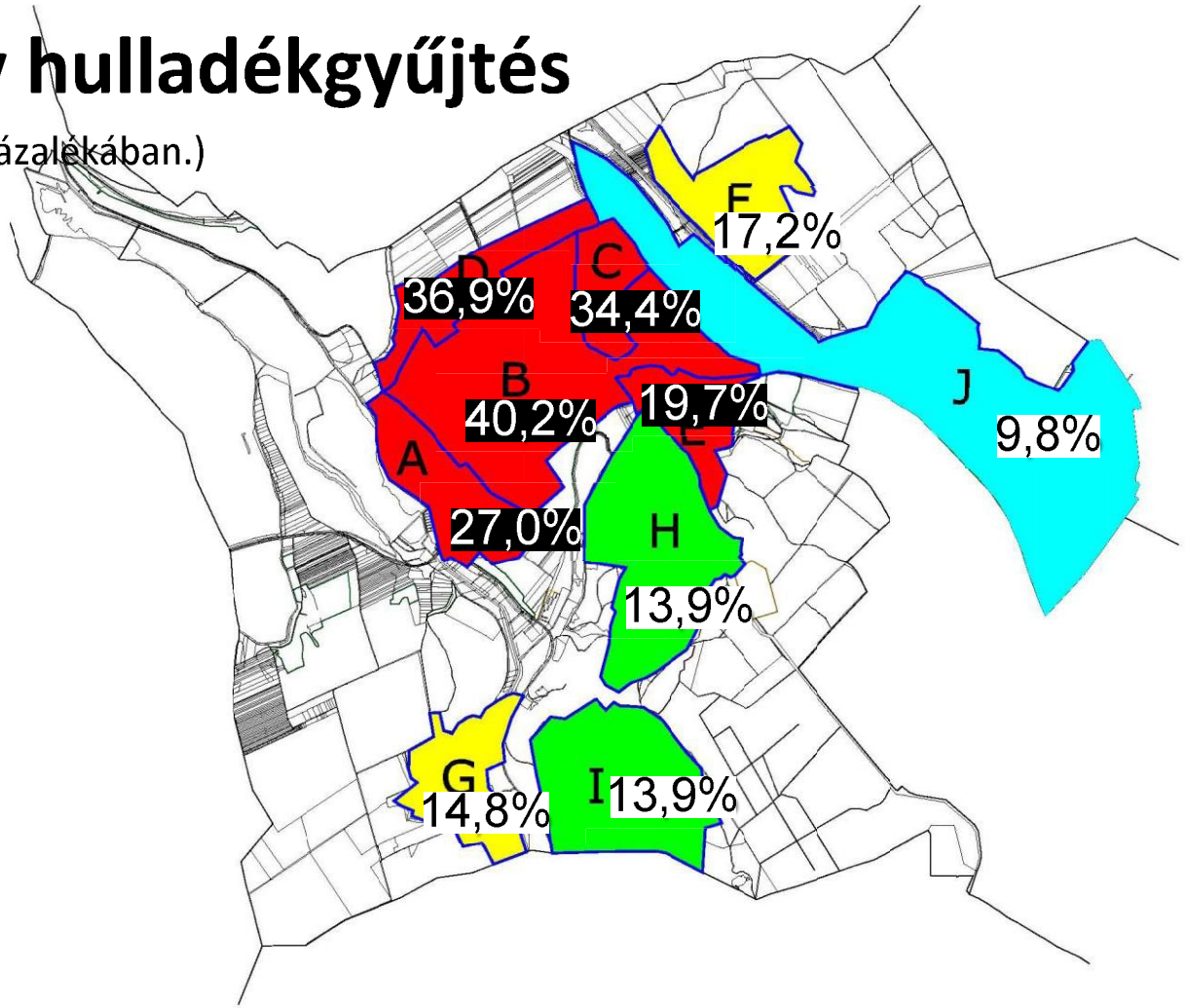
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Szelektív hulladékgyűjtés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Hogyan képzeli el Biatorbágyot tíz év múlva? Jövőkép – jellemző és érdekesebb válaszok

- **<u>Sok válaszban az előző fejlesztési igények ismétlődnek meg</u>:** bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügy,közlekedés, fejlett infrastruktúra, fejlett elővárosi közlekedés – pl.: *„Szeretném az előbbi pontban idézett intézmények felépítését”*
- További érdekesebb jövőkép-megfogalmazások:
  - *„Élhető, rendezett, tiszta kisváros, ahol a növekvő lélekszámhoz igazodik az óvoda-bölcsőde, iskola férőhely kapacitása”*
  - *„Maradjon ilyen nyugodt, ‘falusi’ város, ne nője ki önmagát, legyen a béke szigete, de haladjon a korral.”*
  - *„Szeretném, ha élhető lenne…”*
  - *„A jelenlegi eredmények megmaradnak, tovább fejlődik a kertes-parkos jelleg, nem fullad a település a beruházások erőltetésébe, bővül a helyi munkalehetőség, az oktatás az egészségügy és a közellátás a szükségleteknek megfelelően fejlődik.”*
  - *„…egy mindenki számára élhető, fejlődő település, ahol helyben megtalálható minden”*
  - *„(…) Azt képzelem talán 10 év múlva, ha sportolni, vásárolni szeretnénk nem kell hozzá minden esetben elhagynunk Biatorbágyot.”*
  - *„Csendes, nyugalmas, zöldövezeti, modern kisváros lesz.”*

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Hogyan képzeli el Biatorbágyot tíz év múlva (jövőkép) – jellemző és érdekesebb válaszok

- További érdekesebb jövőkép-megfogalmazások:
  - *„Osztrák stílusú, hangulatos, továbbra is igényes kertváros, ahol a helybéliek a szükségleteit a helyi kínálat fedezni tudja a hétköznapi élet során. Van olyan nevezetesség, vagy esemény, mely megkülönbözteti a többi településtől-várostól.”*
  - *„Fejlett közoktatási intézményekkel rendelkező, ellátást és szolgáltatást biztosító város, ahonnan nem kell máshová menni orvoshoz, óvodába, stb.”*
  - *„A város megőrzi jellegét, viszonylag csendes, zöld, nagy lakó és egyéb épületektől mentes”*
  - *„10 év múlva infrastrukturálisan fejlett, a régió egyik legkiemeltebb, legvonzóbb városa lesz Biatorbágy, ahol a város megtartotta a vidékies élet szépségeit, parkjait a kiterjedt zöldfelületeit, a kirándulási lehetőségeit, ugyanakkor alkalmazkodott technikailag, fejlesztésekben a legmodernebb városokat jellemző elvárásokhoz”*

Az összes válasz eredeti szöveges formában itt olvasható: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A megkérdezettek közel fele ingázik
- A funkciók hiányát, illetve gyengeségét jelzi, hogy a bevásárlást, a pénzügyeket, a hatósági ügyintézést és a szervízszolgáltatásokat a megkérdezettek több mint 40 százaléka más településen veszi igénybe - ez azonban erősen összefügg az ingázással is
- Ami ennél is fontosabb, hogy a tanulás esetében is egyharmados az ingázás – ennek döntően a középiskola hiánya az oka

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Biatorbágy három fő erősséggel bír:
  - Természeti környezete és zöldterületei jó minőségűek
  - Közel van Budapesthez
  - Megközelíthetősége kiváló

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A felmérésből kirajzolódik, hogy a megkérdezettek funkciókat hiányolnak Biatorbágyon
  - A funkciók ténylegesen hiányozhatnak, vagy kapacitásuk elégtelen, vagy minőségi hiányosságok jellemzőek egyes funkcióknál (esetleg több hiány együtt, pl. kapacitás + minőség)
- A legfontosabb hiányosságok közül is kiemelkedik az
  - **iskola** (minden **három megkérdezettből egy** említette a problémát – önálló említésekről van szó!)
  - **az óvoda** (a megkérdezettek közel **egyharmada** említette a problémát)
  - **a bölcsőde hiánya** (a megkérdezettek **egynegyede** említette a problémát)
  - A **közlekedési szűk keresztmetszetek** (a megkérdezettek közel **egynegyede** szerint

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Számos további funkció a megkérdezettek szerint hiányos, vagy nem megfelelő minőségű
  - **Kiskereskedelem**
  - **Tömegközlekedés** (helyi közösségi közlekedés hiánya, távolsági tömegközlekedés nehézségei)
  - **Infrastrukturális hiányok** – ugyanakkor a közművesítettséget jónak értékelik
    - Az egészségügy problémái a szakrendelő megnyitásával oldódnak – a felmérés korábban történt, mint a rendelő átadása

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A különböző **„városi javak” osztályozása** is ugyanezekre a hiányosságokra mutat rá:
  - Tömegközlekedés: a megkérdezettek átlagában 2,4-es osztályzatot kapott (mindössze elégséges)
  - Oktatás: 2,5 illetve 2,6-os átlagos osztályzatot kapott (nagyon gyenge közepes)
  - Vásárlási lehetőségek és különböző szolgáltatások (pénzügyi, humán, sport, turisztikai stb.) átlagosan 2,6-2,9-es osztályzatot kaptak (gyenge közepes)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A **legfontosabbnak ítélt fejlesztések** a következő években:
  - **Iskola** fejlesztése (**közel negyven (!) százalék említi** önállóan)
  - **Közlekedési** fejlesztések (közel 30%)
  - **Óvodai** férőhelyek bővítése (közel 25%)
  - **Bölcsőde** építése (24%)
  - **Belső úthálózat** fejlesztése (19%)
  - **Kereskedelmi** ellátottság javítása (18%)
  - Helyi **tömegközlekedés** (16%)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A város **legfontosabb fejlesztési zónái** - a rangsor nem minden fejlesztés esetben ez (pl. közművek, úthálózat esetében nem), de az integrált stratégia szempontjából a sorrend:
  - B - városközpont
  - C – torbágyi alközpont
  - A – biai alközpont
  - D – új, északnyugati lakóterület

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Milyen legyen **Biatorbágy tíz év múlva**?
  - Maradjon élhető, csendes
  - Legyen funkciókban gazdag
  - Őrizze meg jellegét és értékeit
  - Ugyanakkor legyen modern és vonzó kisváros

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A 123. kérdőív

- A többi kérdőívtől eltérő problémákat elemez, jóval hosszabb azoknál, itt olvasható eredetiben:
  - http://kutatas.extra.hu/kerdoiv.jpg



A partnerség dokumentumai

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájának önálló függeléke

2009

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TARTALOMJEGYZÉK

Az ingatlantulajdonosok együttműködési és fejlesztési szándékai.....3

A lakossági fórumok jelenléti ívei.....23

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájához elkészült lakossági felmérés eredményei ..30

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BUDAVIDÉK
Kereskedelmi és Vagyonhasznosító
zártkörűen működő Részvénytársaság

BUDAVIDÉK zRt.
2092 Budakeszi, Erdő u. 4.
Pf. 80.
Telefon: 06-23-451-085
06-23-451-593
06-23-451-582
06-23-451-719
Tel./Fax: 06-23-451-089

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
Dr. Palovics Lajos polgármester úr
2051 Biatorbágy
Baross G. u. 2/a

Budakeszi 2008.08.15. Iktatószám: Rü-2576/2008. Tárgy:

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2008. augusztus 11-i keltezésű levelében írtakra, tájékoztatom a BUDAVIDÉK zRt és érdekkörébe tartozó EMSZI Kft Ön által felsorolt Biatorbágy városban tulajdonolt ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztési elképzeléseikről.

1. Az 1511 hrsz-ú telken lévő felépítmény lebontását és új kereskedelmi célú ingatlan építését tervezzük a közeljövőben. A megépítendő épület – optimális esetben – szervesen kapcsolódhat a Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal fejlesztési koncepciójához mintegy közös beruházási projekt megvalósulásában.

2. Az 1518/12 hrsz-ú ingatlan teljes körű felújítását tervezzük az első pontban írt elképzelésünk realizálását követően fél éven belül.

3. Az 1507 hrsz-ú ingatlan bontását és új kereskedelmi vendéglátóipari épület építését tervezzük 2012-2014. években.

4. A 476 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban a szokásos állagmegőrzésen kívül más elképzelésünk nincs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem tájékoztatásom fogadását, bízva abban hogy a városközpontbani fejlesztéseinknél kivívjuk az Önök szakmai támogatását és adott ingatlannál a tevőleges együttműködésüket.

Tisztelettel:

BUDAVIDÉK
Kereskedelmi és Vagyonhasznosító
zártkörűen működő Részvénytársaság
Budakeszi

Schäffer Árpád
vezérigazgató

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 AUG 19.
Iktatás ideje: 08. 21
Iktatószám: T – 220-11/2008
Ügyintéző:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Tel: 23/310-174; Fax: 23/310-135; E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu, Honlap: www.biatorbagy.hu

Iktatószám: 220/2008
Ügyintéző: Körmendi Judit

Tárgy: Településfejlesztési elképzelések

Biai Református Egyházközség
Molnár Sándor lelkész
2051 Biatorbágy
Nagy u. 28.

Tisztelt Molnár Sándor Úr!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadott ciklusprogramjában szerepel a település történeti településközpontjainak rehabilitációja. A munka elkészítéséhez szükségünk van az Önök fejlesztési elképzeléseinek ismeretére. A körvonalazott program ismeretében van lehetőségünk közösen összeállítani a település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Együttműködésünk kapcsán lehetőség adódik a Közép-Magyarországi Operatív program keretében meghirdetett „Pest megyei településközpontok fejlesztése" megnevezésű pályázaton indulni.

Kérem, hogy nyilatkozzanak az Önök tulajdonában lévő alábbi ingatlanok fejlesztésével, kapcsolatos elképzeléseikről, valamint a témát érintő egyéb terveikről:

- Nagy utca 28. 201/3 hrsz.
- Nagy utca 45. 456/1 hrsz.
- Nagy utca 45.456/2 hrsz.
- Református temető 437/1 hrsz.

Kérem, hogy válaszukat minél előbb juttassák el címemre!

Biatorbágy, 2008. március 26.

Biatorbágy Város Polgármestere

Tisztelettel:

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biai Református Egyházközség
Lelkészi Hivatal
2051 Biatorbágy, Nagy u. 28. sz.

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 AUG 22.
Iktatás ideje:
Iktatószám: T 220-12/2008
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzata
Dr. Palovics Lajos polgármester
2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A.

Tárgy: Településfejlesztési elképzelések

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a településfejlesztésit elképzelések tárgyában írt 220-5/2008 számú levelét. Levelére válaszolva, a településrehabilitációs pályázattal kapcsolatban a következőkről számolhatok be:

- A 2008. május 26-án megtartott előadás és azt követő beszélgetés értelmében és szellemében június elején megkezdtük a munkát, hogy az elképzeléseinket mihamarabb, és minél hatékonyabb formában eljuttassuk az Önkormányzathoz. Összeállítottuk az ingatlanjainkon végzendő és a pályázatba integrálható felújítások listáját. Az elképzeléseinket alátámasztó műszaki dokumentációk és árajánlatok begyűjtése folyamatban van. A hamarosan kezünkben lévő anyagot legkésőbb szeptember 15-ig átadjuk az Önkormányzatnak.

- A temetőnkben található Szentkereszt kápolna és környezete rendezésére kiírandó pályázathoz, mint tulajdonosok hozzájárulunk, azzal a kéréssel fordulva Önhöz, hogy a pályázati bíráló bizottságba delegálhassunk mi is tagot a gyülekezetünkből!

Tisztelettel:

Molnár Sándor
biai református lelkész

Biatorbágy, 2008. augusztus 22.

SOLI DEO GLORIA
BIAI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biai Református Egyházközség, 2051 Biatorbágy, Nagy u. 28.

Előzményhez!

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 5101 2008 SZEPT 15.
Iktatás ideje: 09.17.
Iktatószám: T-220-13/2008
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Polgármestere
Dr. Palovics Lajos
2051 Biatorbágy,
Baross Gábor u. 2/A

Tárgy: pályázati anyag előzetes megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 220-5/2008 iktató számú és 2008. augusztus 11-én kelt levelére megküldjük az egyházközségünk presbitériuma által a településközpontok rehabilitációjára beadandó közös pályázatba felvételre ajánlott fejlesztési elképzeléseket.

A részletes javaslatot mellékeljük. Itt csak az összefoglalót adjuk meg:
(árak tartalmazzák a 20%-os áfát, és a 2010-es megvalósításig a 10%-os inflációs hatást.)

1. Templom és környéke felújítása, korszerűsítése (hrsz. 456/1,2) 153 516 ezer HUF
2. Régi parókia helyére ifjúsági ház és konferencia központ építése (hrsz. 201/3) 277 200 ezer HUF
3. Temetői ravatalozó építése (hrsz. 437/1) 59 400 ezer HUF
4. Árpád-kori templomrom környezetének rendezése (HRSZ. 437/1) 26 400 ezer HUF
5. Szakértő, tervező, lebonyolítási díjak Biai Ref. Egyházk. Részéről: 14 400 ezer HUF

Pályázati költségek mindösszesen: 530 916 ezer HUF

A további részletek megbeszélésére állunk rendelkezésére.

Biatorbágy, 2008.09.15.

Tisztelettel:

SOLI DEO GLORIA
BIAI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

Molnár Sándor
lelkipásztor

Melléklet: Pályázati költség összesítő

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Pályázati költség összesítő
Biai Református Egyházközség
2008

Pályázati összeg mindösszesen	**442 430 000**	**áfával:**	**530 916 000 HUF**
ezen belül:			
Templom és környezete felújítása, korszerűsítése	**127 930 000**		**153 516 000**
Tető azbeszt-mentesítése, héjazat cseréje	22 000 000		26 400 000
Bádogos munkák	1 650 000		1 980 000
Belső feljárók felújítása	550 000		660 000
Nyílászárók cseréje hőszigeteltre	14 300 000		17 160 000
Padsorok cseréje	17 600 000		21 120 000
Orgona felújítása, korszerűsítése	33 000 000		39 600 000
Átvizesedett padozat és alap cseréje, hidegburkolat kész.	7 920 000		9 504 000
templom körüli terület rendezése	6 930 000		8 316 000
külső homlokzat felújítása talajvíz elleni védelme	10 230 000		12 276 000
belső vakolat és mennyezet javítása, festése	8 580 000		10 296 000
Kerítések felújítása (170 fm)	5 170 000		6 204 000
Régi parókia helyére Ifjúsági ház és konferencia központ építése	**231 000 000**		**277 200 000**
2 szinten 700 m2 alapterületű épület:			
földszint: előtér, konferencia terem, mosdó, WC, raktár			
emelet: háló helyiségek, mosdó WC, étkező, teakonyha			
1600 m2-es kert parkosítása, parkoló kialakítása			
meglévő romos, részben életveszélyes épületek bontása			
Temetői ravatalozó építése (100m2 üzemi+100m2 fogadó tér)	**49 500 000**		**59 400 000**
Árpád kori templomrom környezetének rendezése	**22 000 000**		**26 400 000**
Szakértő, tervezői, lebonyolítási díjak Biai Ref. Egyháznál	**12 000 000**		**14 400 000**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 AUG 12.
Iktatás ideje: 08.13
Iktatószám: T - 220 - 10 /2008
Ügyintéző:

Javaslat az önkormányzat által ismertetett, településközpontok rehabilitációjára meghirdetett európai uniós pályázathoz

A biai egyházközség épületeit jó gazda módjára kezeli, gondozza.
A kastélyépület-együtteshez tartozó műemlék jellegű templomban azonban több igen nagyköltségű felújításra lenne szükség, amit az egyházközség saját erőből csak nagyon hosszú idő alatt képes megvalósítani.
A templom padlóját borító kőlapok elhasználódtak, a burkolat balesetveszélyessé vált. Ennek teljes cseréje látszik szükségesnek.
A bejárati kapu restaurálása is tervbe van véve. Evvel összhangban a többi ajtót is felül kell vizsgálni.
A templom ablakait – a díszítő kovácsoltvas elemek megtartása mellett – nyithatóvá kellene tenni, illetve a szellőzést esetleg más módon megoldani.
… … …

A templom környezetében lévő romos TSZ-udvar és -épületszárnyak látványa a templomba járó híveket is rossz érzéssel tölti el.
Az épületszárnyak renbehozásával – amennyiben iskola céljára már nem lesznek szükségesek– új közösségi tereket nyerhetünk, melyet egyházközségünk is használhatna. Gondolok ifjúsági közösségi házra (hiszen a gyerekek az iskola miatt magukénak érzik a helyet) Esetleg falumúzeum elhelyezésére, e mellett az egyházközösségek tárgyai, könyvgyüjteményei is elhelyezésére kerülhetnének stb.
… … …

A TSZ-udvart a templomlátogatók és a településközpontba érkezők kultúrált parkolóhelyévé és több funkciós térré, parkká lehetne építeni. Ebben az épületekkel határolt udvarban lehetséges lenne nyári előadások, hangversenyek rendezése, a nagyobb tömeg megjelenésével járó egyházközségi események lebonyolítására (búcsú, bérmálás).
… … …

Az egyházközség által birtokolt épületek és az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok közelsége, ezek használóinak együttműködése, szolgálhatná az evangéliumi eszmék életre váltását.

Palovicsné Tihanyi Éva
Biai Egyházközségi Képviselőtestület tagja

Palovicsné Tihanyi Éva

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Tel: 23/310-174; Fax: 23/310-135; E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu, Honlap: www.biatorbagy.hu

Iktatószám: 220/2008 **Tárgy: Településfejlesztési elképzelések**
Ügyintéző: Körmendi Judit

Torbágyi Református Gyülekezet
Tankó Zoltánné lelkész
2051 Biatorbágy
Fő utca 59.

Tisztelt Tankó Zoltánné!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadott ciklusprogramjában szerepel a település történeti településközpontjainak rehabilitációja. A munka elkészítéséhez szükségünk van az Önök fejlesztési elképzeléseinek ismeretére. A körvonalazott program ismeretében van lehetőségünk közösen összeállítani a település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Együttműködésünk kapcsán lehetőség adódik a Közép-Magyarországi Operatív program keretében meghirdetett „Pest megyei településközpontok fejlesztése" megnevezésű pályázaton indulni.

Kérem, hogy nyilatkozzanak az Önök tulajdonában lévő alábbi ingatlan fejlesztésével, kapcsolatos elképzeléseikről, valamint a témát érintő egyéb terveikről:

- Fő utca 59. 2079 hrsz.

Kérem, hogy válaszukat minél előbb juttassák el címemre!

Biatorbágy, 2008. március 26.

Tisztelettel:

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Osztály
2051.Biatorbágy,
Baross Gábor u.2.a.

Tárgy:Településfejlesztési terveink

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 OKT 20.
Iktatás ideje: 10. 22.
Iktatószám: T-220-14/2008
Ügyintéző: KJ.

Torbágyi Református Egyház
2051.Biatorbágy,
Fő u.59.

Tisztelt Palovics Lajos!

A Közép-Magyarországi Operatív program keretében hirdetett "Pest megyei településközpontok fejlesztése" megnevezésű pályázathoz kapcsolódva tájékoztatom jövőbeni terveinkről.

