



# BUDAKALÁSZ INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Budakalász Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadva  
a 12/2009.(I.27.) Kt. határozattal

2009. március

---

# BUDAKALÁSZ INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIA

## **TERVEZŐK:**

***Település, építészet, történet,  
társadalom, gazdaság,  
önkormányzati tevékenység:***

dr. Gajdos István okl. építésmérnök TT1 01-0072  
Sipos Gergely okl. építésmérnök  
Kámán Előd okl. településmérnök  
*A.D.U. Építész Iroda Kft.*

A korábbi rendezési tervek tervezői  
**Tájrendezés, zöldfelütek, környezetvédelem:**

Nagy Ildikó Réka  
Török Éva

### ***Közlekedés:***

Lakits György  
***L.G.M. 2000 Kft***

### ***Közművek:***

Dima András  
Jordán Péter  
***DIMA Kft***



2009. március

---

## TARTALOMJEGYZÉK

### Budakalász integrált településfejlesztési stratégiája (IVS), Akcióterületi tervek

I. Rész.....	6
I.1. BEVEZETÉS .....	7
I.2. ÖSSZEFOGLALÓ .....	9
Integrált Városfejlesztési Stratégia.....	9
Akcióterületi terv.....	16
I.3. ÁGAZATI HELYZETFELTÁRÁS .....	18
I.3.1. Épített és természeti környezet bemutatása.....	18
I.3.2. Természeti környezet állapota.....	42
I.3.3. Társadalmi adottságok.....	49
I.3.4. Gazdasági adottságok.....	61
I.3.5. Önkormányzati ingatlanvagyon .....	76
I.3.6. Közműellátottság.....	88
I.3.7. Közszolgáltatások.....	92
I.3.8. Közlekedés .....	101
I.3.9. Közigazgatás, okmányiroda, rendészeti szervek, tűzoltóság, polgárőrség	103
I.3.10. Szociális ellátás .....	104
I.3.11. Közművelődés.....	106
I.3.12. Szórakozás, szabadidő, sport.....	107
I.3.13. Hulladékgyűjtés .....	108
I.4. TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉS. AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK SWOT-ALALÍZISE .....	109
I.5. A TELEPÜLÉS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A KISTÉRSÉGEN, AGGLOMERÁCIÓN BELÜL .....	120
II. Rész .....	124
II.1. JÖVŐKÉP, FEJLESZTÉSI CÉLOK, STRATÉGIA.....	125
II.1.a. Társadalmi szereplők érdekeinek számbavétele, kérdőívek kiértékelése.....	125
II.1.b. Fejlesztési célok meghatározása, jövőkép, stratégia .....	127
II.1.c. A Budakalász Településfejlesztési Stratégiájának illeszkedése a kistérségi, régiós stratégiákhoz.....	130
II.1.d. Összefoglaló táblázatok a 2009-2010 években várható olyan Európai Unió társfinanszírozású pályázati lehetőségekről, amelyen Budakalász Nagyközség Önkormányzatának lehetősége lesz indulni. ....	136

---

II.2. AKCIÓTERÜLETI TERVEK .....	142
ELSŐDLEGES AKCIÓTERÜLETEK.....	142
MÁSODLAGOS AKCIÓTERÜLETEK .....	155
II.3. TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK ÉS KÖLTSÉGEI.....	164
II.4. MEGVALÓSÍTÁS ÜTEMEZÉSE, PÉNZÜGYI HÁTTÉR .....	181

1. sz melléklet: lakossági kérdőívek

#### ÁBRA JEGYZÉK

1. Funkció és használati elemzés
2. Környezeti terhelések
3. Fejlesztési térségek
4. Akcióterületek lehatárolása
5. Jelenlegi közlekedési hálózat
6. Tervezett közlekedési hálózat
7. Helyi tömegközlekedés javaslata



---

---



---

## I.1. BEVEZETÉS

Budakalász dinamikusan fejlődő település Budapest agglomerációjában. A nagyváros melletti lét helyzeti energiáit viszonylag hamar a fejlesztés szolgálatába állította és a szűkös közösségi források mellett eredményesen használta fel saját céljai megvalósítására.

A település civil szférája aktív és sok a lokálpatrióta. A lakosságnak erős a kötődése településükhöz, értéknek tartják múltját és szeretnék megőrizni hagyományos megjelenését, színes kultúráját, szellemiségét.

Budakalász Képviselőtestülete 2007-ben bízta meg az A.D.U. Építész Irodát, hogy készítse el a település *integrált városfejlesztési stratégiáját*, ami két részből áll. A vizsgálati – elemző anyag részletesen taglalja az elmúlt évtizedek tényanyagát, a második a tapasztalt és felismert folyamatokból megpróbálja felvázolni azt a jövőképet, aminek megvalósításával a település továbbra is jól tudja majd szolgálni lakóit.

Néhány összesítő adat, ami jellemzi Budakalászt:

A település lakónépessége 1990-től több mint 2500 fővel gyarapodott, megközelíti a 11 000 főt és még várhatóan tovább nő. A lakásszám 3 632 db (2007 évi adat), ebből mintegy 200 db nem a lakóterületen van. Lakásállománya egy-két kiugró eltérést leszámítva, viszonylag egyenletesen és tartósan növekszik.

A '90-as évek óta bekövetkezett gazdasági-, és társadalmi átalakulások jelentős változásokat eredményeztek a helyi népesség életében is. Budakalász ipara 1990 után teljesen leépült, sok munkahely megszűnt, a település munkavállalói Budapest függőségbe kerültek. A helyi vállalkozások és az itt megtelepedő egységek ugyanakkor fokozatosan erősödtek és 2000-től a településen kedvező irányú folyamat indult el, melyet jól mutat az 500 ezer forint feletti iparüzési adót fizetők számának 2004-ben 94-ről-ről 2006-ban 120 adózóra, valamint a telepengedéllyel rendelkezők 2003-ban 39-ről 2006-ban 55-re történő növekedése.

A kistérségi települések között a működő gazdasági vállalkozások száma szerint, a település kedvező helyet foglal el. A legnagyobb befizetők kereskedelmi cégek, áruházláncok, így a kereskedelem igen nagy súlyt képvisel a település életében. Vonzáskörzetük túlmutat a településen, bevételük térségi szinten jelentkezik.

A dolgozó népesség 73%-a a szolgáltatásban, 25%-a az iparban, 2%-a mezőgazdaságban dolgozik. Foglalkozásuk szerint a budakalásziak már ma is „városi polgárok”.

A személyi jövedelemadó a lakosság jövedelmi viszonyairól nyújt tájékoztatást. Az adózók aránya a településen mind országos, regionális, megyei, kistérségi viszonylatban átlag feletti. Az egy állandó lakosra eső jövedelmek tekintetében a község a magyarországi települések felső 10%-ába tartozik.

Erőteljes a helyi kultúra, a község korszerű közművelődési centruma, kulturális életének központja a Faluház, mely alapvető feladatokat lát el többek között hagyományörző, kultúraközvetítő, közösségteremtő és fejlesztő tevékenységrendszerével. Az 1996-ban átadott

---

épület természetes anyagokból készült (fa, kő), a lakosság által adományozott régi budakalászi kövek, címeres téglák is bekerültek az épület falaiba, ily módon időben és értékeiben is a folytonosságot képviselve.

Az épületben kapott helyet a nagyközségi könyvtár, a nemzetközi hírű Lenvirág Táncegyüttes, a Kalász Táncegyüttes, a Sonnenblume Német Nemzetiségi Néptáncegyüttes, a Kalászi Tamburazenekar, és a Lustige Schwaben Kórus. A település hivatalos és civil szervezetei, egyesületei, klubjai, és a Kalász Művészeti Iskola is igénybe veszik a Faluházat rendezvényeik lebonyolítására.

Figyelemre méltó Budakalász sokszínű közösségi és kulturális élete, melyet hagyományápoló zenei és táncos programjaikkal – a közművelődési és oktatási intézmények mellett - a különféle alapítványok, civil szervezetek, közösségi kezdeményezések színesítenek. Meghatározó szerepet tölt be a település életében a szerb és sváb nemzetiségek kulturális örökségének, népi hagyományainak ápolása.

A sokféle információszolgáltatás helyi televíziós csatornákon, nyomtatott sajtótermékeken, internetes magazinokon keresztül biztosított a település lakói számára.

Az Önkormányzat és intézményei céljaik megvalósítása érdekében együttműködnek a helyi történelmi egyházakkal, civil szerveződésekkel, a kistérség településeivel és szervezeteivel, kapcsolatokat ápolnak határon túli testvértelepülésekkel.

Egy közelmúltbeli felmérés szerint a település lakói az alábbi Budakalászt képzelik el:

*„A kérdezettek többsége 10 év múlva szép, tiszta, kisvárosias vagy falusias jellegű településnek szeretné látni otthonát, sok-sok zölddel. (Egyetlenegy válaszadó mondta, hogy nagyvárosiasnak. Van, aki a lakóparkszerű jelzőt használta.)*

*Virágzó közösségi életet és civil aktivitást remélnék az emberek.”*

---

## I.2. ÖSSZEFOGLALÓ

### Integrált Városfejlesztési Stratégia

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) elnevezésű munkaanyag új dokumentuma a településfejlesztésnek, a települések által készítenő olyan új szemléletű program, melyet nem jogszabály ír elő, hanem a települések, városok felé irányuló közösségi elvárás hoz létre, az igény arra, hogy a települések fejlesztései összehangoltan jelenjenek meg a helyi közösség és nyilvánosság számára. A dokumentum nem statikus jellegű, az állapot-vizsgálattól jut el kívánt célok megfogalmazásáig, a célokhoz vezető lehetséges lépések (eszközök, módszerek, szervezeti formák) meghatározásáig.

A fentiekből következően a hosszú távú település-fejlesztési stratégia alapját a településre vonatkozóan már elkészült dokumentumok, részterületenként kidolgozott programok, valamint az újra megfogalmazott hosszú távú jövőkép jelentik. A rendelkezésre álló dokumentumokban és az ismételten átgondolt fejlesztési elképzelésekben megfogalmazott célok kibontása, továbbgondolása révén határozható meg a hosszú távú fejlesztési stratégia.

A munka megalapozása során elkészült egy részletes vizsgálati anyag, ami átfogóan elemzi a település elmúlt évtizedeit és az utolsó évek tendenciáit. Az anyagkészítés során kérdőíves felmérés készült és beszélgetés sorozat a lakosság véleményének megismerése céljából.

A munka második része foglalkozik a vizsgálatok és a létező önkormányzati elhatározásokból kibontható jövőképpel, az ehhez szükséges fejlesztések, akcióterületek meghatározásával.

Az elkészülő **Integrált Városfejlesztési Stratégiának** megalapozott módon választ kell adni arra:

- hogyan tudja a település, Budakalász a helyét, szerepét meghatározni és biztosítani az észak-budai régióban és az agglomerációban, a Főváros közelségében, figyelembe véve a gazdaság várható jövőbeni folyamatait, bekövetkező változásokat, valamint megteremteni a gazdasági növekedés feltételeit (pozitív és negatív forgatókönyv is lehetséges)
- milyen mértékben tudja biztosítani a település a lakosság életkörülményeinek javítása érdekében az épített és természeti környezet adottságainak fenntartható fejlesztését; milyen településfejlesztést kell folytatnia
- milyen szintű és mértékű szociális biztonságot nyújt a lakosságnak a település, hogyan kezeli a meglévő szegénység problémáit, képes-e a középrétegek leszakadását mérsékelni, s hogyan biztosítja a leszakadó társadalmi csoportok számára az integrálódás esélyét

- 
- a település hogyan tudja hatékonyabbá tenni, fenntartani működését, valamint milyen mértékben tudja kialakítani a gazdasági és a civil szférával a partneri együttműködést, a kölcsönös előnyöket kereső kooperációra és kompromisszumra építve
  - hogyan tud a település városként vagy községi státuszban a környezeténél magasabb színvonalú ellátást, szolgáltatást biztosítani lakói és a területén működő vállalkozások számára

Az integrált városfejlesztési stratégia elkészítése kapcsán összegyűjtésre kerültek a település helyzetértékelésére alapozó fejlesztési célok és irányok, konkrét megvalósítási elemeket is magába foglal. Az egyes projekt elemek megvalósítása nagymértékben függ a település ingatlangazdálkodási döntéseitől, a bevonható pénzügyi-gazdasági források koordinációjától. A megvalósítás nem csak a település szándékán, eltökéltségén múlik, hanem az adott piaci környezeten és a település számára elérhető támogatási, pályázati források által kínált lehetőségektől is. Ezért is szükséges lesz majd arra, hogy az integrált városfejlesztési stratégia időnként (kb. 2-3 évenként) felülvizsgálata, az abban foglaltak aktualizálása, a megvalósított akcióterületi fejlesztésekre építve újabb prioritizált fejlesztési területek kijelölése.

## **HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK**

*Várossá váláshoz kapcsolódóan:* A városi rang kiemeli a térségi települések közül a volt községet, tapasztalatok szerint hosszú távon azonos színvonalú települések közül a város fejlődik, a községek pozíciója a városokéhoz képest fokozatosan romlik. Történelmi tapasztalatokat és a nemzetközi folyamatokat vizsgálva is látható, hogy a városi szerepkör, ami a „központi” – térségi feladatkörök ellátását, biztosítását jelentette, fokozatosan átalakul és egyre inkább az életminőség javulása, a kulturális és ellátó funkciók a meghatározók, nem a hagyományos igazgatási, jogszolgáltatási és oktatási, bár ezek továbbra is fontosak.

A várossá válás két fő elbírálási szempontja a fejlettség és a térségi szerep általános kritériumai. Budakalász fejlettségi mutatói az átlagosnál kedvezőbbek, de a térségi szerep erősítése szükséges. Jelenleg nem rendelkezik térségi központi szereppel, nincs különösebb, nagy vonzáskörzetű turisztikai vonzereje sem. Előnye az elhelyezkedéséből fakad: Budapesttel közvetlenül határos település, jó tömegközlekedéssel, a 11-es út mellett gazdasági célra felhasznált illetve felhasználható tartalék gazdasági területekkel, valamint rekreációs fejlesztésekre alkalmas területekkel. A település a közelmúltban megpályázta a városi címet.

### ***A várossá válás folyamata:***

A változás ma elsősorban közigazgatási – technikai jellegű, nem változik meg sem a település, „a falu” arculata, sem pedig a benne élők elköteleződése, gondolkodásmódja. Budakalász már évek óta város, ha a település társadalmi, gazdasági és infrastrukturális jellemzőit tekintjük. A közelmúltban elkészített, különböző célú vizsgálatok ezt egyértelműen alátámasztják, kimutatják.

A városi cím azonban lehetőség, jól használva kedvezőbb a forrásokhoz jutás, bár némileg növekedik a kötelezettségek köre is, de tágul a település mozgásteréje.



---

A település - ha tudatosan nem is - ténylegesen válaszút előtt állt. Az elmúlt évek agglomerációs folyamatainak nyerteseként döntenie kellett, a változó környezetben megtartja-e eredményeit, fenntartja-e intézményrendszerét és továbbfejleszti, vagy a stagnálás lehetőségét is felvállalja az olykor bizonytalan, kontúrok nélküli, szétfolyó jövőben.

Új, biztató jövőképre van szükség, ami mozgósíthatja a helyi társadalom azon erőit, akiknek fontos lakóhelyük jelene és jövője.

Az 1990-es évektől kezdődően zajlik a folyamat, melynek során a főként tehetősebb családok a budapesti kevéssé élhető környezetet hátrahagyva az agglomerációs településeket választják lakóhelyül. Munkahelyük megmarad a fővárosban, a napi ingázás miatt a közlekedési úthálózat terhelése megnő. A beköltözők infrastrukturális igényei jelentkeznek a lakóhelyül választott településen: óvoda, iskola, egészségügyi szolgáltatás stb. A beköltözés lehet spontán: meglévő ingatlanok felújítása, üdülőterületek családi házas beépítése, valamint volt külterületek belterületbe vonásával tömeges. A folyamat mindkét esetben a zöldfelületek csökkenésével jár.

Budakalász elhelyezkedéséből adódóan – közvetlenül a fővárossal határos, a fővárossal jó tömegközlekedési kapcsolattal rendelkező település – e folyamatban elsődleges célponttá vált.

A település lakosságának összetétele a beköltözőkkel, átalakult: a lakosság jövedelmi helyzetét tekintve az országos átlag felső 10%-ába tartozik. Megnőtt a felsőfokú végzettségűek aránya.

A gyárak bezárásával a gazdaság megváltozott, számtalan kisvállalkozás alakult, valamint néhány nagyobb cég települt a faluba, melyek elsősorban a kereskedelem-szolgáltatás terén működnek. A kereskedelem tekintetében túlnőtt közvetlen környezetén, regionális jelentőségű.

A régebbi falusi-ipari munkaerő helyett elsősorban a terciér szektorban dolgozók lakóhelye a település, nagyarányú értelmiségi foglalkozásával.

A mezőgazdaság visszaszorult, a volt kiskertek lassan beépülnek, családi házas övezetté alakulnak, a háztáji termelés lassan elmúlóban. Elenyésző a mezőgazdasági termelésből élők aránya.

A sportolás, a kultúra, a vendéglátás és szabadidős szolgáltatások igénybevétele válik egyre inkább a szabadidő eltöltésének módjává. Ehhez alakulnak az intézmények, létesítmények és a környezet változása is.

A fentiekből adódóan a korábbi falusias életforma mára gyökeresen megváltozott: városi létforma vált uralkodóvá a településen, ami azonban még őrzi eredeti arculatát és hangulatát, aminek fenntartása továbbra is fontos feladata lesz a közösségnek.

A városban megszokott infrastruktúra– szilárd burkolatú út, összközmű, Internet stb – kiépült, jók a közúti közlekedési és közösségi közlekedési kapcsolatok, az ellátás színvonala még a mai állapotában is megfelelő.

A település ellátottsági mutatói jobban hasonlítanak a városok mutatóihoz, mint a falvakéhoz. A mai településen meglévő többletszolgáltatások jelentősen növelik a lakosság komfort érzetet, növelik kötődésüket a településhez.

A település felépítése, működése, a területhasználat módja, a lakosság összetétele átalakult, a korábbi szintre már nincs visszatérés, egyféle fejlődési kényszer mindenképpen érvényesülni fog a jövőben.

---

A várossá válás ennek a folyamatnak a felismerése, a településnek a valódi működéséhez való igazítása, továbbfejlesztése.

A meglévő, alapvetően jó adottságok további használatával, a településen létező – a városi létben is fontos – büszke kalászi identitás megerősítésével, a lakosság megnyerésével képes lehet a település az előnyök kiaknázására, további arányos fejlődési pályát megvalósítani a következő években.

A várossá válás lehetőséget nyújt arra, hogy hasonló nagyságrendű településekkel versenyezzen a forrásokért – a nagyközségek között Budakalász kiemelkedik a gazdasági mutatóival. A város megnevezés hívó szó, inkább választják partnerül a magánbefektetők. A városi rang erős készlet arra, hogy a szolgáltatások szintje is városi szintre emelkedjék.

A település gyengesége, megváltoztatandó - átalakítandó adottsága, hogy a kialakult új gazdasági vállalkozások, a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, valamint a sportszarnok is a település-központon kívül létesültek, a település központja ugyanekkor erős átmenő forgalommal terhelt, valódi központként jelenleg nem, vagy alig funkcionáló terület.

A lakosok nagy része Budapestre jár dolgozni, sok szolgáltatást ott vesz igénybe, csak este és hétfvégén tartózkodik a településen, a szolgáltatások fejlesztésével, a környezet konszolidálásával, a forgalom kiszorításával megváltoztatható ez az állapot.

A várossá válásnak vannak veszélyei. Elsősorban a nagyarányú további betelepülés, a spekulációs célú fejlesztések, megjelenése okozhat gondot. Az alacsony színvonalú lakásépítések eltérő életmódú és társadalmi helyzetű népességet vonzhatnak a településre, ennek megakadályozása fontos feladat.

A zöldfelületek szűkülésével, a természetvédelmi területeknek a falutól való elvágásával a lakók komfortérzetének csökkenése mellett a település vonzása is csökkenhet, de megőrzésük a tágabb környezet számára is fontos.

Új lehetőséget teremthet a bányatavak és a Duna partjának, előterének fejlesztése, magas színvonalú üdülő és szabadidő eltöltésre alkalmas funkciók fejlesztése, környezet átalakítása és a közösség számára alkalmassá tétele.

A várossá válás egyértelműen előny és nem jelenti azt, hogy a környezet is városivá válik – nincs szükség többszintes épületekre, homogén, soklakásos területekre. A környezet minőségi fejlesztése, a védett és értékes építészeti elemeket hordozó belső területek – a központi mag, Ófalu – megőrzése, az átmenő forgalomtól való mentesítése szükséges.

Barátságos, szerethető városkép – falukép kialakítása, megőrzése lesz az elsőrendű feladat a VÁROS számára.

## SWOT analízis a két eltérő fejlődési pályáról

### Várossá válás – városi lét

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Városias életmód széleskörű térnyerése az elmúlt két évtizedben	A település építészeti karakteréhez és jellegéhez igazodó településközpont hiánya
Fejlett identitástudatú közösség, erőteljes, színvonalas kulturális élettel, a helyi sajátosságok megőrzése	Környezeti ártalmakkal (közúti közlekedés) terhelt központi területek
Kiépített infrastruktúra – teljes közművesítés, szilárd úthálózat település nagy részén,	„Alvó-település” jelleg: munkahely zömében más településen (Budapest)
Nagy kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások kiépülése és működése a településen,	Társadalmi és műszaki rehabilitációra szoruló faluközpont - Ófalu
Lakossági átlag-jövedelem a települések között a felső 10%-ba tartozik	Kevésbé hasznosított barnamezős területek
Lakosság átlag-képzettsége országos átlag feletti, a szellemi foglalkozásúak aránya nagyon magas	Egykori zártkerti területek kiépítettségének, ellátottságának hiánya
Kiváló tömegközlekedési és közúti kapcsolatok a környező települések viszonyában, elsősorban Budapest és Szentendre irányában,	Közterületek, zöldterületek egy részének kiépítettsége, hasznosítása alacsony nivójú
Jól működő helyi intézményrendszer, és kiegészítő szolgáltatások. Faluház és sportcsarnok	Hiányzó szolgáltatások a hagyományos települési területeken, a belső közösségi közlekedés hiánya
Budapesttel közvetlenül szomszédos település, könnyen elérhető szolgáltatások	

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Település jellegének megfelelő pályázatokon való indulási lehetőség. Az önkormányzati támogatások elnyerése vonatkozásában előnyösebben pályázhat a városi település.	Spekulációs célú fejlesztések, zöldterületek eltűnése

Az Európai uniós támogatások elnyerése városokban sokkal eredményesebb, mint községekben, vagy falvakban.	Romló környezeti állapot a település belső és külső területein egyaránt a mértéktelen és kevésbé átgondolt fejlesztések következtében
Nagyobb tőkevonzó képesség kialakulásának lehetősége a településen	Megosztott helyi társadalom kialakulásnak veszélye, elkülönülő csoportok kialakulása a migráció következtében.
A település ismertségére hazai és európai szinten városként nagyobb az esélye	Nagyobb célforgalom vonzása a településre
A tudásintenzív, nagy hatékonyságú tevékenységek vonzása a Gyógynövénykutató területére	
Jó regionális kapcsolat kialakulásnak a lehetősége keleti irányban az M0 út és a Megyeri híd megépülésével	
A „minőségi vállalkozások és szolgáltatások” a városi településeket jobban keresik.	
Életminőséget javító fejlesztések megvalósulási esélyének a növekedése	
Duna part és a bányatavak rekreációs hasznosítása, fejlesztése	

## Falu – falusias létforma

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Falusias és kertvárosi jellegű település, jelenleg még kevés a környezet-idegen ingatlan (többszintes társasház, gyenge színvonalú lakópark)	Mezőgazdasági termelés elenyésző arányú a településen
Hagyományos falusias építészeti környezet megőrzése	Életforma-váltás történt: a kertek többnyire pihenő- és díszkertek, a kiskertes gazdálkodás megszűnőben
Erőteljes kötődés a faluhoz, a hagyományos létformához, kulturális és társadalmi hagyományok őrzése	Betelepülők aránya magas, íratlan szabályok, közösségi szokások ereje gyengülhet
A nagy beruházások a faluközpontot nem érintették (bevásárló-központok a 11-es út mellett), megmaradt a falusias központ	Lakosság nagy része a településről eljár dolgozni
Infrastrukturális fejlesztések megvalósultak, jó színvonalú az ellátás	Hiányzó szolgáltatások és közösségi közlekedési lehetőségek
Kiépült intézményrendszer	Kihasználatlan belső területek, túlzott extenzív fejlődés a külső területeken

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Lassú, de kiegyensúlyozott és arányos fejlődés a településen	Befelé forduló települési társadalom, külső kapcsolatok hiánya
A nyugodt, falusias életkörülmények megőrzése a lakóterületeken	Fejlődést ellenző, emocionálisan túlfűtött kisebb csoportok megerősödése, térnyerése
	Település szándékától függetlenül megjelenő problémák feltorlódása (pl. M0 hatása)
	A környezeti ártalmak további növekedése
	Kisebbségi érdekvédelem hiánya
	Leromló intézményrendszer, fenntarthatatlan szolgáltatási színvonal

---

A település 2007-13 közötti jövőképét azokra az értékekre, és lehetőségekre kell alapozni, amelyek már ma megmutatkoznak, és amelyek eddig is egyfajta stabil jólétet biztosítottak.

### ***A VÁROSFELJESZTÉS JÖVŐKÉPE***

Budakalász lakói körében erős az igény és azonosuló képesség településükkel, az identitástudat fejlett és fontos számukra. Az itt lakók büszkék falujukra annak ellenére, hogy nem mindenki értett egyet az elmúlt időszak változásaival, de megteremtődött és erős volt a civil kezdeményezés és társadalmi mozgalom és (reméljük kijelenthető) hagyományá vált az értékmegőrzés és továbbfejlesztés.

A településfejlesztés alapvető célja, hogy a hagyományokra és a megteremtett értékekre támaszkodva tovább erősítse ezt a tudatot, erősítse a kalászi identitást, biztosítsa hosszú távon a jó életminőséget és az élhető környezetet, a szűkebb „városi közegben” és a település kiváló természeti adottságait megőrizve fejlessze területeit.

### ***A LEHETSÉGES FEJLESZTÉSI STRATÉGIA FORGATÓKÖNYVE (Összefoglaló)***

**10-15 éves cél: - A fenntartható települési környezet létrehozása,** a szükséges intézmények kiépítésével, városi szolgáltatások fejlesztésével, a kertvárosi jelleg megőrzése mellett, a környezet fokozott védelmével, a vízre épülő szabadidős tevékenységekkel, wellness központtal, szállodával (Bányatavak környezete, Duna part – minőségi üdülés).

A városi cím megszerzése lehetséges véleményünk szerint, mert a feltételek már adottak.

**5-7 éves cél: - Települési központ megteremtése,** a szükséges kereskedelmi létesítmények és ellátó – szolgáltató egységek, tevékenységek elhelyezése, fejlesztése, középiskola létrehozása, egészségügyi szolgáltatások, - szakorvosi rendelők fejlesztése, önkormányzat fejlesztése

**2-3 éves cél: - A tervezett projektek beindítása, részbeni megvalósítása**

1. Településközpont – Fő utca

1/a. Fő utca folytatása: csillapított forgalom kiterjesztése, funkcióváltás elősegítése, tervek

1/b. Temető – rendezettség, parkolás megoldása

2. Alközpont – tulajdonviszonyok rendezése, terület komplex vizsgálata, szabályozásának felülvizsgálata a környezetével együttesen

3. Lenfonó – fejlesztési irány kijelölése, előkészítő munkák megindítása

4. A bányatavak környékének rekultivációja, ingatlan fejlesztési irányok kijelölése

### **Akcióterületi terv**

**Az akcióterületi terv** a település fejlesztéseit megalapozó településrendezési tervekre építve, a település középtávú fejlesztési céljait megfogalmazó integrált városfejlesztési stratégiában elhatározott önkormányzati fejlesztési és rehabilitációs tevékenység összehangolt megvalósítási terve.



---

Az akcióterületi terv a megvalósítás komplex (városrendezési, műszaki, pénzügyi) forgatókönyveként szolgál az önkormányzat számára.

***A stratégiára épített legfőbb beavatkozási területek:***

### **1. FŐUTCA – FŐTÉR PROGRAM**

*A település központi része – az Ófalu és környezete*

A tervezésbe bevonandó terület a Petőfi tér, mint központi terület és a közvetlenül ehhez kapcsolódó Budai út, az Ady Endre úttól, a József Attila utcáig terjedő szakaszának két oldala, a HÉV vonala által lehatárolva, valamint a Damjanich utca (ürömi út) torkolati szakasza az Iskola utcáig terjedően. (Eredeti „Tér és Központ” pályázati anyag szerint.)

### **2. LENFONÓ- ALKÖZPONT**

A volt Lenfonó területe a település központba ékelődött, ott zárványként működő gazdasági terület, ahol az ipari funkció a Lenfonó felszámolása után is megmaradt, de a volt ipari csarnokok nagy része mára üresen, kihasználatlanul áll. Tipikusan felhagyott ipari funkciójú, rehabilitáció előtt álló, u.n. barnamezős - rozsdáövezeti zóna. Nagy kiterjedésű fejlesztési terület, melyet hasznosítás előtt a több évtizedes ipari tevékenység hatásaitól megtisztítani szükséges.

A rehabilitációs cél kettős: a jelenlegi méltatlan kép helyett rendezett településközpont kialakítása, emellett a központban elhelyezendő funkciók vagy a települési infrastruktúra szolgálatába állíthatók, vagy gazdasági vállalkozás keretében a település szilárd pénzügyi hátterének megteremtésében játszhatnak szerepet.

### **3. BÁNYATAVAK KÖRNYÉKE –REKREÁCIÓ**

Az elmúlt időszakban folytatott beszélgetésekben a Duna melletti területek, és a bányatavak környéke egyre erősödő pozícióval szerepel, hasznosításának lehetősége és fontossága mindinkább teret nyert.

Korábban a nagyobb időtávlatot tekintve a település és vezetése úgy tekintett erre a területre, mint fontos és értékes tartalékterület, aminek a sorsát akkor kell eldönteni, amikor a feltételek – közlekedés és közműellátás kiépítése – reális közelségbe kerül. Értékként kezelve kell megőrizni a jövő számára és hasznosítani a még létező kavicsvagyont.

A közelmúlt történései és szándékai viszont felerősítették a változások iránti igényt, így kimerült/kimerülőben van a kavicsvagyon és elérhető közelségbe került a feltételként kezelt állapot, a megközelítés és a közműellátás megvalósulása, megvalósíthatósága. Az M0 autópályát megérkezése, a Gyógynövénykutató területeinek várható beépülése és ezzel összefüggésben a közműrendszerek kiépülése a Lappa-szigeti úton azt erősítik, hogy a következő évek egyik fontos feladata lehet a bányatavak és környezetük hasznosítása.

---

## I.3. ÁGAZATI HELYZETFELTÁRÁS

### I.3.1. Épített és természeti környezet bemutatása

#### ***Környezeti adottságok, tájkarakter, településszerkezet***

Budakalász (Kalász, Kalasch) község a Pilis hegység délkeleti lábánál a Szentendrei-Duna jobb partján található. A község határa nyugat felé a Pilis hegység 530 m magas Nagy-Kevély csoportjáig nyúlik, keleten a Duna széles árterülete, délen a Berdo hegy és a békásmegyeri mocsaras területek határolják. A Pilis lábánál eredő Barát patak nyugat-keleti irányban folyik át a településen, majd déli, s nyugati kanyarulattal torkollik a Dunában. Belterülete a Duna feletti 102-104 m magas homokos, kavicsos sík terület (I. sz. terasz) és a következő, 140-150 m magas, lösztakaróval borított terasz találkozásánál fekszik. Hegyvidékei részeit tölgy és csererdők borítják. A pilisi mészkőbányák között kiemelendő a budakalászi Berdó kőbánya, amelynek művelését a római korban kezdték meg. Az alacsonyabb területen levő szántóföldek területe a homok és kavicsbányák és más gazdasági, kereskedelmi létesítmények miatt rohamosan csökken. Nagy területet foglalnak el a gyümölcsösök, szőlők és hétvégi telkek. Budakalászt gyakorta emlegetik a "Dunakanyar kapuja"-ként, mivel földrajzi gazdaságföldrajzi értelemben egyszerre kapcsolódik a dunakanyari és a budai, pilisi településekhez.

Budakalász a Közép Magyarországi Régió és a Szentendrei Statisztikai Kistérség része, mely rendkívül változatos tájképi és szerkezeti elemekkel rendelkezik.

Közigazgatási területe összesen 1517 ha. A belterülethez (480 ha) kapcsolódnak nyugatról a folyamatosan beépülő és átrendeződő zártkerti tömbök (103 ha), valamint a Kevély hegységre felkúszó külterületi ingatlanok. A település belterülete É-i irányban Pomáz város belterületéhez, a Pomázi út mentén, közvetlenül kapcsolódik. D-i irányban Budapest III. ker. lakóterületétől csupán néhány százméternyi, ma még beépítetlen zöldsáv választja el.

A település belterülete K-i irányban egyre inkább lenyúlik a Duna irányában. Ebben az irányban jelentős szerkezeti változás várható a Megyeri híd és az M0-a építéséből fakadóan, melyek hatásaként a korábbi mezőgazdasági és bánya területek folyamatos átstrukturálódása várható. Budakalász külterülete jelenleg összesen 931,6 ha, melyből 350,9 ha erdő, 317,8 ha szántó.



*Budakalász településfekvés szerinti szerkezete*

A történetileg kialakult központi településrész még őrzi Budakalásznak, mint falunak a népi építészeti emlékeit úgy a kialakult utcahálózat elemeiben, mint a kialakult beépítési módokban. A környező dombok, a Duna és annak árterülete morfológiailag meghatározták a történelmi településmag helyét és annak fejlődési irányait. A történelmi településrész centrális eleme a ma már védelem alatt álló görögkeleti templom., amelyet a Budai út és az Ürömi út kereszteződésénél építettek fel annak idején. A két fő közlekedési vonalra hosszirányba szerveződő útifalu több utcás utcahálózattal, elágazó szerkezetű, orsós szerkezeti elemet is tartalmazva. A beépítés jelege ezen a település részen utcavonalas fésűs beépítés, helyenként zárt sorú kialakítással.

A település növekedése elsődlegesen az Üröm felé vezető domb oldalán enyhén emelkedő út, más részt a Budapest-Budakalász-Pomáz főút, a Barát patak által is meghatározott vonalvezetés mentén következett be. A később kialakult település részek jellegzetesen derékszögű utcahálózattal rendelkeznek, jellemzően oldalhatáros vagy szabadon álló beépítéssel, előkertekkel.

Budakalász Község első szabályrendelete az építkezési, szépitészeti és köztisztasági szabályokról 1892 került az akkori képviselő testület által elfogadásra, melyet a Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye által a pomázi járás községeire nézve 1893-ban megalkotott építkezési szabályrendelettel együtt alkalmaztak.

Budakalász Nagyközség Tanácsának 1988.évi 1.sz. tanácsrendelete Budakalász Nagyközség Általános Rendezési Tervéről, valamint az ezt módosító Tanácsi és Tanács VB döntések szabályozták 1998-ig a település építési előírásait. 1990 után több területegységre is készült szabályozási terv illetve történt rendeleti szabályozás, az alábbiak szerint:

- a) A Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 10/1993.(III.29.) sz. rendelete Budakalász Dunapart 0208/6 hrsz-ú terület Részletes Rendezési Tervéről
- b) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 1/1994. (I. 17.) sz. rendelete a Dunakanyar Kapuja részletes rendezési tervéről.
- c) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának Budakalász Káposztásdülő Részletes Rendezési Tervéről szóló 5/1994.(V.30.) sz. rendelete

- 
- d) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának a Védendő földterületekről szóló 8/1995.(VI.27.) számú rendelete
  - e) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 16/1995. (X.3.) sz. rendelete Budakalász KLENITY II. terület (Szentendrei u., Szegfű u., Szent László u. által határolt terület) részletes rendezési tervéről.
  - f) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 4/1996.(II.20.) sz. rendelete a külterületi földrészek terület-felhasználásáról és környezetszabályozásáról
  - g) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 27/1997. (X. 08.) Kpvt. sz. rendelete Budakalász egyes területein építési és telekalakítási tilalom elrendeléséről
  - h) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 32/1997. (XII. 02.) Kpvt. sz. rendelete a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról
  - i) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 33/1997. (XII.18.) Kpvt. sz. rendelete Budakalász Üvegházak Környéke HÉSZ-ről
  - j) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 28/1997. (XI.1.) Kpvt. sz. rendelete a Csapás dűlő helyi szabályozási és építési előírásairól, valamint az egyes építési munkák engedélyezéséről.
  - k) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 19/1997. (VII. 22.) sz. rendelete a KLENITY I. dűlő helyi szabályozási és építési előírásairól, valamint az egyes építési munkák engedélyezéséről.
  - l) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 11/1997. (V. 12.) sz. rendelete a Holló utcától észak-nyugatra fekvő 1. §-ban felsorolt telekcsoport helyi szabályozási és építési előírásairól, valamint az egyes építési munkák engedélyezéséről.
  - m) Budakalász Nagyközség Önkormányzata 16/1998.(X.5.) sz. rendelete a Budakalász, Duna-part I. ütem Helyi Építési Szabályzatáról

Az 1988 évi ÁRT-t valamint az RRT-eket Budakalász Nagyközség Önkormányzatának a 15/1998.(VII.18.) Kpvt.sz. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) váltotta fel. Ez a HÉSZ már, az azóta is hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben megfogalmazott keretek között került megalkotásra. Ez a szabályozási terv volt az első, mely a helyi építészeti értékek védelme érdekében szabályozási elemeket tartalmazott az Ófalu területén belül található védett épületek vonatkozásában.

1998 évet követő időszakban is több területegységre készült részletes szabályozás és rendelet alkotás, az alábbiak szerint:

- a) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 22/2000. (IX. 26.) sz. rendelete Budakalász 11. sz. főút – Luppa- szigeti út – Duna árvízvédelmi töltés – tervezett M0 út által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

- 
- b) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 26/2000. (XI. 29.) sz. rendelete Budakalász 11. sz. főút – Luppya- szigeti út – Duna árvízvédelmi töltés – tervezett M0 út által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 22/2000.(IX.) Kpvt. Sz. rendelet módosításáról.
  - c) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 16/2000. (IX. 1.) Kpvt. sz. rendelete a Csapás dűlő II. ütem Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.
  - d) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 26/2000. (XI.29.) Kpvt. sz. rendelete a Csapás dűlő II. ütem Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 16/2000.(IX.1.) Kpvt.sz. rendelet módosításáról
  - e) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 11/2001. (V. 11) sz. rendelete a Taván dűlő Helyi Építési Szabályzatáról.
  - f) Budakalász Nagyközség Önkormányzatnak 17/2001. (XI. 28.) Kpvt. sz. rendelete Budakalász, Omszk tó és környezetének (Tanító u. – József A. u.- Barát patak – Wesselényi u. által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.
  - g) Budakalász Nagyközség Önkormányzatának a Prekobdó dűlő helyi építési szabályzatáról szóló 12/2001. (VI.11.) számú rendelete

Budakalász Nagyközség Önkormányzatának 17/2002.(X.18.) sz. rendelete a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről egységes szerkezetbe foglalja az összes korábbi részletes szabályozási tervet.

Budakalász Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 14/2005. (VII.20.) rendelete a település Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről módosította a korábbi 17/2002. (X.18.) rendeletet, majd 2006-ban a rendelet ismét módosításra került az önkormányzat 19/2006. (VII.26.) rendeletével. Ezekben az években a reklámhordozók szabályozása is változott a 2/2005. (II.23.)Kpvt. sz. rendelettel. Az önkormányzat elkészítette közben a település helyi építészeti értékeinek kataszterét és megalkotta Budakalász Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2005. (VII.18.) rendeletét a település építészeti örökségének helyi védelméről.

A HÉSZ felülvizsgálatának igénye 2008 –ban merült fel ismét. A felülvizsgálat az önkormányzat felé jelzett befektetői szándékok, a hivatalba beérkező lakossági igények, új önkormányzati fejlesztési elképzelések valamint az időközben megváltozott jogszabályi környezet (Étv, OTEK) tükrében készülne, különösen az alábbi területekre fókuszálva:

- Luppya-szigeti úttól D-re levő Gyógynövénykutató ZRT területek szabályozásának felülvizsgálata (településrendezési szerződés alapján), a terület BAT módosítás műszaki terveivel együtt

- Berdó dűlő 08/28 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan és környezetére vonatkozó szabályzat felülvizsgálata (előzetes ingatlan-hasznosítási tanulmány alapján)

- M0 északi szektor 11-es és 10-es út közötti szakaszának megépítésével kapcsolatos nyomvonalak szerepletetése, és azzal összefüggő szabályozási elemek felülvizsgálata (településrendezési szerződés alapján) a BAT módosításának műszaki terveivel együtt

- Budakalász északi elkerülő út nyomvonal, környezet és tájvédelem felülvizsgálata

---

Nem építési engedély köteles, de településképet alapvetően meghatározó épített elemek meghatározása (kerítés, kerti beálló, stb)

A település összehangolt fejlesztési lehetőségeit, a kiegyensúlyozott településszerkezet kialakítását, a természeti és az épített környezet fenntartható fejlesztését Budakalász településrendezési tervei és helyi építési szabályzata kell, hogy megalapozza.

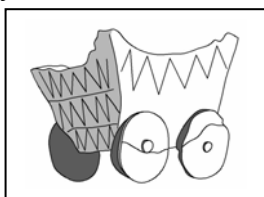


---

## Településtörténet

A település létét, a letelepedésre való alkalmasságot bizonyító legrégebbi feltárt leletek a kb. 15 ezer évvel ezelőtti időből, az utolsó eljegesedés utáni korból származnak, azt bizonyítva, hogy a Dunának e félköríves terasza Csillaghegytől egészen Szentendrémig szépségével, védettségével, bőséges megélhetési lehetőségeivel kiválóan alkalmas volt minden korban embercsoportok letelepedésére. A rézkorból a Bodrogkeresztúri Kultúra nyomainál jelentősebb leletek kerültek elő a Badeni (Péceli) Kultúra idejéből. Az ekkor itt élő törzs i.e. 4000 körül érkezhetett e tájra. Hosszabb idejű, tartós letelepülésüket bizonyítja az az 1952-56 között feltárt eddigi legnagyobb temetkezési hely, ahol 427 sír került napvilágra. A 177. sírban talált négykerékű agyagszekér szenzációs ritkaság. Azt bizonyítja, hogy mintegy ötezer évvel ezelőtt már használtak vidékünkön négykerékű kocsit. A bronzkor folyamán északról érkeztek népek a mai Thüringia tájáról a Duna mentén, annak mocsaras térségei által védett helyeken telepedve le. Cölöpkunyhókat építettek, használt edényeik jellegzetes harang alakúak voltak.

Budakalász településtörténetével foglalkozó leírások szerint, a település környezeti adottságai, természeti értékei miatt a jégkorvégi gravettien kultúrától kezdődően - mintegy tizenötezer évvel ezelőtől – több népcsoport is élt szűkebb környékén. Így megtalálták a rénszarvas-vadászok kőeszközeit, a bronzkori műveltség emlékeit, de az avarok, longobárdok rendkívüli hagyatékát is. Szenzációnak számított 1952-56 között a kavicsbánya területén feltárt badeni temető egyik sírjából előkerült 5000 éves kis vízmerítő edény – *budakalászi kocsi* –, amely a legelső kocsi ábrázolás. Korát a Kr. e. 3. évezred utolsó



negyedére teszik. A budakalászi kocsi tanúsítja, hogy az őskorban a Kárpát-medence fontos állomás volt a kerék Mezopotámiából való elterjedésében (a kereket a sumérok találták fel). Rendeltetése ismeretlen, de valószínűleg kultikus célokra szolgált

2005-ben az M0 építése kapcsán a Duna parton feltárt temető tanúsága szerint ezen a településrészen a korabronzkori ún. Harangedény - Csepel csoport, vagyis a Harangedények népe s a Nagyrévi kultúra egymással keveredett, együtt élő s együtt temetkező lakóihoz tartozó népcsoport telepedett le. Időben ez kb. 4 ezer évvel ezelőtre, vagyis i.e. 2 ezer körülre tehető. Ez a budakalászi temető mind nagyságát, mind temetkezési módját tekintve egyedülálló a magyarországi korabronzkori lelőhelyek között.

Az i.e. VI. század közepén, Erdélyen át az orosz síkságról nomád lovas nép érkezett, és telepedett le: a szkíták, akik lószerszámokat, kardot kovácsolni és fazekaskorongon formált edényeket kiégetni egyaránt tudtak. A szkíta népesség mellett ebből az időből kelták nyomaira utaló leleteket is találtak.

Az i.e. I. században az illír-kelta eredetű eraviscusok jelentek meg, majd rövidesen a Római Birodalom hódító légiója és az őket elkísérő kiszolgáló polgári családok rabszolgákkal együtt. A római hódoltság idejéből viszonylag sok és sokféle lelet került elő, ami egyértelműen azt bizonyítja, hogy nemcsak magukkal hozták kultúrájukat, hanem azt ezen a vidéken meghonosították, továbbfejlesztették. Traianus császár idején vált a térség Pannonia Inferior néven katonai fennhatósággá Aquincum központtal, melynek szerves része volt a Budakalász körzetében kiépített védelmi rendszer. A kor emlékét a hadiút mérföldkövei, feliratos bronzlapok, szarkofág-töredékek, porticusos villa maradványai őrizik.

---

Az V. században hunok, majd longobárdok éltek a térségben, majd a VI. században az avarok telepedtek le. Ebből a kultúrából a sóderbánya mellett tárták fel a Kárpát-medence egyik legnagyobb avar-kori temetőjét, 1611 sírt. Különösen értékes lelet a késő antik korból származó italáldozat tárolására szolgáló öntött bronz korsó, melyet ezüst és vörösréz berakásokkal vadász- és állatküzdelmi jelenetekkel díszítettek.

A honfoglalás idején az izmaelita kalizok lakóhelye lett ez a terület. Budakalász nevének középkori alakja a káliz (izmaelita) népnévből származik. Az Árpád-kori Magyarországon a többnyire izmaelitának vagy böszörménynek nevezett mohamedánok viszonylag nagy számban éltek. Ezek egyik (az Aral-tótól délre eső területekről, a mai Üzbegisztánból származó) csoportját nevezték kálizoknak, akik Kelet-Európában mindenütt feltűntek és elsősorban pénzügyekkel, valamint katonáskodással foglalkoztak. Annak ellenére, hogy a pesti izmaeliták korai, X. századi jelenlétét régészeti bizonyítékok nem támasztják alá, (arra sincs bizonyíték, hogy a X. századi katonai telepítések során keletkezett volna a település) kétségtelen, hogy a nyilvánvalóan káliz eredetű Kadar–Kalász nemzetség már 1135-ben magáénak mondhatta a mai Budakalász területét s ezért állítható, hogy a népcsoport eredete ezen a területen a XI–XII. század fordulójáig vezethető vissza

Az első írásos emlék Budakalászról 1135-ből maradt fenn. Egy adománylevél, melyben Lampert és felesége a bozóki prépostságnak adományozza a Megyer-közi szőlőjét és házát. A település 1135-től ismert neve: Kalez, a középkorban Kaluz, majd Kalaz. Ez a honfoglalást követően itt letelepült kabar népcsoport nevéből eredt, jelentése: "kaliz".

1212-ben a Baracska nembéli Hippolit ürömi és kálozvölgyi („in valle Kulauz”) szőlejét is a baracsikai (Fejér megye) monostornak adományozta.

1276-ban Margit szentté avatási perében az ugyanebből a nemzetségből származó Sándort (Dominus Alexander de genere Calsi) is kihallgatták.

1299-ben, majd a XIV. században több ízben szerepeltek a Pomázon is birtokos „Kaluz–i,” vagy „Kalož – i” nemesek különböző pilis megyei birtok– és egyéb perekben.

A település nemesei egyébként úgy tűnik, jelentős szerepet játszottak a megye Árpád-kori és XIV. századi fejlődésében, különösen ami a társadalmi– és birtokviszonyokat illeti: 1299-ben a pilisi apát Kalászra és Keszibe való eskütársait Pilis megyei nemeseknek („nobiles in comitatu de Pylis existentes”) nevezi, 1333-ban pedig a Pilis megyei szolgabírák között is találunk kalászi nemest.

Ez azért is lényeges, mert rövidebb idővel a fenti időpontok előtt, a XIII. század 70-es éveiben a Kadar–Kalász nemzetség a Pilisben csupán Kalászt, valamint Szencse és Pomáz egyes részeit mondhatta magáénak, ami nem utal jelentős vagyonra. A fentebb megemlített Sándor, az 1276-os szentté avatási per során gazdag nemesnek („dives et nobilis”) mondta magát, ami valószínűleg azzal magyarázható, hogy a szőlőtermelő vidéken a kisebb birtokok is jelentős jövedelmet biztosíthattak.

Magát a települést 1324-ben, 1355-ben és 1367-ben említik Üröm határjárásában. (1312-ben az Ürömon levő királynői birtokot Mária királyné Thysa udvari apródnak adta; ehhez kapcsolódik az 1324. évi határjárás, amely részletesen felsorolja a terület határait. Ebből a felsorolásból többek között az is kiderül, hogy az Ürömet és Kálózt elválasztó „határjeleken túl ugyanarra, egy hegycsúcson Üröm, Kálóž és Pilisborosjenő közös határa van, kelet felé pedig egy régi ároknál Üröm, Megyer és Kálóž közös határa”).

A kalászi birtokviszonyokra nézve részletesebb forrás 1394-ből való. Ekkor Kaluz–i György tiltakozása ellenére Kaluz–i Lőrinc unokájának, Ilonának, Mihály, pesti hospes feleségének adták két (békás)megyeri telek harmadrészét a Kaluz, Pomáz, Megyer, Borosjenő, Kyrth, Kolta és Orosz birtokokból álló leánynegyed fejében. (Kürt és Kolta feltételezhetően Komárom megye északi felében volt (ma Strekov és Kolta, mindkettő Szlovákia területén, Orosz pedig talán a mai pomázi határban lehetett).

---

A XV. századi források a Kaloz-i és a vele rokon Kolta-i és Kürt-i család birtokainak elaprózódásáról és idegen kézre jutásáról tanúskodnak: 1449-ben Kaloz-i, másként Kolta-i Jakab a saját nevében és néhai Nyéki István fia István, valamint Koltha-i István fia Simon nevében tiltakozott kalózi birtokuk eladományozása ellen. 1457-ben Kaloz-i Kolthay Jakab, Mátyás és Márton Orozkuth predium helyett a Kaloz község határában fekvő Fácánberek (Facyanberek) nevű erdő feletti rétet adták zálogba Hermann pilisi apátnak. 1468-ban Kowach-i István, budai polgár vette meg az eredetileg Nyek-i István tulajdonát képező Kaloz-i birtokot, kúriát és házat. 1469-ben Kywrth-i Ózsvár fiaitól vette meg kálózi birtokukat. Kowach István, 1482-ben Bánffy Miklós pozsonyi főispánnak adta el kálózi udvartartását és birtokát.

Reiszig Ede szerint 1490-ben az óbudai apácáknak is volt itt birtokuk, adatának forrását azonban nem ismerjük.

A pilisi apátság szintén birtokos volt a településen. 1325-ben, vagy 1326-ban a pilisi apát az itt levő plébániát elfoglalta és a plébánost elűzve saját szerzetesét, Miklóst helyezte oda, lefoglalta a tizedet is és a 30 márka kártérítést sem fizette meg. Emiatt a veszprémi püspök az apátot és szerzetesét is kiközösítette. (Ez a forrás egyébként a helység templomának és papjának első említése is).

A korabeli dokumentumokból kiderül, hogy a pilisi apátság és a Kaloz-i család között 1361-ben és 1400-ban is volt pereskedés. 1478-ban György, pilisi apát és Kowach István a Káloz birtok miatt folyó perben a birtok kettéosztásában egyezett meg. 1481-ben a pilisi apát 12, név szerint is felsorolt jobbágya is részt vett az óbudai apácák békásmegyeri birtokán elkövetett erőszakoskodásokban. Kálozt („Kalocz”) 1578-ban már a pilisi apátság birtokai között tartották számon.

1512-ben Thordai Imre a budai Boldogasszony-templom plébánosa az egyház Fácánberek nevű réjtjét a békásmegyeri Godor Tamásnak engedte át.

A település török kori történetéről keveset tudunk. Az 1546. 1559. és 1562. évi defterekből említése hiányzik, valószínűsíthető, hogy a XVI. század első felében elpusztulhatott a Buda birtoklásáért folytatott háborúskodások és a török megszállás következtében.

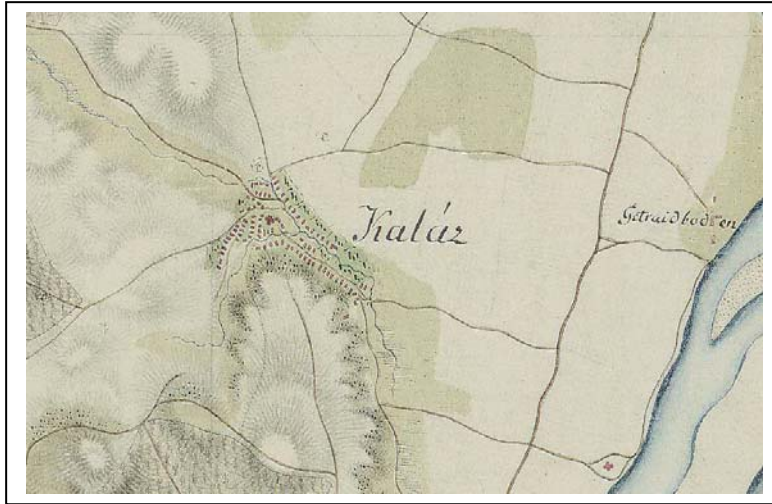
1580–1581-ben újra megemlítik, ekkor ráják nélküli faluként, az 1588. évi dicajegyzékből is hiányzik. 1595-ben 1000 akcse jövedelmű (törököktől lakott) falu, más forrás szerint pusztá volt. A XVII. században a koronához tartozott, a pilisi apát többször is visszakövetelte. 1609-ben és 1632-ben is pusztaként írták le. 1662 körül rácok lakták, 1668-ban és 1683-ban  $\frac{1}{4}$  porta után adózott, 1695-ben  $\frac{3}{4}$  porta után. A XVII. század második felétől birtokosa Wattay Pál volt. Örökösei a XIX. század első feléig voltak Budakalász földesurai.