Szükségessé vált a járdánk töredezettsége miatt a templom lépcsőjének és a járdánknak járólapokkal való lefedése. Ez 360.000.-Ftba kerülne.
Ezenkívül a gyülekezeti házunk felújítása is fontossá vált. Mivel nem tudjuk ezt a közösségi célra használt épületet átfűteni,ezért most már több éve a hétközi alkalmakat: bibliaórákat,imaórákat, konfirmandus oktatást stb. a lelkészlakásban tartjuk.
Mivel növekszik a gyülekezet, szükségessé vált a gyülekezeti ház felújítása: szigetelése és A tetőzet felújítása. A házban folyó ifjúsági munka miatt fontos lenne a sötétítést is megoldani, redőnyt tervezünk az épületre. Ezen munkálatok összesen 6,5 millió Ft-ot venne igénybe.
Tervezzük még a támfal befejezését, ami a 2001-ben tartott felszentelési ünnep óta áll. A fal utóbbi évek alatt a tél miatt nagy foltokban el kezdett hullani,úgyhogy veszélyessé vált. Ezért gyermekheteinket már két éve az Iharosban tartjuk.A támfal befejezése kb.550 000.-Ft-ba kerül.
Szükség lenne még a Kis u.felől egy kertkapu elhelyezésére, hogy a gyülekezet tagjai bejárhassanak, és az egész kerítés felújítására,mert igen megrongálódott. Ez terveink szerint 300.000.-Ft-ot igényel.

Kérjük támogassák terveinket a pályázat által.
Életükre és munkájukra Isten áldását kérem:

Biatorbágy,2008.október

REFORMÁTUS LELKÉSZI HIVATAL TORBAGY 1946.

Tarsó Zoltán
ref.lelkipásztor

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Tel: 23/310-174; Fax: 23/310-135; E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu, Honlap: www.biatorbagy.hu

Iktatószám: 220/2008
Ügyintéző: Körmendi Judit

Tárgy: Településfejlesztési elképzelések

Biai Katolikus Egyházközség
Hutoczky Béla plébános
2051 Biatorbágy
Szentháromság tér 3.

Tisztelt Hutoczky Béla Úr!!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadott ciklusprogramjában szerepel a település történeti településközpontjainak rehabilitációja. A munka elkészítéséhez szükségünk van az Önök fejlesztési elképzeléseinek ismeretére. A körvonalazott program ismeretében van lehetőségünk közösen összeállítani a település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Együttműködésünk kapcsán lehetőség adódik a Közép-Magyarországi Operatív program keretében meghirdetett „Pest megyei településközpontok fejlesztése" megnevezésű pályázaton indulni.

Kérem, hogy nyilatkozzanak az Önök tulajdonában lévő alábbi ingatlanok fejlesztésével, kapcsolatos elképzeléseikről, valamint a témát érintő egyéb terveikről:

- Parókia Szentháromság tér 3. 879. hrsz.
- Katolikus templom 112/1 hrsz.

Kérem, hogy válaszukat minél előbb juttassák el címemre!

Biatorbágy, 2008. március 26.

Tisztelettel:

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy Város Polgármesterének

2051 Biatorbágy Baross Gábor u.2/A.

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 MÁJ 13.
Iktatás ideje: 05.22.
Iktatószám: I-220-2/2008.
Ügyintéző:

Tisztelt Dr. Palovics Lajos polgármester Úr!!

Köszönettel vettük megkeresését a településközpontjának rehabilitációjának kialakításához való véleményformálás lehetőségéhez. A munka elkészítéséhez készséggel nyújtunk segítséget írásban és akár szóban.

Az alábbiakban felsorolnánk az ingatlanok közép és hosszú távú fejlesztési terveinket:

Parókia Szentháromság tér 3. 879 hrsz.

Központi épület:

- Nyílászárok cseréje
- Külső homlokzat felújítás
- Teljes elektromos hálózat felújítás
- Villámvédelem kiépítése
- Vagyon védelmi rendszer kiépítése
- Fűtés korszerűsítése
- Belső felújítások (vizes blokkok, konyha,padozat víz és hőszigetelése)

Mellék épület .

A nyári táborozáshoz szükséges feltételeket szeretnénk biz tósítani az épület átalakításával illetve felújításával:

- Tető felújítás
- Belső részek kiépítése(vizes blokkok,főzés, mosogatás raktározás)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Telek,-kert:

Meglévő kerítés továbbépítése az eredetiség megőrzése végett, kovácsolt kapu elhelyezése a Bajcsy Zs.út felől.

A kert nyári táborozásra történő kialakítása

Labda játékok részére kis pályák kiépítése

Pihenők kiépítése kis csoportos foglalkozások részére

Katolikus Templom 113Hrsz???

Templom külső munkálatai:

- Teljes tető felújítás
- Külső csapadék víz elvezetés
- Homlokzat felújítás
- Villámvédelem felújítása
- Bejárati ajtó felújítása
- Vagyonvédelmi rendszer kiépítése

Templom belső munkálatai:

- Padozat felújítása(víz és hőszigeteléssel)
- Meglévő padok felújítása, pótlása, bővítése)
- Fal felületek festése
- Gyóntató szék felújítása esetleg cseréje
- Orgona felújítása

Téli kápolna külsőrész:

- Tetőfelújítás
- Bádogos munkák
- Homlokzat felújítás
- Nyílászárok felújítása

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Téli kápolna belső rész:

- Elektromos rendszer felújítása
- Vizes blokkok korszerűsítése, felújítása
- Teljes bútorzat cseréje

Köszönjük, hogy élhettünk a lehetőséggel.

Biatorbágy 2008.05.05.

BIAI RÓMAI KATOLIKUS
EGYHÁZKÖZSÉG
2051 Biatorbágy
Szentháromság tér 3.
Bank:11101002-75013774-36000001
Adószám:19835800-1-13

Tisztelettel:

Hutoczky Béla plébános

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Tel: 23/310-174; Fax: 23/310-135; E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu, Honlap: www.biatorbagy.hu

Iktatószám: 220/2008
Ügyintéző: Körmendi Judit

Tárgy: Településfejlesztési elképzelések

Torbágyi Katolikus Egyházközség
Bohn István esperes
2051 Biatorbágy
Dózsa György u. 8.

Tisztelt Bohn István Úr!!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadott ciklusprogramjában szerepel a település történeti településközpontjainak rehabilitációja. A munka elkészítéséhez szükségünk van az Önök fejlesztési elképzeléseinek ismeretére. A körvonalazott program ismeretében van lehetőségünk közösen összeállítani a település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Együttműködésünk kapcsán lehetőség adódik a Közép-Magyarországi Operatív program keretében meghirdetett „Pest megyei településközpontok fejlesztése" megnevezésű pályázaton indulni.

Kérem, hogy nyilatkozzanak az Önök tulajdonában lévő alábbi ingatlanok fejlesztésével, kapcsolatos elképzeléseikről, valamint a témát érintő egyéb terveikről:

- Dózsa György u. 8. 2040 hrsz.
- Katolikus templom 1987/3 hrsz.

Kérem, hogy válaszukat minél előbb juttassák el címemre!

Biatorbágy, 2008. március 26.

Tisztelettel:

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Biatorbágy Város Polgármestere

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Emlékeztető

Biatorbágy Város település központjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról
Helyszín: 2051 Biatorbágy Torbágyi Római katolikus Egyházközség
Időpont: 2008. június 09. 18.00

Bohn István Atya köszöntötte az egybegyűlteket.
Dr. Palovics Lajos emlékeztetett, hogy az önkormányzat már 1990 őszén foglalkozott a településközpontok rehabilitációjával, három területre készítettek rendezési tervet, a biai- és torbágyi- településközpontokra, valamint a felhagyott vasúti nyomvonal területére. Ebből csak az utóbbi lett 1992-ben rendelettel jóváhagyva, de a másik két központ rehabilitációjának szándéka továbbra is él, és most lehetőség nyílik EU-s pályázaton való indulásra.
A torbágyi település központ rehabilitációja már 2004-ben elkezdődött, a program keretében jelentős területeken földkábelben került elhelyezésre az ELMÜ, a MATÁV, valamint a kábeltévé hálózata. Elbontásra, átépítésre, teljes körű felújításra került a közvetlenül csatlakozó elektromos hálózat. A teljes térség csapadékvíz rendezése megvalósult.
Teljes körűen átépítésre került a Dózsa György út – Fő utca – Öntöde utca csomópontja. Ennek keretében egy új, közúti és gyalogos közlekedés céljára egyaránt alkalmas híd épült. A kapcsolódó utcák átalakításra kerültek. Az Öntöde utca, a Fő utca (Öntöde utca-Csillag utca közötti szakasza) új út- és járdaburkolatot kapott, összefüggő, egységes parkoló rendszer jött létre.
Az érintett ingatlantulajdonosokkal kötött megállapodás keretei között a Pátyi út-Dózsa György út csomópontja mellett elhelyezkedő útszakaszok és parkolók teljes körűen felújításra, átépítésre kerültek.
A Képviselő-testület a jóváhagyott tervek szerint – közbeszerzés eredményeként – teljes körűen felújítja a Dózsa György út Torbágyi Római Katolikus Templomot megközelítő szakaszát, valamint kiépíti a szükséges számú parkolókat. A beruházás keretében felújításra kerül a templom környezete, a templomot megközelítő járdák, lépcsők, azok korlátai, közvilágítás, valamint a Dózsa György úti játszótér. Kiépítésre kerül a Forrás és környezete.
A Képviselő-testület a használatnak megfelelően rendezi a teljes térség ingatlan-nyilvántartási adatállományát. Ennek megfelelően a tényleges funkciónak megfelelően kell az ingatlan-nyilvántartást korrigálni (út, park, patak, stb.). A torbágyi római katolikus templom épületéhez területet kell kiszabályozni, mely során a régi templomkerítést kell támpontként meghatározni.
A Képviselő-testület felülvizsgálja és jóváhagyja a torbágyi patakpart kertészeti fejlesztési tervét (nyárfák folyamatos cseréje, a fenntartási munkák intenzitásának növelése, esetleg sétautak kiépítése, ivó- és locsoló vízvételi helyek kijelölése, kiépítése, szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés lehetőségének megteremtése, stb.) és azt folyamatosan ütemezetten megvalósítja. A Képviselő-testület teljes körűen átépíti a szennyvízátemelő építményét.
Önálló terv készül a Vendel szobor és környezetének kertészeti rendezésére, a meglévő kút helyreállítására, részben öntözésre való hasznosítására, részben díszkúttá történő átalakítására.
A Képviselő-testület helytörténeti állandó kiállítást kíván létrehozni a területen elhelyezkedő, a helyi védelem alatt álló, az épített értékek kataszterében szereplő ingatlanok valamelyikének kiválasztásával, tulajdonjogának megszerzésével.
A Képviselő-testület teljes körűen felújítja a térséghez kapcsolódó utcákat, Csillag u., Szalonna utca, Rózsa utca, Bokréta utca, Fő utca szervízútjai.
A Képviselő-testület jóváhagyta a Viadukt alatti csomópont teljes körű átépítésére vonatkozó terveket. A tervek a dokumentálást követően benyújtásra kerültek az engedélyező hatósághoz. Várhatóan az engedélyező hatóság 2008-ban kiadja a megvalósításhoz szükséges engedélyeket. A beruházás döntően az állam tulajdonában lévő úthálózatot és hidat érinti. A

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

képviselő-testület közbeszerzési eljárást indít a beruházás megvalósítására, kezdeményezi a közút tulajdonosával, kezelőjével közös pályázat benyújtását.
A Képviselő-testület folyamatosan felülvizsgálja a völgyhidak műszaki állapotát. Az állagmegóvásra, a környezet rendezésére, fejlesztésére a szükséges forrásokat folyamatosan biztosítja.
A Képviselő-testület a csomópont teljes körű átépítését követően felújítja a csatlakozó Iharos, Híd és Boldog Gizella utcákat, valamint a Határkereszt sétányt.
Mayer Ottó nem ért egyet a templom mögötti parkoló kialakítással, szerinte oda inkább parkot kellene tervezni, mert az egy kultikus hely, és inkább elmélyülésre alkalmas, az autók zavarják a híveket. Többen ezzel nem értenek egyet, mert a templom különben csak az alsó parkoló felől lépcsővel közelíthető meg, és ez az idős vagy mozgássérült embereknek gondot okoz. Fontosnak tartja a gyalogutak, lépcsők rendezését a templom körül, és az Öntöde utcai telekvégek lezárására is szeretne tervet látni.
Wagensommer Istvánné kéri, hogy a koncepcióterv terjedjen kia az állomás elötti területre is, igény lenne egy zárható kerékpártároló kialakítására.
Felmerült, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő rengeteg információ nem érhető-e el valamilyen digitális formában a lakosság számára is.
Tajti László a Településfejlesztési bizottság elnöke további kiegészítéseket tett az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítésének fontosságáról. A tervezés folyamán fontos partnerségi programok, szakmai, lakossági fórumok, közvélemény-kutatás lebonyolítása és dokumentálása.
Az IVS elkészültéhez szükséges az új tervezési és forrásszerzési előírásokra építő előzetes tervezési dokumentum elfogadása. Ez tartalmazza a város jövőképét, azon közép és hosszú távú célokat, fejlesztéseket, melyekhez legalább felsorolásszerűen kapcsolódnak majd az IVS akcióterületi tervei.
Cél, hogy Biatorbágy sokoldalú gazdaságának megújítása révén olyan, saját polgárai számára kiszámítható megélhetést, kellemes lakókörnyezetet nyújtó várossá váljon, amely jelentős vonzáskörzetének lakosai és a várost felkereső turisták számára is vonzó szolgáltatásokat biztosít, megőrizve épített és kulturális örökségét, társadalmának szolidaritását, megteremtve a civil- és lakóközösségeinek harmonikus lehetőségeit.
Ezt a pályázatot a Közép-magyarországi Operációs program keretében írták ki, 15 Pest megyei település pályázhat, köztük Biatorbágy is. Kétfordulós a pályázat az első fordulóban kell vázolni mindazokat az elképzeléseket, melyek megvalósítása széles körben támogatott, és igazolni azt a partnerségi viszonyt, melyben biztosított a társadalom szereplőinek együttműködése a megvalósítás érdekében.
Bohn István Atya vázolta az egyház fejlesztési elképzeléseit, melyeket szerepeltetni kér a koncepcióban: tervezik mindhárom barokk oltár felújítását, melynek tervezett költsége 40 millió forint. A templom belső teljes felújítása szükséges, padló, belső festés és fűtés korszerűsítés. A külső homlokzaton az eredeti vakolat és toronysisak helyreállítását tervezik. Terveik közt szerepel még a plébánia pincéjének közösségi tér céljára való átalakítása, valamint az udvar rendbetétele sportolási célokra. Szolgalmazzák az eredeti kőburkolat rendbetételét a templom és a parókia közötti szakaszon, itt mindenképpen a forgalom csökkentése szükséges a biztonság szempontjából. Fontosnak tartja még a templomkörnyék parkosítását, utak, lépcsők, padok rendbetételét.
Czipry Györgyné nem tartja megfelelőnek a Felső-Pátyi úti ingatlanok megközelíthetőségét.
Mezey Gabriella szerint fontos összehangolni az önkorményzat elképzeléseit az egyház terveivel. Az útfelújításoktól a templomkert békéjét félti. Kéri, hogy a templom és plébánia közt csak korlátozott forgalom legyen engedélyezve, a Felső-Pátyi út csak alulról legyen megközelíthető.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Lelkes Márk felhívja a figyelmet, hogy a telke melletti út fontos gyalogos útvonal az állomás irányában, és rendkívül sok a szemét. A tervezett út csak két ingatlan megközelítésére szolgál, ezért nem várható rajta nagy forgalom véleménye szerint.
Dr. Lelkes Péter szerint az önkormányzat feladata az alapfunkciók biztosítása, a rehabilitáció s feladatok összefogása, az értékmentés megszervezése. Az egyház szerepe a hívek aktivizálása, a tudati nevelés elősegítése.
Kacsóh András írásban küldte el észrevételeit, javaslatait a település rehabilitáció aktuális feladatairól.
Az emlékeztetőt összeállította:

Körmendi Judit
főépítész

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JAVASLATOK

Az EU pályázat keretében a történelmi település központok rekonstrukciójánál figyelembe vehető témákra

Felvetett témák:

1. Torbágyi rk. templom belső megújítása
2. Torbágyi rk. templom környezete
3. Kastélyhasznosítás
4. Füzes patak és környéke

ad 1.) A belső megújítás alapvető problémája, hogy az évszázados gyakorlat során igen vegyes minőségű, sokszor nem templomba való tárgy került/kerül elhelyezésre. A hívek egy része ezektől megszabadulna, mások – egy hamis értékítélet alapján – ragaszkodnak hozzájuk. Példák:

- Vannak különféle falfestmények, melyek ma le vannak meszelve, de félő, hogy lesz javaslat a visszaállításukra. Az oltárok megkezdett rekonstrukciója mellett ez nem kis vizuális káoszt okozna.
- A szószék sose töltött be tényleges funkciót (túl kicsi a templom tere), de mára végképp anakronisztikus és kényelmetlen bútorrá vált. Ugyanakkor a rajta lévő képek a hangulatukkal, német feliratukkal biztosan védendő helyi értéket képviselnek.
- Az orgona a templom egyik legfontosabb kulturális értéke, felújítása feltétlenül indokolt, de vannak, akik lecserélnék egy „korszerű" elektronikus berendezésre. Ez felmérhetetlen veszteség lenne.

Javaslat: Kapjon megbízást valamely esztétikailag és liturgiailag illetékes személy, vagy szervezet a templom-belső megújításának megtervezésére.

ad 2.) A templom egy kiugró földnyelven, utak csomópontjában áll (három a bejárathoz, egy hátulról közelíti meg). A jelenlegi – igen üdvös, köszönet az Önkormányzatnak! – útépítés és tereprendezés mellett célszerűnek tűnik a másik három út rendbehozatala, hangsúlyossá tétele, sőt megfontolandó a zöld felületen keresztül egy egy-szintben futó gyalogút kiépítése a Dózsa György út túloldalához a babakocsival, esetleg tolókocsival érkezőknek. Ez a lépcsők felől nehezen oldható meg, a most kiépülő út felől pedig túl nagy a kerülő. Mindezzel fejlesztenénk azt a már meglévő szimbolikát, amit a sugárirányú utak metszésében lévő templom jelent.

A templomdomb keleti alján – tudomásom szerint – van egy forrás, jelenleg elfedve. A már ma is hangulatos mikrokörnyezet minőségét tovább emelné, ha egy szép foglalást kapna a forrás, csobogóval. Ugyancsak helyi érdekesség a homokkő lapokkal fedett útszakasz a plébánia előtt és alatt, bízom benne, hogy védelmet és felújítást kap. Végül a templom körüli növényzet kertészeti megtervezése és megújítása is célszerű lenne.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ad 3.) A kastélyok hasznosításának – megítélésem szerint – lényegi eleme a környezetük rendbetétele: a szürrealista ragadvány épületek bontása, a maradék parkok rendezése. A belső hasznosításra valószínűleg célszerű lenne egy már régóta igényelt helytörténeti múzeum. Javaslom ennek célszerű bővítését, amibe beágyazva működhetne a helytörténeti gyűjtemény is.

Javaslat: Létesüljön egy múzeum, könyvtár és kutató központ a Budapest környékére a XVIII. század elején betelepített német származású népesség kultúrájának, történetének, antropológiájának, a népesség változásának bemutatására és kutatására. 2014-ben lesz 300 éve annak, hogy Torbágyon ismételten elkezdődött az anyakönyvezés. A központ megnyitása az egyik szép megemlékezés lehetne erre az évfordulóra.

ad 4.) Mint ismeretes a Rendezési Tervben a patak és környéke majdan védett terület lesz. Ennek keretében mindenképpen meg kéne védeni a természeti környezetet, illetőleg fejleszteni azt és meg kéne akadályozni építmények elhelyezését. **Konkrét javaslatok:**

- A Viadukt és a Dózsa György út között séta-út/kerékpárút kialakítása.
- A keleti Viadukt hasznosítása pl. kerékpárút átvezetésével, a jelenlegi gyalogösvény sétaúttá építése egészen az új építkezési területig, kapcsolatokkal az Iharos felé eső nyaraló övezethez. A két Viadukt közötti lépcső és korlát helyreállítása.
- A Rendezési Tervvel összhangban, a Viadukton túl a régi tó helyreállítása.
- Vélhetően a Viadukt alatti körforgalom is elkészül.

Biatorbágy, 2008. június 9.

Üdvözlettel:

Kacsó András
Biatorbágy, Ország u. 11.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

T-220-10/2008

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 2008 AUG 11.
Iktatás ideje:
Iktatószám:
Ügyintéző:

Címzett:
Körmendi Judit
Biatorbágy főépítésze

Feladó:
Horváth Imre

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alkalmam volt részletesen megismerni Biatorbágy településközpontjainak rehabilitációjával foglalkozó anyagot. Üdvözlendő, hogy a már korábban egyes területeken részleteiben kimunkált terveket, és a távlati feladatokat egységes szerkezetben foglalták össze és ismertették meg a lakosság különböző csoportjaival, szervezeteivel.

Mintegy két évtizede kísérem figyelemmel Biatorbágy ügyeit, ismerem az azóta született településfejlesztési elképzeléseket, s helytörténeti munkáim során alkalmam volt megismerkedni a település korábbi történetével, szerkezetének kialakulásával. Engedje meg, hogy néhány észrevételemmel, kiegészítésemmel segítsem munkájukat.

1. A torbágyi településrész központjának kiterjesztését javaslom a vasútállomásig. Az agglomeráció utazási szokásainak megváltozására a MÁV reagált az elővárosi vasút megindításával. Azonban ezt nem követte az állomásépület és környezetének megváltoztatása. Az épület előtti tér egykor buszpályaudvarként funkcionált, jelenleg az elővárosi vasutat igénybevevők autóinak parkolójaként. Azonban kialakítása nem azt szolgálja. Mind az épület, mind környezete nem azt a képet mutatja a vasúton Biatorbágyra érkezőknek, amit a település többi része.

2. Az anyag tartalmazza, hogy a képviselő-testület kiemelten kezeli a viaduktok és környezetük rendezésének, fejlesztésének kérdését. Szól a Viadukt alatti csomópont teljes körű átépítésére vonatkozó tervekről, valamint a völgyhidak állagmegóvásáról, a környezet rendezéséről, fejlesztéséről. Azonban nem szól a képviselő-testület két közelmúltban hozott döntéséről.

a) A tervezett Trianon-emlékmű helyszínét itt jelölték ki. Ezt azonban semmi sem indokolja. Történetileg semmi sem köti a helyszínhez. Itt, a völgyhidak közelében a magyar vasútépítés nagy korszakának, és Bia–Torbágy életének meghatározó tényezőjének, a két településrészt egykor elválasztó, majd egyesülését katalizáló vasútnak kellene emléket állítani. Az Ybl Miklós sétány most felújítás alatt lévő szakaszán még vannak (voltak) az egykori vasút pályából maradványok. (Tudomásom szerint Dobi János tett lépéseket megmentésükre.) Ezek felhasználásával, kiegészítve vasúti kerekekkel, esetleg szerelvény, vagy mozdony ide helyezésével lehetne emléket állítani a Biatorbágy létét jelentősen meghatározó műszaki létesítményeknek, és a mögöttük rejlő műszaki értékeknek. Ebben nagy szerepe van magának a Viaduktnak is, hiszen hazánk jelenlegi területének legnagyobb acélszerkezetű vasúti völgyhídjai nemcsak helyi, hanem országos védettségre is méltó lenne, mind történeti, mind technikatörténeti szempontból. Egy Trianon-emlékmű idehelyezése ezeket az értékeket csökkentik, más helyszín keresése indokolt lenne.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

b) A Medico Uno Kft. parkolóépítése kapcsán kötelezettséget vállalt az egykori vasúti nyomvonalon útépítésre. A közelmúltban több rendezvényen nagy sikerrel működtette e területen keskeny nyomtávú vasútját egy baráti társaság. Az ideiglenesen itt elhelyezett sínpárokat célszerűlenne a tervezett út burkolatába beépíteni. Ez nem csökkentené az út használhatóságát, de növelné az egyéb használat lehetőségét.