1690-91-ben I. Lipót rendelete nyomán nagyszámú menekülő szerb család telepedett meg a Duna mentén, bár Kalászon már egy 1662-beli jegyzőkönyv említ rác lakosokat.

1694-ben 34 szerb család költözött ide. A falu „magja” a Budára vezető országút mentén a Berdó hegy és környéke lesz.

A XVIII. század közepén német telepések érkeztek Budakalászra, ezáltal a helység népessége jelentősen megnőtt: 1770-ben 40 egész úrbérteleket írtak össze.

1750-től Mária Terézia németajkú telepésekkel igyekezett a munkaerőhiányt enyhíteni. A németek csak az un. másodlagos kirajzással kerültek ide az 1800-as évek elején. Az 1828-as összeírás Kalászon 102 szerb, 69 német, 7 magyar, 3 szlovák, 1 zsidó családot talált.

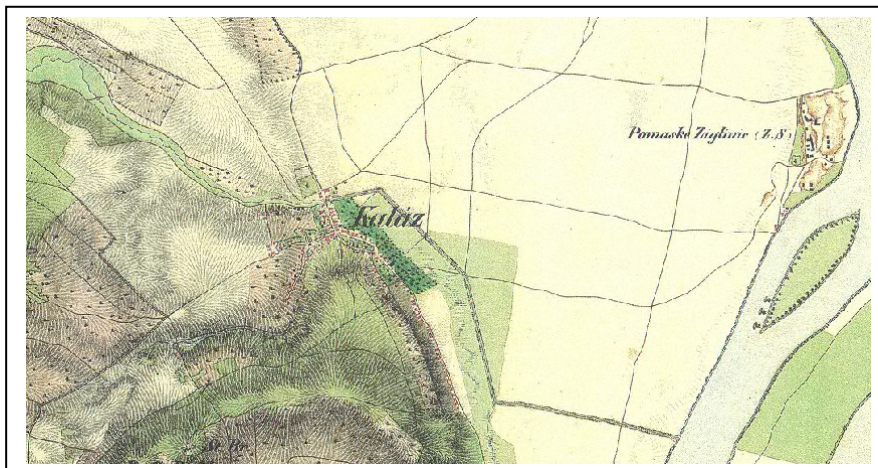


*Budakalász topográfiai térképe  
1763-1785 között.  
Készült a történelmi Magyarország  
első részletes katonai felmérése  
során*

A mostani római katolikus plébánia 1845-ben épült, azelőtt Budakalász Üröm leányegyháza (filiáléja) volt. 1826-ban már épült egy római katolikus templom, amit 1906-ban lebontottak, helyébe 1907-ben új templomot emeltek. A görögkeleti szerbek templomát korábban, 1752-ben építették. (A szerb eredetű lakosság is komoly szerepet játszott a település életében, erre a mai Budakalász kül- és belterületének, dűlőneveinek elnevezései – Klisovác, Dolina, Hajmanica, Prekobrdo, Csajerszka – is utalnak.)

A helység eredeti neve Kaláz volt, 1876 után már Buda–Kalász néven ismeretes. Ezt a ma is használatos névalakot az 1900. évi, október 18-án hozott 91. 057. számú belügyminisztériumi rendelet is megállapította. A XIX–XX. század fordulóján külterületei között Luppa-majort, Radvánszkymajort, Luppa-csőszházat és a Tregele-telepet ismerjük. A településen ipar is működött: a Sárkány és Neubauer cégek vattagyára volt itt, az ábrahámtelepi dűlőrészben pedig mezőgazdasági szeszgyár üzemelt.

Kaláz a XIX. század elejétől kétnemzetiségű falu. A szerb családok a templom környékén halmazos jelleggel és a főutca közeli házakban, a németek a főutca Buda felőli részén telepedtek meg. A szerbek a vidékünkön nagy hagyománnyal rendelkező szőlő (és gyümölcs) termesztést folytatták, meghonosítva az ún. balkáni típusú vörösbor-kultúrát. Sokuk foglalkozott kereskedelemmel. A svábok állattenyésztéssel és szántóföldi műveléssel foglalkoztak, és ők voltak a helyi mesterek (ács, kőműves, szabó, boltos, vendéglős, hentes és mészáros).



*Budakalász topográfiai  
térképe 1819-1869  
között.*

*Készült a történelmi  
Magyarország második  
részletes katonai  
felmérése során*

---

Az 1880-as évektől kezdve folytonos népességmozgás helyszíne volt a falu. Ekkor érkeztek nagyobb számban olasz kőfaragók, akik később beleolvadtak a katolikusságba. Az 1900-as évek elején jelent meg Kalászon néhány bolgár - jellegzetes zöldségtermelő kertkultúrát közvetítve -, és ez időben költöztek e fővároshoz közeli faluba hivatalnokok, munkások az ország minden részéből, Trianon után pedig a Felvidékről és Erdélyből is. Az elemi népiskola (1902) mellett két *állami kisdédóvó* (1902, 1908) is létesült. 1880-ban állították fel a postát, 1888-ban indult a gőzvasút Aquincumig, szerepe a XX. század elejére a fővárosba irányuló áruszállításban (tej, gyümölcs) is jelentős lett. Villanyvilágítást kapott, a macskakővel kirakott út 1930-ban épült. 1914-ben bevezették a távbeszélőt, 1937-ben bevonták a budapesti egységes távbeszélő-hálózatba.

Ekkortájt az alapvetően agrár jellegű településen a lakosság „több lábon állt”, a férfilakosság zöme kétlaki életformát folytatva a fővárosi üzemekben (hajógyár, gázgyár, textilipar) vagy a kőbányákban vállalt munkát, közben családjával a földjét is megművelte. A helyi ipar kezdetét a nagy múltú, és 1894-ben újra induló kőbányászat jelentette. Évszázadok óta faragtak itt malomkövet homokkőből a XIX. század végéig üzemelő dunai hajómalmok számára, a Halászbástya, a Parlament egyes díszei, a Hősök téri ismeretlen katona sírja innen származnak.

A XIX.-XX. század fordulóján egy-egy kisüzem létéről van tudomásunk. A Duna parton megvolt még egy régi téglavető, működött az *Ábrahámtelepi Mezőgazdasági Szeszgyárszövetkezet* 8 munkással, 1918-ban pedig a budakalászi „Ipari és Mezőgazdasági Rt.” ecetgyártásra kapott iparengedélyt.

Nagyobb létszámú munkaerőt a textilipar tudott foglalkoztatni. 1900-ban indult meg Neubauer Miksa és Sárkány Antal „Mungó” pamuthulladék-feldolgozó textilgyára. A vattagyár helyén 1923-ban jelent meg a Budavidéki Posztógyár. Ugyancsak 1923-ban egy csehországi gyáros, Klinger Henrik alapított lenszövőgyárat Budakalászon. A két gyár megindulásával igen sok nő lett gyári munkás, és sok idegen telepedett meg Kalászon. A falubeliek termékei, a gyümölcs, tejtermék, baromfi helyben találtak vevőre.

A két világháború között Budakalászon pezsgő kulturális élet folyt. Az iskolából kikerülő fiatalokat az egyházi keretek közt szerveződő egyesületek fogadták be. Az Egyetértés Dalárda, a sváb fúvószenekar a nemzeti és római katolikus egyházi ünnepeken, bálokon, a görögkeleti férfikórus az ortodox egyházi ünnepeken, a tamburazenekar a szórakozás alkalmain muzsikált. Voltak tagjai az ipartestületnek, az Önkéntes Tűzoltó Testületnek. Műkedvelő előadásokat a tanítók rendezésében a helyi népházban (ma tornaterem) tartottak, vándor-társulatoknak a mozi-terem adott otthont. A mozi 1926-ban kezdte meg működését, épülete és berendezése ma is áll.

Budakalászon már az 1920-as években volt futballcsapat, s a sportélet a gyári egyesületek révén még színesebb lett.

A második világháború után a lakosság összetételében nagy átalakulás következett be. Jelentős társadalmi változást okozott 1946-ban a németek kitelepítése, a helyi sváb lakosság több mint kétharmadát, kb. 1100 főt telepítettek ki Németországba. Helyükre az ország minden részéből érkeztek az iparosodó fővárosban munkát keresők. A második iparosodási hullám a XX. század 60-70-es éveiben éri el Budakalászt.

A Budapesti Agglomeráció vándorlási folyamatai a rendszerváltást követő években jelentős népességnövekedést eredményeznek a településen.

A rendszerváltásig Budakalászon a két textilgyár, az Óbuda Tsz és a nemzetközi hírű Gyógynövény Kutató Intézet jelentette a munkalehetőséget. A rendszerváltoztatás után a két textilgyár megszűnt.

---

A főváros közelségnek valamint az M0 autót nyomvonalának köszönhetően Budakalász az 1990-es évektől a multinacionális cégek érdeklődésének középpontjába került. A rendszerváltás során a fővárosba bejáró gyári munkások munkalehetősége megszűntével egyéni vállalkozásba kezdtek, vagy gazdasági társaságokat alapítottak. Ennek köszönhetően ma Budakalászon a kisiparosok és vállalkozók száma kiemelkedően magas, 1334 körüli.

A település infrastruktúra hálózatának jelentős fejlesztésére is 1990-es éveket követően került sor. A közműhálózat és szilárd burkolatú utak kiépítése terén komoly erőfeszítéseket tett és tesz úgy a helyi lakosság, mint az önkormányzat.

A településközpont főközlekedési útvonalai mentén, a megnövekedett forgalom következtében, kedvezőtlen változás következett be a Megyeri híd és az M0 autót 2008 év őszi átadását követően. Elsősorban a zaj-, rezgésterhelés és égszennyezettség növekedett meg, több helyen a jogszabályokban megállapított határérték feletti értékekkel.

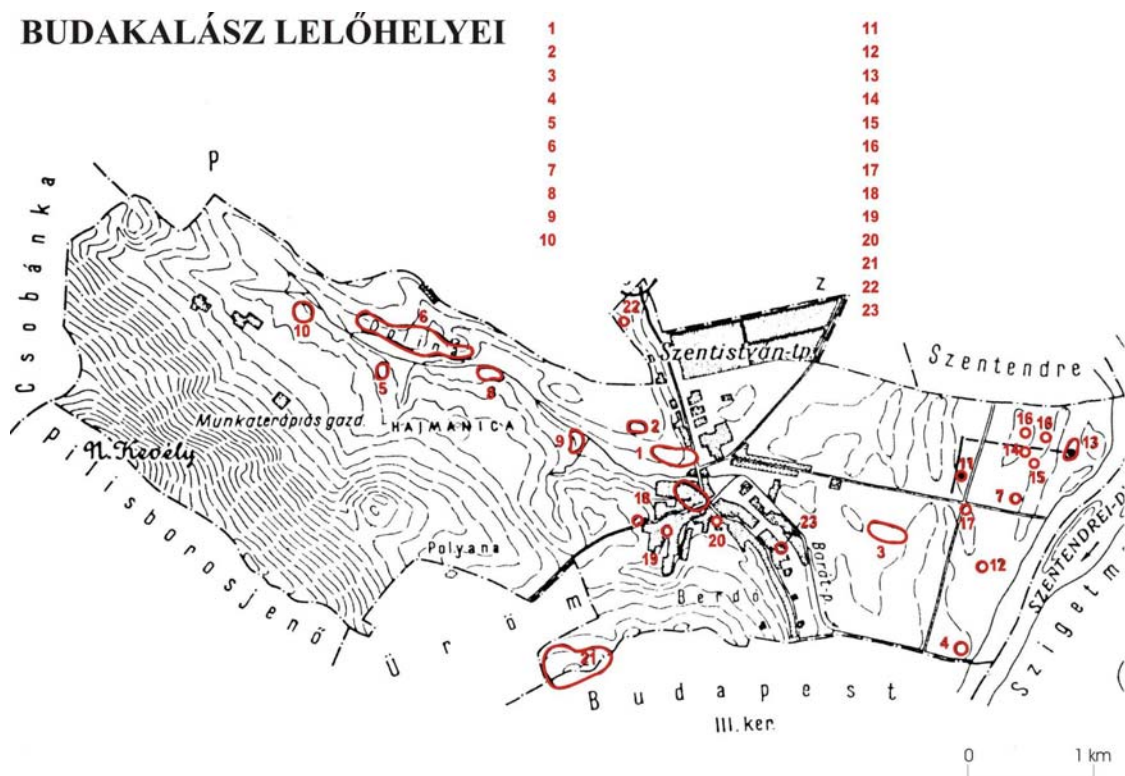
A kedvezőtlen hatások mellett azonban az új hálózati kapcsolatok – északi, északkeleti régiók és Budapest keleti szektora- jelentős előnnyel is járhatnak, további felértékelődését hozva a település fejlesztési potenciáljának. Ez már az autót átadását megelőzően is már érzékelhető volt, elsősorban a Lupa-szigeti út és az M0 közötti terület vonatkozásában, új területhasznosítási igény megjelenésével.



## Budakalász régészeti lelőhelyei

(Gróf Péter és Gróh Dániel, Budakalász ÖHT alapján,)

### Őskőkor



A település történetében a paleolitikum időszakából nem ismerünk leleteket. Mindez azonban nem azt jelenti, hogy itt nem járhatott az őskőkor embere, hiszen a gyűjtögető életmódhoz bizonyára számos termést, növényt talált, és vadászhatott, halászhatott is ugyanitt. A gravetti kultúra lelőhelyei Szobon, Zebegényben, Nagymaroson, Nógrádverőcén, Vácott valóban több helyütt is megtalálhatók, de a Duna jobb partjáról –Pilismaróttól eltekintve - egyelőre hiányoznak a leletek.

### Neolitikum

Némileg meglepő, hogy az élelemtermelő gazdálkodásra való áttérés korából („neolitikus forradalom”) nem őrződött meg számottevő leletanyag a település területéről

### Rézkor

A különböző régészeti kultúrák megjelenése alapján elmondható, hogy Budakalászon a rézkortól megtelepedtek, vagy legalábbis megjelentek elődeink. Alapjában véve két olyan korszakunk van, amikor a településen és környékén a történelem előtti időkben nagyobb számban éltek. Az egyik ilyen időszak a rézkori badeni kultúra (Kr. e. III. évezred vége). E műveltség Szlavóniától Szlovákiáig terjedő nagyobb területen alakult ki Anatólia és az Aegeikum felől egymást követően több hullámban érkező, különböző erejű hatások eredményeként, kisebb bevándorló csoportok összetevőjeként. Először válik egységessé az

---

Alföld és a Dunántúl kulturális képe. A főleg nagyállattartásból (szarvasmarha) élő törzsek növekvő mértékben műveltek földet is, mivel a délről északra terjedő, részben etnikai átalakulás eredményeként a balkáni-anatóliai elemek meghonosodása magával hozta a kötetlenebb faekés földművelést. Elterjedt a szarvasmarha vontatta négykerekű szekér használata, ami igen nagymértékben gyorsította a szállítást, a közlekedést és az állandó utak kialakulását. A szarvasmarhán kívül juhot és kecskét is nagy számban tenyésztettek, és ahol lehetett jelentős táplálék-kiegészítést nyertek a halászatból. Kisebb, négyszögletes, ovális formájú, a földfelszínre épített házakban éltek, amelyeket körbevettek a vermek, kemencék, különböző funkciójú gödrök. Telepeiket nem védték, békésnek tűnő korszak volt ez a Kárpát-medencében. Kiemelkedő jelentőségű a Budakalász, Lупpa-csárda lelőhelyen feltárt, a badeni kultúra eddig ismert legnagyobb temetője. A több, mint ötszáz síros temető leletanyagát a kiváló régész, Banner János dolgozta fel először. Az egyik sírból előkerült kocsi formájú edény a legkorábbi kocsi-ábrázolások közé tartozik. A temető északi részén megjelenő hamvasztásos temetések a rítusváltozás jelei.

### **Korabronzkor**

Budapesten és környékén a korabronzkorban a harangedény kultúra (elnevezését jellegzetes, díszes edénytípusáról kapta) és a nagyrévi kultúra közel egy időben jelent meg, ugyanakkor leletanyaguk jól elválasztható egymástól. A harangedény kultúra az Ibériai-félsziget déli részéből kirajzva, Európa távoli területeire is eljutott. Anglia ónbányáiról éppúgy tudomást szereztek mint a Visztulán a borostyánkőparthoz vezető útvonalról. Természetesen nemcsak ismereteik voltak, hanem a lelőhelyeket ki is aknázták. Kiválóan bántak az íjjal és nyíllal, trianguláris fémtőrrel voltak felfegyverkezve. Legjellegzetesebb tárgyaik a névadó edényeken kívül a lábas tál, a sarkain átfűrt, kő csuklóvédő lemez, a nyeles réz- vagy bronztőr és a 'V' fűrésű csontgomb sohasem jelennek meg elkülönülten, hanem mindig a nagyrévi kultúra legkorábbi szakaszának leleteivel keveredve. Ez a népcsoport főleg a természetes vizeken közlekedett, a folyókon hajóztak de elsősorban lóháton tették meg az utat. A későbbi bronzkori kultúrák alapnépességét alkották. E harcias kereskedő nép Budapest körzetében, az észak-déli illetve kelet-nyugati irányú cserekereskedelem szempontjából ideális vidéken megtalálta számítását, amit lelőhelyeik, temetőik nagy száma is tanúsít.

A Pusztatemplommal szemben a Dunába torkolló Búdósárok balpartján van a torkolattól 100 m-re a harangedény kultúra temetője: 4 sír tartozott a kultúrához. A temetkezések többszörösen bolygatottak, de a csontvázak hiánya és a 4. sír égett csontjai alapján a temető hamvasztásos lehetett.

Budakalász – Tangazdaság: itt is 4, a harangedény kultúrához tartozó sírt tárt fel Kalicz Nándor. A lelőhely a Duna partján fekszik, a badeni temetőtől kb. 500 m-re délre és 500 m-re északra az előbbi (Pusztatemplom) lelőhelytől.

### **Későbronzkor**

A másik csúcspontot a későbronzkorban a halomsíros időszakot követő északról, északnyugatról érkező urnamezős kultúra jelentette (szórványkerámia jelzi csupán a középső bronzkort, illetve a halomsíros és későhalomsíros időszakot), amelynek telepei a Duna mentén és a Duna szigetein is (és természetesen az egész Dunakanyarban) szinte minden patak, ér, vízbefolyás torkolat vidékén feltűnnek. Ez a korszak vidékünkön is számos jelet

---

hagyott, telepnyomok sűrűn előfordulnak. E kultúra településképét a tanya-szerűen elrendezett lakó- és gazdasági egységek határozták meg. A sertés és szarvasmarhatartás jelentős, edényeik kevésbé változatos formájúak. Ugyanakkor magaslati pontokra épült földvéreikből ellenőrzés alatt tartottak jelentős vidékeket.

Az urnamezős kultúra temetőjének 6 sírja ismert Pusztatemplomnál. A kultúra végéhez kötik a transzformátorháznál talált urnás sírt

### **Hallstatt-kor**

A kb. 3000 évvel ezelőtti időszaktól a Dunakanyar és környékének lakottsága megmaradt, a Hallstatt-korban a Duna mentén, az országhatárokon belül mindenütt településnyomok kutathatók. Míg az Alföld területe a sztyeppei népek befolyása alá került (preszkíták, szkíták), a Dunántúl a kelet-alpi kultúrkör vonzáskörzetéhez tartozott. Az egymást követő két periódusban, mintegy 300-400 évben hihetőleg először jelentek meg nagyobb számban vízi járművek a folyón. Ezt a telepek nagy száma teszi valószínűvé, hiszen köztük a leggyorsabb kapcsolatot a vízi közlekedés jelenthette.

### **La Tène időszak**

A kelták inváziója a Kr. e. IV. századtól észlelhető a Dunántúlon. Budakalászi jelenlétüket a Tangazdaság területén három gödörben talált késő kelta kerámiaanyag is bizonyítja.

### **Római kor**

A rómaiak a Kr. u. 30-as években érik el a Dunakanyart ill. a későbbi Pannonia provincia északi határát. Kezdetben a foglalást követő berendezkedés során az itt élő kelta őslakossággal kerülnek kapcsolatba. A II. századra kialakul a Duna mentén az a határzóna, ami azután az egész római birodalom északi határává lesz az V. század elejéig.

Pusztatemplomnál, a Barát-patak torkolatánál római őrtorony maradványait észlelte Nagy Lajos. Kőveit a pusztatemplom építéséhez használták fel.

A település területén több villa és gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület maradványairól van tudomásunk. Sajátos római településtípus volt a villa rustica, amelyet mai szóval majorságnak nevezhetnénk. A birtokközpontban állt a tulajdonos háza, többnyire központi fűtéssel ellátva és a birtokos vagyoni helyzetéhez igazodóan díszítve. A nagyobb villák helyiségeiben falfestmények, a padlón mozaikok voltak, a lakóépület közelében pedig külön fürdő is épült. A villa rustica tartozékai még a szolgák lakhelyei és a különféle gazdasági épületek, tároló helyiségek, műhelyek.

II-IV. századi a leletanyag Dolinánál, a Barát-patak nyugati partján húzódó alacsony dombvonulat aljában lévő épület-maradványoknál. A villa a Barát-patak déli partjánál épült. A II. századtól a IV. század végéig, az V. század elejéig állhatott fenn.

Dolinánál, a Barát-patak keleti partjánál II. századi sírkő került elő. Innen 7-800 méterre szintén több római kori épületmaradvány ismeretes.

A rómaiak az általuk birtokba vett területeken folyamatosan teremtették meg a gyors közlekedési lehetőségeket. Kiváló minőségű útjaikat az egyes császárok (, akik építtetői vagy helyreállítói voltak az utaknak) nevével fémjelzett mérföldkövekkel is ellátták Budakalászról két mérföldkő is fennmaradt. Az egyik a Dunai-Kisföldeknél az egykori római út, –amelynek kavicsos nyomvonala világosan kirajzolódott - szegélyén állt és Diocletianus neve olvasható

---

rajta, azaz a IV. század elején állították. A másik az erről az útról a Luppá-csárdánál lévő őrtoronyhoz vezető útelágazást jelölhette.

Az említett őrtorony, amelynek még 1763-ban is embermagasságot meghaladó falai álltak, a Duna jobb parti védővonalának I. Valentinianus-kori építménye volt, ami egyebek között a Visegrád-lepenicei és a Leányfalu-Benzinkút mellettihez hasonló szerkezetű volt. Ezek a méretükben is majdnem egyező objektumok a IV. század 60-as éveinek végén, illetve a 70-es évek legelején épültek. A Luppá-csárdánál lévő őrtoronyban talált jelentős gabonamag lelet alapján (ami a torony égésekor elszenesedett és nem volt kicsépelve) az ásató úgy vélte, hogy az őrtorony 378 után már nem töltött be védelmi szerepet, mivel addigra a rómaiak kiürítették. Később falainak építőanyagát a helyi építkezésekhez használták fel.

## **Népvándorláskor**

### **Avar kor**

A Budakalász-Dunapart-Dunai-Kisföldek(16. sz.) lelőhelyen a bányatavak mellett 1987. és 1992. között összesen 1600 sírt tártak fel. A városnyi lélekszámú népesség temetkezési helye a Kárpát medence egyik legnagyobb kora avar temetője. A 220 m észak-déli tengelyhosszúságú sírmező északi, északnyugati, nyugati, délnyugati, déli széle megvan. Jelenleg ismert kiterjedése 2-3 hektár temető, az egész 1/3-a van feltárva.

A 80 %-ban a 6. század végétől kezdődő, kora avar kori, koporsós, szinte teljesen kirabolt sírokban kiemelkedő jelentőségű leletanyag került elő.

A temető szerkezete alapján nemzetségi, nagycsaládi rendre lehet következtetni. A nagy számú fegyveres lovas és gyalog harcosok sírja hierarchikus katonai társadalom képét mutatja. Az ide temetkező előkelő és közrendű harcosok, valamint családtagjaik egy stratégiai jelentőségű hely, a dunai átkelők, utak ellenőrzésével megbízott kora avarkori regionális központ népességéhez tartoztak. A budakalászi temetőt a késő avarkorig, a 7.-8. századig folyamatosan használták. Ezen évszázadokban is jellemző maradt fegyveres sírok nagy száma.

Kiemelkedő tudományos jelentősége miatt a régészetiileg védetté nyilvánított budakalászi avar temetőt teljesen fel kell tární és emlékanyagát a nagyközönségnek be kell mutatni.

### **Honfoglaláskor, Árpád-kor**

Bár stratégiai helyzete alapján elvárható lenne, Budakalász területéről eddig még nem ismerünk honfoglaláskori leletet. Az egykori Kalász falu területéről is csak szórványos Árpád-kori leletek kerültek elő (3/18.,3/20. sz.) Feltételezett Árpád-kori objektumok és leletek előkerülése szempontjából is fontos a Kálvária környékének védelme.

### **XIV – XVII. század**

Budakalász területéről jelenlegi ismereteink szerint öt lelőhelyről (4., 13., 18., 20., 23. sz. lelőhely) kerültek elő késő középkori és koraújkorai leletek. Keltező lelet híján nem lehet eldönteni továbbá, hogy a Gyógynövényipari Kutató Intézet területén (17. lh) illetve a Diófa

---

u. 17. szám alatti telken(19. lh.) előkerült temetkezések korszakunkra tehető-e, vagy más időszakokból valók.

A település belterülete (a görögkeleti templomtól ÉNy-ra, a Barát-patak D-i partján emelkedő domb) házakkal teljesen beépített. Az itt levő magánházak kertjében több helyről került elő a késő középkorra keltezhető kerámia, azonban éppen a beépítés miatt az itt feltételezhető középkori épületmaradványokról, vagy egyéb régészeti jelenségről semmilyen adatunk nincs.

A Kálvária-dombon (20. lh.) állhatott a rendelkezésre álló régészeti adatok szerint a középkori Budakalász plébániatemploma, noha az 1977-ben folytatott ásatás során ezt nem találták meg. Előkerült viszont a templom körüli temető egy részlete, valamint egy törmelékes, embercsontokat és egyéb leleteket (sodronydíszes párta töredékei, koporsóvasalások és koporsószegek) tartalmazó réteg, amely talán osszárium volt. Feltártak egy É-D irányú kétosztatú épületmaradványt is, amely feltevések szerint talán a plébános háza lehetett.