3. Harmadik javaslatom az előbbiek folytatása, de mindenképpen önállóan is foglalkozni kell vele. Célszerűlenne a kisvasút baráti társaság kezdeményezését felkarolni. Ők a volt vasúti nyomvonal felhasználásával javasolják egy keskeny nyomtávú vasút őszaki működtetését. Ez a volt sorompótól a Viadukton át, kezdetben az Iharosig, később akár a Coráig üzemelhetne. Ehhez szükséges a rendezési tervekben és más projektekben (e településközponti rehabilitációval foglalkozó anyagban is) a terület ilyen irányú fenntartása, megakadályozva annak elépülését. Kezdeményezni szükséges, hogy az önkormányzat bizottságai érdemben foglalkozzanak a felvetéssel. Megvalósulása esetén jelentős idegenforgalmi vonzerőt jelenthetne, és a vasúti völgyhíd ismét arra lenne felhasználva, amire rendeltetett: vasúti völgyhídként.

Remélem észrevételeimmel segítettem munkájukat, a program megvalósulásához kívánok sok sikert, jó munkát.

Biatorbágy, 2008. június 24.

Üdvözlettel
Horváth Imre
Biatorbágyi Krónika

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Jelenléti ív

2008-05-22

Név,cím		aláírás
Vargáné I. Gabriella	Hámory I. 15/a	
Pethes Ágnes	Ritsman P. u. 9	
Volfné Zuzsanna	Holl Gyula bíró 3.	
Albuár Katalin	Szily K. 33.	
Wagnerné Hámori Judit	Rokutach J. u.	
Kovácsné Nagy Renáta	Ritsman P. 32	
Ács Mónika	Hámory I. u. 15/b	
Balogh Emese	Hámory I. u. 19/4	
Jánki Sándor	Gedva Gyula 12	
Mucs Mariann	Fátyolkék u. 1.	
Mester László	Rákóczi u. 32	
Wattrich Istvánné	Jókai Mór u. 5.	
Bacsi József	Buki-országút 7	
Orosz Zoltán	Gubi Országút u. 9.	
[illegible] István	Hungária u. 42/a	
Nyolcas Éva	Deák F. u. 17/A	
Mayer Ottóné	Tömösi u. 2.	
Illavári Norbert	Ritsman P. u. 8.	
Illavári Péterné	Ritsman P. u. 8	
Gál Gábor Attila	Jókai u. 1.	
Galbavi Zoltán	Jókai u.	
Zámosi Krisztián	Hétvezér u. / katolikus hegy	
Csóti Tibor	Bp. 1094 Tűzoltó u. 85	
Pető Péter	Mónos 3 1/e	
Wagenhammer Ildikó	Virág u. 7.	
Ábel András	Kamilla u. 13	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Jelenléti ív

2008-05-22

Név,cím		aláírás
Fabók Géza	Biatorbágy, Damjanich u 12	
Fabók Gézáné	— " —	
Vány - Puskás Mónika	Biatorbágy, Rozsadomb J. u. 49/1.	Vány - Puskás Mónika
Kővárné Kocsis Erzsébet	Biatorbágy, Rákóczi u. 43	
Bartha Ilona	Biatorbágy, Kerikó J. u. 22	
Bartha Tünde	— " —	
Kédas Mária	2051 Biatorbágy, Határ út	
Csete Péter	— " —	
Gyorgy Joachim	Fő út 80	
Mészáros	Zsemberi 13 Bél.	
Spanraft Miklós	József A. 36	
Tóth Ferenc	Kölcsey u. 7	
MOLNÁR BÉLA	Szabadság út 70/a	
Daniś Józsefné	Géza fejedelem 1/b.	Daniś Józsefné
TAJTI LÁSZLÓ	ST. Kassai u. 12	
TÓTH GÁBOR	ICARUS u.	
Kovács Károly	Május 1 út 18	
[illegible]	Deák F. 59	
Kecskés László	Nagy u. 61	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JELENLÉTI ÍV

Biatorbágy Város településközpontjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról

Helyszín: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 28. Biai Református Egyházközség Imatarme

Időpont: 2008. május 26. 19.00

Név	Aláírás
Dr. Palovics Lajos polgármester	
Wágensommer István alpolgármester	
Körmendi Judit főépítész	
Rejsler Károlyné	Rejsler Károlyné
Csányi Bálintné Nagy u 45	Csányi Bálintné
Tedley Ernőtet, Nagy u.5/1.	
Hárboné Elmer Julia Jókai u. 21.	
VARGÓné Bene Agnes Bethlen G 34	
CSEKE ILDIKÓ	
TANTI LAJOS	
Pintár József	
Kecskés László	
SZABÓVÁRI FERENC	
Mohácsy Istvánné	
Kollár Istvánné	
Molnár Sándorné	
Fekete Istvánné	
Fekete István	
SZABÓ PÉTER	
MOHÁCSY ISTVÁN	
BÉCSI DEZSŐ	
Dr. Lánhach Imre	
BIRÓ ANGELA	
SZATAY ISTVÁN	
BARTA ISTVÁN	
Dr. MAGYAR ISTVÁN	
Molnár Sándor	
FÜTŐ Robert	Fütő Robert
Szabó László	
BÍRÓ Márton	Bíró Márton
Magyar-Bock Edvárd	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JELENLÉTI ÍV

Biatorbágy Város településközpontjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról
Helyszín: 2051 Biatorbágy, Biai Római katolikus Egyházközség
Időpont: 2008. június 06. 18.30

Név	Aláírás
Dr. Palovics Lajos polgármester	
Wágensommer István alpolgármester	
Körmendi Judit főépítész	
DR. BELEMÉNY GÁSPÁR	
Hudurek Mátyás	
TÁTI LÁSZLÓ	
LÁSZLÓ ISTVÁN	
Tatrak Endre	
LACZKÓ TIBORNÉ	
PALOVICS ÁGNES	
Tóthné Lajos Ilona	
Ősfalvi Imre	
MARTOK FERENCNÉ	
HULÉ KATALIN	
SZOKOLAY PÁL	
BARACSA SZABOLCS	
Rauch Erzsébet	
Tóvács Zsuzsanna	
Schneider Lajosné	
Wágensommer Istvánné	
DR LÁSZLÓ	
Palovics Tibor	
Palovicsné I. Éva	
Tihanyi Sándorné	
HLUBOKÁ BÉLA	
Wagensommer István	
PLÁCS LAJOS	
GÉCZY ÁRPÁD	
MARTOK FERENC	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JELENLÉTI ÍV

Biatorbágy Város településlözpntjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról

Helyszín: 2051 Biatorbágy Torbágyi Római katolikus Egyházközség

Időpont: 2008. június 09. 18.00

Név	Aláírás
Dr. Palovics Lajos polgármester	
Wágensommer István alpolgármester	
Körmendi Judit főépítész	
György Joachim	
Toth Istvan	
Topa Lajos ref. egyh.	
Mayer otto	
Fekete Péter	
Váraljai Sandor	
Wágensommer Istvánné	
Mezey Sándor	
Czipri Györgyne	
BALINGER JÁNOS	
LEVICS PÉTER	
LEVICS MARK	
FÖLDER MIHÁLY	
Tanó Zoltánné ref. lap.	
Tanko Zoltán ref. lelkész	
Bohus Istvánné	
DR. KELEMEN GÁSPÁR	
TAJTI LÁSZLÓ	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JELENLÉTI ÍV

Biatorbágy Város településlözpntjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról

Helyszín: 2051 Biatorbágy Általános Iskola Szentháromság tér

Időpont: 2008. június 20. 18.00

Név	Aláírás
Dr. Palovics Lajos polgármester	
Wágensommer István alpolgármester	
Körmendi Judit főépítész	
BARDOSSY PÉTER	
TERDIK PÉTER	
NAGY ZSUZSANNA	
Wágenszommer Attila	
Kinecz Beáta	
Barbet Gyula	
PRIELLES PÉTER	
Nagy Benedek	
SEENGER NÓRA	
MUCS Mariann	
Orbán Gyula	

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

JELENLÉTI ÍV

Biatorbágy Város településközpontjának rehabilitációjával kapcsolatos egyeztető tárgyalásról

Helyszín: 2051 Biatorbágy Közösségi ház Fő u. 94.

Időpont: 2008. június 23. 18.00

Név	Aláírás
Dr. Palovics Lajos polgármester	
Wágensommer István alpolgármester	
Körmendi Judit főépítész	
Nagy Zoltánné	Nagy Zoltánné
Lászlóné Lajos	Lászlóné Lajos
Mayer Otto	Mayer Otto
Vendégh Zsolt	Vendégh Zsolt
Lestyán László	Lestyán László
Lehocznéné Tóth Orsolya	Lehocznéné Tóth Orsolya
Jancsó Anita	Jancsó Anita
Páva Hajnalka	Páva Hajnalka
Dr. Lévai Péter	Dr. Lévai Péter
Baranyás Józsefné	Baranyás Józsefné
Tanító László	Tanító László
Kecskés László	Kecskés László
Szélyné Szlama Gabriella	Szélyné Szlama Gabriella
Orbán Gyula	Orbán Gyula
Mucs Mariann	Mucs Mariann
Tarjányi István	Tarjányi István

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy integrált városfejlesztési stratégiájához elkészült lakossági felmérés eredményei

A kérdőívet összeállította:

Körmendi Judit, Biatorbágy főépítésze

Kiértékelés, statisztikák:

Hinek Mátyás, Kodolányi János Főiskola

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

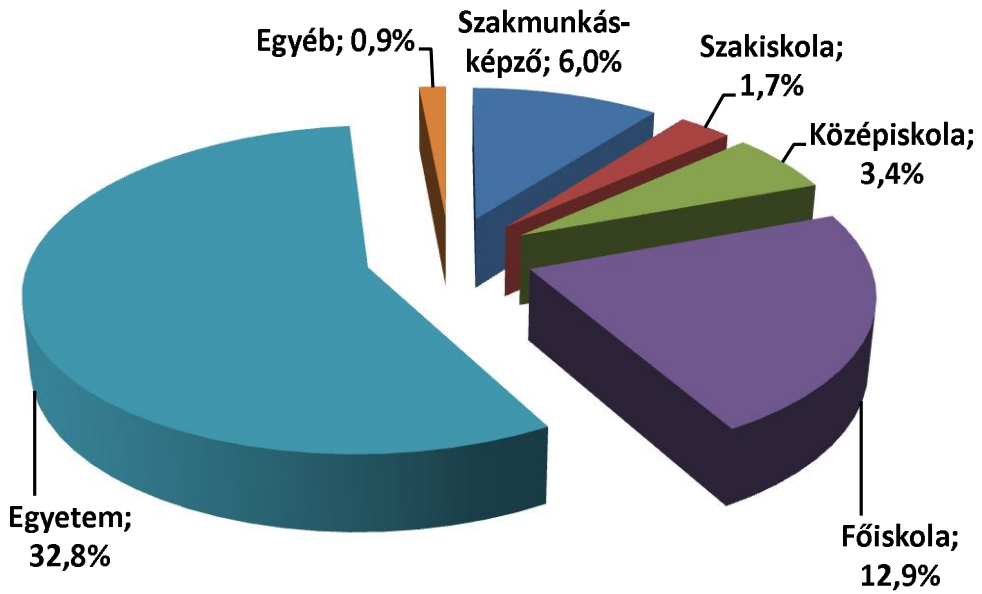
A felmérés

- **Célja:** az IVS megalapozása, fejlesztési szükségletek és szűk keresztmetszetek azonosítása
- **Adatfelvétel időpontja:** 2008 április-május
- **Adatfelvétel módszertana:** önkitöltő, önállóan visszaküldendő kvalitatív és kvantitatív elemeket tartalmazó kérdőív
- **Visszaérkezett válaszok száma:** 123 (ebből értékelhető 122)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

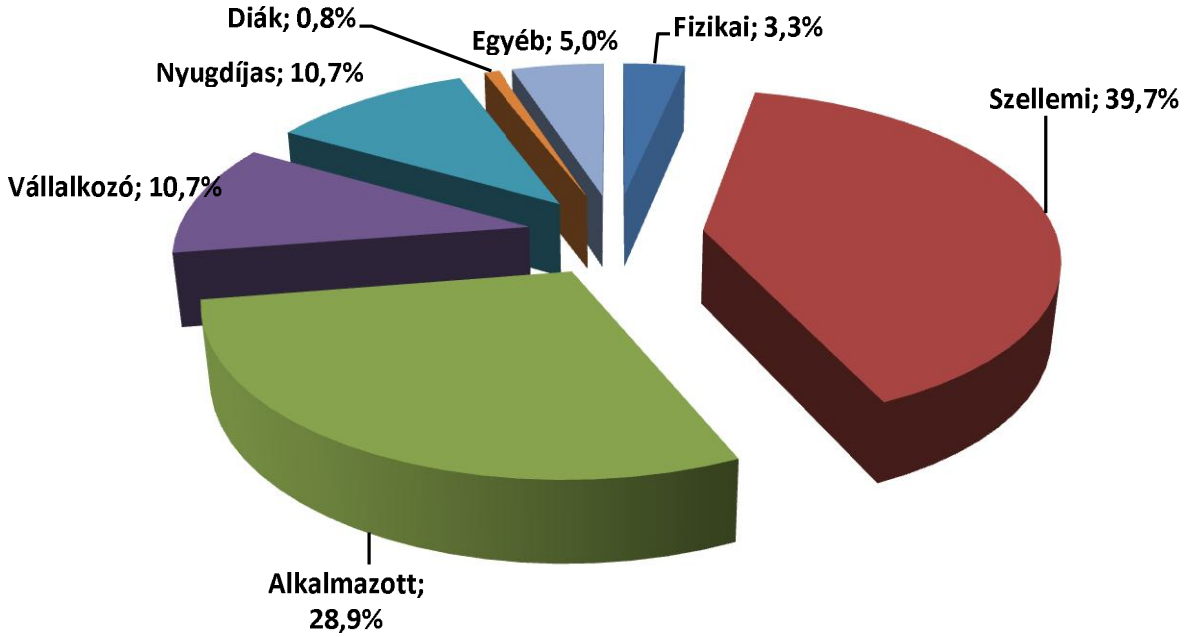
- A kitöltők nemek szerinti megoszlása
  - **Férfi:** 37,1%
  - **Nő:** 62,9%
- A kitöltők **iskolai végzettség** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

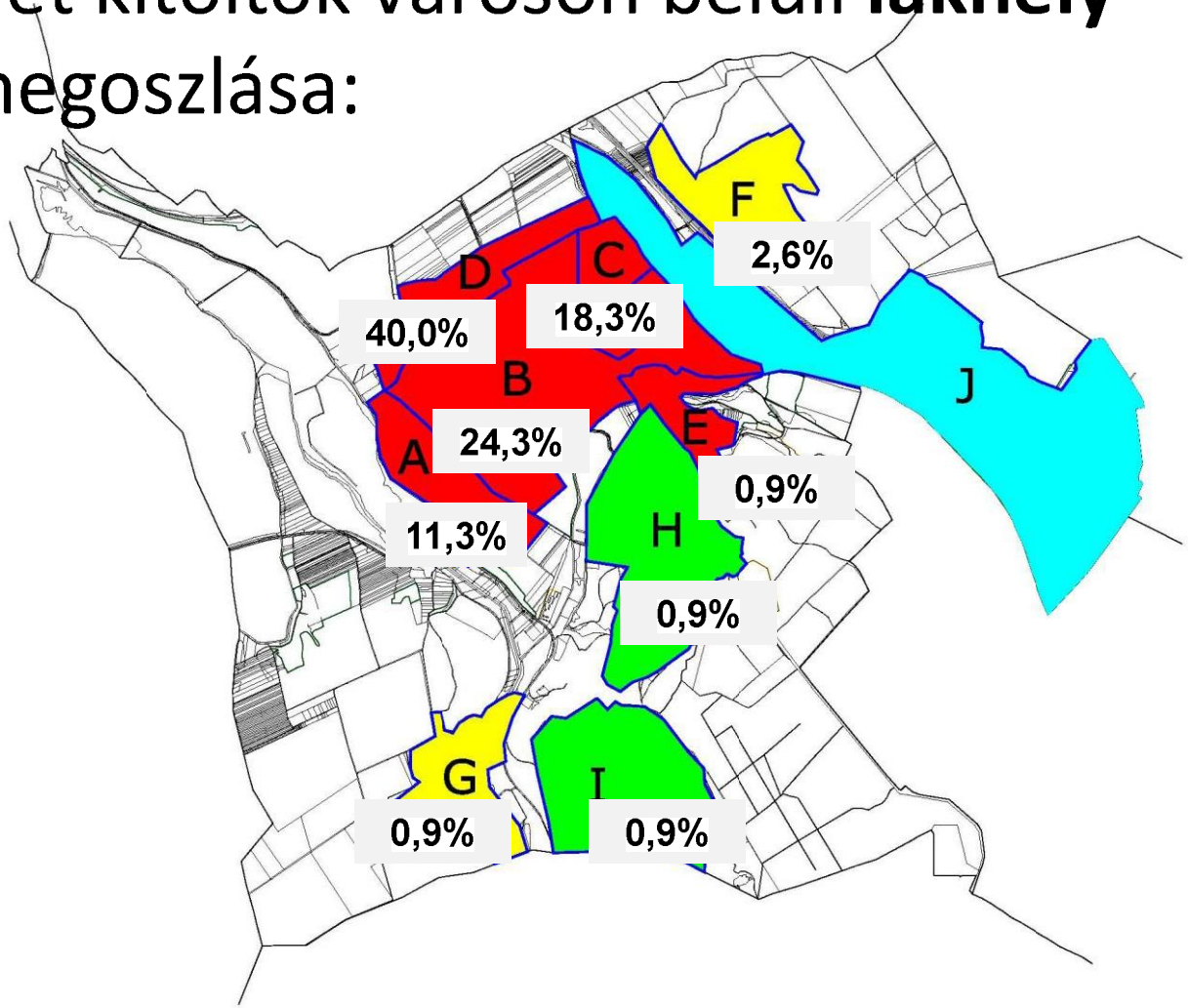
A kitöltők **foglalkozás** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A válaszadók demográfiája

A kérdőívet kitöltők városon belüli **lakhely** szerinti megoszlása:



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A felmérés reprezentativitása

- A demográfiai adatok alapján a felmérés **nem reprezentatív** egyik ismérv (nem, lakhely, iskolai végzettség) szerint sem
- Felülreprezentáltak
  - az új lakóterületen élők
  - a magas végzettségűek
  - a nők
- Emiatt **a felmérés eredményei korlátokkal általánosíthatóak**
- Ugyanakkor ez a csoport
  - jellemzően véleményvezető: nők, magas végzettségűek
  - az új lakóterületeken élők által megfogalmazott vélemények olyan célcsoporttól származnak, akik Biatorbágy (mint „várostermék”) fiatal, jól képzett, új „fogyasztói”, szerepük a helyi közéletben várhatóan erősödni fog

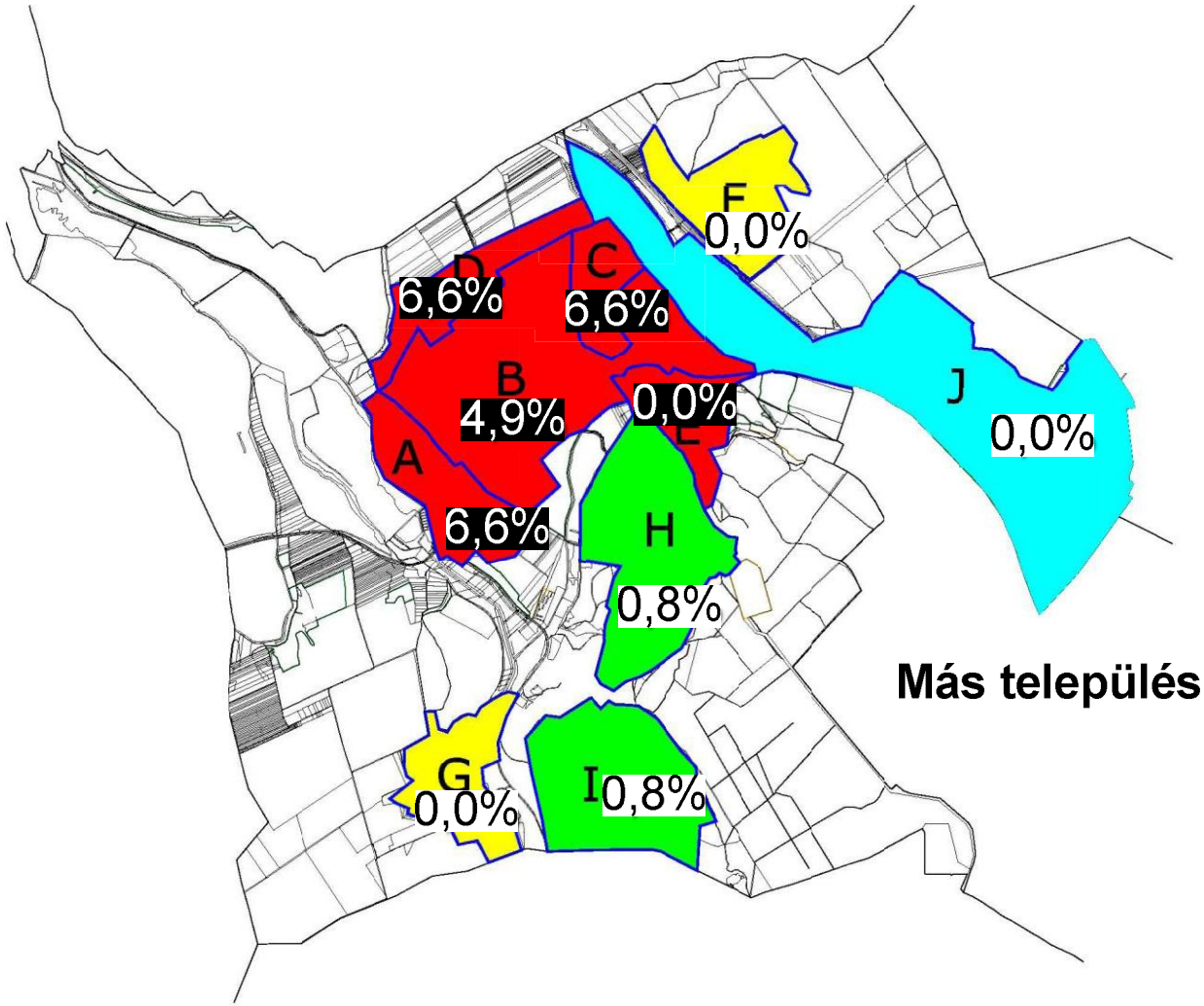
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Tanulás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 34,4%

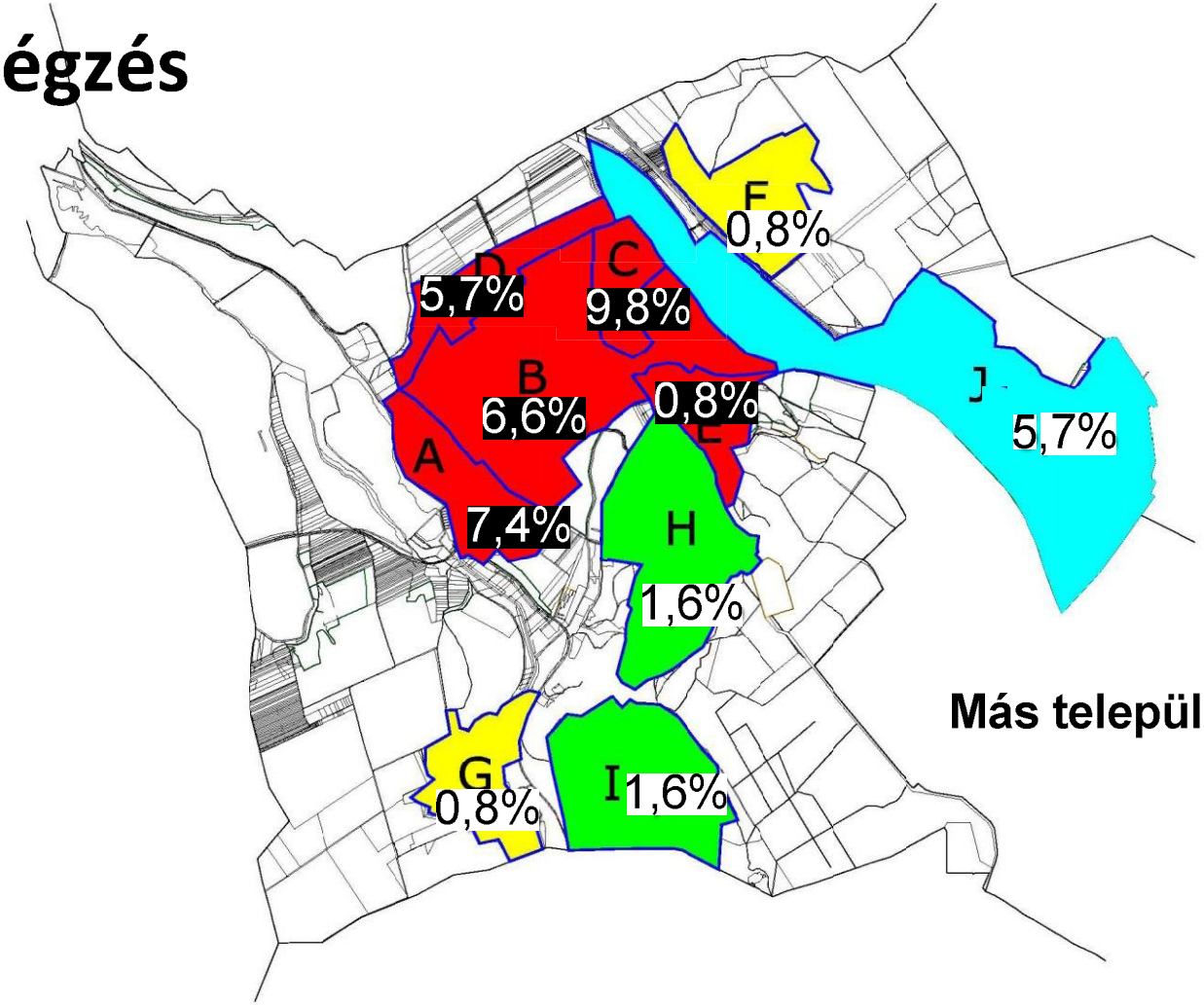
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Munkavégzés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,1%

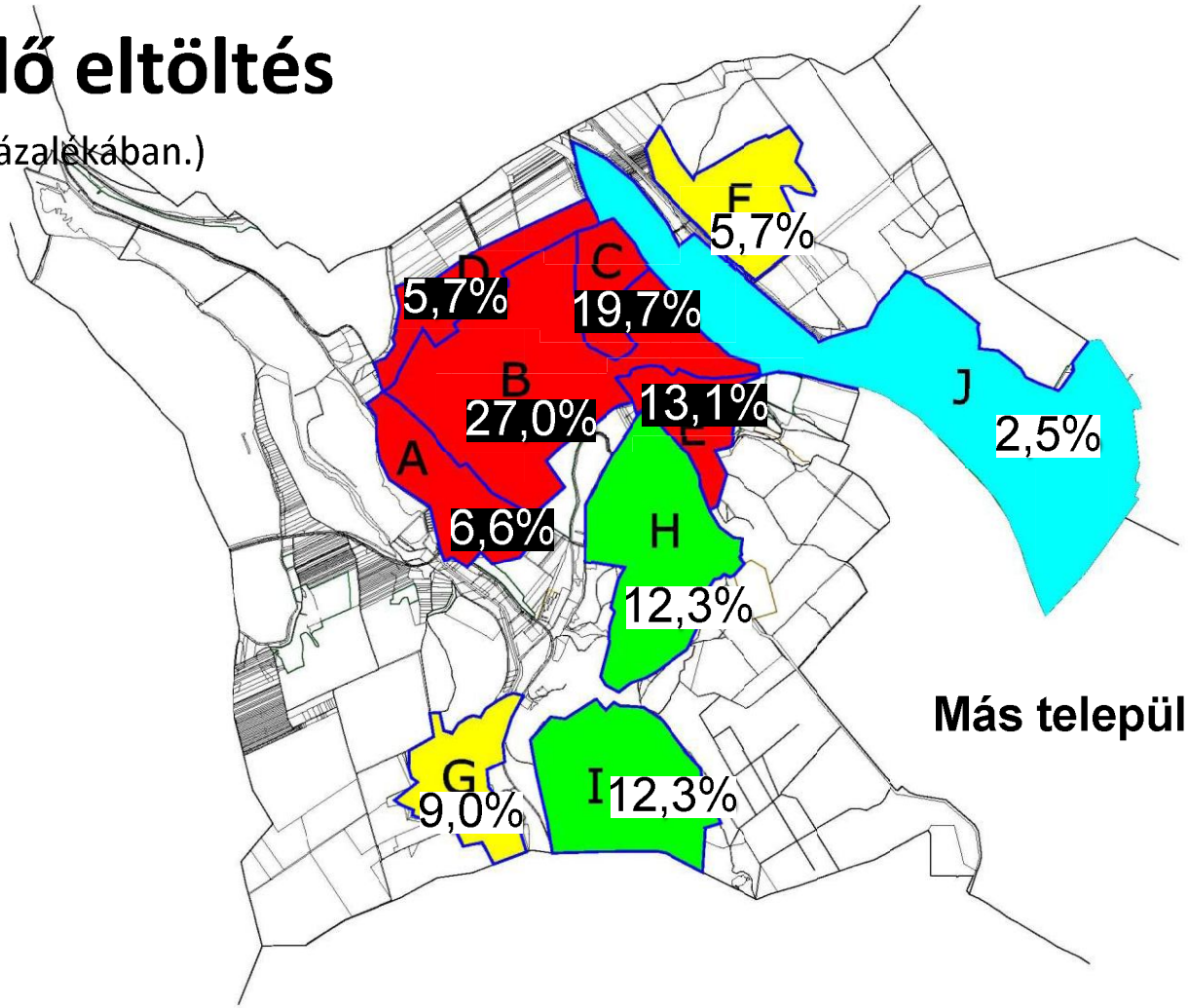
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Szabadidő eltöltés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 26,2%

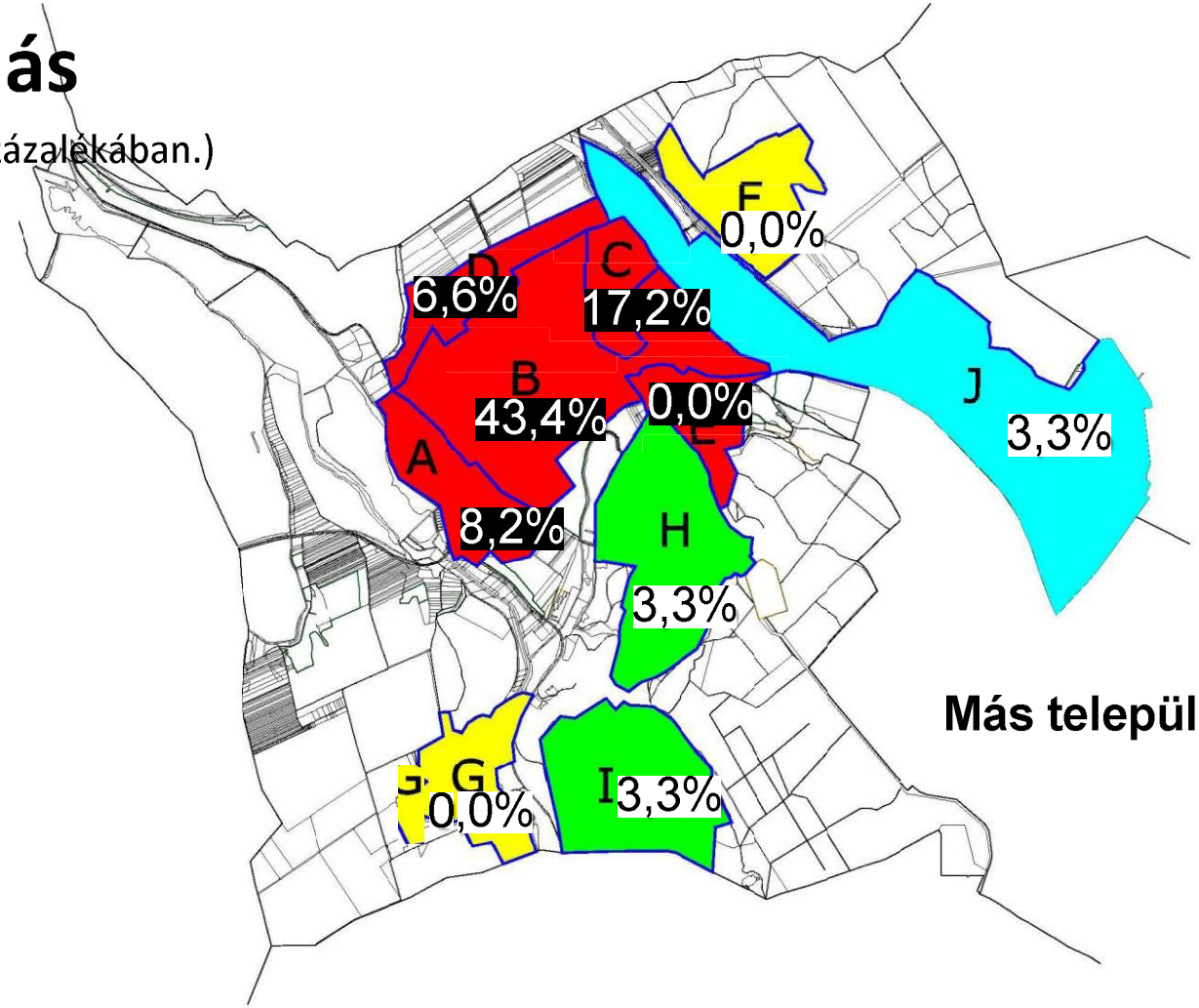
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Bevásárlás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 46,7%

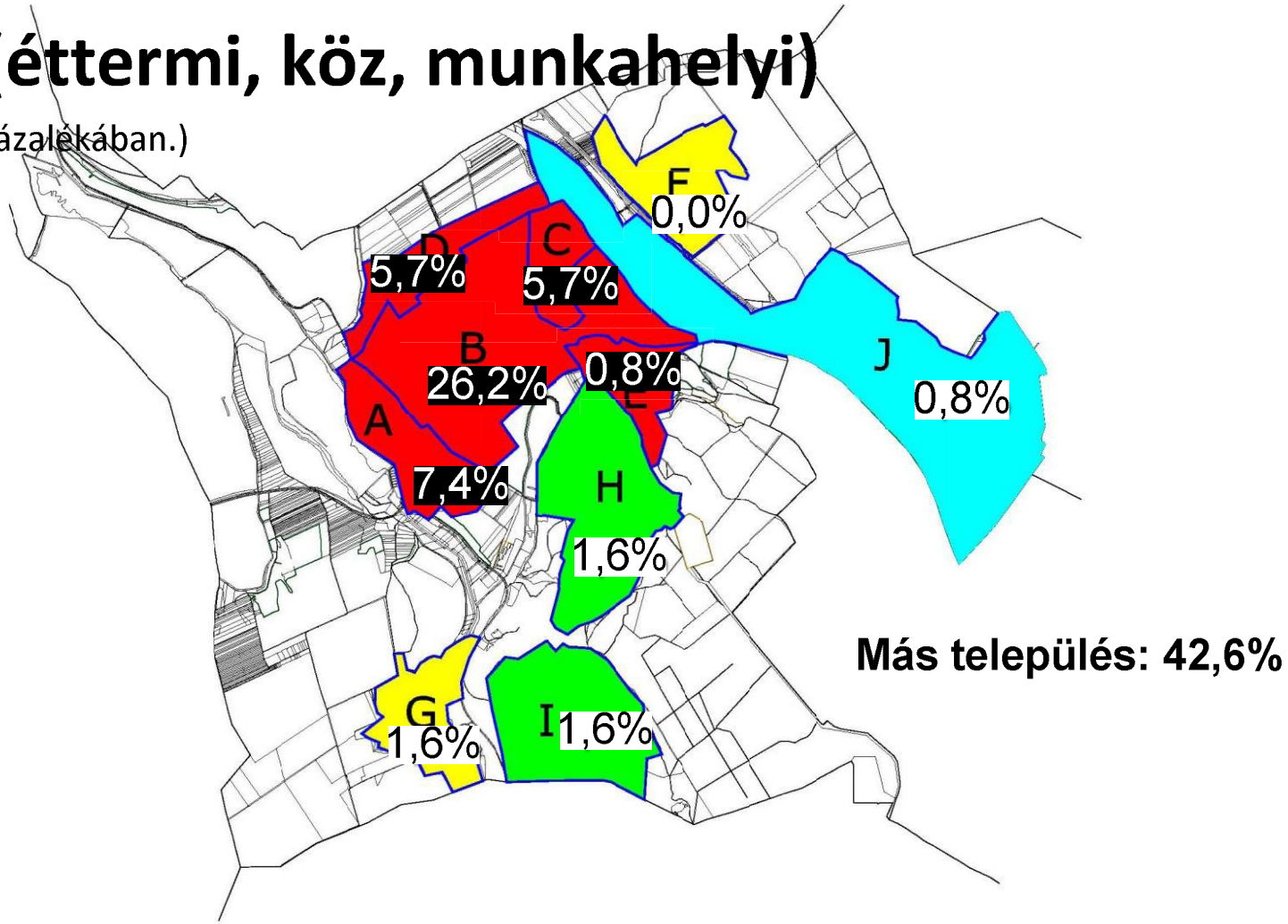
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Étkezés (éttermi, köz, munkahelyi)

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 42,6%

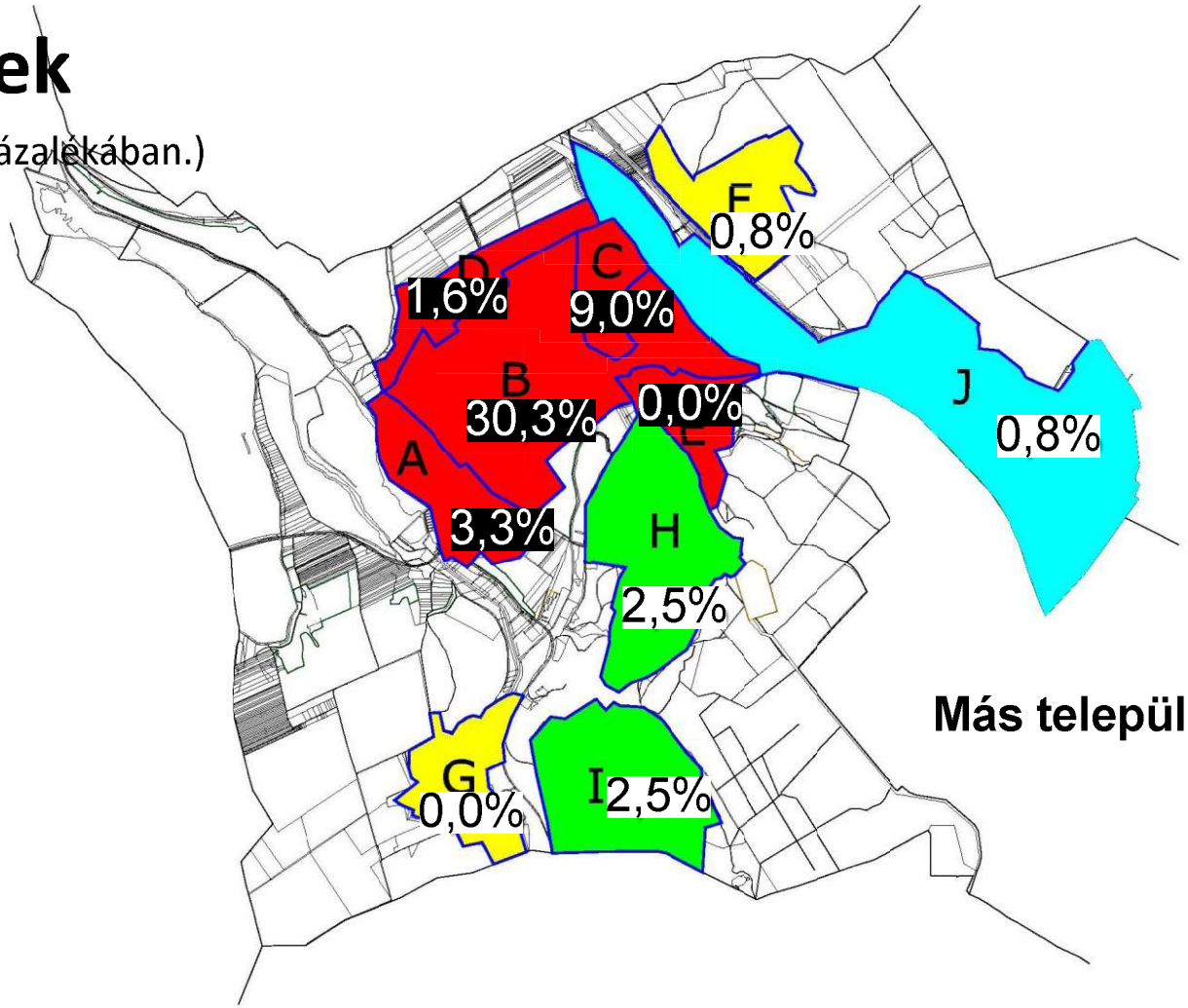
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Pénzügyek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,9%

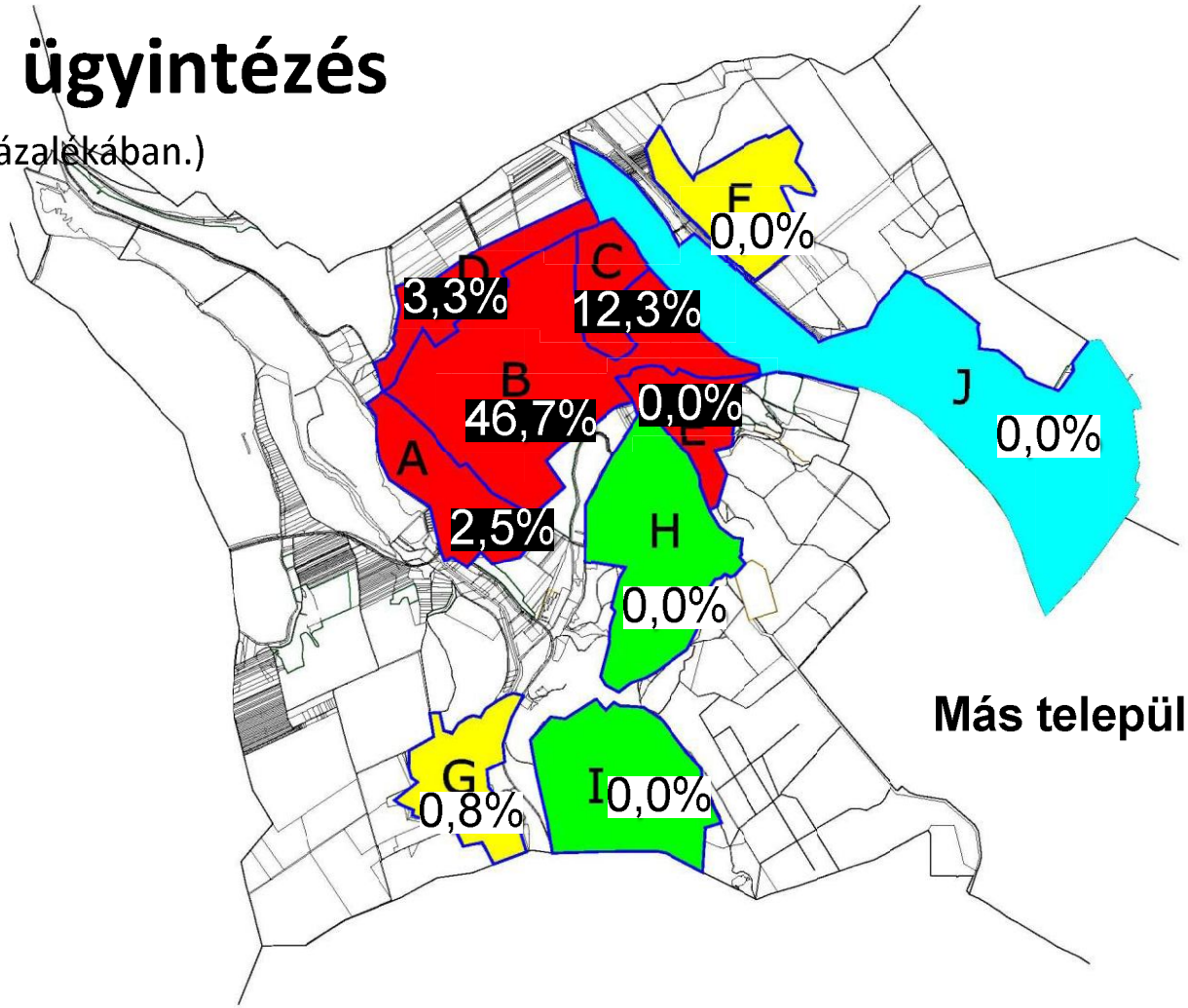
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Hatósági ügyintézés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 41,0%