Bár a templomról a legkorábbi írásos említés egy 1326-ból származó forrás, a temetőből II. András (1205–1235) pénzével keltezett sír is előkerült, ezért joggal feltételezhető, hogy a templom már a XIII. században is állhatott. Az előkerült leletanyag (zömmel kerámia) a XIII–XVI. század közti időszakot fogja át. Az egykori épület nagyobbik helységében XVIII. századi cserepek is előkerültek, amely azt sejteti, hogy bár a templom minden bizonnyal elpusztult a török hódítás korában – az épületet, vagy egy részét az 1700-as években (nem tudni, hogy állandó, vagy ideiglenes jelleggel) is lakhatták.

A település belterületének D-i szélén, a Batsányi János u. 5. sz. alatti telken előkerült török kori lelet-együttes (talpgyűrűs bronzkancsó, agyagpipák, félgömb alakú merítőedény) elrejtése talán már a település pusztulásával, vagy az azt követő stagnáló időszakokkal függhet össze. Buda török kézre kerülésével a korábban sűrűn lakott Pilis megye településeinek és lakosságának száma jelentősen lecsökkent. Ezen a területen 1546-ban 22 lakott települést írtak össze, ugyanakkor a régészeti terepbejárások 17 olyan falu helyét derítették fel, amelyek a XVI. század elején még lakottak voltak, ám 1526 után élő településként nincs adat róluk. Jelenlegi ismereteink szerint Kalász mellett ekkor pusztulhatott el Üröm, Borosjenő és Solymár is.

Budakalász késő középkori maradványainak zöme minden bizonnyal a mai, sűrűn beépített belterületen fekszik. Bármilyen településrendezéssel összefüggő munkákat érintheti ezeket a lelőhelyeket, ezért ezt a településrendezési tervben figyelembe kell venni. Ugyanakkor éppen a fentebb említett sűrű beépítettség miatt az esetleges régészeti kutatások a belterületen elsősorban leletmentésekre szorítkozhatnak.

A Kálvária területe csak részben beépített, illetve tágabb környezete bozóttal–cserjével borított. E helyütt bármiféle esetleges földmunkát régészeti ásatásnak kell megelőznie, ezen a területen húzódhat ugyanis a már említett plébániatemplom és a körülötte fekvő temető. Mivel ezek pontos helye, kiterjedése, illetve környezete jelenleg nem ismert, a talajt bolygató munkálatok esetén bármikor várható a fenti objektumokkal összefüggő épületmaradvány és temetőrészlet előkerülése.

## **Összefoglalás**

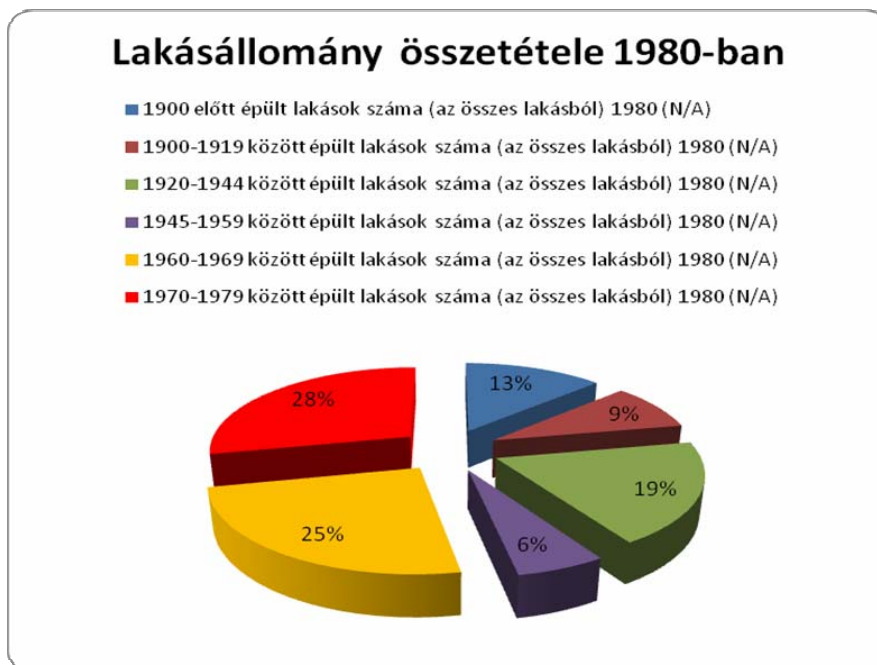
Budakalász területén szisztematikus terepbejárás a régészeti topográfia munkálataihoz kapcsolódva történt. A topográfiai munkálatok óta terepbejárás nem történt a területen.

Mindezek figyelembevételével Dunakanyar lelőhelygazdagságát ismerve jelen esetben is joggal feltételezhetjük, hogy a település régészeti öröksége (lelőhelyhálózata) a jelenleg ismertnél jóval gazdagabb. Ezért bármilyen építkezés vagy más földmunka (közműfektetés) esetén a hatályos jogszabályoknak megfelelően a munkák megkezdése előtt az érintett területen megelőző feltárást kell végezni vagy régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

## Építkezés dinamizmus, épület állomány

### Lakásállomány

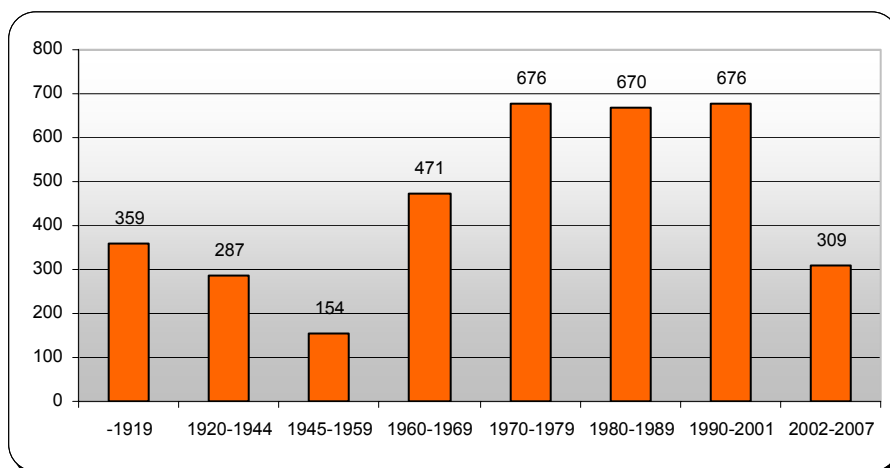
A népesség növekedés a településen megnövekedő lakásépítésben is megmutatkozik.



VÁTI Kht. által készített mutatók/Történelmi adatbázis

### Lakásépítés dinamizmusa

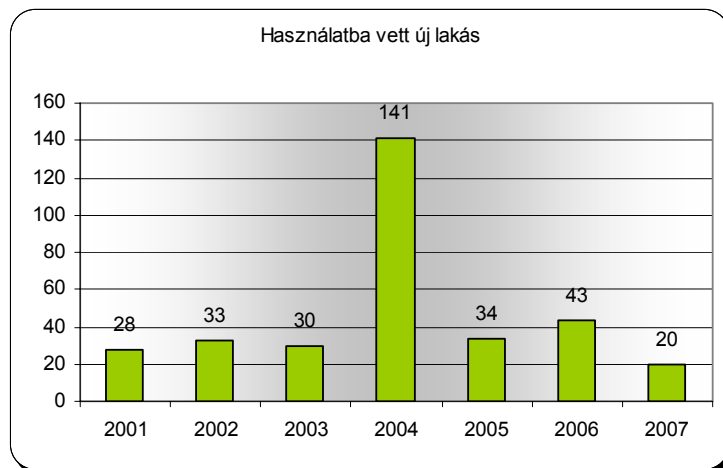
Budakalászon a lakásszámot tekintve az alábbi változások következtek be az elmúlt évszázadban:



Lakásállomány építési év szerint 2007-ben

A lakóépületek tulajdoni jellege az idők folyamán jelentősen megváltozott. Míg 1963-ban a lakóépületek 82 %-a volt magántulajdonban (a többi állami tulajdon volt), addig 2001-

ben ez az arány 94 %-ot mutat. 2007-ben a lakásállomány 3625 lakás, melyből önkormányzati tulajdonban 197 lakás van, ami a lakások 5,4 %-át teszi ki.

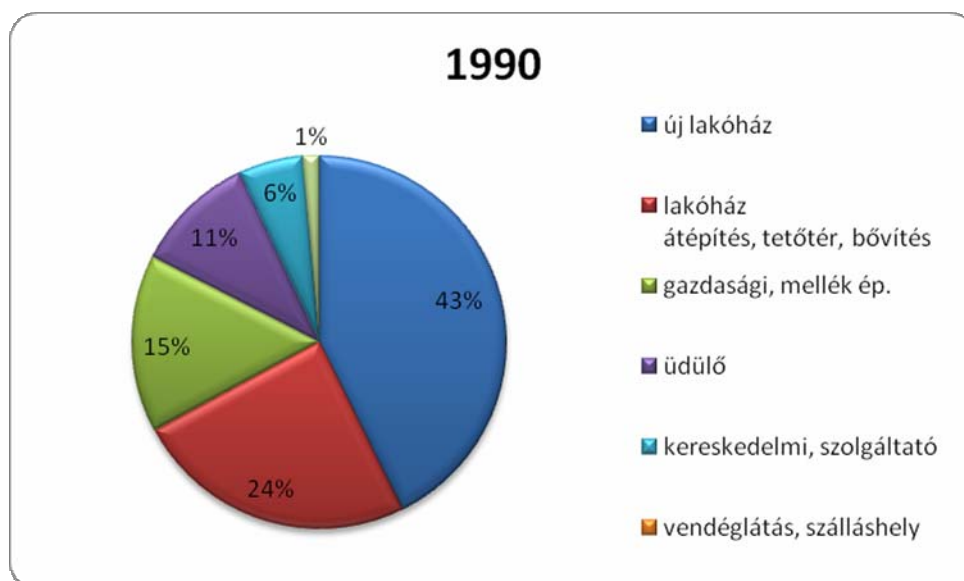


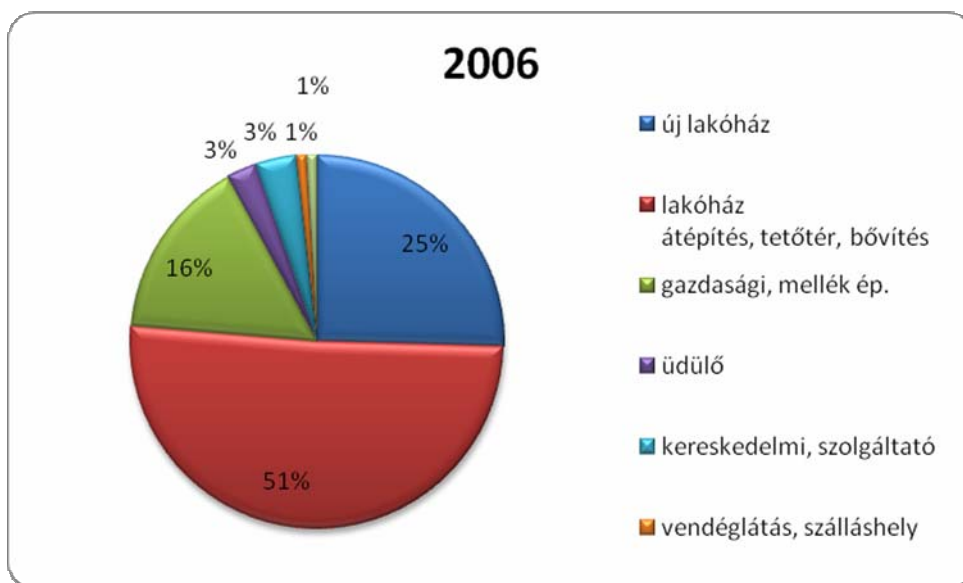
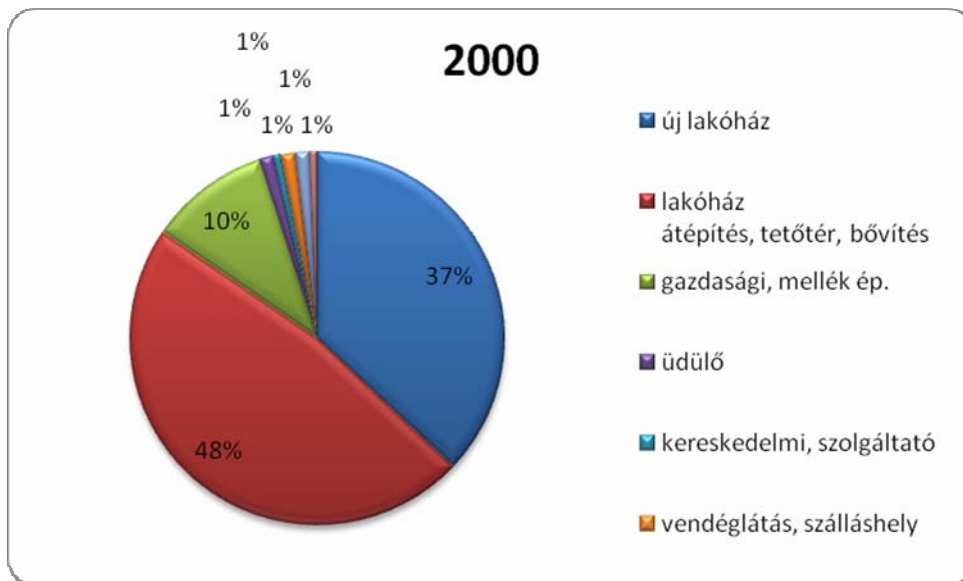
*Lakásállomány növekedés az elmúlt 7 évben*

A 2004 évi lakásállomány növekedést a Tóparti lakások használatba adása okozta.

### Építkezések jellege

Megvizsgálva a kiadott építési engedélyek típusát 1990-2006 között megállapítható, hogy jelentős mértékben csökkent az új lakóépületek építésére vonatkozó engedélyezési eljárások aránya a meglévő épületek átépítésére vonatkozó eljárásokkal szemben. Ez a meglévő lakóházas területek folyamatos átalakulásában, utcaképek változásában, megújulásában nyilvánul meg.





Annak ellenére, hogy a település hosszú távú népességalakulását nehéz előrevetíteni, hiszen az nagymértékben függ majd a térség gazdasági, társadalmi folyamataitól, az önkormányzat településfejlesztési döntéseivel nagymértékben befolyásolhatja annak alakulását.

Napjainkban a budakalászi lakosság társadalmi, kulturális, gazdasági összetétele is jelentős átalakuláson megy keresztül, a település nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező kertvárosi lakóterülete igen keresett a betelepülni szándékozók körében, így a helyi közösségnek fel kell készülnie az újonnan beköltözők befogadására, beilleszkedésének elősegítésére, a helyi identitás jegyek megőrzésére, védelmére, mely feladat elsődlegesen az új fejlesztési területeken jelent nagy kihívást.



---

További cél a település történelmi és kulturális örökségének megőrzése és fejlesztése, a helyi identitástudat erősítése. A településkép javítása az utcai homlokzatok felújítása révén, az épített környezet gazdagítása úgy kertészeti mint kortárs képzőművészeti alkotásokkal.

Az elmúlt évek legjelentősebb ingatlan fejlesztése a kereskedelmi-, gazdasági területek kijelölésével és részbeni beépítésével jött létre, melyek megteremtették a település számára a közintézmények fenntartásának és egyéb közszolgáltatások biztosításának anyagi fedezetét. A fejlesztések által a településen működő szolgáltatások köre bővült, az itt élők komfortérzete javult.

A település legnagyobb problémáját a Megyeri híd és az M0 átadásával egy időben megjelenő jelentős átmenő forgalom jelenti majd, mely csak egy elkerülő út építésével vezethető ki a jelenlegi történelmi településmagból, a központi belterületi lakóterületekről.

Kiemelt településfejlesztési prioritást élvez a Főutca program, amely célja a lakható, élhető településközpont kialakítása. Budakalász kijelölt rehabilitációs akcióterületeire tervezett településmegújítás egyik alappillére a közterületek megújítása, forgalomcsillapított övezetek kialakítása a lehetséges eszközökkel illetve a hosszú távú elképzelések előkészítése, parkolási lehetőségek biztosítása, zöldterületek kiépítése.

További nagy jelentőséggel bíró fejlesztés a Bánya tavak rekultivációja és rekreációs fejlesztése, amit célszerű lenne Szentendre önkormányzatával közösen megvalósítani.

---

## Építészeti védelmek

### Műemlék védelem

A település építészeti örökségének részét képezik elsődlegesen a településen található műemléki védelem alá helyezett épületek, építmények, az alábbiak szerint:

#### Görögkeleti templom

azonosító	6919
törzsszám	6924
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Szagrális építmény
eredeti főtípus	templom
eredeti típus	g.kel. templom
megye	Pest
helység	Budakalász
cím	Petőfi tér 7.
helyrajzi szám	1
település KSH kódja	23463
földhivatal	Szentendre Körzeti Földhivatal



rövid leírás

Gör.kel. templom, barokk, 1780. Berendezés: ikonasztal, copf, 18. sz. ikonok, 18-19. sz. támaszkodószékek, 1800 körül. Faragott kő keresztelőkút. Ikonosztáza régi részletek felhasználásával készült 1905-ben.

Kis magaslaton körülkerített, szabadon álló, kelet-nyugati tengelyű templom.

A homlokzat közepén csigás-zárköves kapu, fölötté négyszögletes kórusablak. Főpárkánya sarkain homorú-ívesen levágva, fölötté szintén hajlított, ívesen levágott oromfalak között pillérekkel közrefogott félkörös mély fülke, felületén kereszttel.

A torony sarkai tompított élűek, oldalain egy-egy keretezett zárköves félkörös harangablak, óra nélküli órakörök órapárkánnyal. Nyolc élű párnatagos bádoggal fedett sisak, melyet 1928-ban renováltak.

Déli oldalán füles keretelésű zárköves ajtó, fölötté kis szegmensíves négyzetes fülkében a védőszent festett képe, két félkörös záródású ablak.

Északi oldalán hasonló befalazott ajtónyílás, félkörben záródó ablak.

Szentélye félköríves, terméskő fedésű két támpillérrel megerősítve.

## Vaskereszt

azonosító	6918
törzsszám	6925
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Plasztika
eredeti főtípus	kereszt
megye	Pest
helység	Budakalász
cím	Petőfi tér
helyrajzi szám	4
település KSH kódja	23463
földhivatal	Szentendre Körzeti Földhivatal



### rövid leírás

Vaskereszt, klasszicista, 1841.

Vasráccsal körülvett négy kőlépcsőn áll, négyzetes talapzata ezen elől 1841-es évszám. Ezen emelkedik a négy gömbön nyugvó, csigákkal díszített lábazon a simatörzsű oszlop, melynek tányérja alatt fogrovatos öv fut körbe.

Az oszlop tetején karéjos szárain áttört kovácsoltvas kereszt áll.

Hasonló kereszt áll a község főútvonala mellett is nem messze a Nagykeresztől.

Körülkerített négyzetes talapzaton emelkedő egyszerű hasábon lábazat nélküli sima törzsű gombfejezetben végző oszlopon áttört karéjos végű vaskereszt, mely az első görögkeleti fatemplom helyét jelöli.

---

## Villa a Luppa-szigeten

azonosító	6920
törzsszám	9935
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Lakóépület
eredeti főtípus	villa
megye	Pest
helység	Budakalász
helyrajzi szám	156, 157
település KSH kódja	23463
földhivatal	Szentendre Körzeti Földhivatal



### rövid leírás

Villa, 1936. Tervezte: Kozma Lajos.

Az épület három-három beton pilléren emelkedő négyzetes alaprajzú építmény.

Az épületet körbeölelő teraszra a hátsó homlokzat előtt vezet fel egykarú külső szabad lépcső. Duna felőli oldala előtt kiszélesedő terasz helyezkedik el, innen nyílik a lakószoba bejárata és a konyha ablaka is erre nyílik. A lapostető ezen az oldalon a terasz fölé nyúlik. Bejárata duplaszárnyú, üvegezett, befelé nyíló és kihajtható szerkezet.

Alaprajzi elrendezése egyetlen nagy helyiségből és az északi oldalhomlokzat felől hozzá kapcsolódó mellékhelyiségekből (konyha, fürdő, WC) áll. A két előbbi közvetlenül a lakószoba felől, utóbbi egy kicsiny előtér beiktatásával a fürdő felől és közvetlenül a hátsó homlokzat felől is megközelíthető.

Az épülethez tartozó berendezés eredeti.

Az épület homlokzatai, ablak és ajtószervezetei, az ablakvédő spaletták valamint a beépített szekrények és ajtók, sőt a pótágy is egyaránt sárga színűre festettek voltak.

A terasz alatti részen a jobboldali négy pillér közötti rész beépült, a Duna felé két ablakot alakítottak ki, egyszerű, jellegtelen bejárata a nyitva maradt rész felől nyílik. A teraszt tartó vasbeton gerendákra erősítették fel a csónakokat.

---

## Helyi védelem

A műemlékeken túl Budakalász településképe és történelme szempontjából meghatározó területet és épületeket/épület részeket, továbbá építményeket a település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása érdekében, az önkormányzat 2005-ben szakemberekkel számba vette, erről értékvédelmi katasztert készíttetett és azok fenntartása és helyreállítása érdekében megalkotta a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.)sz. rendeletét.

A rendeletben az alábbi védelem fajták különülnek el:

**1. Helyi területi védelmet,** amely a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, a rendelet mellékelt képező „Ófalu” területére korlátozva, ezen belül kiterjed: a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira, telekszerkezetre, ingatlanokra, valamint a területen található zöldfelületi elemekre és a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

### **2. Az építmények vonatkozásában:**

**I. védettségi kategóriájába (összesen 34 épület)** sorolt építmények, amelyek építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az érték- kataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

**II. védettségi kategóriájába sorolt épületek vagy azok egyes részletei (összesen 228 épület),** amelyek építészeti szempontból értékes elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához, ezért az egyes építészeti értékre vonatkozó építési követelményeket a rendeletben megállapított szabályok szerint kell alkalmazni.

A települési önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit, az éves költségvetése függvényében pályázati úton igényelhető támogatás formájában igyekszik segíteni.

---

## I.3.2. Természeti környezet állapota

### **Természeti adottságok**

Budakalász település legjellegzetesebb sajátossága a domborzati és vízrajzi adottságokból kialakult párhuzamos tagozódás, mely követi a Duna vonalát. Egyedi jellemzője a magas reliefenergia, azaz a magassági különbségek kis távolságon belüli igen nagy változása. Ennek köszönhető az is, hogy a Duna ártere ezen a szakaszon viszonylag keskeny, ami a település kialakulásának is kedvezett. A domborzati tagoltság miatt a talajviszonyok, a vízháztartás, a növényzet, és a gazdálkodás is változatos.

Az alapkőzet erősen töredezett középkori triász mészkő és dolomit, amelyre eocén és oligocén kori homokkő, édesvízi mészkő, agyag, illetve márga rakódott le. Kedvező rétegvastagságuk miatt kő- és kavicsbányászat települt a geológiai adottságokra. A mélyebb fekvésű területeket negyedkori lejtőtörmelék, futóhomok, ártéri kavics, homok és agyag-üledék töltötte fel szintén jelentős vastagságban. A Duna kavicsterasznál különböző kifejlődésű és vízáradó képességű homokos, kavicsos rétegekből tevődik össze, amelyek sűrűn váltogatják egymást, mind területi, mind mélységi kiterjedésükben. Az általános tendencia azonban az, hogy a Dunától távolodva a kavicsos összlet elvékonyodik és finomabbá válik. A kavicsos összletet uralkodóan löszös – iszapos- homokos kifejlődésű fedőréteg borítja, mely leginkább a Duna mellett vízáró. A terület jelentős részén a változatos kifejlődésű és magassági helyzetű felső és középső oligocén – homokos – agyagos képződmények helyezkednek el.

A település domborzata a síkságtól a hegységig igen változatos. Itt végződik a Pilisi-hegység vonulata a Berdó-domb, az Ezüst-hegy, és a Puszta-domb kiemelkedéseivel.

A Duna-medencében északnyugatról érkező csapadékos légáramlatok, és a hegylábak miatt beszűkülő „folyosó” miatt időjárása igen szeszélyes, gyakran a környező területeknél csapadékosabb.

A település két patakja: északon a Majdán-patak (egyes szakaszai vízmosás jellegűek) és délen a Barát-patak. Egyetlen vízjárásúak, alacsony vízhozamúak. A patakok összefolyása után a Barát-patak a HÉV vonalától keletre lévő szakaszon mesterséges mederben folyik. A 11-es úttól keletre alacsony fekvésű, magas vízállás esetén belvizes terület fekszik. A településen a kavicsbányászatból visszamaradt tavak jelentős területeket foglalnak el. A bányatavak vízszintje és a talajvízszint ingadozása a Duna vízjárásával összefüggésben változik.

Növényföldrajzi tekintetben Budakalász területe a Pilisi flórajáráshoz tartozik. Az üdülőterületek bővülése miatt a korábban jellemző zárt erdőtakaró és a kaszálók nagy területen kerültek felszámolásra. A hegylábak területén a cseres-tölgyesek, feljebb gyertyános-kocsánytalan tölgyesek jellemzőek. Helyenként a patakok és a Duna mellett még fellelhetők értékes égeres, füzes, vagy fekete nyaras állományok.

### **Tájtörténet**

A település területéről jelentős régészeti anyagok kerültek elő, melyek arról tanúskodnak, hogy itt már a rézkorban élhettek. Későbbi leletek a bronzkori, majd szkíta, kelta lakosságról árulkodnak, de éltek itt római légiók is Traianus birodalmának elővédjeként. A későbbi időkben is folyamatosan volt itt település vagy katonai őrhely. A település neve a

---

9. században itt élt kaluz (izmaelita kálizok) nemzetség nevéből származik. A honfoglalás után sokáig királyi birtok maradt. Budakalász (Kalász) nagy szerepet játszott mindig a személy- és áruforgalomban Esztergom, Visegrád felé. A 17. század végén átmenetileg elnéptelenedett, de hamarosan szerb, majd német betelepülőkkel kétnemzetiségű faluvá alakult. A szerbek elsősorban szőlő-, gyümölcsstermesztéssel és kereskedelemmel, a sváb családok inkább szántóföldi műveléssel és állattartással foglalkoztak. A település a Pilis lábainál az ürömi elágazódás körül alakult ki halmazos jelleggel. A település központja maig e kereszteződés és a két patak összefolyása körül koncentrálódik. Később egyéb vonzástényezők szerint bővült a falu, így a Lenfonógyár körül, a Pojána-dűlő lejtőjén Üröm irányában. A szabályos szerkezetű Szentistván-telep területét 1951-ben csatolták Pomáztól Budakalász területéhez. Az ipar sokáig nem jelent meg a település életében. Első jelentősebb ipari létesítménye a század első felében a lenfonógyár elődje volt. A Lenfonógyár mára megszűnt, egyes üzemszerveket bérbe adtak. Az ipari üzemekben dolgozó lakosság nagy része ezután Budapest területére járt dolgozni. Alvóvárosi és üdülőterületi jellege egyre inkább erősödik. Falusias környezete és a főváros közelsége miatt egyre népszerűbb a városból kiköltözni vágyók körében, így lakosainak száma ma is rohamosan nő. 1960 óta a lakosok száma megkétszereződött. Budakalász a 90-es évek végére gyakorlatilag mind Pomázzal, mind Békásmegyével összenőtt.