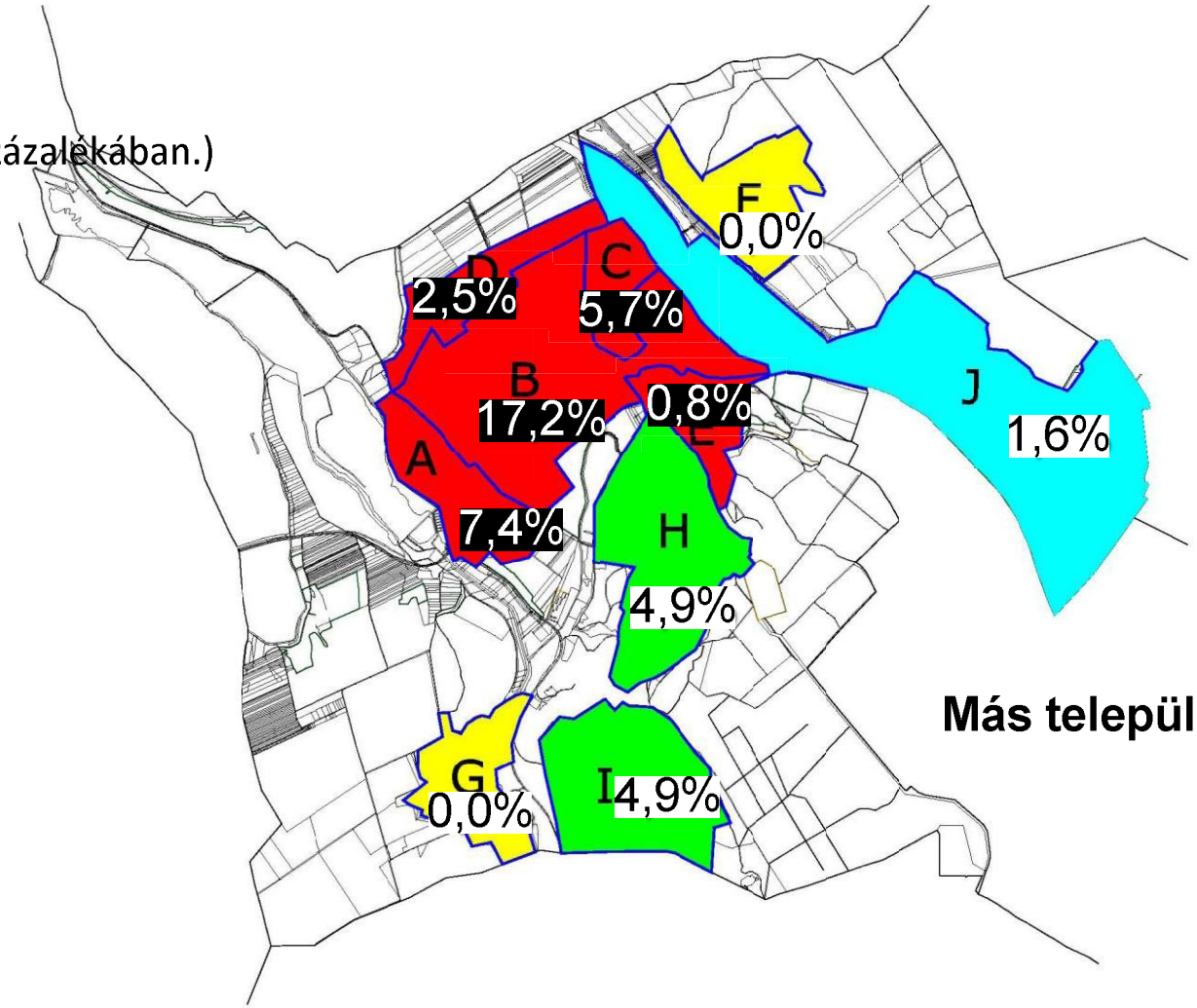
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Szerviz

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 45,1%

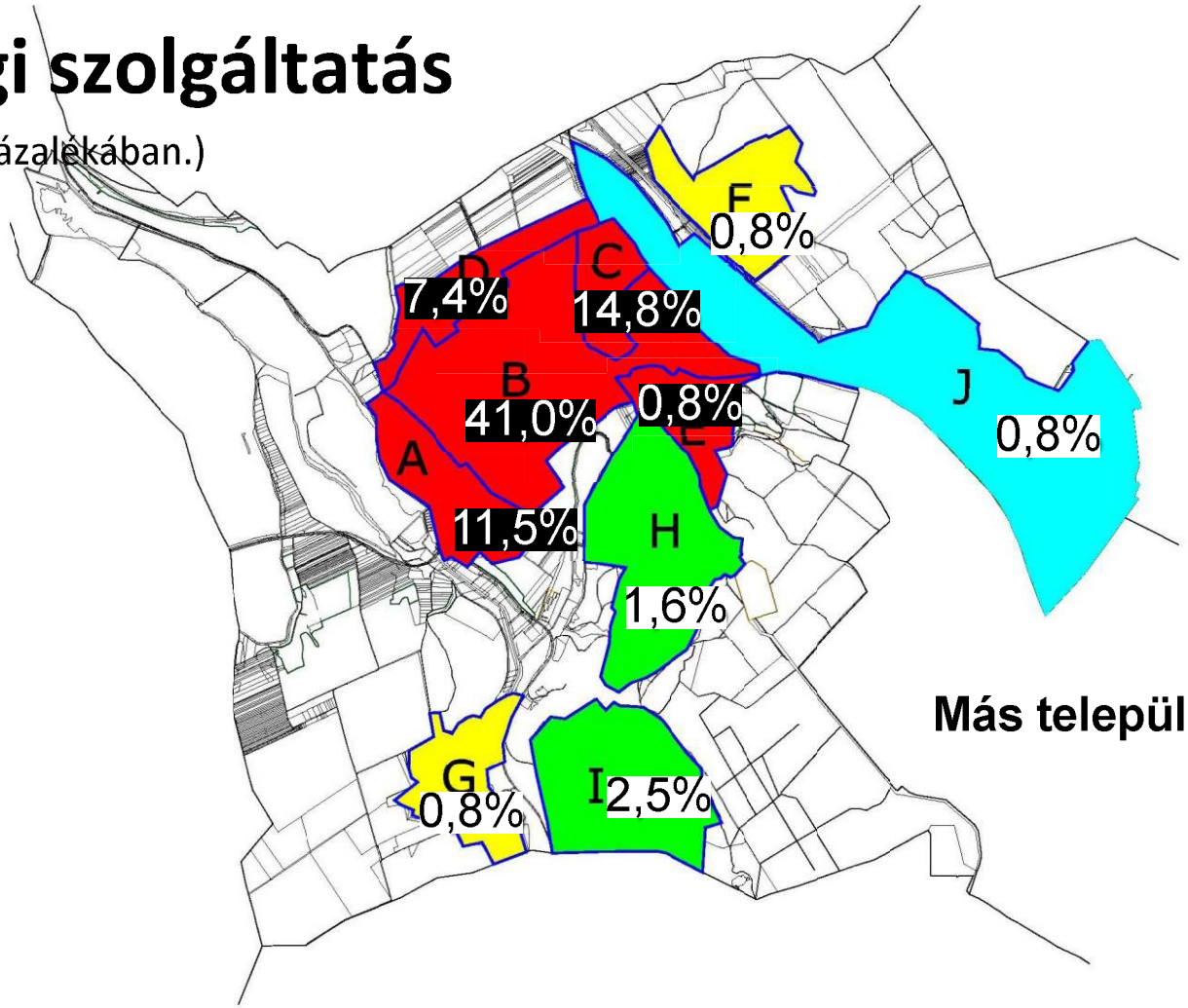
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Lakossági szolgáltatás

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Más település: 30,3%

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

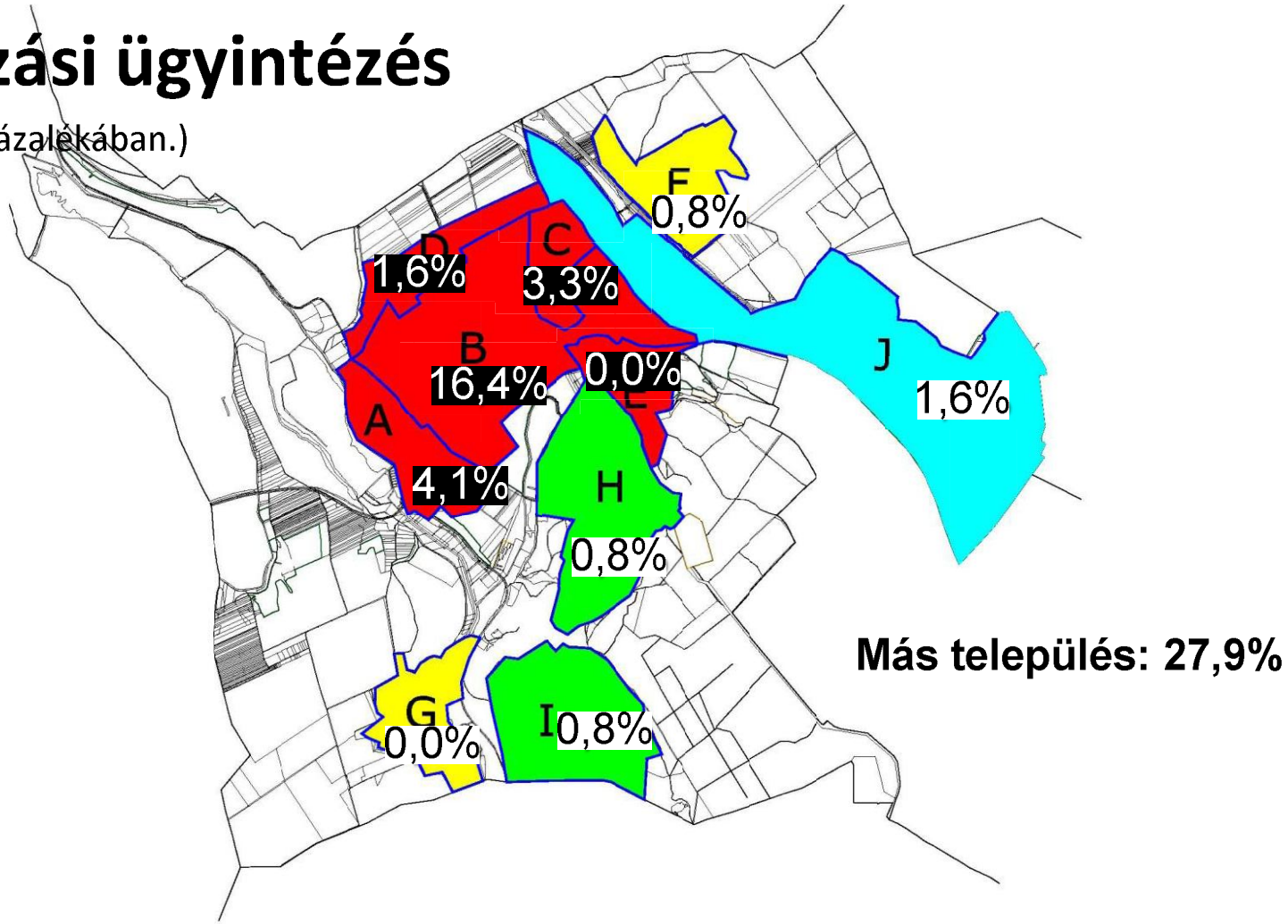
Biatorbágy melyik zónájában végzi a felsorolt tevékenységeket?

Vállalkozási ügyintézés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)

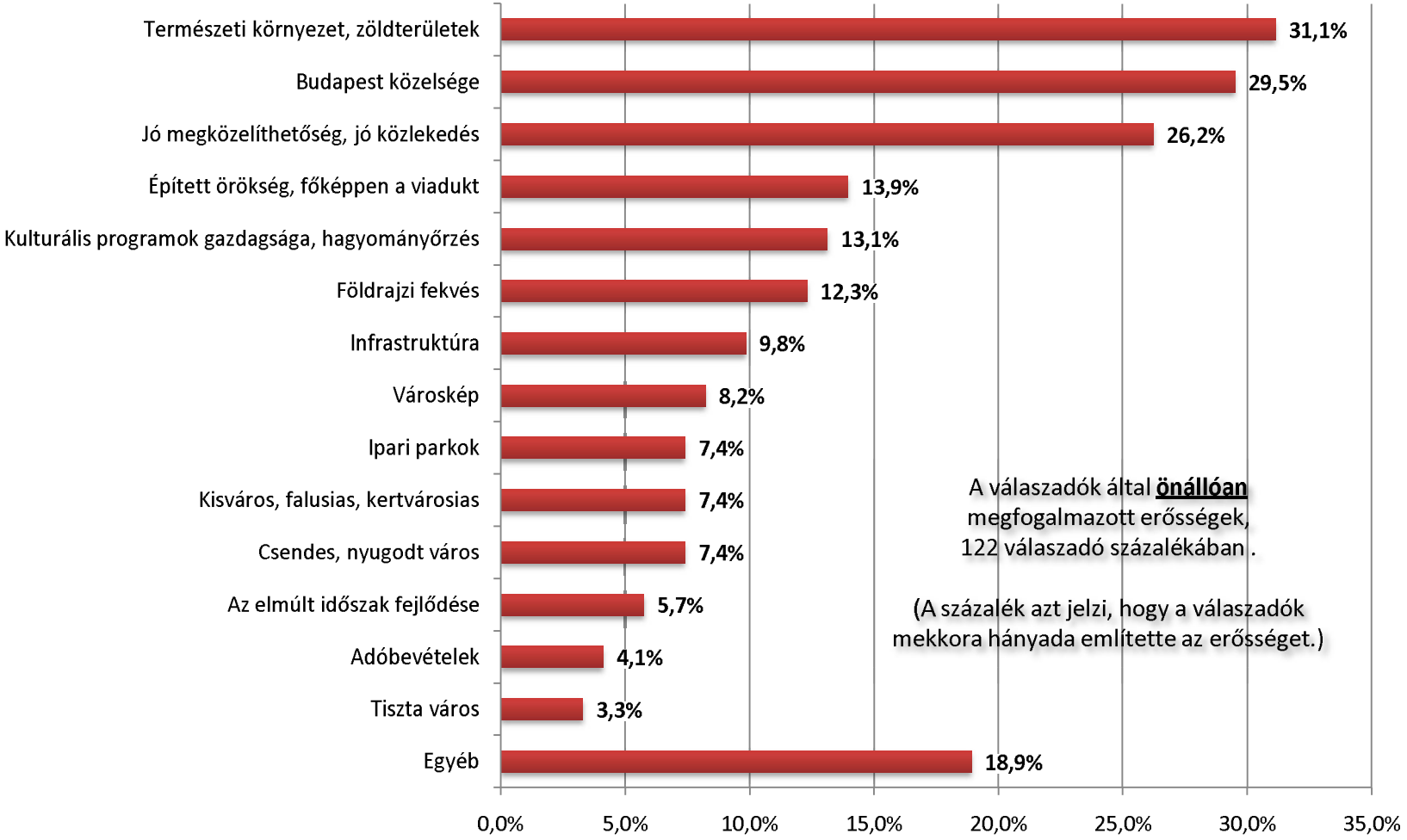
Nem minden válaszadót érint.



Más település: 27,9%

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

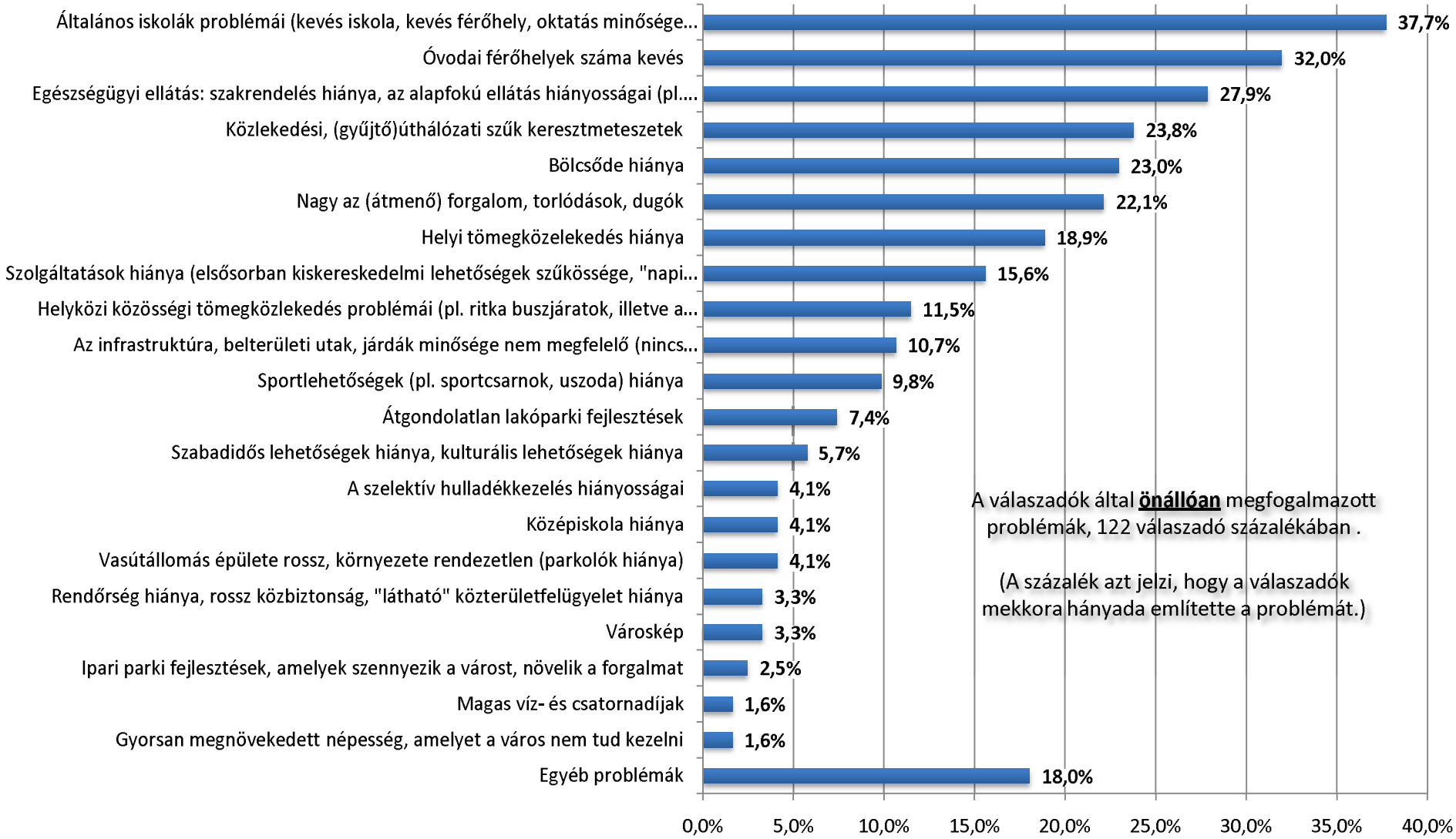
Ön szerint mi településünk legfőbb erőssége, amely megkülönbözteti a többi településtől?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

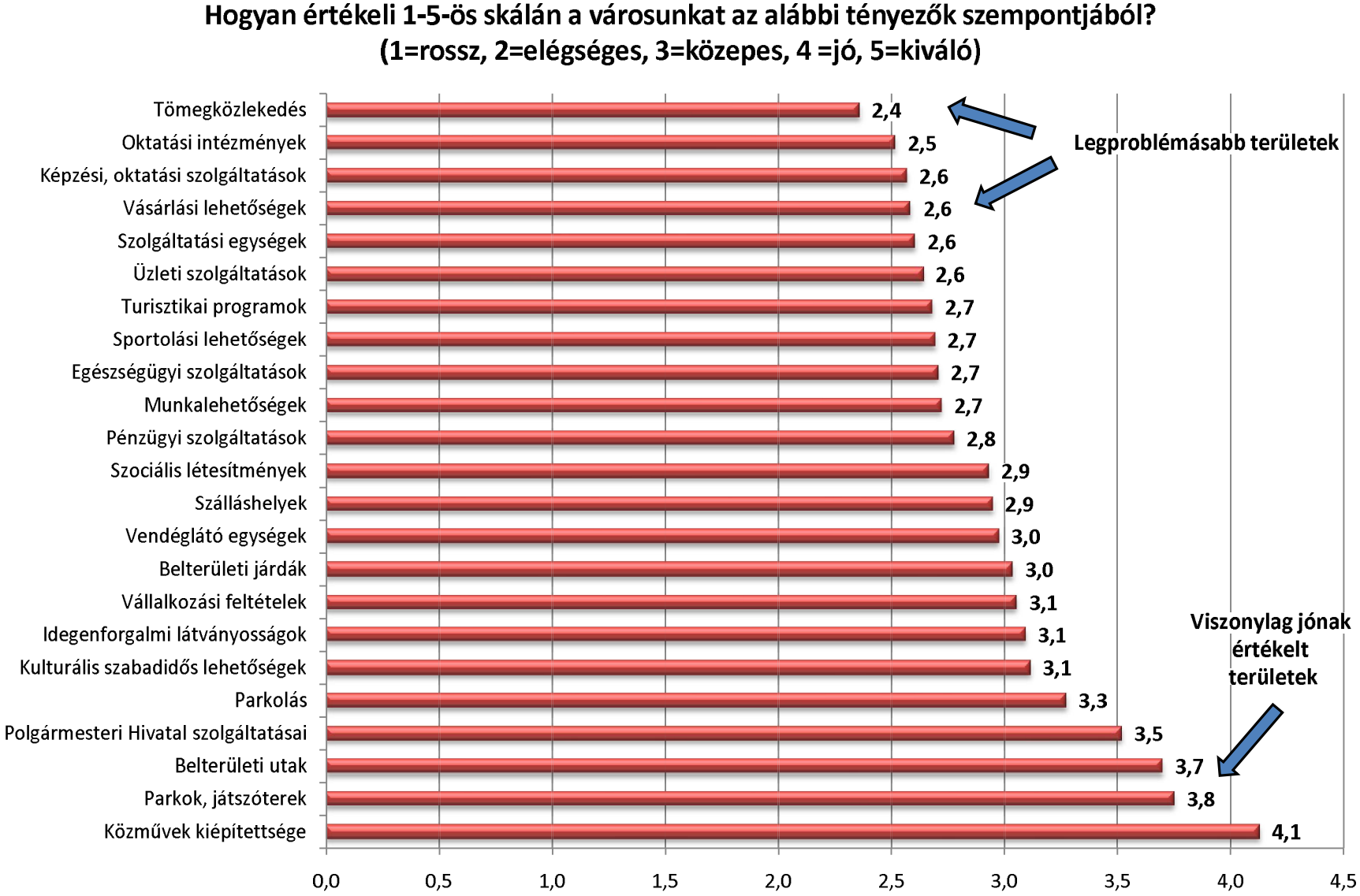
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Ön szerint mi városunk három legnagyobb problémája?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

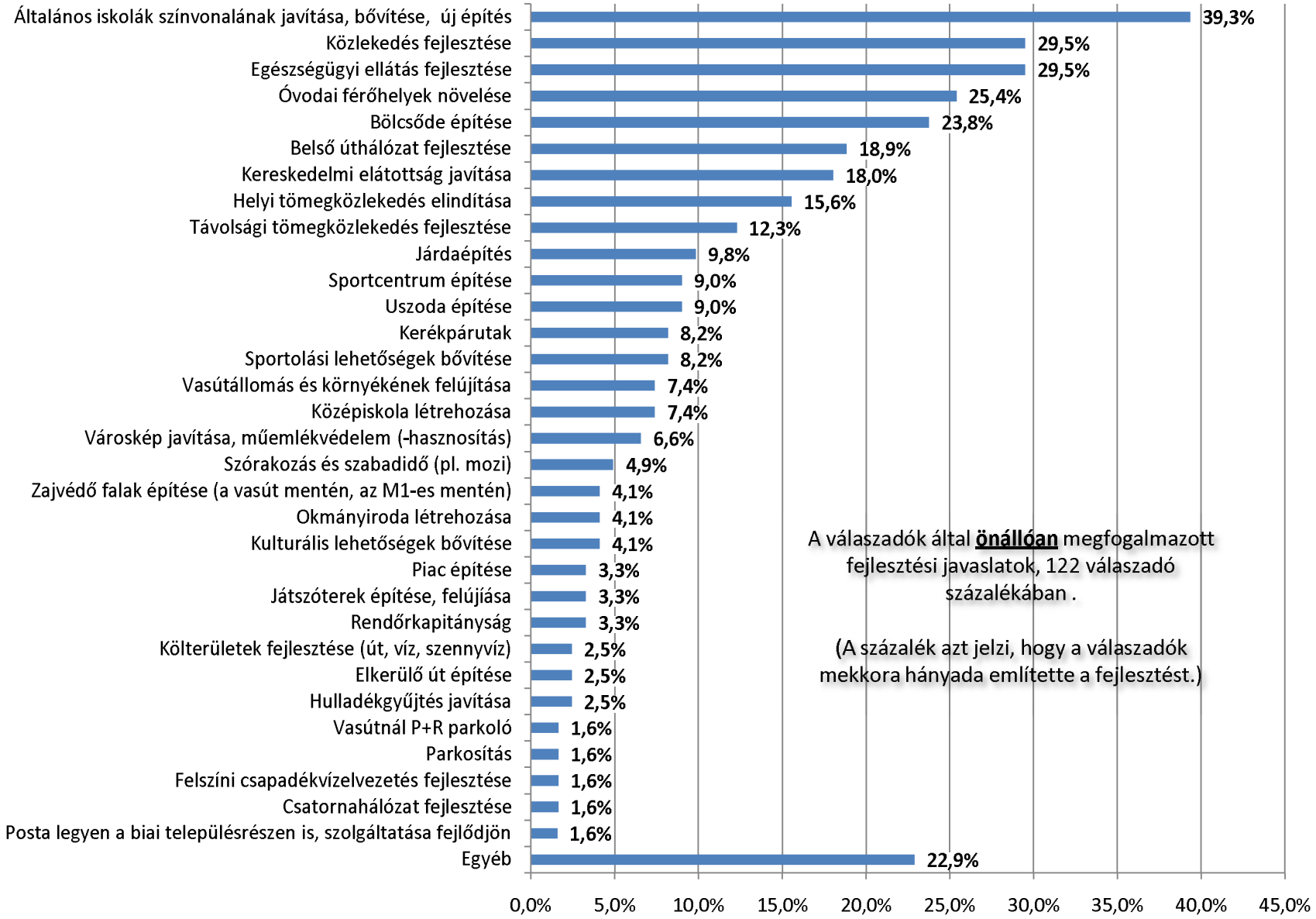
Problémák, okok, következmények – idézetek kérdőívekből

- „A megnövekedett kisgyerek létszám intézményszerű ellátatlansága (bölcsőde, óvoda, gyerekorvos és védőnő szám) mely maga után vonja, hogy más településekre mennek a gyerekek (folyamatos konfliktust okoz az ellátási díjak el nem számolása a hivatalok között, ami a szülőkön csapódik le.) (…)”
- „Bölcsődei elhelyezés nincs megoldva, nem tud az anyuka újra munkába állni. Kevés még mindig az óvodai férőhely, nincs felsőoktatás (főiskola), általános iskola, gimnázium, szakközépiskola, új zeneiskola. Legalább két bevezető út építése az 1. főútról, reggel alig lehet elindulni munkába.”
- „Az infrastruktúra jóval lassabb ütemben fejlődik, mint ahogy a város lakosságának száma növekszik. Hatalmas átmenő forgalom a város főútján amiatt, hogy az M1-es autópálya M0-ás körgyűrűt követő szakasza fizetős. Túl nagyra nőtt a város, eltűnt a korábbi, sokakat csábító ‘falusias’ légkör.”
- „A hirtelen megnövekedett népességszám problémák sorát hozta, amit a város (…) egyelőre nem tud (…) kezelni.”
- „Nincs bevásárlási lehetőség, a közlekedés zűrös, orvosi ellátás.”