A természeti adottságok miatt egykor a hegyvidéken a vadászat, erdőgazdálkodás, kaszáló és legeltető gyepgazdálkodás, a hegylábbon a szőlő- és gyümölcsstermesztés (különösen a Berdó-hegy oldalában), a sík területeken a szántóföldi termesztés, az ártéren a gyepgazdálkodás volt hagyományosan jellemző, a Duna pedig a halászatra adott jó lehetőségeket. Ez a tájhasználati rendszer a település agglomerációs „alvófalú” szerepének erősödésével felbomlásnak indult.

## **Tájszerkezet**

### **Mezőgazdasági területek**

A 11-es úttól keletre lévő mezőgazdasági termesző felületeken szántóföldi növénytermesztés folyt. A település belterületétől nyugatra található, változatosabb domborzatú területek elsősorban szőlő-, gyümölcsstermesztésre és gyepgazdálkodásra alkalmasak. A 60-as években létrejött az Óbuda TSz, ahol virágkertészet, gyümölcs- és díszfanemesítés és –termesztés folyt a település alacsony fekvésű területein. A 90-es években a kertészet termelése és az itt dolgozók száma rohamosan csökkent, majd 1994 óta gyakorlatilag nem működik. 2000-ben kiosztották a kárpótlási és a tagi földeket.

Budakalászon működik a Gyógynövény Kutató Intézet, amelyhez szántó területek is tartoznak, egyre kisebb területtel, illetve tartozik hozzá egy – hazánkban igen ritka – értékes homoktövis ültetvény.

Jellegzetes, tájszerkezetet, tájképet meghatározó gazdálkodási forma a Prekobrdo dűlő és a kőbánya között a szőlőként, gyümölcsösként, kaszálóként és legelőként használt, természeti értékekben is gazdag terület. Sajnos ezeket sok helyen nem gondozzák, így az értékes ültetvények és a gyepterületek, ezzel együtt pedig az itt folyó patak és annak vízparti társulása is veszélybe kerül. Jellemző a gyeses területek becserjésedése, a galagonya és a vadrózsa tömeges terjedése.

Budakalász közigazgatási területén belül nincs nagyobb állattartó telep. Állattartás csak saját ellátásra, kis létszámmal folyik

A településen igen nagy a parlag területek aránya különösen a volt szőlőterületek, kertek környékén.

---

A kiskertes területeken sok esetben a gazdasági épület átalakult lakó-, üdülőépületté, lakóépületté, erősödött a nem mezőgazdasági használat, az állandó jellegű üdülési és lakófunkció.

### **Erdőgazdasági területek**

Budakalász összefüggő erdőterületei az Ezüst-hegy és a Nagy-Kevély északkeleti oldalában található. Az erdők a Pilisi Parkerdő Gazdaság kezelésébe tartoznak, ugyanakkor részei a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének, így az erdőgazdálkodás csak a természetvédelmi szempontok figyelembevételével történhet.

### **Különleges területek**

#### **Kavicsbánya**

A bányatelkek Budapesttől északra, a főváros határától 1,5 km-re található. A meglévő bányatavakat, illetve a teljes bővítés területét északról és nyugatról a Dunakeszi - Zsámbék gáz-fővezeték védősávja, keletről a DMRV vízmű belső védőterülete, és a Munkaterápiás Intézet Kórházának területe, délről a Gyógynövény Kutató Intézet területe határolja. A kavicsösszletet 1-3 m vastag fedőréteg takarja, amely humuszból és agyagos homokból áll. A mintegy 10-13 m kavicsösszlet 2/3-a talajvízszint alatt helyezkedik el.

A terület a dunai öntéstalajok kategóriába tartozik. A terület feltöltődésében elsődlegesen a kavics, homokos kavics, illetve kavicsos homok képezte a meder hordalékanyagát. Talajtani szempontból ez a hordalékanyag képezi a talajtani alapkőzetet.

A vízáadó réteg nagy kiterjedésű, hidrogeológiaiilag összefüggő víztároló rendszer, melynek felső 10-13 m-e talajvíztároló, kavicsos összlet. Ez a bázisa mind a víz-, mind a kavicstermelésnek.

A működő kavicsbánya a Duna és a 11-es számú út között mintegy 80 ha-os területet foglal el. Partmenti sávjában eddig tájrendezési, helyreállítási tevékenység nem folyt.

A területen régészeti kutatások is folytak, melyek jelentős mennyiségű régészeti objektumot tártak fel.

#### **Kőbányák**

Budakalász területén található egy működő és egy felhagyott, helyreállított, ún. „római” mészkőbánya. A felhagyott bánya helyén sziklagyep társulás telepedett meg, a terület ma értékes élőhely és geológiai érték.

A működő kőbánya területe része a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak, mert a meddőhányó területén értékes lágyszárú társulások telepedtek meg. A bánya területén kristályos mészkövet bányásznak és dolgoznak fel.

### **Védett és nem védett természeti értékek**

Budakalász közigazgatási területének nyugati részén lévő erdőterületek és a kőbánya a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. Ezek a 044/1-2, a 061, a 062/3-7 és a 063 hrsz.ú területek, a Pilis nyúlványai (Nagy-Kevély, Ezüst-Kevély). A védett területen barlangok is található (Szabó József barlang, Papp Ferenc barlang, Zöld-barlang). A Nemzeti Parkra kezelési terv és területrendezési terv készült. (Ez utóbbi 30 m-es külső védőterületet tervez, amelyben csak a



---

védelmet szolgáló műszaki létesítmény helyezhető el, illetve kijelöl, egy D zónát, amelynek része az összes határoló terület, így Budakalász is. A kőbánya (a bányatelek fele erdő) védetté nyilvánítása azért történt meg, mert a bánya meddőjén értékes gyapjas gyűszűfü élőhely található. A kőbánya üzemterve jóváhagyott, a Nemzeti Park Igazgatóság folyamatosan ellenőrzi a területen folyó tevékenységeket. A Duna-Ipoly Nemzeti Park övezetei szempontjából a település Nemzeti Parkba tartozó része a kezelt természeti övezetbe, az Nemzeti Parkon kívüli része a nemzeti parki külső védőövezetbe tartozik. Országos jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítási eljárás indult és lezárult a Gyógynövénykutató Intézet gyógynövény bemutató kertje 0194/2, illetve a 0214/5a,b hrsz-ú területeire.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek a Duna-part menti puhafa ligeterdő feketenyár, fehérenyár és fűz állománnyal.

Természeti területként van nyilvántartva a 0106 hrsz-ú, döntően gyepgazdálkodással fenntartott, helyenként becserjésedett terület.

A Duna folyam közvetlen parti és hullámtéri területei - melyek a település részét képezik - az országos jelentőségű ökológiai hálózatba, míg a település egyéb ökológiai folyosói a térségi jelentőségű ökológiai hálózába tartoznak.

Nem védett, értékes, tájképi jelentőségű platán fasor van a Luppya-szigeten.

## **Környezeti állapot**

### **Levegőszennyezés**

A Nemzeti Parkon belül található területek levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett területek övezetébe, az egyéb területek a védett 1. kategóriába tartoznak. Levegőszennyezés Budakalász területén gyakorlatilag a közlekedésből származik. A Budai út belterületi szakaszának terhelése különösen veszélyes a lakóterületek, oktatási és egészségügyi intézmények előfordulása és a fasorok, zöldsávok hiánya miatt. Porszennyezés származik még a működő kőbánya területén folyó bányászati tevékenység során, ez azonban a meddő védőhatása, és a lakóterületek távolsága miatt nem okoz jelentős terhelést.

### **Vízszenyezés**

Hidrogeológiai szempontból érzékeny vízbázisok elsősorban a Duna mentén (kutak) találhatóak. A Lenfonó gyár 96-ban megszűnt, ezzel jelentősen csökkent a Barát-patak szennyezése. Potenciális veszélyforrást jelenthetnek azonban a területen most működő kisebb üzemek, ha szennyvízkezelésük nem megoldott. Ugyanígy a szennyvízbeszivárgás miatt jelenthetnek veszélyt a Duna menti üdülő és illegális lakóterületek. A bányatavak vízminőségére jelent veszélyforrást a rendezés és megfelelő kiépítés nélküli rekreációs használat, különösen a motoros vízijárművek használata esetén.

### **Talajszennyezés**

A település nyugati része több helyen erózióérzékeny. A belterületen a Kálvária alatti út, Berdó alatt eróziós problémák jelentkeznek.

Több helyen is találhatunk Budakalászon szennyeződésre érzékeny talajokat, kőzeteket. Ide tartoznak a part menti kavicságyon kialakult talajok és a kristályos mészköves területek.

A 96-ban megszűnt Lenfonó és a 94-ben megszűnt Óbuda Tsz működése kapcsán keletkezettek olyan szennyeződések, melyek a megfelelő szintű felmérés és felszámolás hiányában ismeretlen összetételben és mértékben lehetnek jelen a területeken.

---

## **Zajterhelés**

Zajvédelmi szempontból a NP területe a fokozottan érzékeny területek övezetébe tartozik. Jelentős a Budai út, a Damjanich u., a József A u. és a Pomázi utakon tapasztalható zajterhelés, illetve a külterületen a 11-es út menti, valamint a kőbányában folyó munkálatok kapcsán tapasztalható zajterhelés.

Különösen az utóbbi években felerősödött átmenő forgalom miatt emelkedett a zajterhelés A Budai út, a Damjanich út, a József Attila út mellett.

## **Üdülés-idegenforgalom**

Budakalász térségi jelentőségű kulturális – idegenforgalmi szerepű település. Jelentős a kiránduló forgalom, a kalászi erdőkön átvezet a zöld, a piros, a piros négyzet, a sárga és a kék turistaút. A sűrűn látogatott helyeken azonban elmaradnak a karbantartások, hiányos a tájékoztatási rendszer, nincsenek tanösvény rendszerek, turistaházak.

Erős a vizek, tavak irányában tartó rövidebb idejű kiránduló forgalom, a tavak használata vízisportolás céljára. Jelentős még a területen átmenő víziturizmus, de elsősorban átmenő forgalomként.

## **Zöldfelületi rendszer**

A település zöldfelületi rendszere több szempontból is fejlesztésre szorul. Ez részben a zöldfelülettel ellátható közterületek alacsony arányából, részben a meglévő zöldfelületek fenntartási vagy funkcionális hiányosságaiból adódik. Emellett azonban megállapítható, hogy a fejlesztés lehetőségei az Ófaluban kevésbé, míg a belterület egyéb részein, illetve a Duna parthoz kapcsolódóan széles körben adottak. A külterületi zöldfelületi rendszer egyik legnagyobb hiányossága a beépített területekhez kapcsolódó erdők alacsony területaránya.

## **Közpark**

Jelenleg közparkként funkcionál a településen a volt kavicsbánya környezetében kialakított Omszk park. A tó partját változatos módon használják, idényjelleggel.

Bekerített gyepes sportpálya és játszótér, valamint az ezekhez kapcsolódó zöldfelületek találhatóak az Omszk-park területén. A park zöldfelületei felújításra szorulnak. A partvonal szabályos, a parti rézsű az északi kivételével minden oldalon meredek. A tó északnyugati sarkán szennyvízáttemelő működik. A jelenlegi növényállomány döntően: nyír, ezüstfenyő, feketefenyő, egyéb fenyőfajok és fajták. Az Omszk parkban épült fel a községi sportcsarnok. A park jelenlegi funkciói:

- sport, játék, pihenés,
- kerékpáros és gyalogos közlekedés,
- strand, vízisí

---

## **Közkert**

Közkert a településen, a Béke sétányon található zöldfelület sportpályákkal, játszó- és pihenőkerttel, a terület nagy százalékban növényzettel fedett. A növényzet, a berendezés (játárszerek és padok) részben felújításra szorulnak.

## **Közkert funkciót ellátó intézménykert**

A faluház udvara közösségi funkciókat lát el, itt sportpályák, parkoló és szabad zöldfelületek találhatóak.

## **Egyéb intézménykertek**

A Budai úti iskola udvara nagyrészt burkolt, a zöldfelületet pár darab nyárfa, és néhány cserjefolt alkotja. Rendezett parkoló nincs az iskola körül, a mellette lévő bekerített saroktelket használják parkolónak.

A Szentistvántelepi Iskola zöldfelületi szempontból kedvezőbb adottságokkal rendelkezik, de a parkolási problémák itt sem megoldottak.

Az óvoda udvara döntően gyepes, játszószerekkel ellátott, az udvarban szép, idős gesztenyefa áll.

## **Templomkert**

A katolikus templom mögött nagy templomkert található akáccokkal, hársakkal, nagy, ápolt gyepfelülettel. A mellette lévő telken gyepes sportpálya található.

## **Temetőkertek**

Két önkormányzati temető van a településen (a Csalogány utcai és a szentistvántelepi), kezelésüket megállapodás szerint a kegyeleti szolgálat végzi. Ezen kívül - elhelyezkedése és rendezett gyepfelületei miatt - zöldfelületi szempontból értékes a Pomázi úti szerb, egyházi temető.

## **Fasorok, zöldsávok**

Az utcákra általánosan jellemző a keskeny zöldsáv, különösen a történelmi településmag területén. Egyes helyeken ez csak egy sövény sor kialakítására elegendő. Helyenként gömbakácok „díszítik” az utcákat. Több helyen az árkokban állnak a fák. Helyi védettséget élvez a Széchenyi utcai cseresznyefasor. Értékes hársfa- és júdásfasor a Vasút sor iskola menti szakaszán. Értékes a Budai út 81. sz. alatt található idős törökmogyoró (*Corylus colurna*).

Lakóterületekhez kapcsolódóan zöldfelület szükséges a Márton Á. u., a Mező u. környékén. Értékes zöldfelületi eleme a településnek továbbá a Luppya-szigeti platán fasor.

## **Patakmeder**

Általánosan elmondható, hogy a patakok belterületi szakaszai rendezetlenek. A Majdán-patak mentén a Lenfonó HÉV állomástól a 11 –es főútig a töltésen kerékpárút került

---

kiépítésre. A patak belterületi szakaszát az önkormányzat tartja fenn. Megbízás alapján a munkálatokat külső cégek szokták elvégezni.

### **Egyéb zöldfelületek**

#### **Kálvária környezete**

A helyi közösség szempontjából és idegenforgalmi szempontból értékes, nem nagy kiterjedésű zöldfelületi elem. Legnagyobb problémát a megközelítés nehézsége okozza.

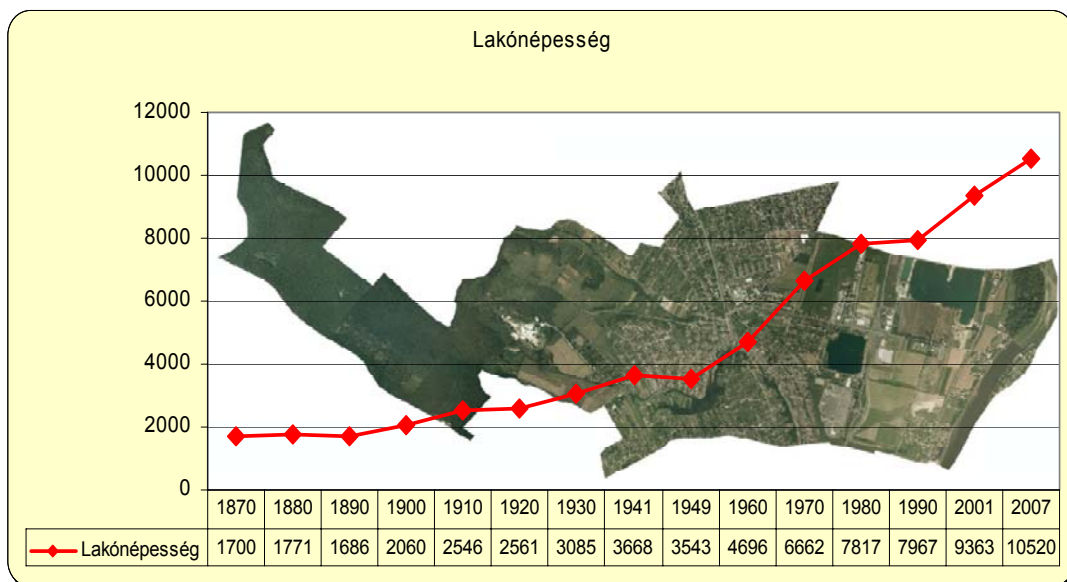
Közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületek

A HÉV menti zöldfelületek kezelése nem mindenhol megfelelő, pl. a Szent István telep és a Mályva u. mellett, de nem kielégítő a megálló körüli fogadótér kialakítása sem.

### I.3.3. Társadalmi adottságok

#### Demográfiai helyzet, tendencia

Magyarországon a hivatalos magyar népszámlálások sorozata 1869-ben indult, azóta 10 évenként tartanak Magyarországon népszámlálást. Az úgynevezett virtuális időpont ettől néha eltér, ezért 1869-es, 1880-as, 1890-es, 1910-es, 1920-as, 1941-es, 1949-es, 1960-as, 1970-es, 1980-as, 1990-es és 2001-es népszámlálásról beszélhetünk. A népszámlálásokat általában a népszámlálást követő években külön kötetekben a Központi Statisztikai Hivatal publikálta. Ennek adataira építve vizsgálható, értékelhető, elemezhető Budakalász népesedési helyzetének változása is. A népességszám-változás jól tükrözi a településtörténeti folyamatokat.



*Budakalász lakónépességének alakulása 1870-2007 között*

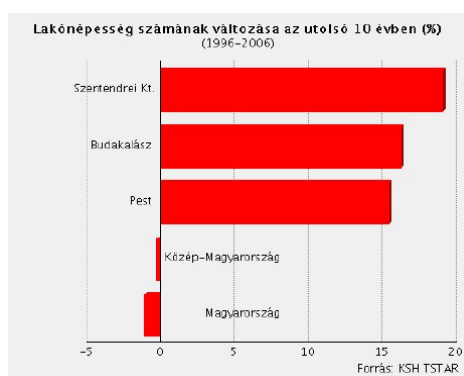
A 1870-es évektől a népességszám, két időszakot kivéve, szinte folyamatos emelkedést mutat.

Az 1880-as években a térségben bekövetkező népességmozgás Budakalász népességszámának kisebb csökkenését eredményezte, mely később a második világháborút követő 1946-os kitelepítések következtében újból, ezúttal jelentősebb mértékű csökkenésével járt.

Ezeken az időszakokon kívül a népességszáma kisebb-nagyobb dinamizmussal, de folyamatosan emelkedik. Az 1949 évi és 1960 évi népszámlálási adatokat befolyásolta az is, hogy 1951-ben a település közigazgatási területe Szentistvántelep Budakalászhoz csatolásával meg növekedett. A településen az 1960-1970-es évek között jelentős népességnövekedés indult el, elsősorban a fővárost, és a főváros környéki településeket megcélzó népességvándorlás eredményeként. Az ingázók száma erősen meg növekedett, a közlekedés fejlődése és a fővárosi munkahelyek óriási kínálata következtében.

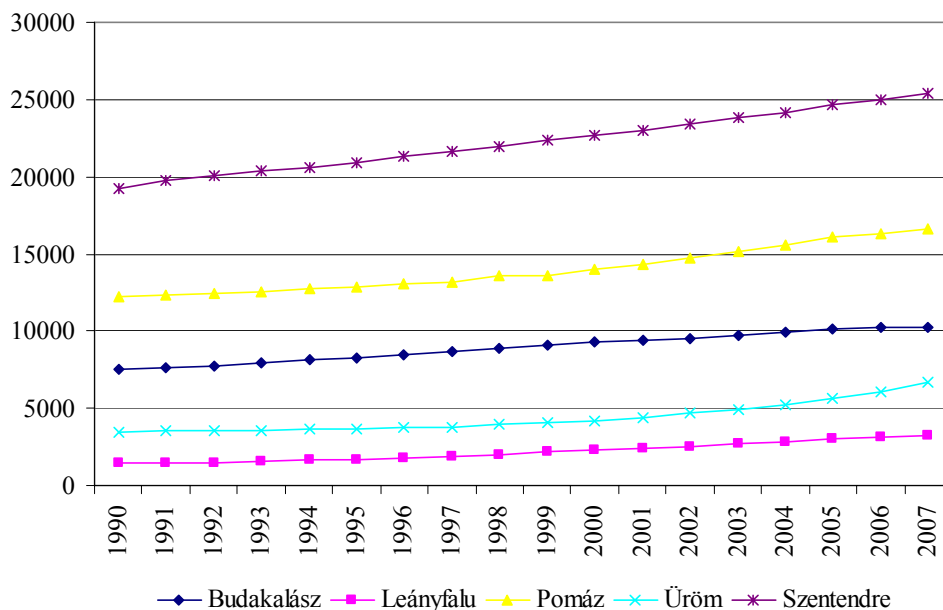


VÁTI Kht. által készített mutatók/Történelmi adatbázis

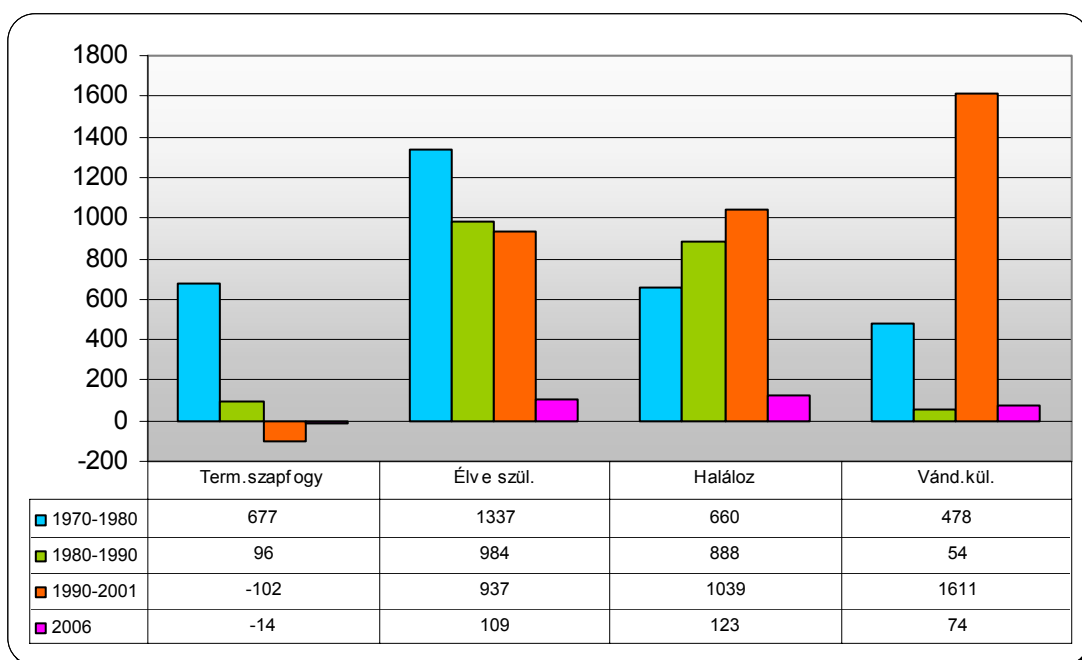


A legdinamikusabb népességnövekedés azonban közvetlenül a rendszerváltást követő közel 10 évben következett be, mely népességváltozás a Pest megyei átlag feletti volt.

2000 óta lakosság száma állandó, kismértékű, egyenletes növekedést mutat. A növekedési ütemet a környező településekhez viszonyítva lehet megítélni. Az utolsó-2007-es évben a növekedés minimális, 41 fő.



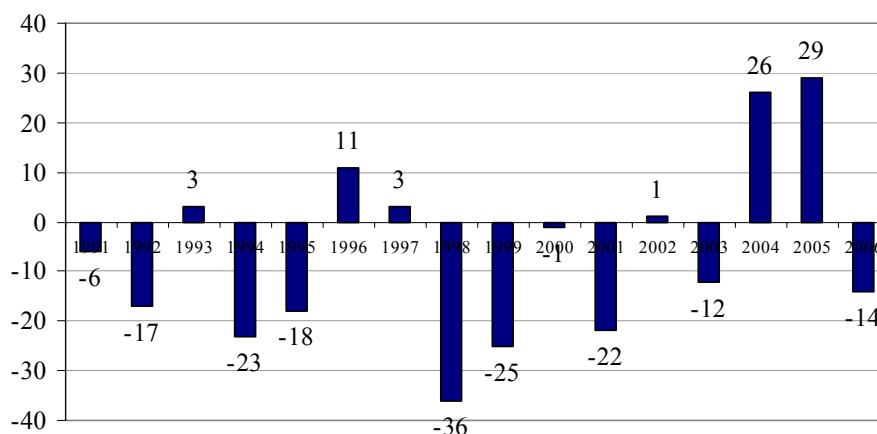
Állandó népesség, fő 1990-2007 között, TEIR adatbázis



*Budakalász népességének szaporodása/fogyása 1970-2001 között, ill. 2006-ban*

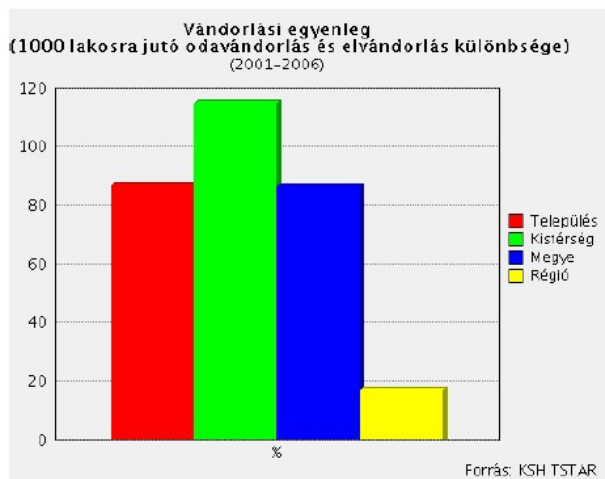
Amint a fenti diagramból is látható, a népességnövekedés nem a természetes szaporulat növekedésének tulajdonítható. A természetes szaporulat a településen még mindig negatív előjelű, így nagyobb mértékű az elhalálozás, mint a születés.

#### Természetes szaporodás, Budakalász, TEIR

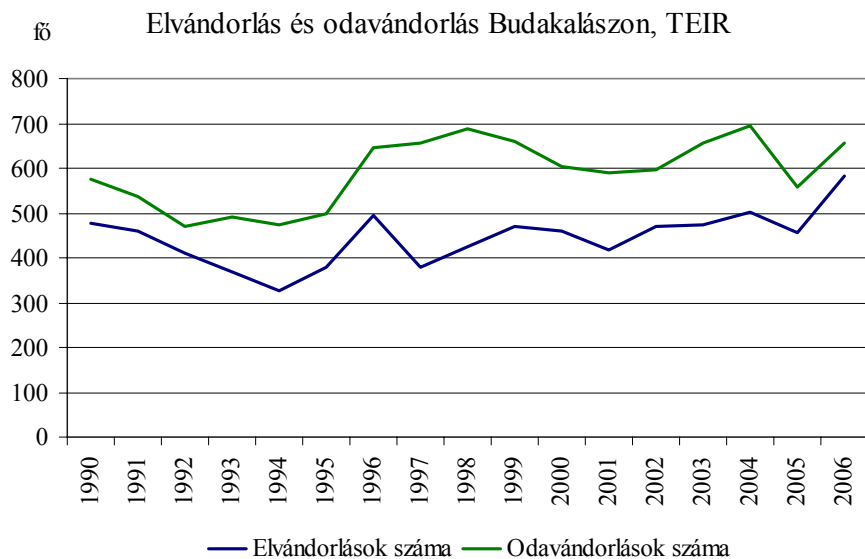


A természetes szaporodás hullámzó: összességében inkább népességfogyás tapasztalható az elmúlt 15 évben. A 2004-2005-ös években a születések száma meghaladta a halálozásokét, sajnos a kedvező jelenség 2006-ban nem folytatódott.

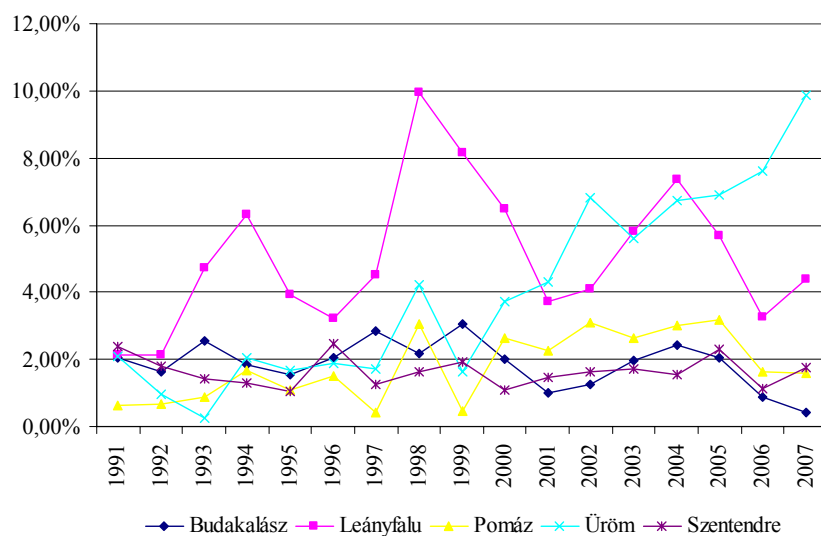
A népességnövekedés Budapest agglomerációjában kibontakozó folyamatoknak, vagyis az erőteljes lakossági kiáramlásnak köszönhető.



A térségi tendenciákkal összevetve a vándorlási egyenleg a megyei átlaggal azonos.



Budakalászon az odavándorlás tartósan az elvándorlás száma felett marad a vizsgált 1990-2006 időszakban.



Népesség növekedési ütem, évenkénti növekedés %, TEIR adatbázis



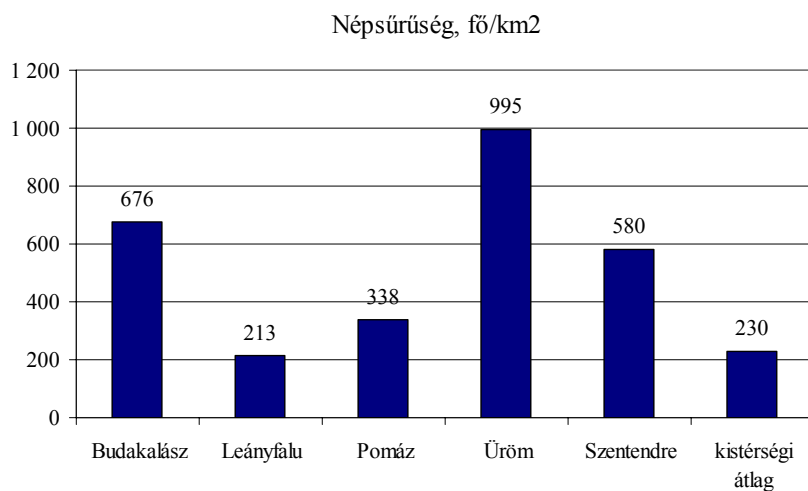
Budapestről az agglomerációba történő kitelepülés 1990 óta növekvő problémája a fővárosnak. Budakalász növekedése két csúcspontot mutat: az 1999 és 2004-es év. A változási görbe leginkább Leányfalu változási irányát követi. Ez a természetes fejlődés útja, itt alapvetően a gazdasági, környezeti (hosszabb távú) hatások határozzák meg a lakosság-szám változást. Ürömn, Szentendrén és Pomázon a fejlődési görbét a nagyarányú ingatlanfejlesztések befolyásolják. Üröm esetében úgy tűnik, az ingatlanpiaci fejlesztések – új lakónegyed parcellázása, előre elhatározottan magas árszínvonalú lakások, házak tömeges építése – a betelepülési ütem hosszú távú meredekségét eredményezték. Mivel a lakónegyed a volt településközponttól távol alakult ki, az új lakosok egyelőre egyénileg oldják meg az infrastrukturális ellátatlanságból eredő hiányokat- iskola, óvoda. Távlatban kérdéses, mikor jelentkeznek a település felé az új lakók jogos igénye az infrastruktúra kiépítése iránt.

Budakalászon valószínűleg az önkormányzati telkek parcellázása és tömeges piacra kerülése, valamint a volt Lenfónó irodaépületében kialakított lakások és az Omszk tó melletti lakópark több mint 80 lakása is közrejátszott a betelepülési csúcsokban – lehetőséget jelentett a településre költözéshez.

A népességszám várható alakulása szempontjából a következő 10 évben elsődlegesen a lakóterületi fejlesztésre kijelölt területek beépítése lesz meghatározó.

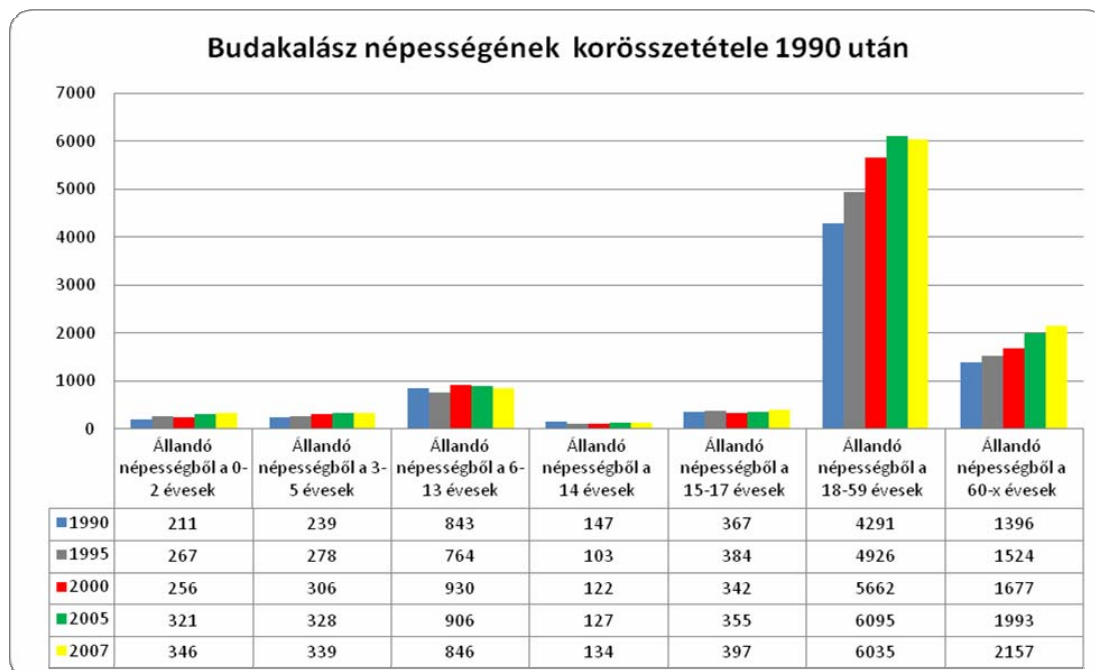
## Népsűrűség

Budakalász népsűrűsége 7 fő/ha teljes közigazgatási területre számolva. Figyelembe véve azonban, hogy a lakónépesség jellemzően a belterületi földrészleteken lakik, ezért elmondható, hogy a jellemző népsűrűség belterületre számítva 21 fő/ha. A népesség nyilvántartási adatok alapján átlag 4 fő lakik háztartásonként.



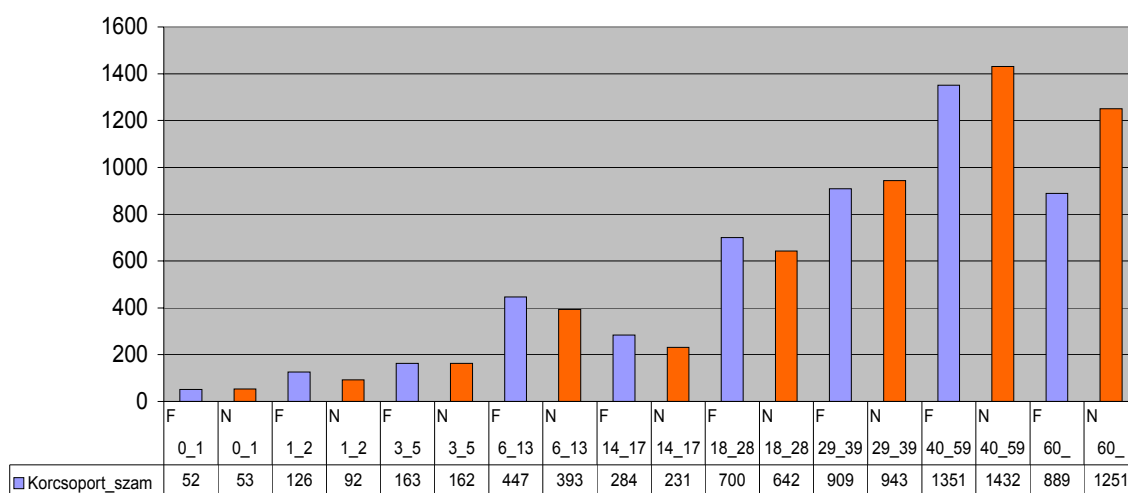
Budakalászon a népsűrűség magas, a kistérségi átlag közel háromszorosa. Ez a jelenség ugyanakkor nem egyedi a főváros közeli településeken: Üröm népesebb, Szentendre is telített.

## Korösszetétel



A település lakóinak korcsoport szerinti vizsgálata azt mutatja, hogy a 40 év alatti lakók száma kissé magasabb, mint a 40 év felettié.

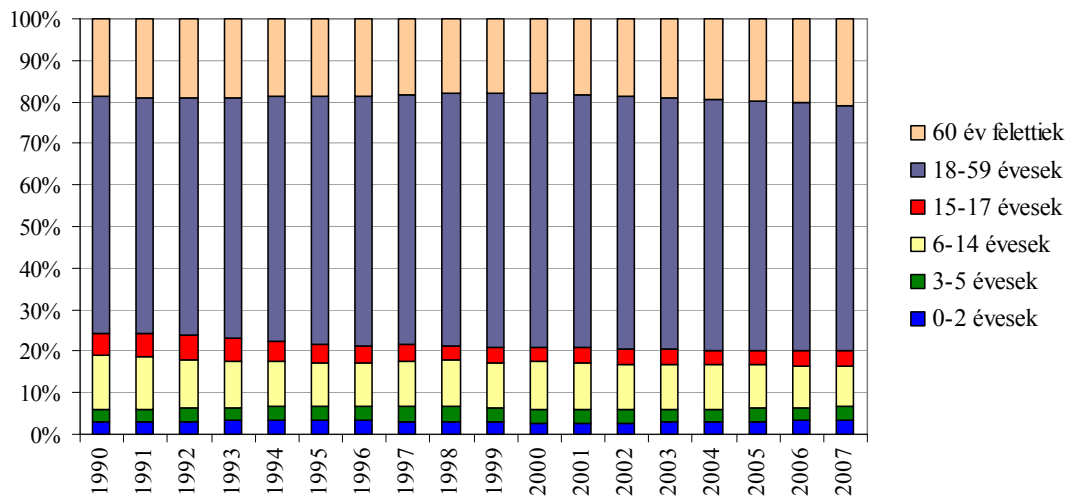
**Lakónépesség megoszlása nem és korcsoport szerint fő/korcsoport 2007-ben**



*A település lakóinak korcsoport szerinti megoszlása 2007-ben*

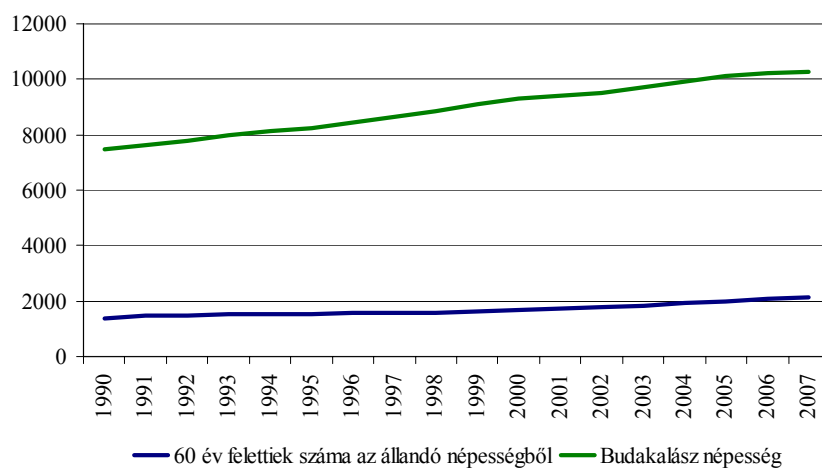
A betelepülések kedvező hatása, hogy a korosztályi összetétel – legalábbis átmenetileg – kedvező irányba mozdult, az előregedés folyamata megakadt.

### Lakosság korösszetétel, Budakalász

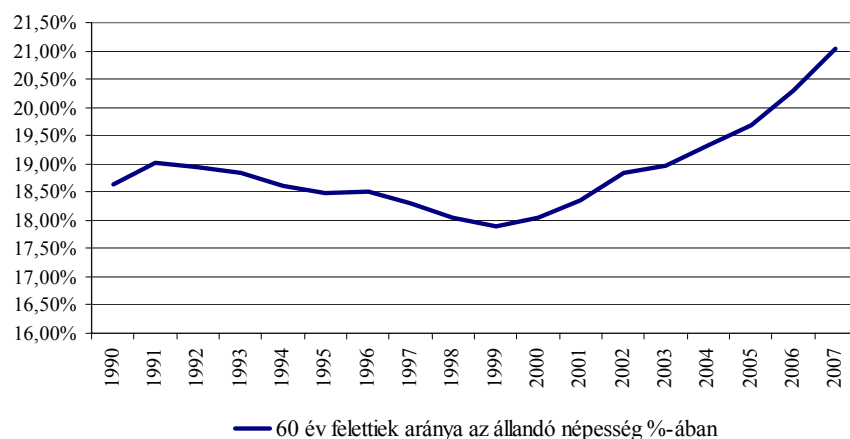


Az 1999 évi mélypont óta azonban a 60 év felettek aránya a teljes lakossághoz viszonyítva folyamatosan emelkedik.

### 60 év feletti lakosok száma, Budakalász, 2007

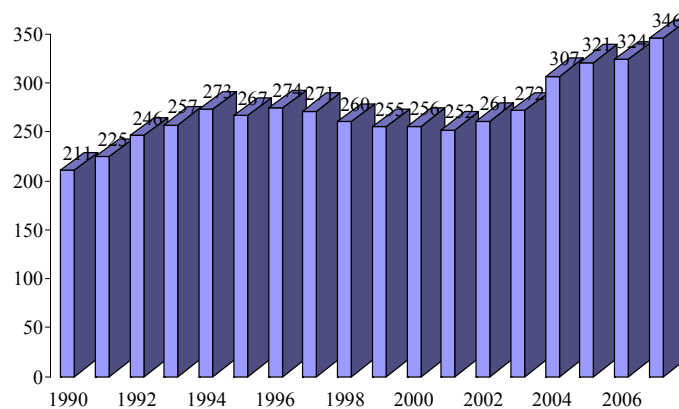


60 év felettek aránya, Budakalász,2007

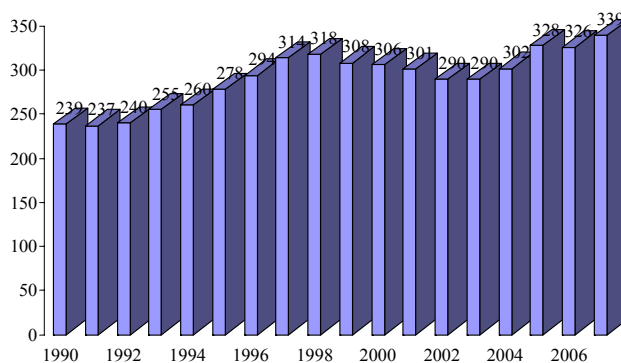


Kedvező jelenség, hogy a 0-2 évesek száma 2004-ben megugrott, és azóta is nő. A bölcsődei ellátás ma már a község kötelező feladata közé tartozik, ha a tendencia folytatódik, a bölcsődei majd óvodai ellátás erősítése szükséges a következő években.

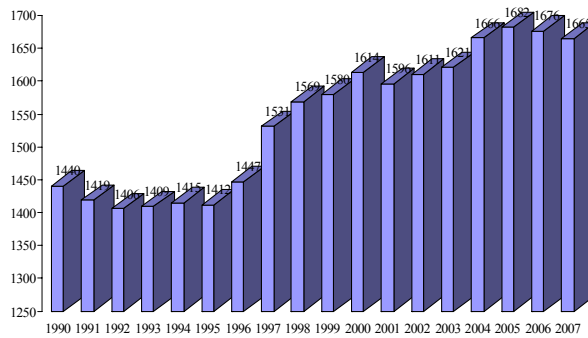
Állandó népességből a 0-2 évesek száma, fő



Állandó népességből 3-5 évesek száma, fő



Állandó népességből 14 év alattiak száma, fő



1990-96 között tapasztalható volt a 0-2 év alattiak számának folyamatos emelkedése. A hullám végigvonult az óvodás majd általános iskolás korosztályon.

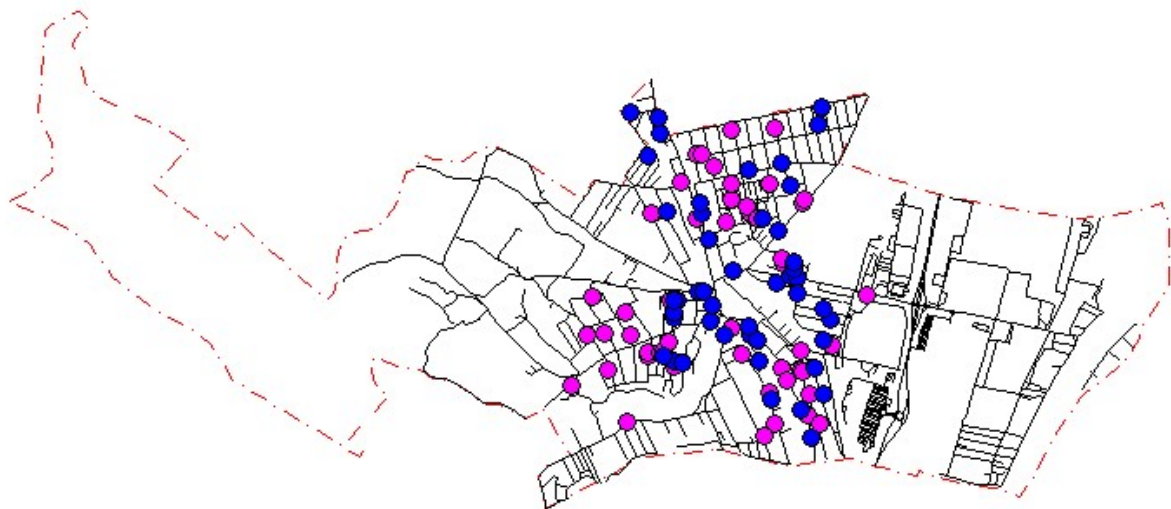
Mivel a 0-2 év közöttiek száma 2001 óta újból folyamatosan emelkedik, a felsőbb korosztályokban is fokozatosan újabb emelkedési periódus várható.

### Lakóhely szerinti eloszlás

Budakalász	Központi belterületen	Egyéb belterületen	Külterületen	Összesen
Lakosszám ( fő )	9930	106	484	10520
Lakások száma ( db )	3454	35	143	3632
Egyéb lakóegységek száma ( db )*	80	42	35	157
Előforduló övezeti besorolások	Falusias lakóterület Kertvárosias lakóterület Kisvárosias lakóterület Településközpont vegyes terület	Kereskedelmi, szolg.ter. Hétfégi házas Üdülőházas Különleges	Hétfégi házas Mezőgazdasági Erdő Vízgazdálkodási Közlekedési és közmű Zöldterület	

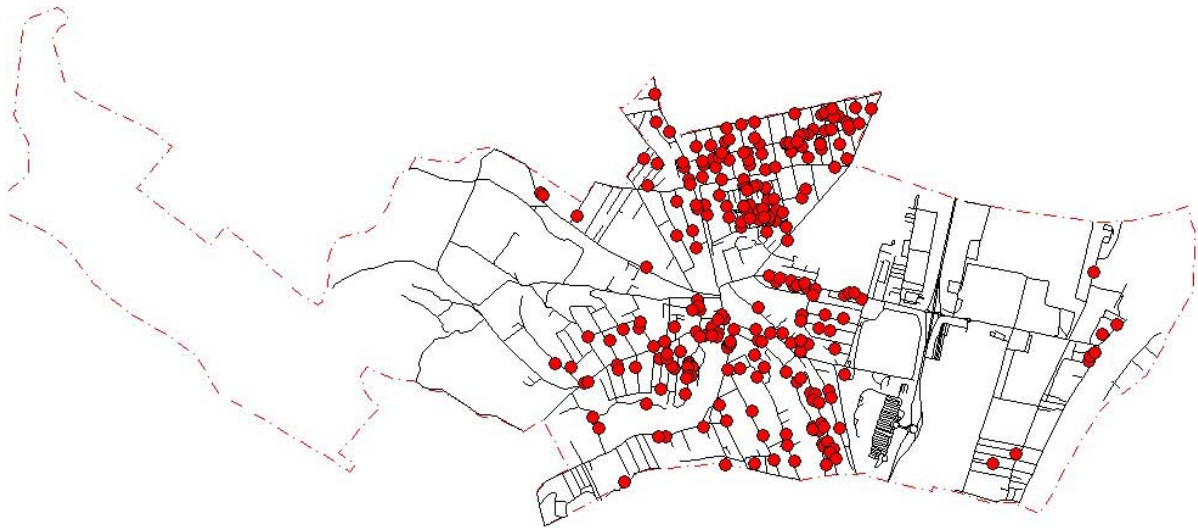
\*Becsült érték

A településen lakók korcsoport szerinti szórása igen változatos képet mutat. Az újszülöttek a jelenlegi belterületen egyenletes eloszlást mutatnak.



*Csecsemők 2007-ben*

Amint az alábbi térkép szemlélteti az egyedül álló nyugdíjasok igen nagy száma él ma Szentistvántelegen és az Ófaluban. A szociális ellátás szempontjából figyelemre méltó a külterületi épületekben szóróványosan élő, egyedülálló idős korúak helyzete is.



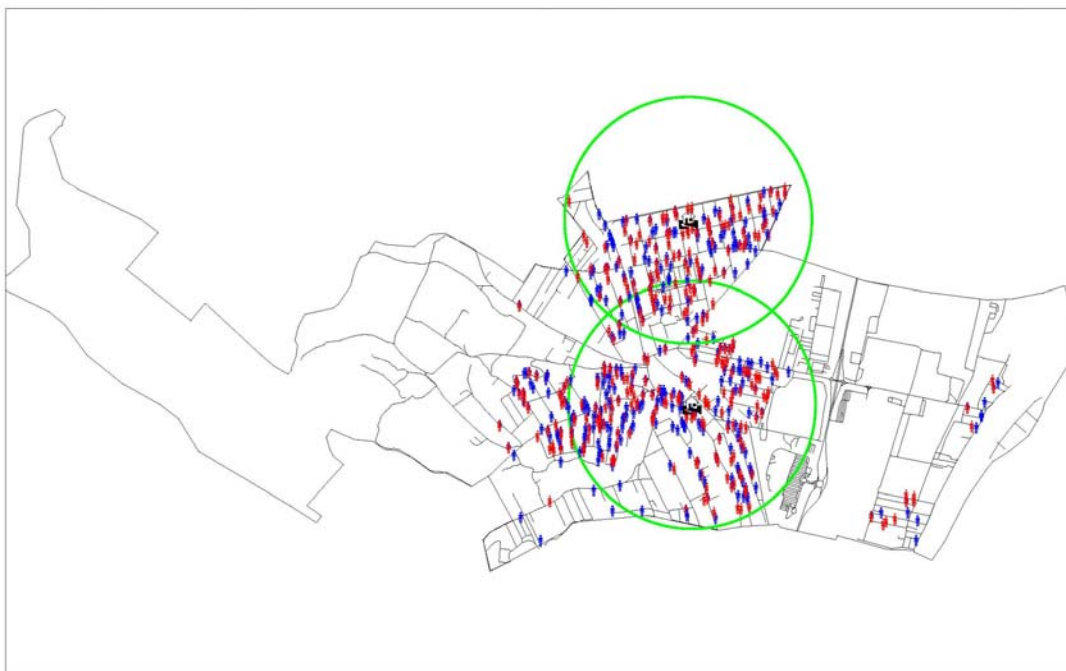
*Egyedülálló nyugdíjasok 2007-ben*

A népesség nyilvántartási adatokból, amit az alábbi ábra is szemléltet, látható, hogy a Budakalászcra betelepülő felnőtt lakosság nem minden esetben választja állandó lakhelyül a települést. Ezért fordulhat elő az alábbi térképen is látható megtévesztő nyilvántartási állapot szerinti helyzet.