Az összes válasz eredeti szöveges formában itt olvasható: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Melyek lennének Ön szerint az elkövetkező öt évben a legfontosabb fejlesztések a városban?



A válaszok eredeti szöveges formában itt olvashatók: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

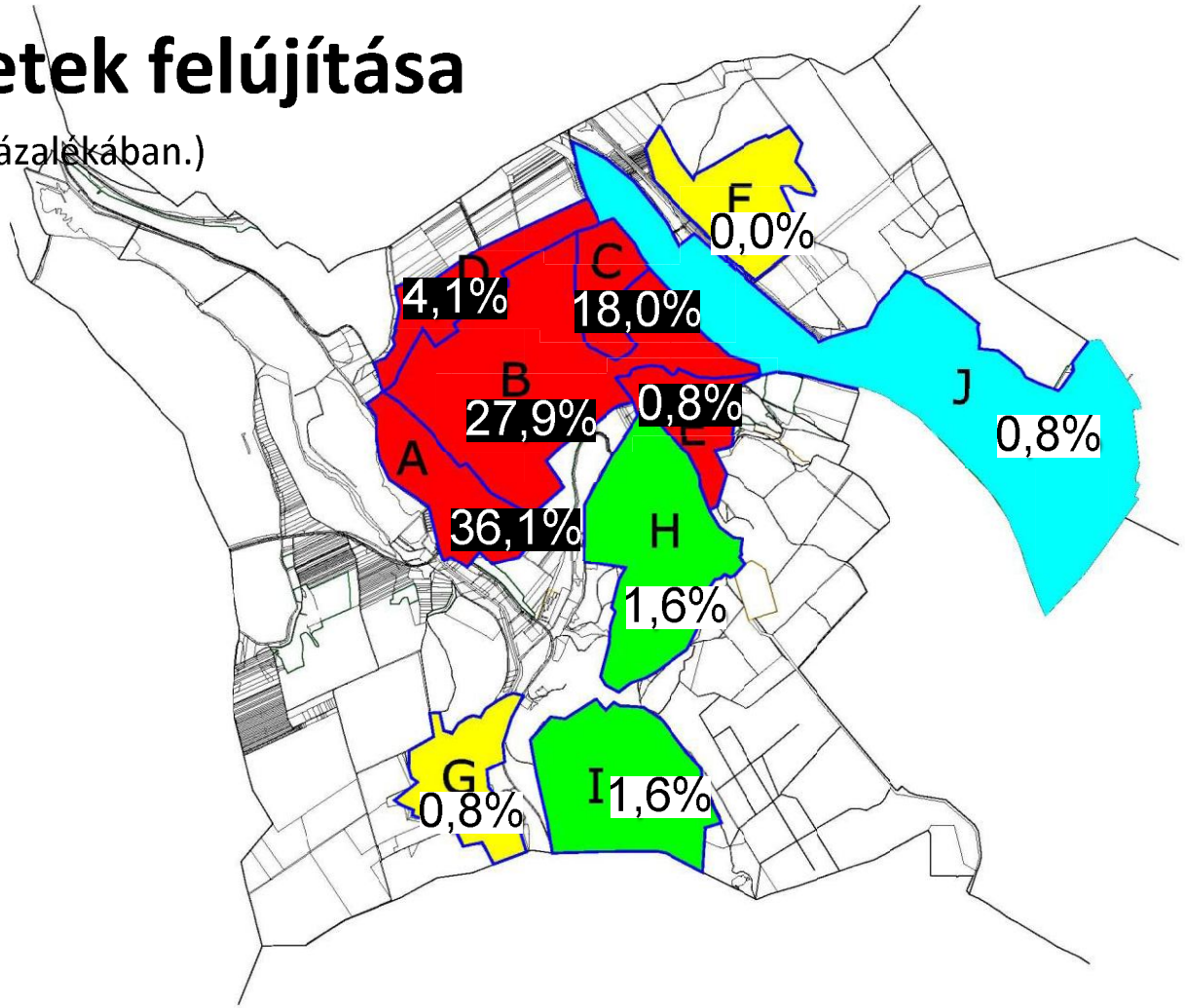
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Középületek felújítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



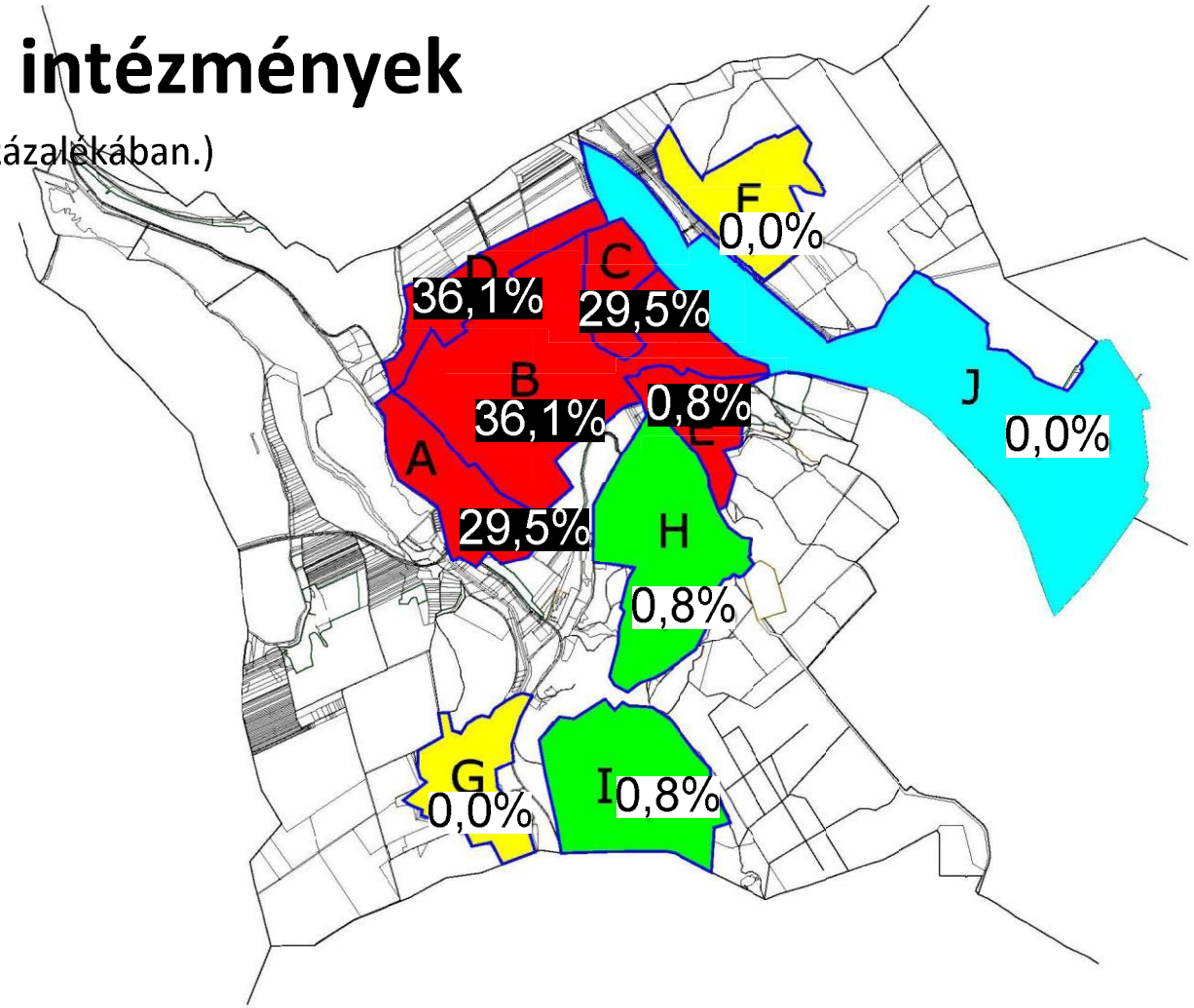
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Oktatási intézmények

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



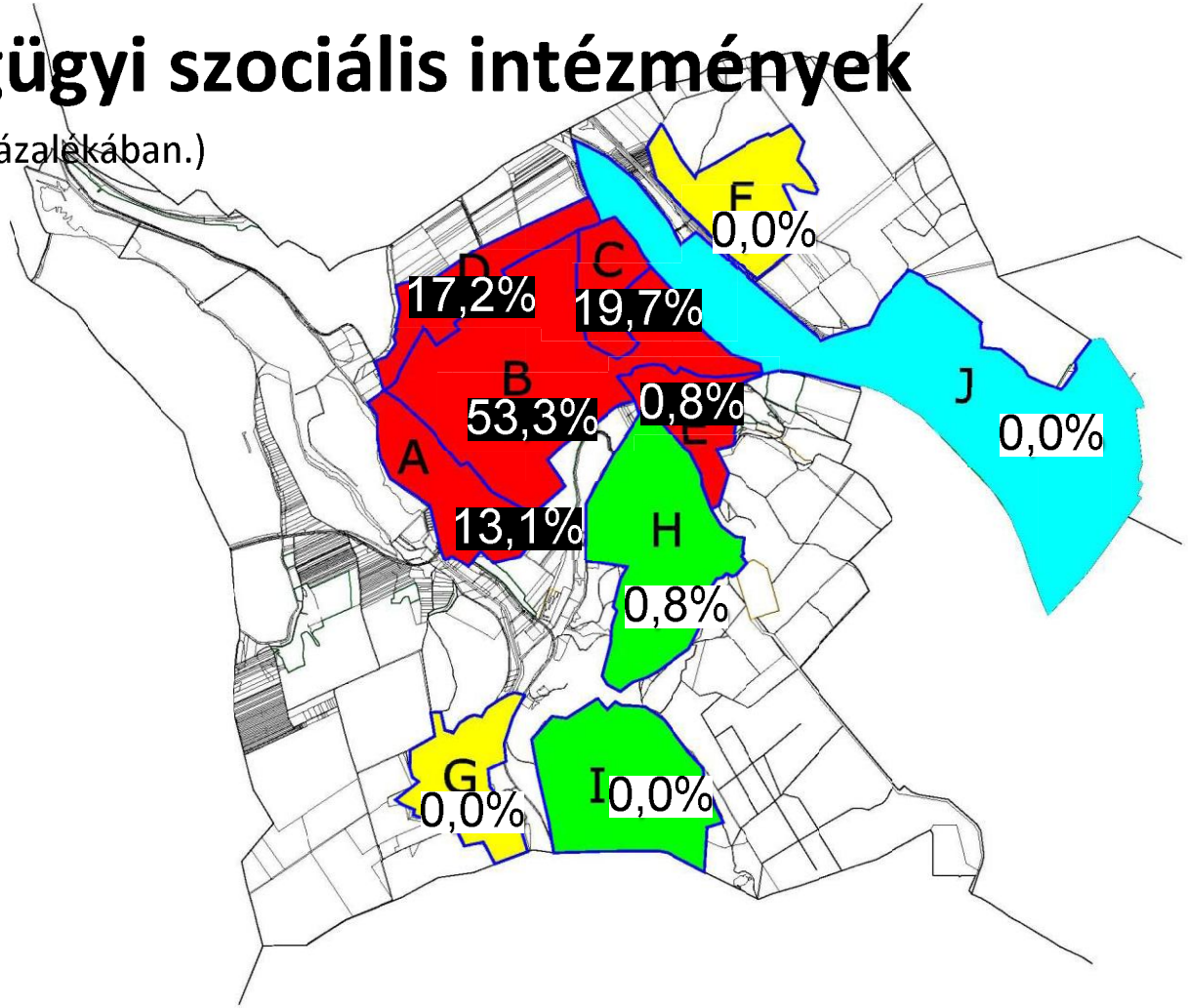
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Egészségügyi szociális intézmények

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



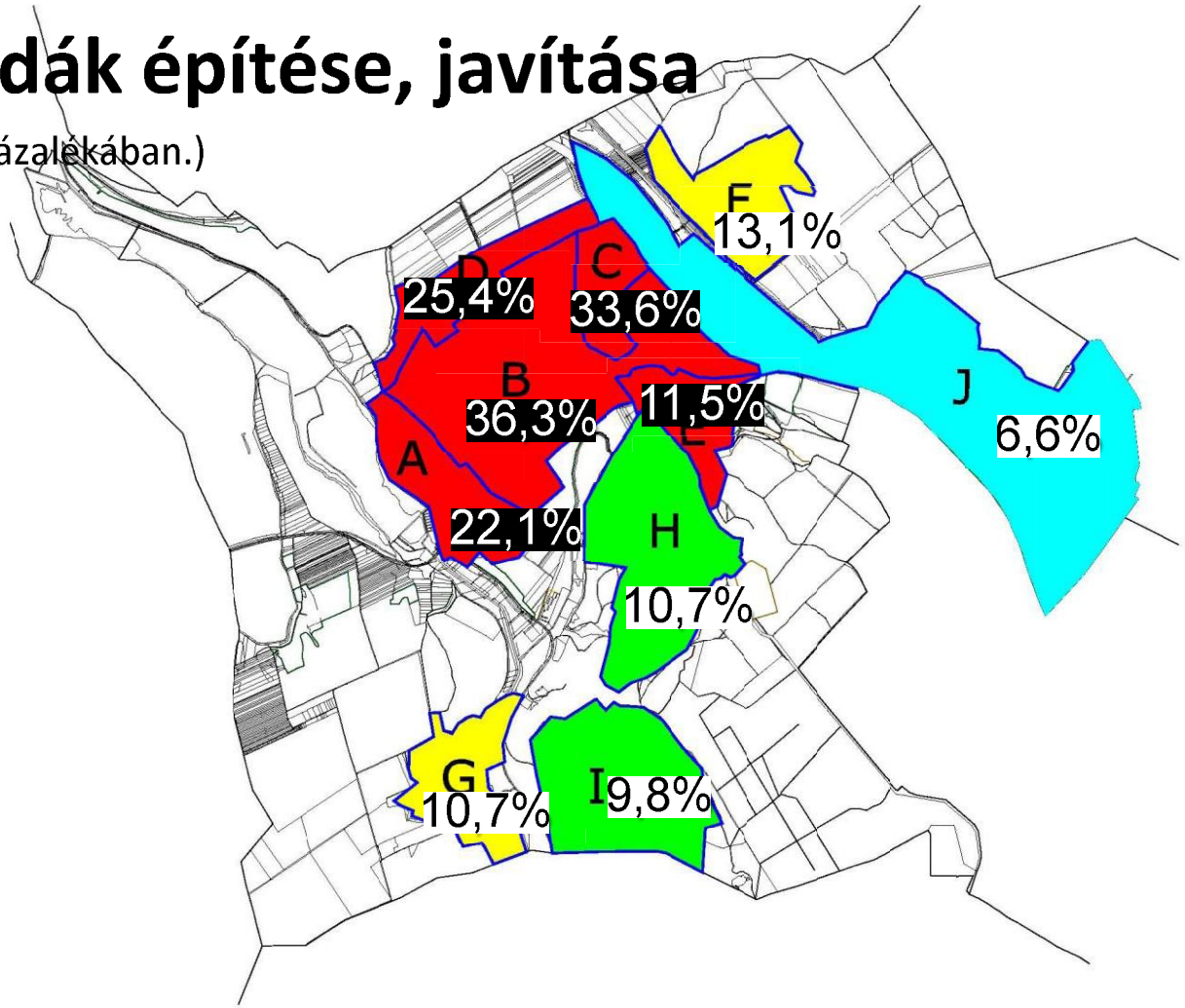
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Utak, járdák építése, javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



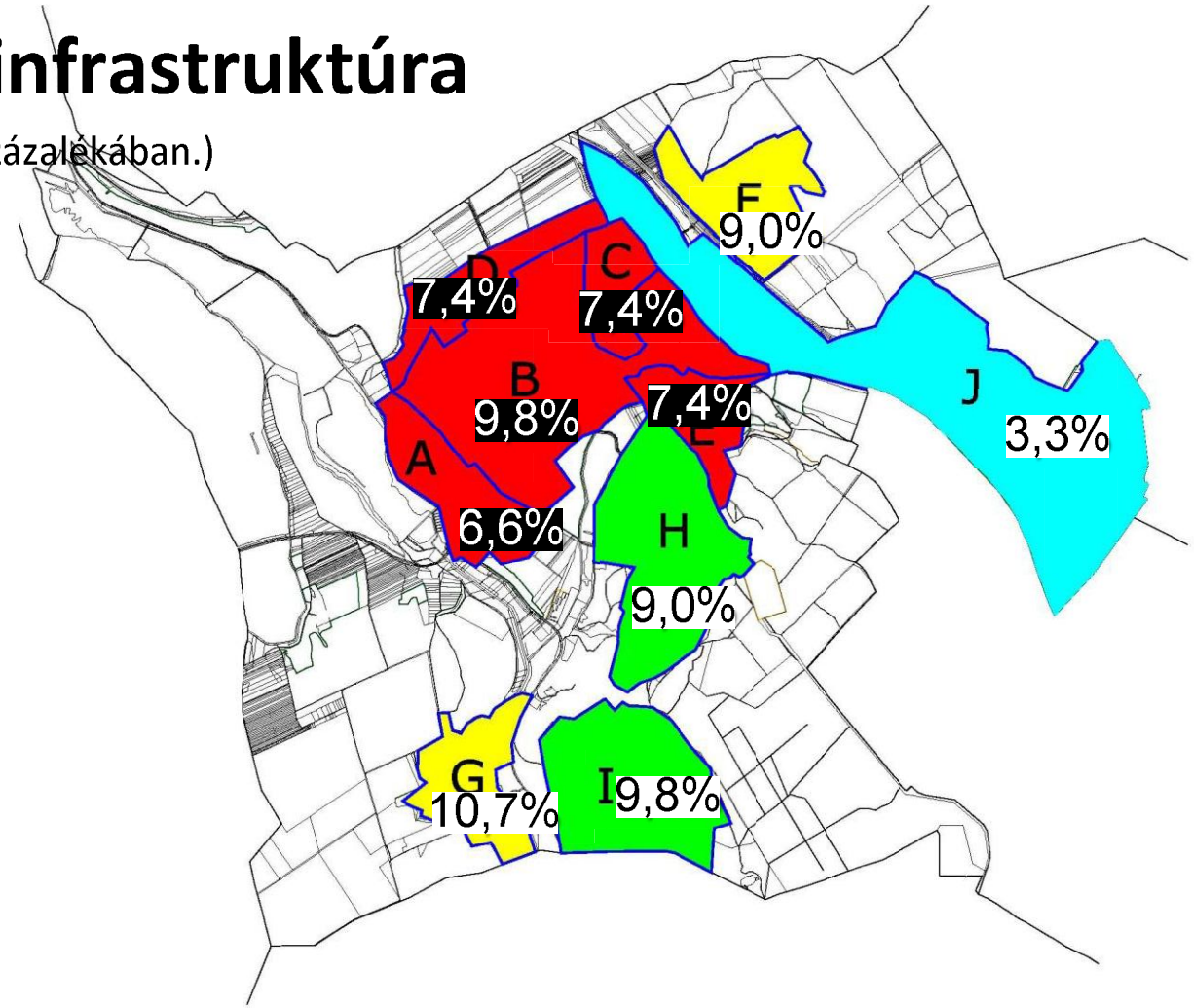
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Közmű, infrastruktúra

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



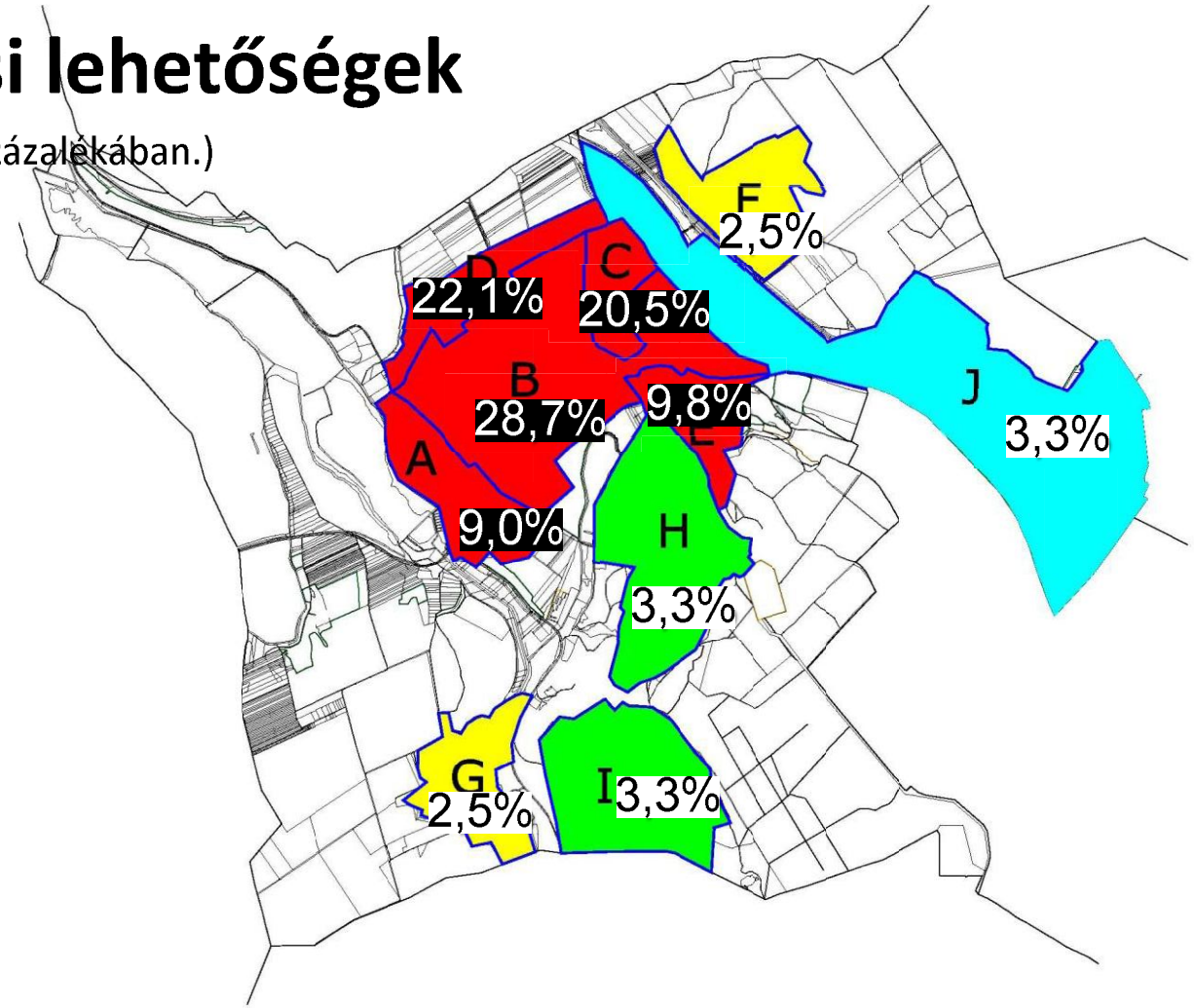
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Parkolási lehetőségek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



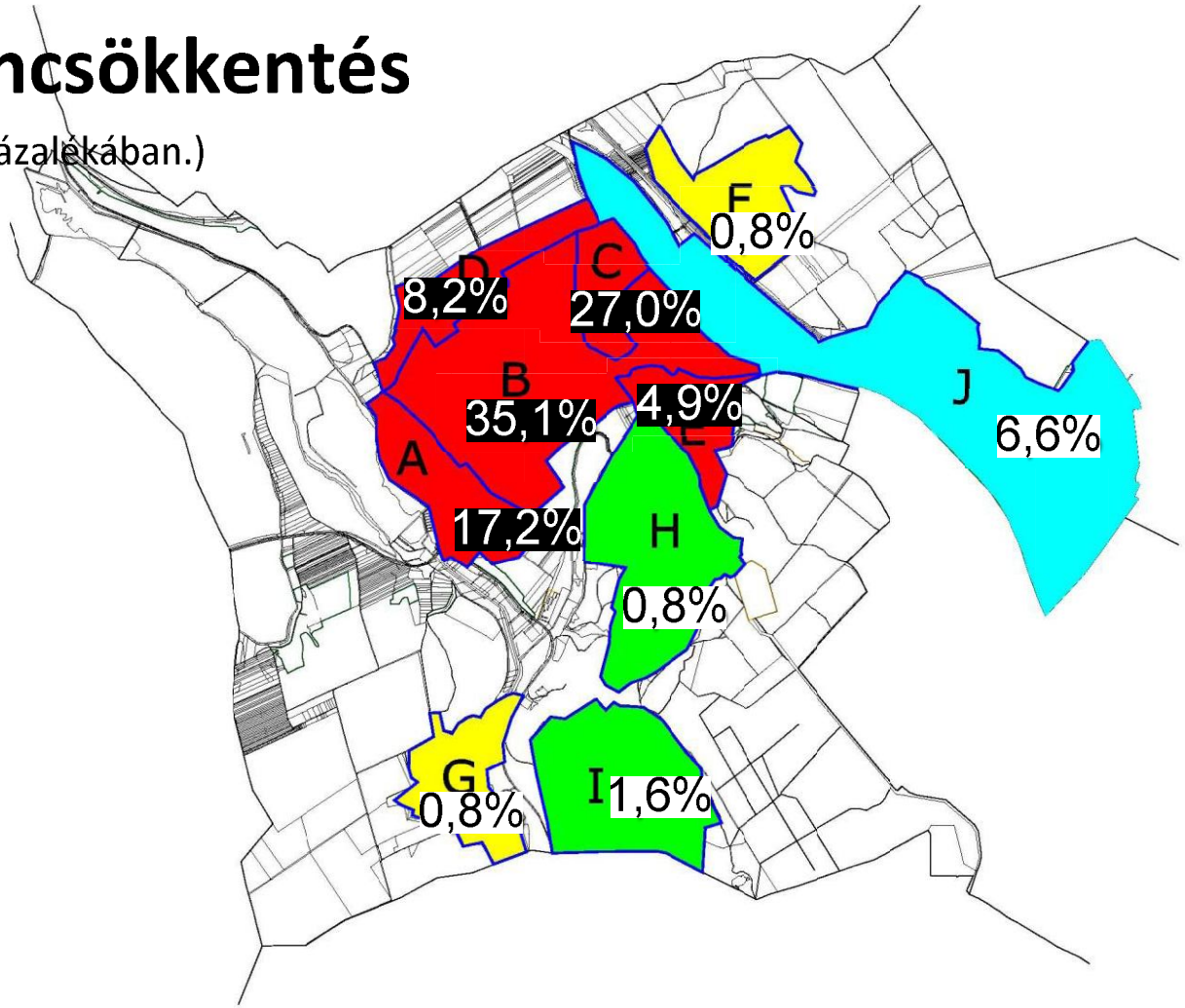
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Forgalomcsökkentés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



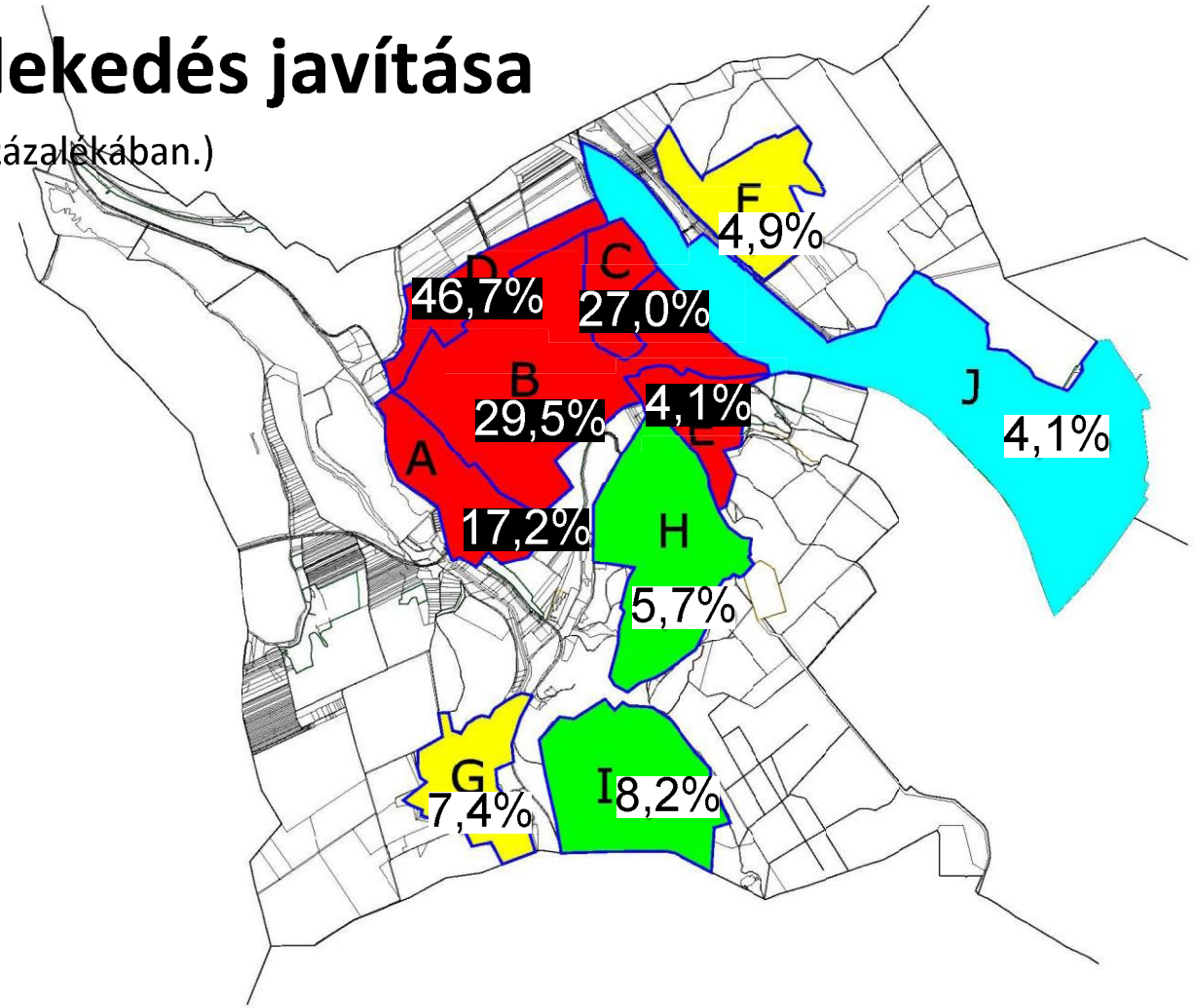
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Buszközlekedés javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



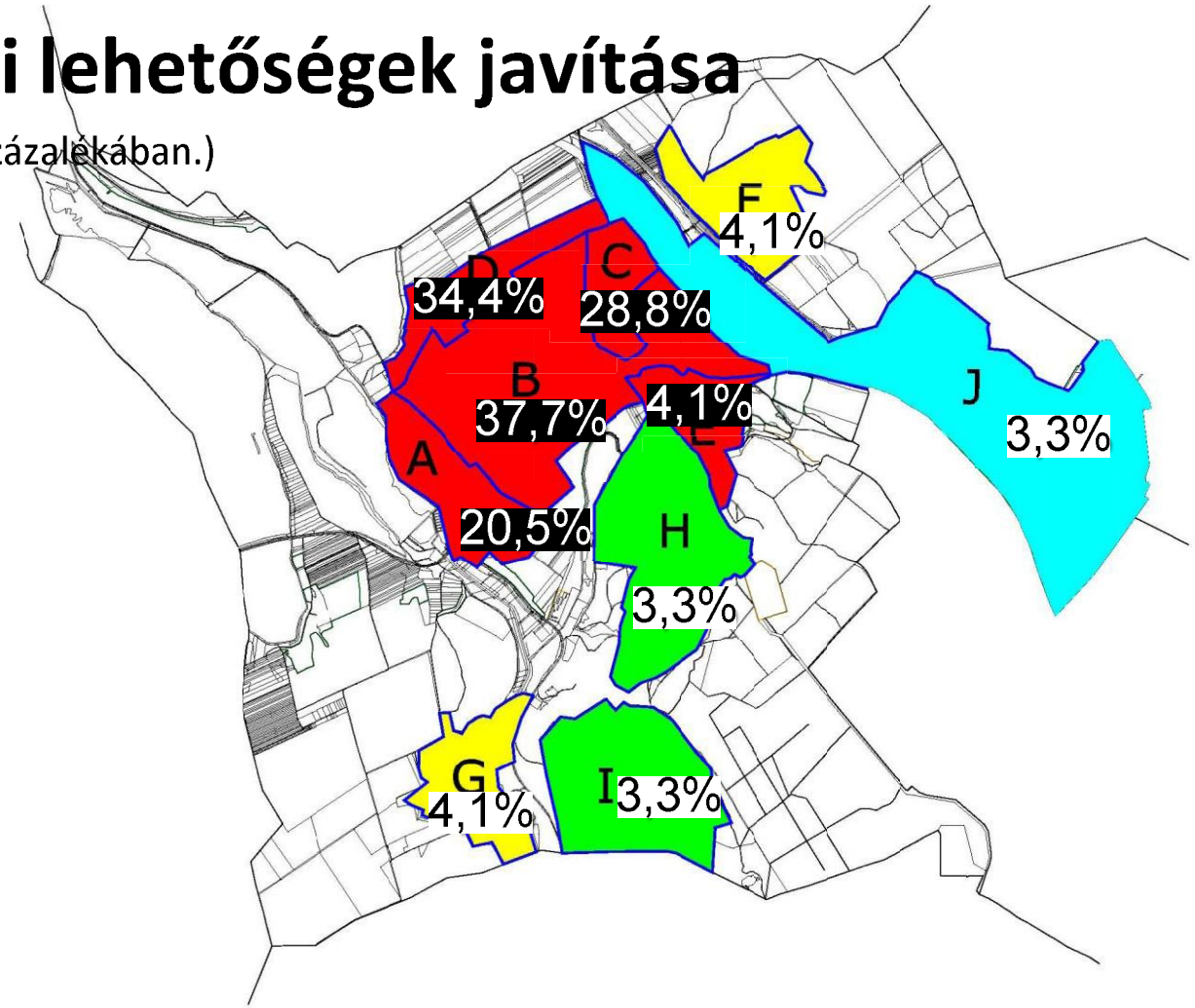
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Vásárlási lehetőségek javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



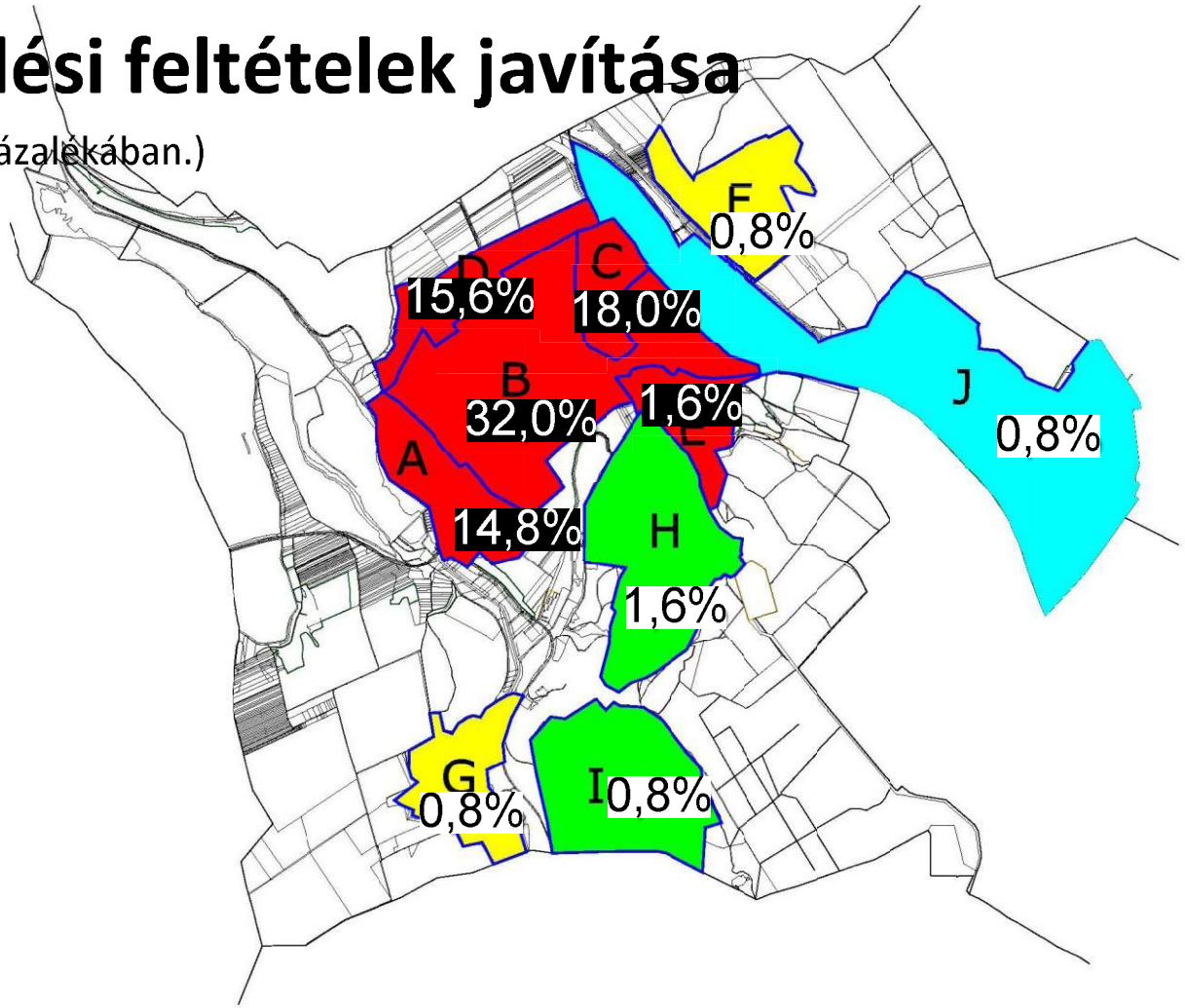
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Művelődési feltételek javítása

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



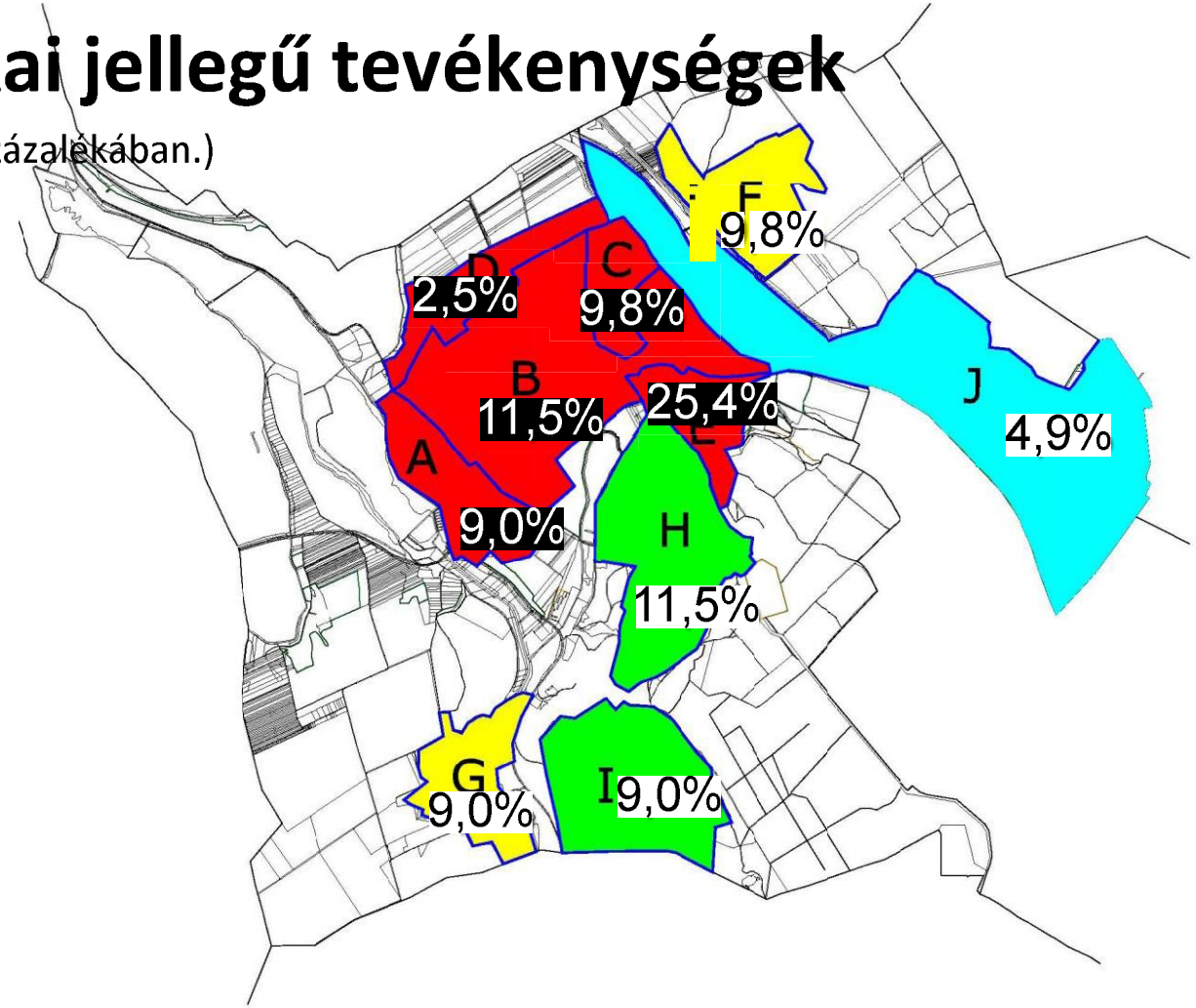
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Turisztikai jellegű tevékenységek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



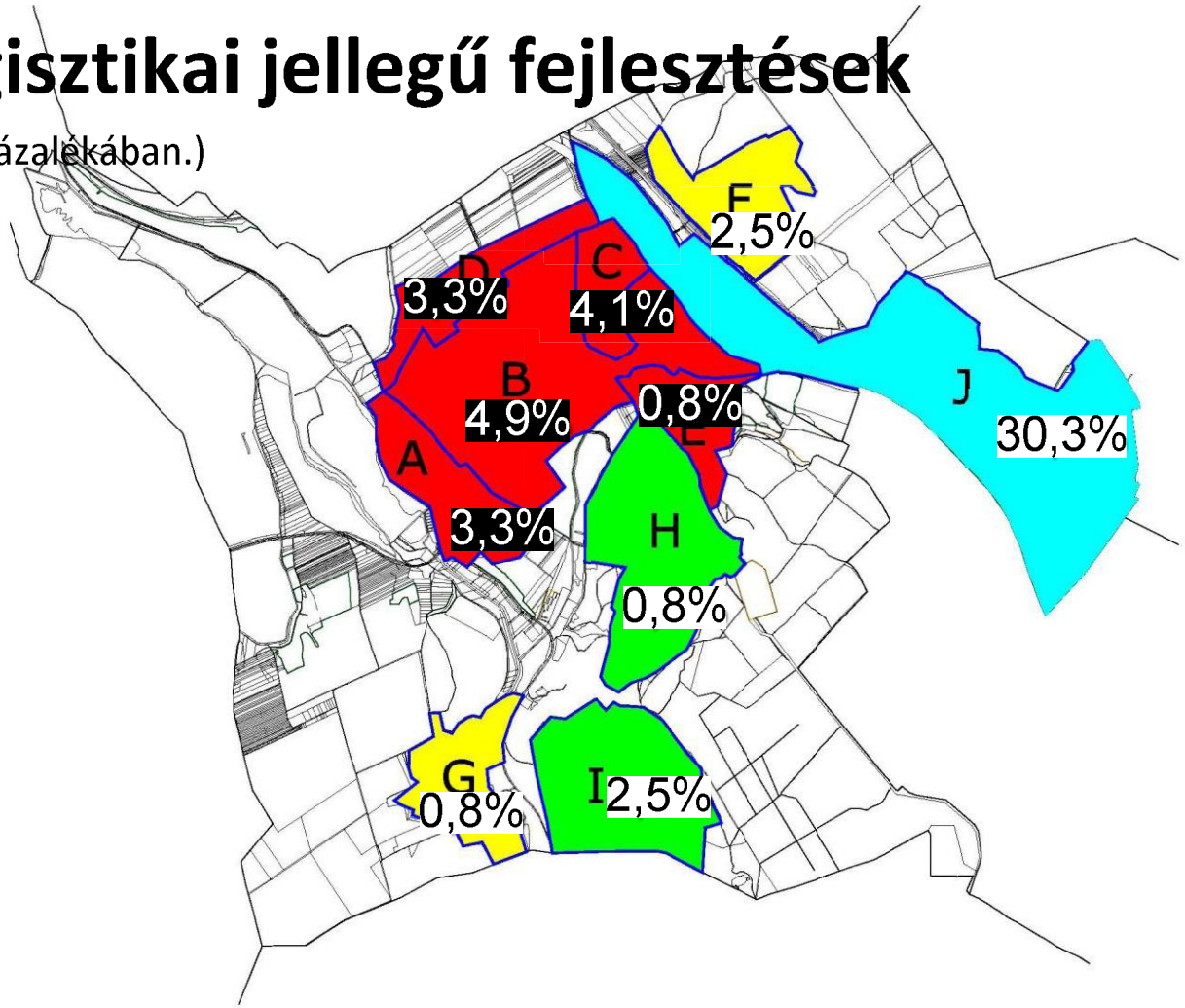
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Ipari, logisztikai jellegű fejlesztések