*Népesség-nyilvántartásba bejelentett gyerekek, felnőtt nélkül*

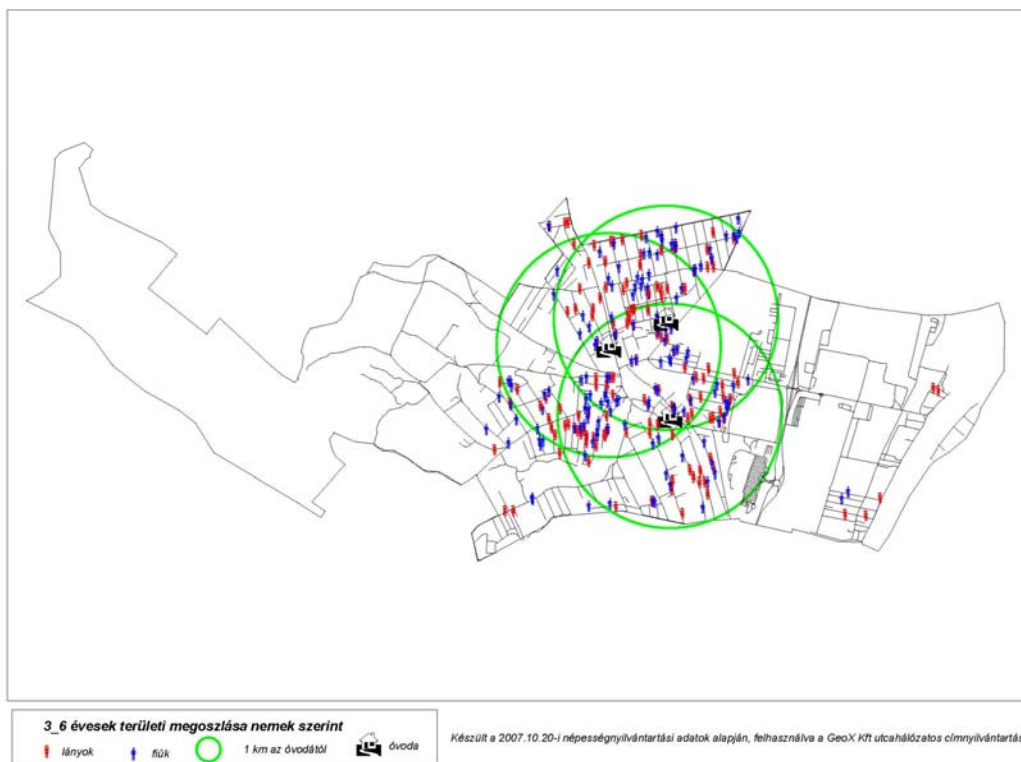
*Iskolás korúak eloszlása*



**6-14 éves korú iskolás gyerekek területi megoszlása**  
 ↑ fiúk    ↓ lányok    🏫 iskola    ○ 1 km az iskolától

Készült a 2007.10.20-i népességnyilvántartási adatok alapján, felhasználva a Geox Kft. utcahálózatos címnyilvántartása alapján

## Óvodás korúak





### I.3.4. Gazdasági adottságok

Budakalász Nagyközség a budapesti agglomeráció dinamikusan fejlődő települése, a Szentendrei kistérség tagja.

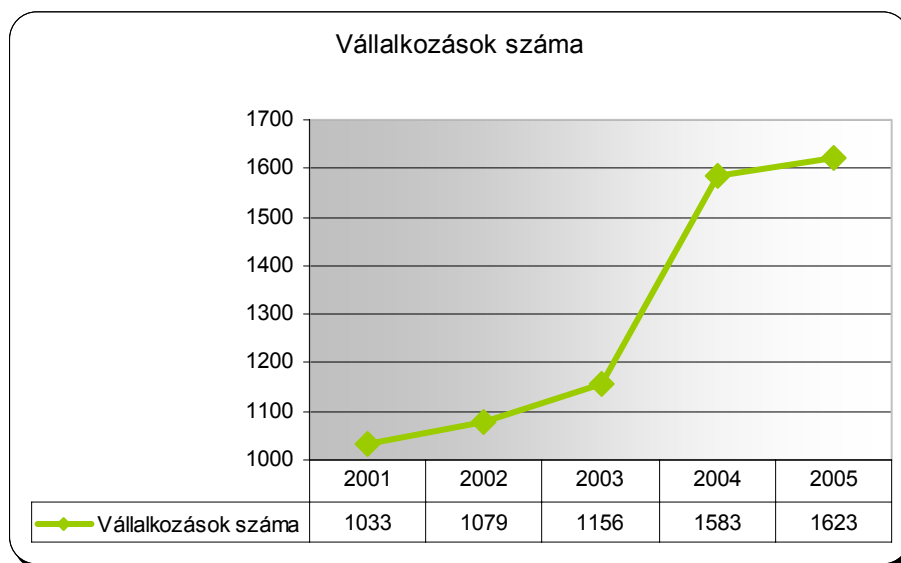
A település közvetlenül kapcsolódik a Fővároshoz, melynek közelsége a településen előnyös és hátrányos folyamatokat is elindított.

A '90-as évek óta bekövetkezett gazdasági-, és társadalmi átalakulások jelentős változásokat eredményeztek a helyi népesség életében is. Budakalász ipara 1990 után teljesen leépült, sok munkahely megszűnt, a település munkavállalói Budapest függőségbe kerültek.

2000-től a településen kedvező irányú folyamat indult el, melyet jól mutat az 500 ezer forint feletti iparüzési adót fizetők számának 2004-ben 94-ről-ről 2006-ban 120 adózóra, valamint a telepengedéllyel rendelkezők 2003-ban 39-ről 2006-ban 55-re történő növekedése.

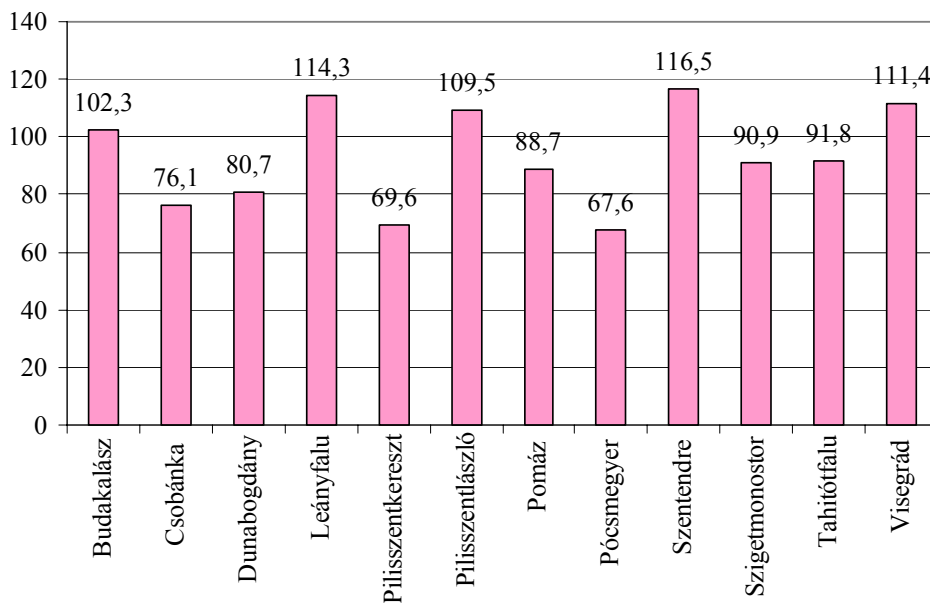
#### Vállalkozások száma, megoszlása

A településen működő vállalkozások száma növekedést mutatott az elmúlt években.



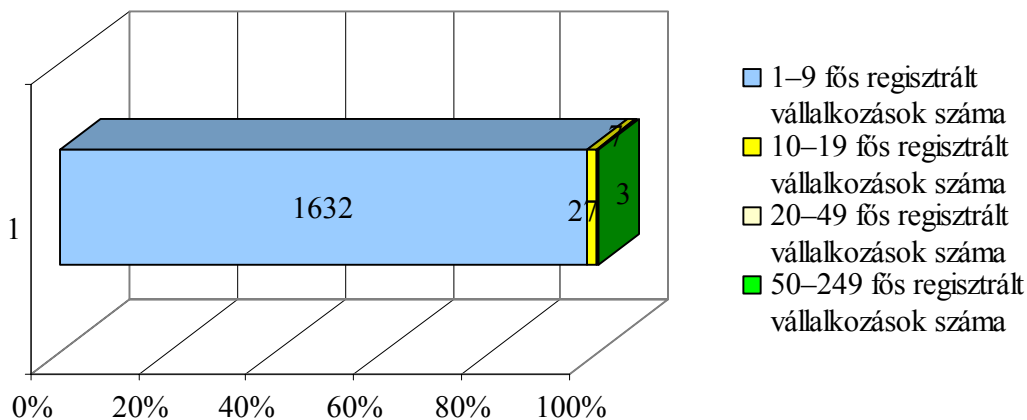
*Vállalkozások számának alakulás*

A kistérségi települések között a működő gazdasági vállalkozások száma szerint a település kedvező helyet foglal el: az 1000 lakosra eső vállalkozások száma meghaladja a százat.



1000 lakosra eső gazdasági vállalkozások száma<sup>1</sup>

A vállalkozások 98%-a 10 főnél kevesebb alkalmazottat foglalkoztató mikro-vállalkozás, az 50 főt meghaladó létszámmal működő gazdasági szervezetek száma 3, ezek a település határában működő kereskedelmi vállalkozások.

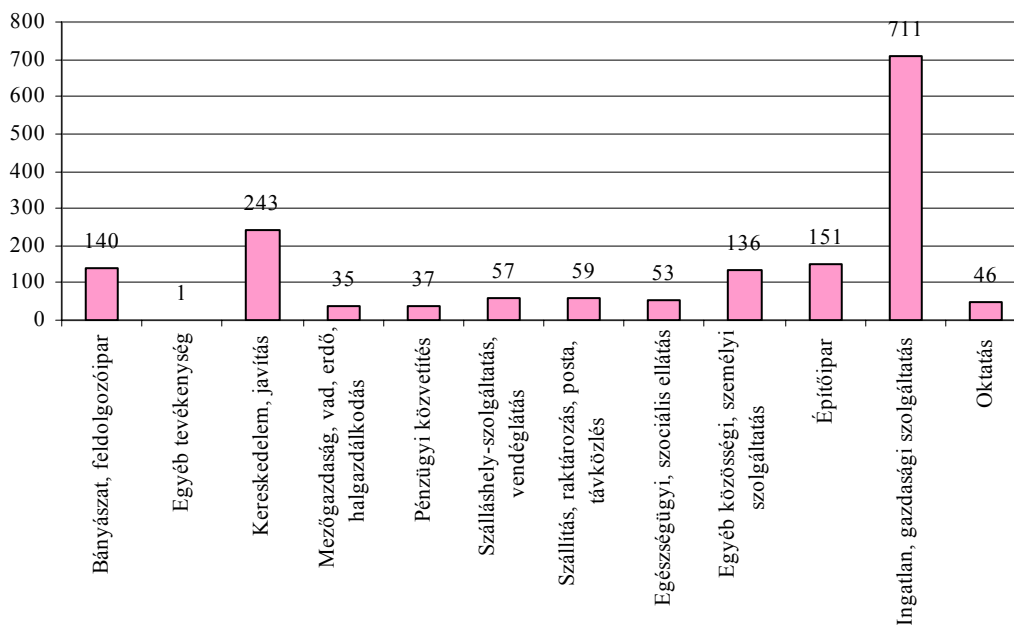


Vállalkozások osztályozása alkalmazottak száma alapján<sup>2</sup>

A vállalkozások nagy száma nem feltétlenül pozitív jelenség. Normális piacgazdaságban az úgynevezett vállalkozói sűrűség öt százalék - vagyis az aktív lakosság öt százaléka vállalkozó, a többi alkalmazott -, a fenti adatok alapján Budakalászon a kisvállalkozók aránya ennél jóval magasabb, ami hosszú távon nem fenntartható jelenség.

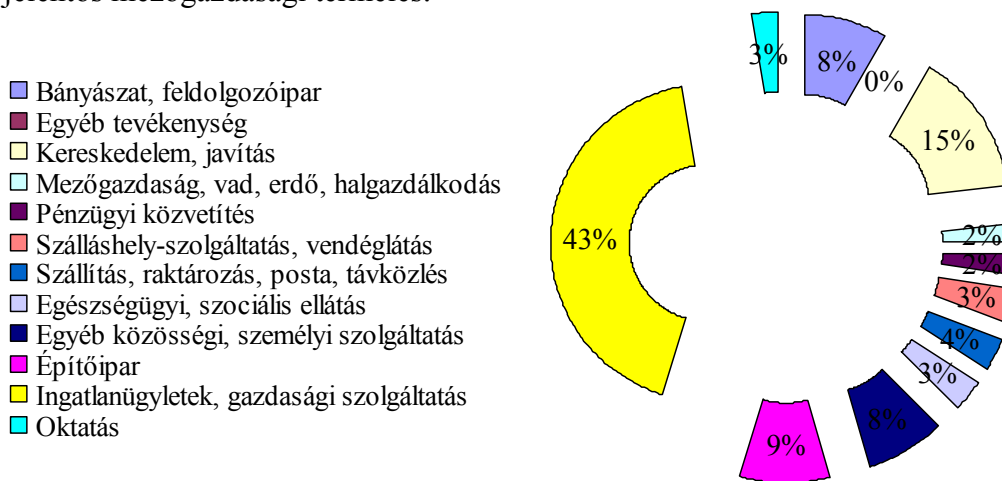
<sup>1</sup> KSH 2005 december

<sup>2</sup> TEIR 2007



Regisztrált vállalkozások száma nemzetgazdasági ágazonként<sup>3</sup>

Regisztrált vállalkozások száma 1669 darab, a vállalkozások nagy része a szolgáltatás területén tevékenykedik. A 90-es évek előtt a település gazdaságát meghatározó textilgyár – (Lenfonó) bezárása után az ipari termelés visszaesett. A gazdasági szerkezet átalakult: az ipari termelés háttérbe szorult, az újonnan létrejövő vállalkozások a szolgáltatás széles körét ölelik fel, nem alakult ki markáns gazdasági profilja a településnek. A rendszerváltozás előtt az Óbuda Tsz területén mezőgazdasági termelés folyt, mára a mezőgazdasági cégek részaránya minimalizálódott, a mezőgazdasági földek egy része ipari átsorolású lett, a többi területen sem folyik jelentős mezőgazdasági termelés.

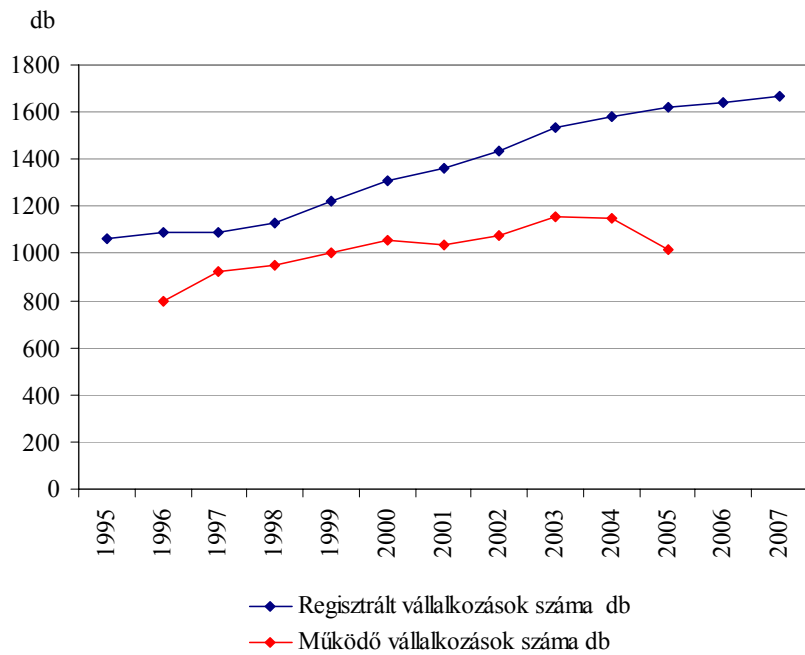


Regisztrált vállalkozások aránya nemzetgazdasági ágazonként<sup>4</sup>

A legtöbb vállalkozás a gazdasági szolgáltatás területén alakult.

<sup>3</sup> TEIR 2007

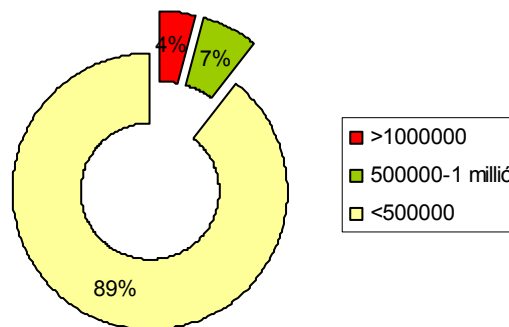
<sup>4</sup> TEIR 2007



A regisztrált vállalkozások nem mindegyike aktív. A regisztrált vállalkozásokon belül a működő cégek megjelenítése a TEIR adatbázisában 1996-2005 közötti intervallumban történt. Ez alatt a tíz év alatt a működő cégek számának felfutása (2003-2004 csúccsal), majd 2005-ben nagyobb mértékű visszaesés következett be.

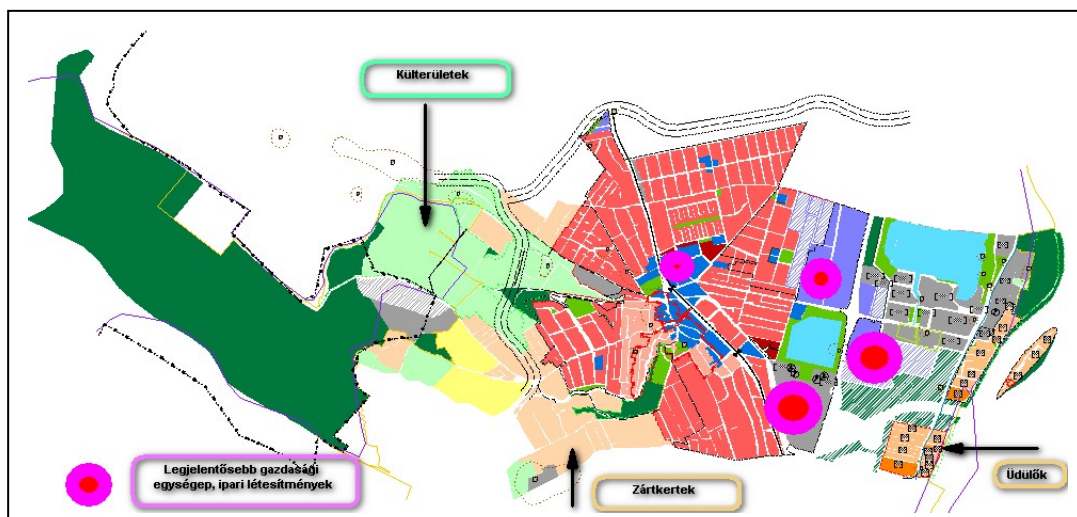
Az egyes ágazatokban működő társaságok valós gazdasági potenciálját nem elsősorban a cégek száma, hanem a jövedelemtermelő képességük jelenti, melyet települési szinten az iparűzési adó nagyságával lehet lemérni.

**Budakalászon működő vállalkozások méret szerinti megoszlása a befizetett iparűzési adó alapján**



## Kereskedelem

Gazdasági szempontból meghatározó szerepe a 11-es út melletti új gazdasági és kereskedelmi területeken felépült kereskedelmi és gazdasági egységeknek, vállalkozásoknak van.

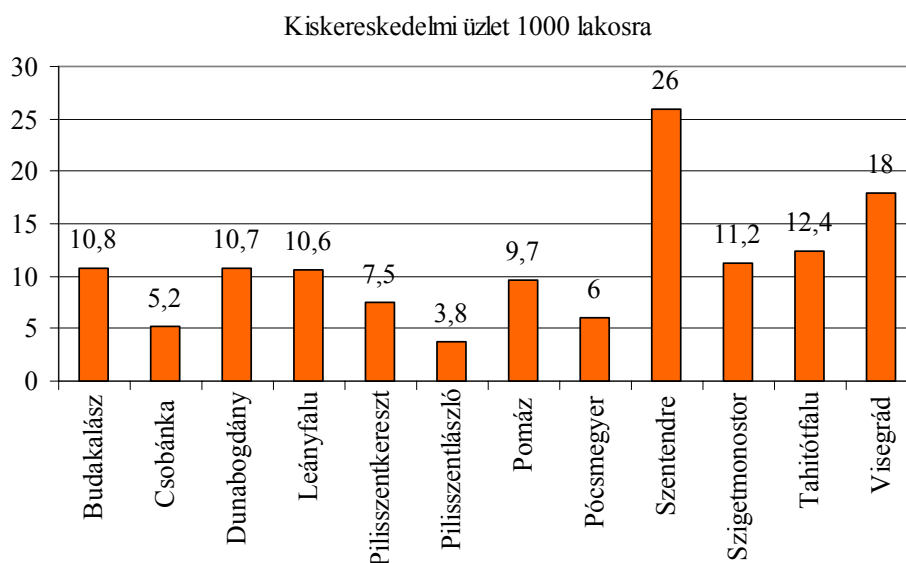


*Gazdasági szempontból meghatározó létesítmények elhelyezkedése a településen*

Az önkormányzathoz befizetett iparüzési adó csaknem fele ezektől a nagyvállalatoktól származik, mely vállalkozók az összes befizető 4%-t alkotják.

A legnagyobb befizetők kereskedelmi cégek, áruházláncok: a kereskedelem igen nagy súlyt képvisel a település életében. Vonzáskörzetük túlmutat a településen, bevételük térségi szinten jelentkezik. Alapvetően közúti –gépkocsi, saját buszjárat – forgalmon alapul a működésük, bár a Cora és a területén valamint mellette működő kereskedelmi létesítmények a budakalászi HÉV megállótól illetve a békásmegyeri lakótelepről gyalogosan is elérhetőek.

A kiszolgáló szerepen kívül ezek a cégek a legnagyobb munkaerő-foglalkoztató szervezetek a településen.



A kiskereskedelmi üzletek 1000 lakosra eső száma a kistérség átlag körüli, még úgy is, hogy 3 nagykereskedelmi lánc is működik a településen.

**A kiskereskedelmi egységek ágazati megoszlását az alábbi táblázat szemlélteti.**

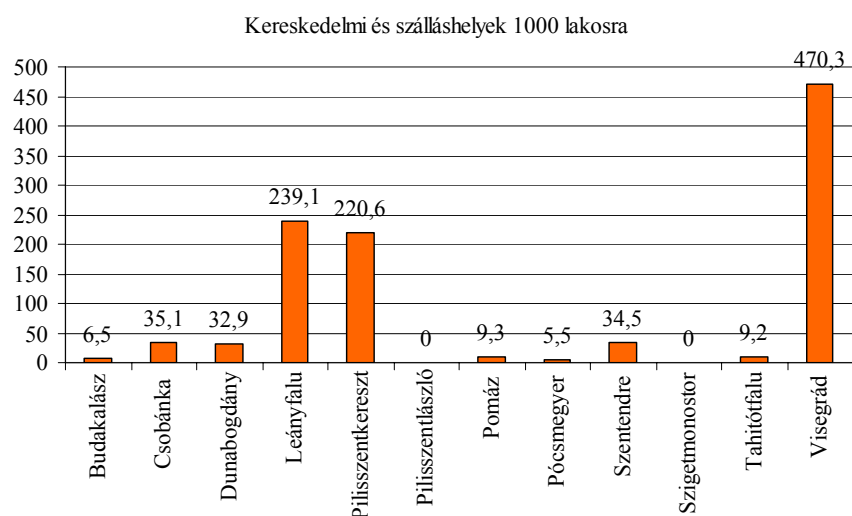
KISKERESKEDELMI EGYSÉGEK KERESKEDELMI ÁGAZAT SZERINTI BESOROLÁSA	DB
Bútor,- háztartásicikk-szaküzletek száma 2006 (db)	6
Cipő-, bőrárusüzlet száma 2006 (db)	1
Dohányáru-szaküzletek száma 2006 (db)	3
Iparcikk üzletek száma 2006 (db)	28
Elektromos háztartásicikk-szaküzletek száma 2006 (db)	4
Élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma 2006 (db)	21
Gépjárműalkatrész-szaküzletek száma 2006 (db)	4
Gépjármű-szaküzletek száma 2006 (db)	3
Használócikk-szaküzletek száma 2006 (db)	4
Illatszerek-szaküzletek száma 2006 (db)	3
Könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek száma 2006 (db)	3
Ruházati szaküzletek száma 2006 (db)	11
Vasáru-, festék-, üveg szaküzletek száma 2006 (db)	13
Zöldség-, gyümölcs-szaküzletek száma 2006 (db)	2
Kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 2006 (db)	109
Gyógyszertárak száma 2006 (db)	2
Bárok, borozók száma 2006 (db)	4
Éttermek, cukrászdák száma 2006 (db)	34
Munkahelyi vendéglátóhelyek száma 2006 (db)	3
Vendéglátóhelyek száma összesen 2006 (db)	41
Egyéb vegyes cikk nagykereskedelmi raktárak száma 2006 (db)	2
Élelmiszer, ital és dohányáru nagykereskedelmi raktárak száma 2006 (db)	4
Fogyasztási cikkek nagykereskedelmi raktárak száma 2006 (db)	4

Gépek és berendezések nagykereskedelmi raktárak száma 2006 (db)	1
Nagykereskedelmi raktárak száma összesen 2006 (db)	11
Jármű-kölcsönzőhelyek száma 2006 (db)	1
Gépjármű-kölcsönzőhelyek száma 2006 (db)	1
Személyi használatú és háztartási cikk kölcsönzőhelyek száma 2006 (db)	2
Kölcsönzőhelyek száma összesen 2006 (db)	4

Elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló üzletek működnek a településen, nagyrészt a főútvonalak mentén lévő régi lakóépületekben, főleg a Budai út, József Attila utca vonalában, valamint a 11-es út menti Cora-ban bérelt területen. Gyógyszertár és posta található a faluközpontban és a Cora-ban egyaránt. A faluközpontban takarékszövetkezet, a Cora-ban OTP fiók működik. Okmányiroda – a pomázi okmányiroda kihelyezett irodája – a Cora-ba települt. Bankautomata, utazási iroda, pénzváltó a településen egyedül a Cora területén található. A Cora a szolgáltatási szempontból a faluközpont konkurenciájává vált, bizonyos szolgáltatásokat magasabb színvonalon, egy helyen nyújt.

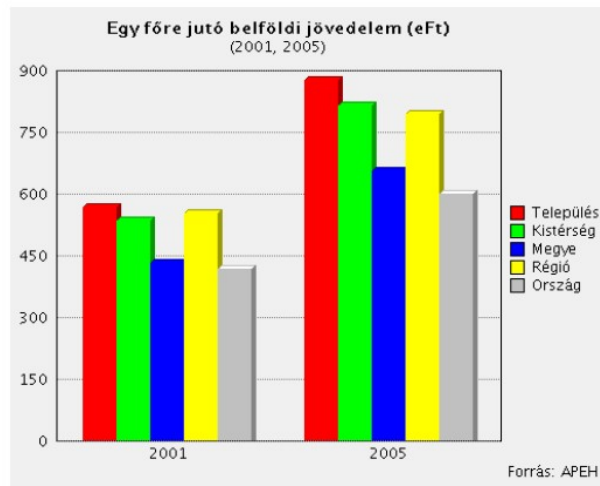
A nagykereskedelmi raktárak viszonylag magas száma a 11-es út menti elhelyezkedésnek köszönhető, innen kerül kiszolgálásra az agglomeráció budai északi területe.