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



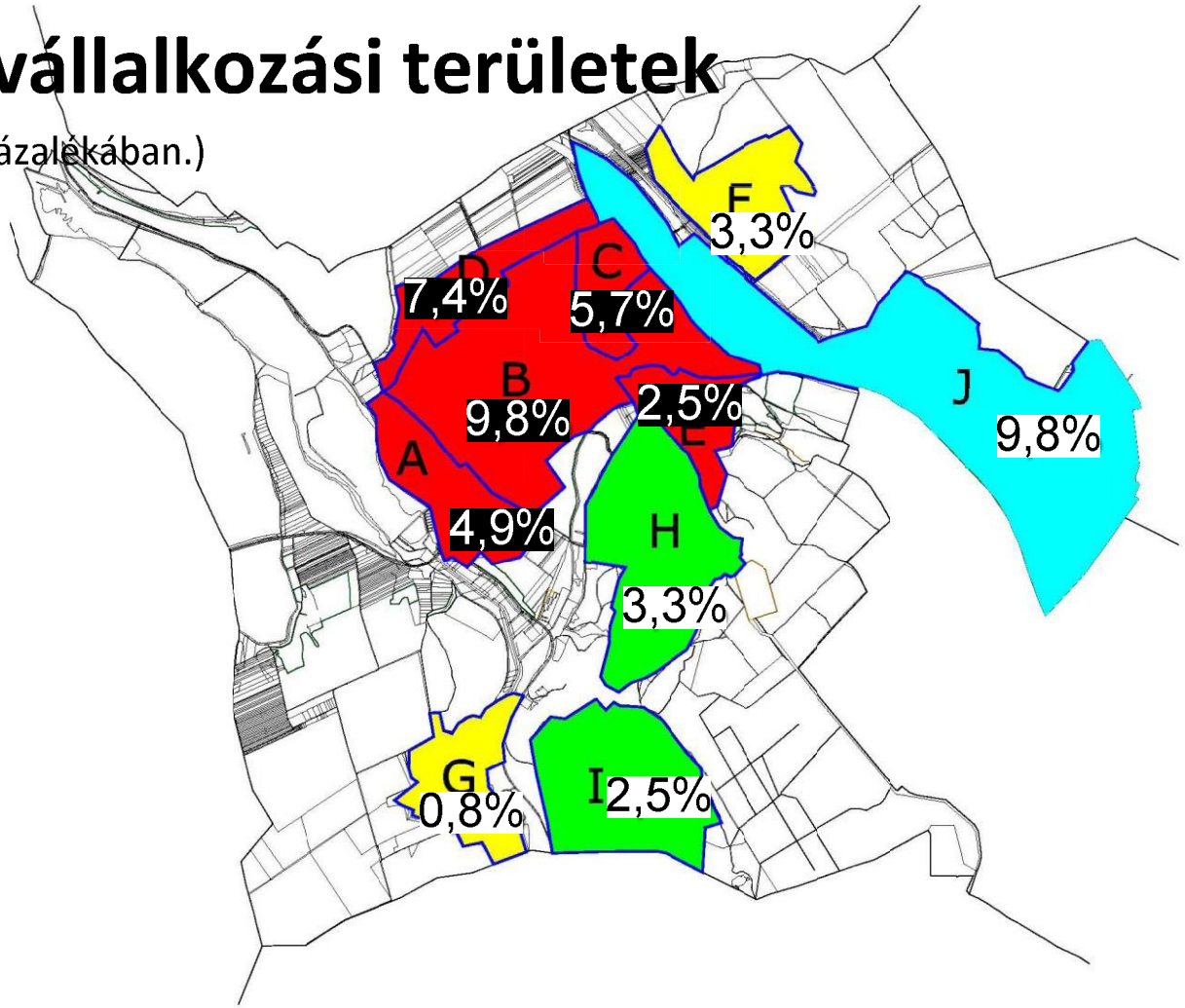
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Helyi kisvállalkozási területek

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



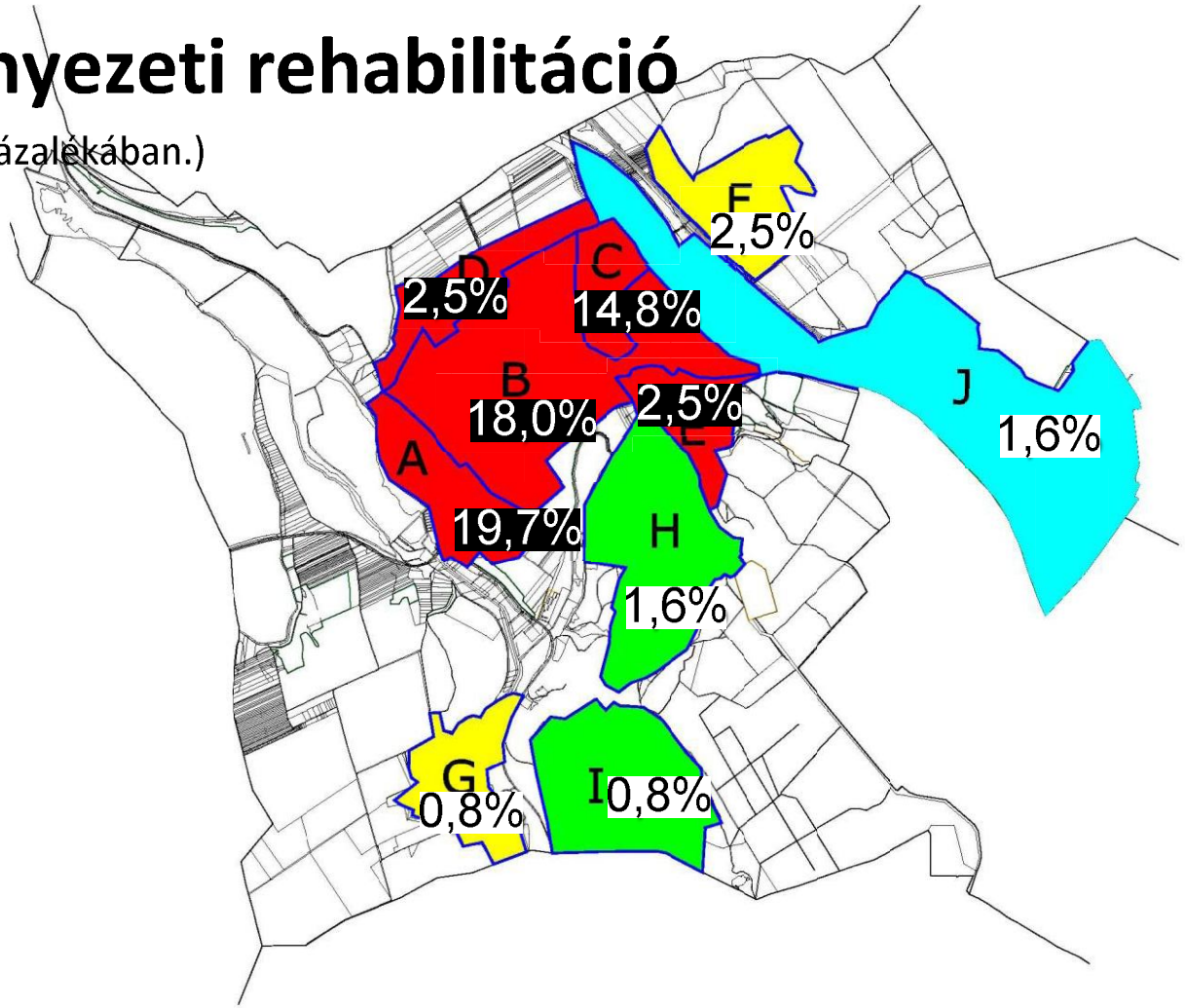
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Lakókörnyezeti rehabilitáció

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



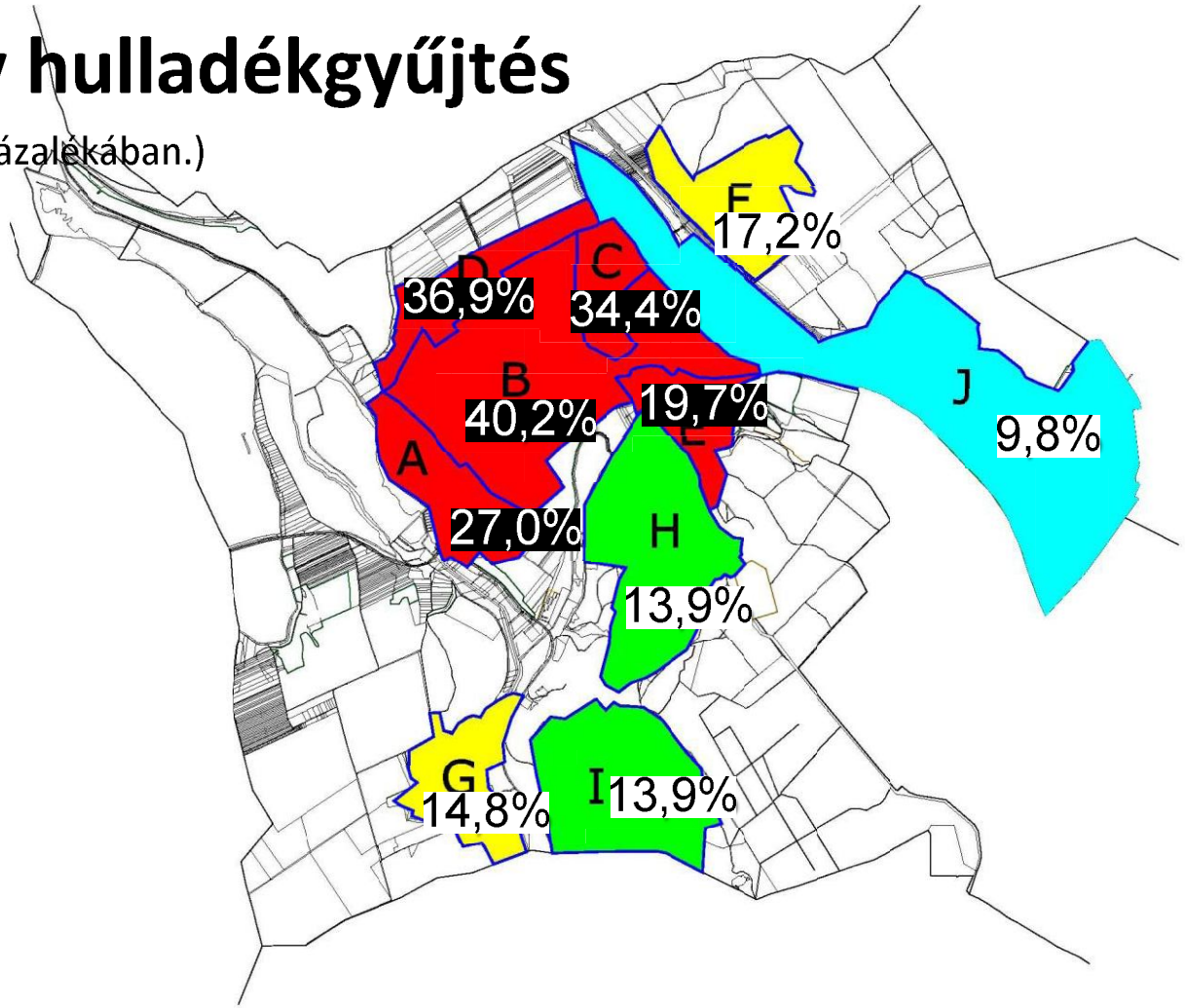
Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Az alábbi fejlesztés(ek)re mely zónában van szükség?

Szelektív hulladékgyűjtés

(122 válaszadó százalékában.)

(0,8% = 1 válasz)



Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Hogyan képzeli el Biatorbágyot tíz év múlva? Jövőkép – jellemző és érdekesebb válaszok

- **Sok válaszban az előző fejlesztési igények ismétlődnek meg:** bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügy,közlekedés, fejlett infrastruktúra, fejlett elővárosi közlekedés – pl.: *„Szeretném az előbbi pontban idézett intézmények felépítését”*
- További érdekesebb jövőkép-megfogalmazások:
  - *„Élhető, rendezett, tiszta kisváros, ahol a növekvő lélekszámhoz igazodik az óvoda-bölcsőde, iskola férőhely kapacitása”*
  - *„Maradjon ilyen nyugodt, ‘falusi’ város, ne nője ki önmagát, legyen a béke szigete, de haladjon a korral.”*
  - *„Szeretném, ha élhető lenne…”*
  - *„A jelenlegi eredmények megmaradnak, tovább fejlődik a kertes-parkos jelleg, nem fullad a település a beruházások erőltetésébe, bővül a helyi munkalehetőség, az oktatás az egészségügy és a közellátás a szükségleteknek megfelelően fejlődik.”*
  - *„…egy mindenki számára élhető, fejlődő település, ahol helyben megtalálható minden”*
  - *„(…) Azt képzelem talán 10 év múlva, ha sportolni, vásárolni szeretnénk nem kell hozzá minden esetben elhagynunk Biatorbágyot.”*
  - *„Csendes, nyugalmas, zöldövezeti, modern kisváros lesz.”*

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Hogyan képzeli el Biatorbágyot tíz év múlva (jövőkép) – jellemző és érdekesebb válaszok

- További érdekesebb jövőkép-megfogalmazások:
  - *„Osztrák stílusú, hangulatos, továbbra is igényes kertváros, ahol a helybéliek a szükségleteit a helyi kínálat fedezni tudja a hétköznapi élet során. Van olyan nevezetesség, vagy esemény, mely megkülönbözteti a többi településtől-várostól.”*
  - *„Fejlett közoktatási intézményekkel rendelkező, ellátást és szolgáltatást biztosító város, ahonnan nem kell máshová menni orvoshoz, óvodába, stb.”*
  - *„A város megőrzi jellegét, viszonylag csendes, zöld, nagy lakó és egyéb épületektől mentes”*
  - *„10 év múlva infrastrukturálisan fejlett, a régió egyik legkiemeltebb, legvonzóbb városa lesz Biatorbágy, ahol a város megtartotta a vidékies élet szépségeit, parkjait a kiterjedt zöldfelületeit, a kirándulási lehetőségeit, ugyanakkor alkalmazkodott technikailag, fejlesztésekben a legmodernebb városokat jellemző elvárásokhoz”*

Az összes válasz eredeti szöveges formában itt olvasható: http://kutatas.extra.hu/szovvalasz.xls

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A megkérdezettek közel fele ingázik
- A funkciók hiányát, illetve gyengeségét jelzi, hogy a bevásárlást, a pénzügyeket, a hatósági ügyintézést és a szervízszolgáltatásokat a megkérdezettek több mint 40 százaléka más településen veszi igénybe - ez azonban erősen összefügg az ingázással is
- Ami ennél is fontosabb, hogy a tanulás esetében is egyharmados az ingázás – ennek döntően a középiskola hiánya az oka

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Biatorbágy három fő erősséggel bír:
  - Természeti környezete és zöldterületei jó minőségűek
  - Közel van Budapesthez
  - Megközelíthetősége kiváló

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A felmérésből kirajzolódik, hogy a megkérdezettek funkciókat hiányolnak Biatorbágyon
  - A funkciók ténylegesen hiányozhatnak, vagy kapacitásuk elégtelen, vagy minőségi hiányosságok jellemzőek egyes funkcióknál (esetleg több hiány együtt, pl. kapacitás + minőség)
- A legfontosabb hiányosságok közül is kiemelkedik az
  - **iskola** (minden **három megkérdezettből egy** említette a problémát – önálló említésekről van szó!)
  - **az óvoda** (a megkérdezettek közel **egyharmada** említette a problémát)
  - **a bölcsőde hiánya** (a megkérdezettek **egynegyede** említette a problémát)
  - A **közlekedési szűk keresztmetszetek** (a megkérdezettek közel **egynegyede** szerint

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Számos további funkció a megkérdezettek szerint hiányos, vagy nem megfelelő minőségű
  - **Kiskereskedelem**
  - **Tömegközlekedés** (helyi közösségi közlekedés hiánya, távolsági tömegközlekedés nehézségei)
  - **Infrastrukturális hiányok** – ugyanakkor a közművesítettséget jónak értékelik
    - Az egészségügy problémái a szakrendelő megnyitásával oldódnak – a felmérés korábban történt, mint a rendelő átadása

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A különböző **„városi javak” osztályozása** is ugyanezekre a hiányosságokra mutat rá:
  - Tömegközlekedés: a megkérdezettek átlagában 2,4-es osztályzatot kapott (mindössze elégséges)
  - Oktatás: 2,5 illetve 2,6-os átlagos osztályzatot kapott (nagyon gyenge közepes)
  - Vásárlási lehetőségek és különböző szolgáltatások (pénzügyi, humán, sport, turisztikai stb.) átlagosan 2,6-2,9-es osztályzatot kaptak (gyenge közepes)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A **legfontosabbnak ítélt fejlesztések** a következő években:
  - **Iskola** fejlesztése (**közel negyven (!) százalék említi** önállóan)
  - **Közlekedési** fejlesztések (közel 30%)
  - **Óvodai** férőhelyek bővítése (közel 25%)
  - **Bölcsőde** építése (24%)
  - **Belső úthálózat** fejlesztése (19%)
  - **Kereskedelmi** ellátottság javítása (18%)
  - Helyi **tömegközlekedés** (16%)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- A város **legfontosabb fejlesztési zónái** - a rangsor nem minden fejlesztés esetben ez (pl. közművek, úthálózat esetében nem), de az integrált stratégia szempontjából a sorrend:
  - B - városközpont
  - C – torbágyi alközpont
  - A – biai alközpont
  - D – új, északnyugati lakóterület

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Összefoglalás: főbb megállapítások

- Milyen legyen **Biatorbágy tíz év múlva**?
  - Maradjon élhető, csendes
  - Legyen funkciókban gazdag
  - Őrizze meg jellegét és értékeit
  - Ugyanakkor legyen modern és vonzó kisváros

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

A 123. kérdőív

- A többi kérdőívtől eltérő problémákat elemez, jóval hosszabb azoknál, itt olvasható eredetiben:
  - http://kutatas.extra.hu/kerdoiv.jpg

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Hiányzó adatok (sárgával jelölve az anyagban)	Érték	Mért.egys.	Oldal	Településrész	Adatszolgáltató
A települési a zöldfelületek összesített nagysága		ha	37, 84, 108	Biatorbágy egésze	K. Judit
A Városháza bővítése (ráfordítás értéke, táblázatban)		mFt	49	Városközpont (B zóna)	K. Judit
Kiskereskedelem üzletek száma		db	57	Bia	K. Judit
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma		db	57	Bia	K. Judit
Vendéglátóhelyek száma a településrészen		db	57	Bia	K. Judit
Zöldfelületek összesített nagysága a településrészen		ha	59	Bia	K. Judit
Kiskereskedelem üzletek száma		db	62	Városközpont (B zóna)	K. Judit
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma		db	62	Városközpont (B zóna)	K. Judit
Vendéglátóhelyek száma a településrészen		db	62	Városközpont (B zóna)	K. Judit
Zöldfelületek összesített nagysága a településrészen		ha	65	Városközpont (B zóna)	K. Judit
Kiskereskedelem üzletek száma		db	67	Torbágy	K. Judit
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma		db	67	Torbágy	K. Judit
Vendéglátóhelyek száma a településrészen		db	67	Torbágy	K. Judit
Zöldfelületek összesített nagysága a településrészen		ha	69	Torbágy	K. Judit
Északnyugati lakóterület népessége		fő	71	Északnyugati lakóterület	K. Judit
Kiskereskedelem üzletek száma		db	71	Északnyugati lakóterület	K. Judit
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma		db	71	Északnyugati lakóterület	K. Judit
Vendéglátóhelyek száma a településrészen		db	71	Északnyugati lakóterület	K. Judit
Zöldfelületek összesített nagysága a településrészen		ha	73	Északnyugati lakóterület	K. Judit
Kiskereskedelem üzletek száma		db	75	"E" zóna	K. Judit
Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma		db	75	"E" zóna	K. Judit
Vendéglátóhelyek száma a településrészen		db	75	"E" zóna	K. Judit
Zöldfelületek összesített nagysága a településrészen		ha	76	"E" zóna	K. Judit
Indikatív beavatkozások és költségbecslés a biai akcióterületen		eFt	92	19. táblázat	K. Judit
A biai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése		eFt	93	20. táblázat	H. Mátyás (19. tábla adatai alapján)
Indikatív beavatkozások és költségbecslés a torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén		eFt	94	21. táblázat	K. Judit
A torbágyi alközpont és a városközpont együttes akcióterületén tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése		eFt	96	22. táblázat	H. Mátyás (22. tábla adatai alapján)
Indikatív beavatkozások és költségbecslés „Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterületen		eFt	104	27. táblázat	K. Judit
A „Biatorbágy zöld szirtje" turisztikai akcióterületen tervezett beavatkozások indikatív forrásbecslése		eFt	104	28. táblázat	H. Mátyás (27. tábla adatai alapján)
További kiemelt, nem akcióterületi, pontszerű, illetve ágazati fejlesztések költségbecslése		eFt	105	29. táblázat	K. Judit
A kiemelt pontszerű, illetve ágazati beavatkozások indikatív forrásbecslése		eFt	106	30. táblázat	H. Mátyás (29. tábla adatai alapján)

Egyéb hiányok (sárgával jelölve az anyagban)		
Az IVS elfogadásának dátuma	2	K. Judit
Stratégiai indikátortábla: további egyeztetést igényel, akcióterületi tervet is el kell készíteni	88	H. Mátyás
Településközi koordináció mechanizmusai (IVS bemutatásának dátuma, eredménye)	139	K. Judit / Polgármester

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)