## Kereskedelmi szálláshelyek

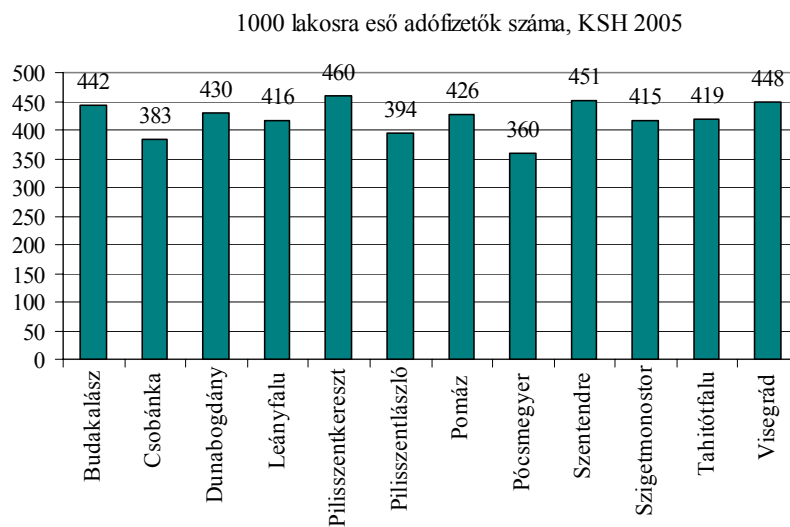
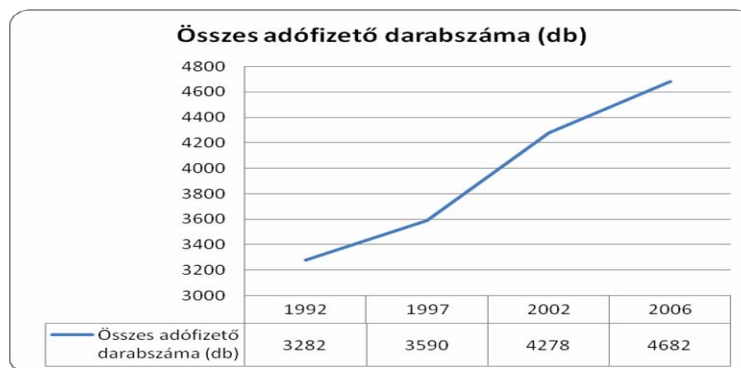


A kereskedelmi szálláshelyek száma a településen minimális: 2007-ben 38 kereskedelmi szálláshely működött, turista kategóriában. 131 regisztrált vendég 462 vendégéjszakát töltött a faluban. A kistérség többi településéhez képest kevés a turisztikai ajánlat, e nélkül a turizmus markáns fejlesztése lehetetlen. A kistérség turisztikai vezető települései mind rendelkeznek országos jelentőségű turisztikai vonzerővel: Visegrád látványossága a királyi vár, az új építésű wellness központokkal kiegészülve, Leányfalu fő vonzereje a strand, Pilisszentkeresztet a hozzá tartozó Dobogókő emeli ki a települések köréből. Szentendre egynapos kirándulások terepe inkább: a kiskereskedelmi üzletek száma kiemelkedő.

## Jövedelmi viszony

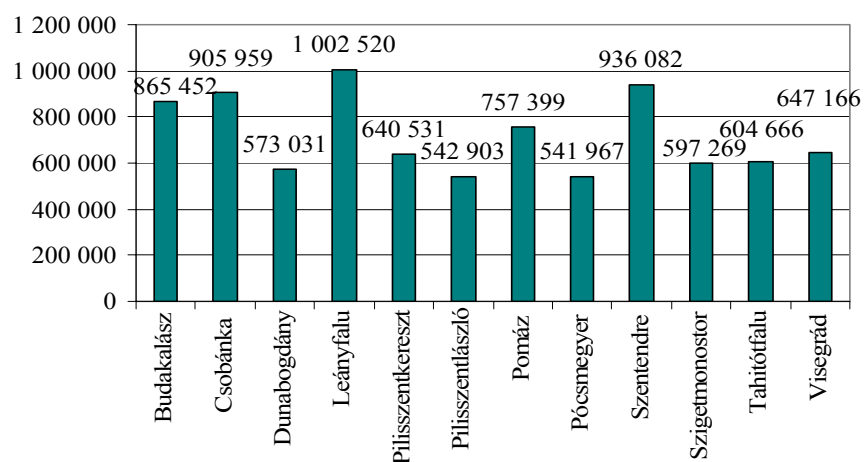


Ami a lakosság jövedelmi viszonyát illeti megállapítható, hogy az úgy a kistérségi mint az országos átlag felett van.

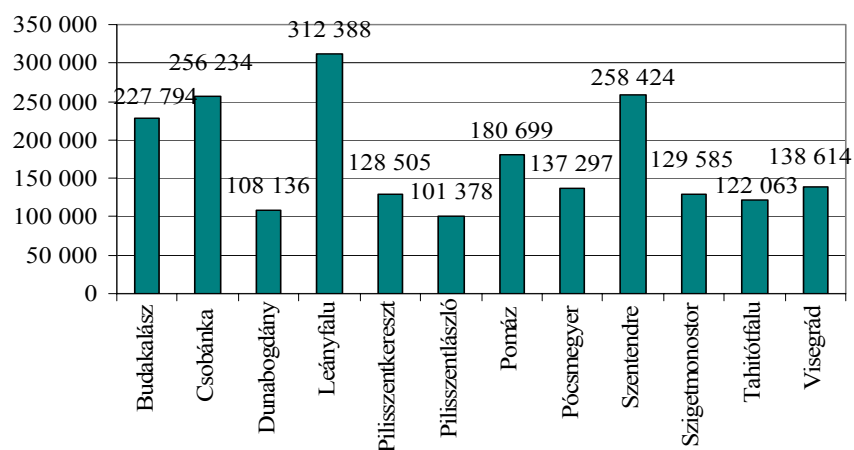




**Ft** Személyi jövedelemadó alap 1 állandó lakosra Ft, KSH 2005



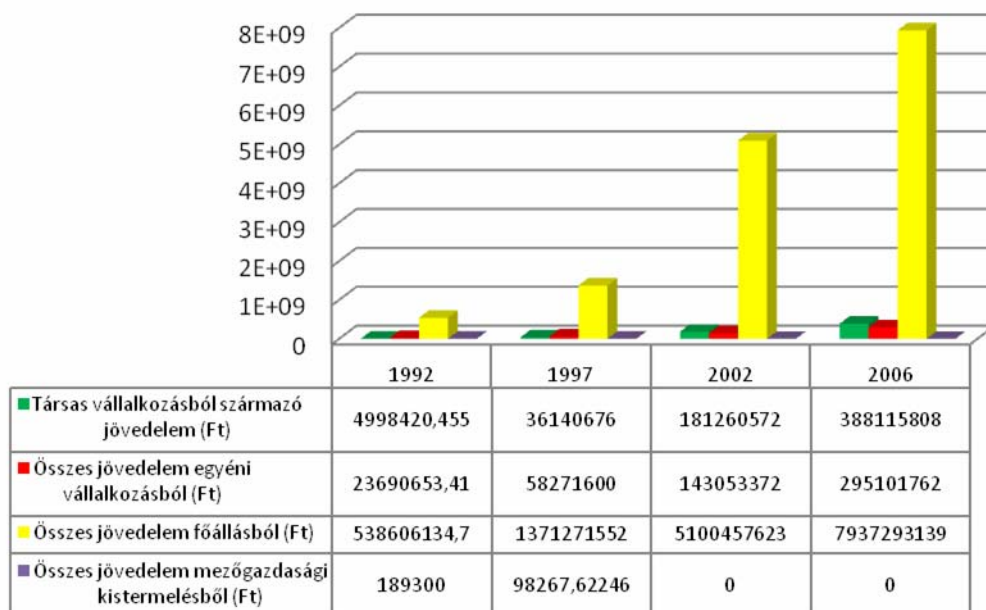
**Ft** Személyi jövedelemadó 1 állandó lakosra



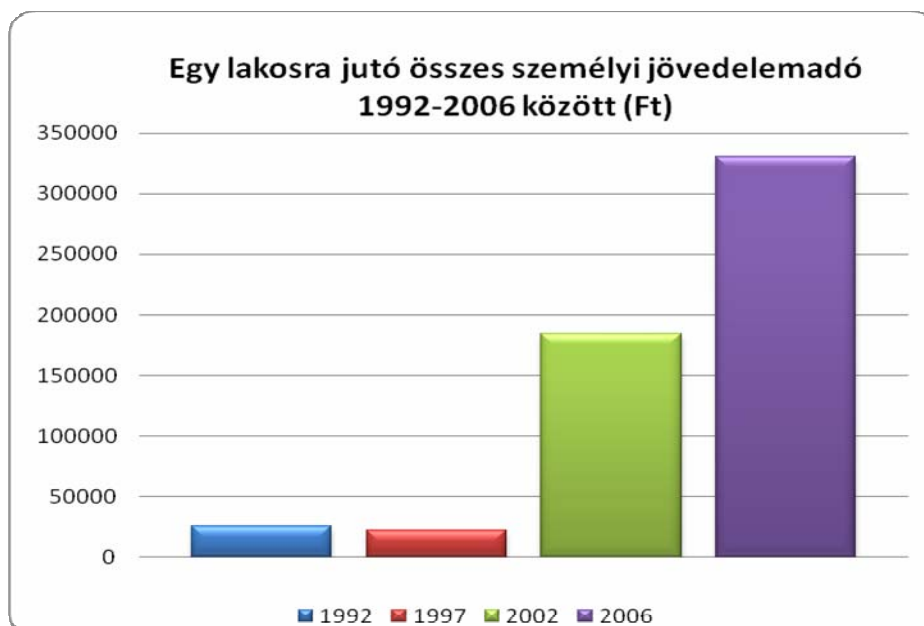
A személyi jövedelemadó a lakosság jövedelmi viszonyairól nyújt tájékoztatást. Az adózók aránya a településen minden-országos, régió, megye, kistérségi - átlag feletti. Az egy állandó lakosra eső jövedelmek tekintetében a község a magyarországi települések felső 10%-ába tartozik.

*Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH)/Személyi jövedelemadó (SZJA)/2006*

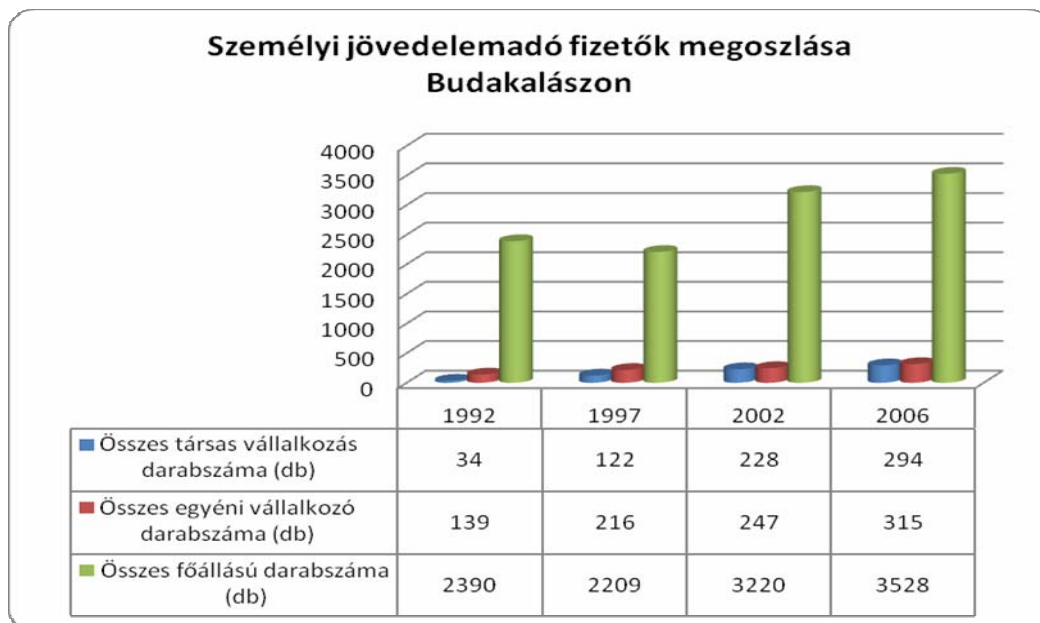
### Jövedelmi helyzet Budakalászon 1992-2006 között



Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH)/Személyi jövedelemadó (SZJA)/2006

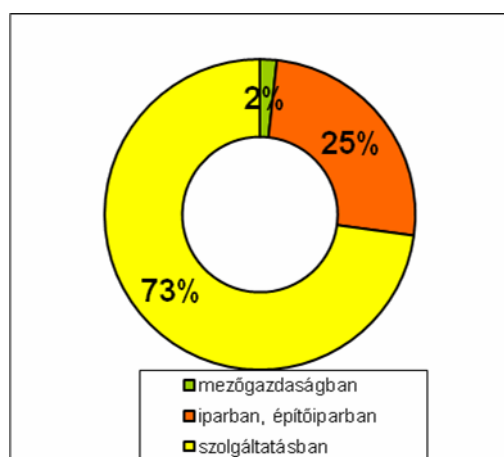


Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH)/Személyi jövedelemadó (SZJA)/2006



*Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH)/Személyi jövedelemadó (SZJA)/2006*

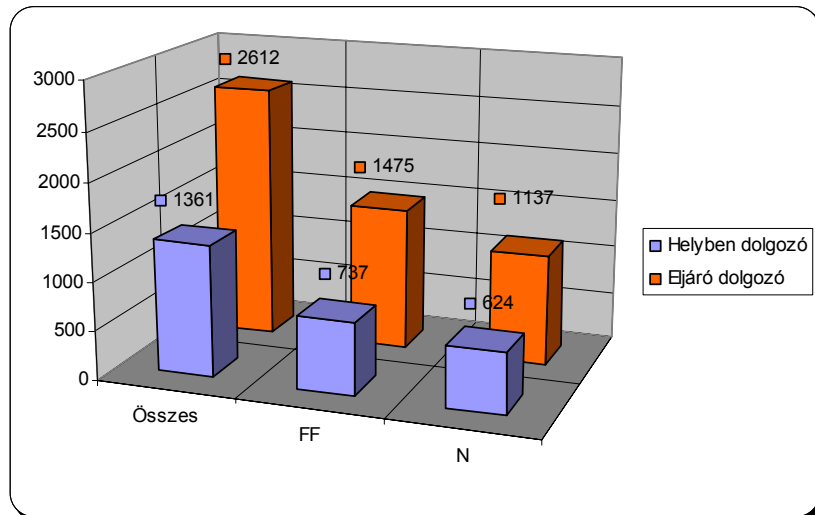
A rendszerváltást követően megjelenik a munkanélküliség, a foglalkoztatottak száma csökken, az inaktív keresők száma (pl. akik nyugdíj mellett is dolgoznak) növekszik, a mezőgazdaságban dolgozók száma fokozatosan csökken. (2001-ben a mezőgazdaságban a foglalkoztatottaknak alig 4%-a dolgozik.)



*A dolgozó lakónépesség foglalkoztatottsága ágazatonként 2001-ben*

Mivel a település közlekedési szempontból frekventált helyen található, ezért a kereskedelem és szolgáltató gazdasági ágazat kiemelt szerepet kapott a település életében. A kereskedelmi és vendéglátó egységek elsősorban a főközlekedési útvonalakra illetve az építés alatt levő M0 autópályát nyomvonalára szerveződtek.

A település gazdasági aktivitása ellenére a főváros közelsége jelentős munkaerő elvonást eredményez a településen:

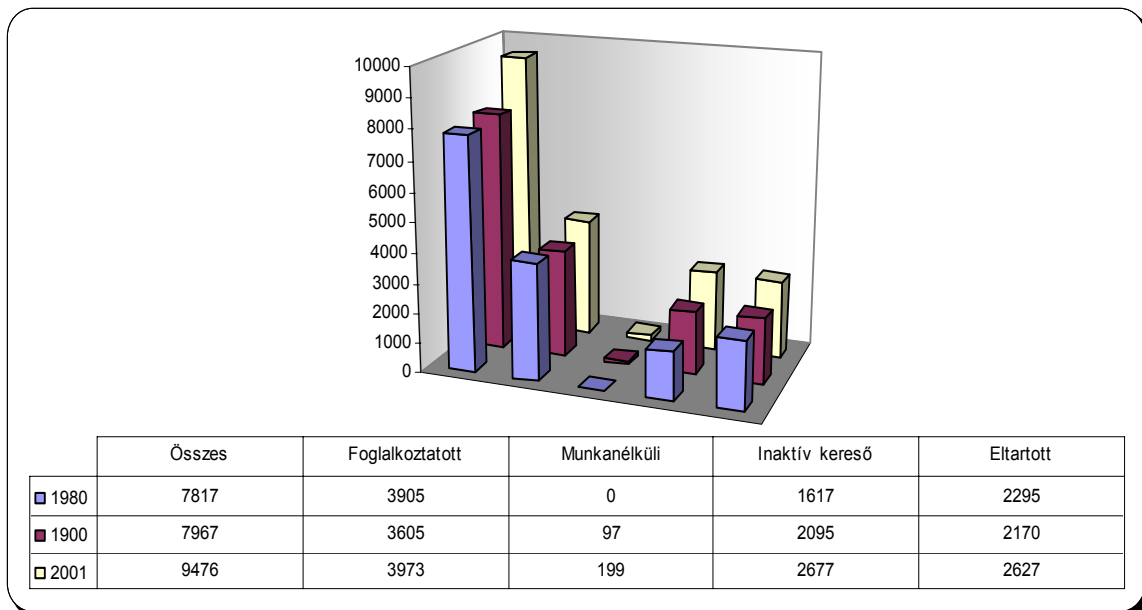


*A dolgozó lakónépesség csupán egy harmada dolgozik helyben*

## Munkanélküliség

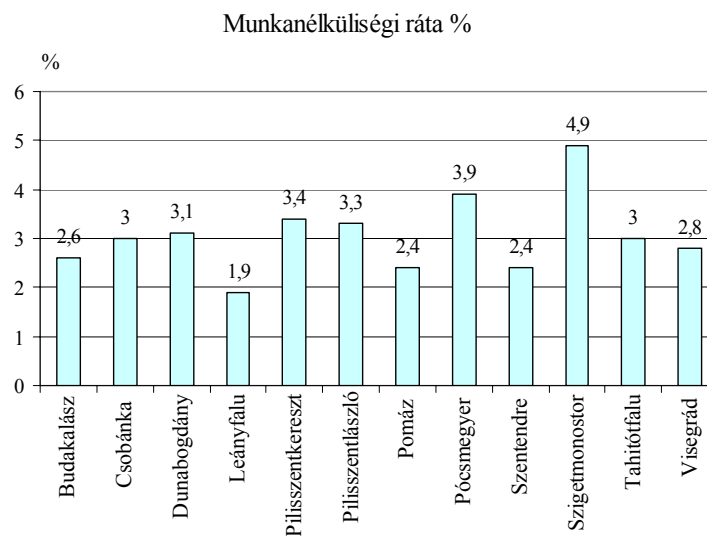
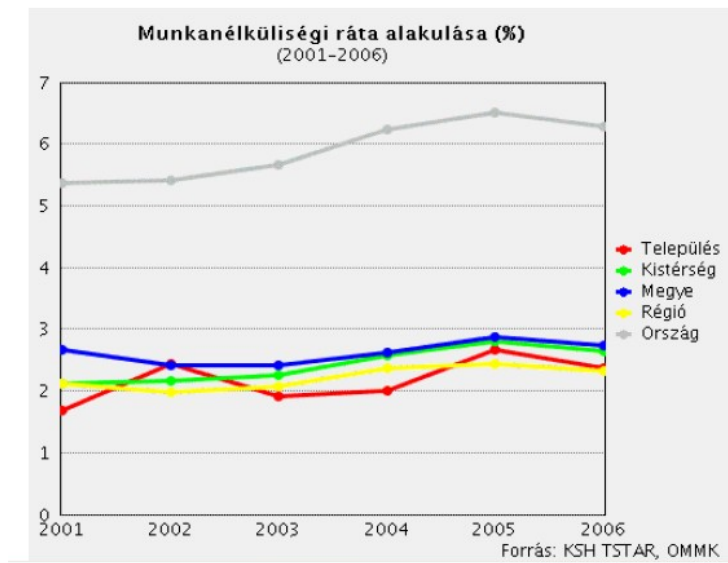
Két jellemző mutató reprezentálja a Község lakosságának szociális helyzetét; egyrésztől Budakalász 2006.12.31-i aktív korú lakosságához viszonyítva 2,5 % a regisztrált munkanélküliek aránya, másrésztől a 18 év feletti lakosságszámon belül 3,2 % a rendszeres szociális segélyben részesülő.

A betelepülők zöme az aktív népegségből kerül ki, ám Budakalászra is jellemző, hogy a lakosságon belül folyamatosan nő az inaktív keresők aránya – akik legnagyobb csoportját a nyugdíjasok alkotják.



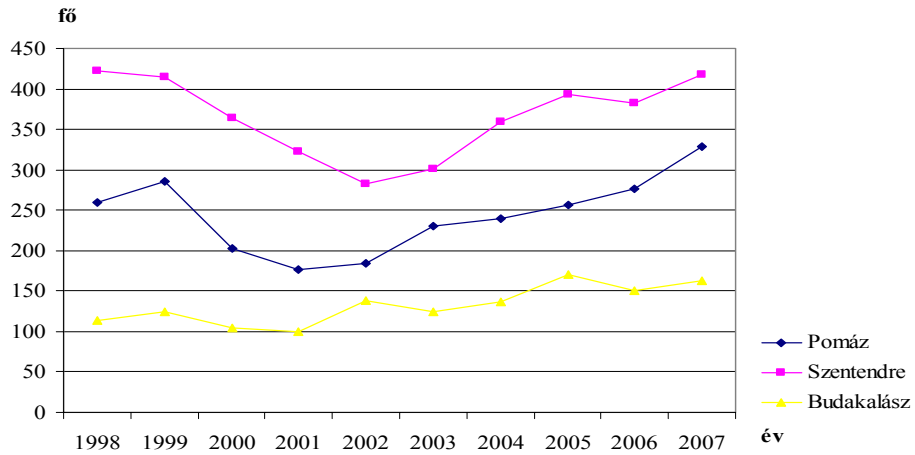
*Foglalkoztatottak, inaktív kereső és munkanélküliek*

Annak ellenére, hogy a munkanélküliség az elmúlt évtizedben növekedett, mégis, Budakalászon ez az országos átlaghoz képest alacsony, alig 2,5 %.

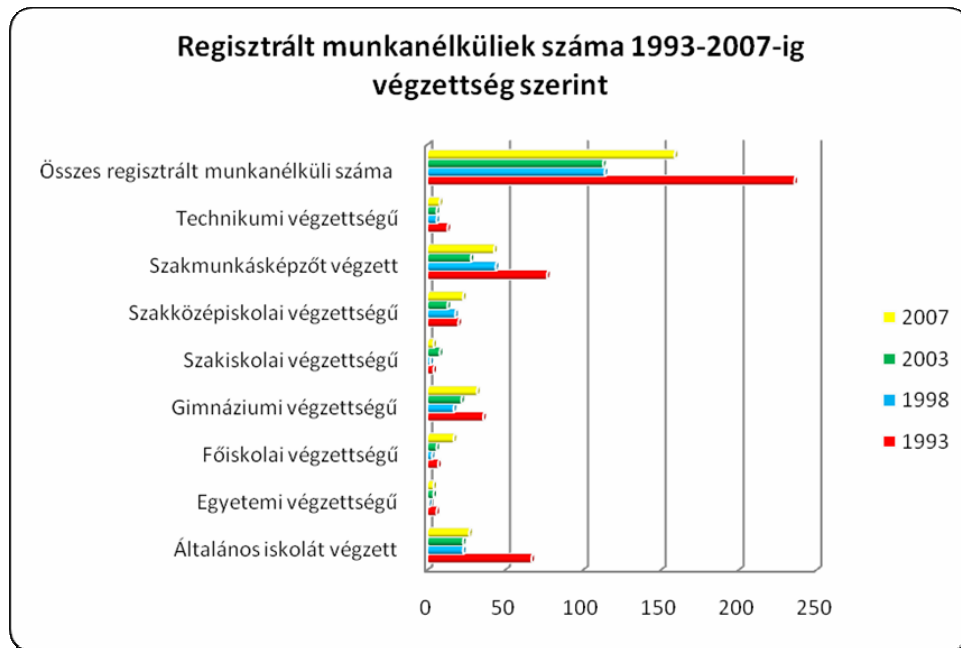


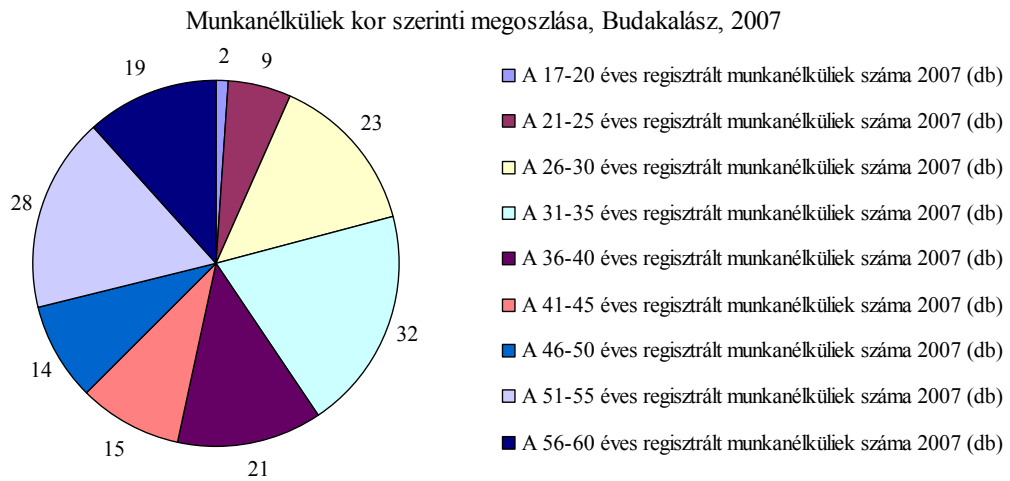
*Munkanélküliségi ráta (%) a kistérség településein, 2005 KSH, területi atlasz*

A települési munkanélküliségi ráta a kistérségi átlag alatt található. Köszönhető a kedvező elhelyezkedésnek – Budapesttel közvetlenül határos település, jó a tömegközlekedés, valamint a már említett betelepült nagykereskedelmi láncoknak.



Az elmúlt tíz évben a munkanélküliek száma a gazdasági változásokat szorosan követve -2000-2001-es mélyponttal – enyhén emelkedő tendenciát mutat. A szomszédos településekhez képest –Szentendre, Pomáz – az emelkedés üteme enyhébb.





Az önkormányzat 2007-ben kidolgozta a település 2007-2010 időszakhoz kapcsolódó gazdasági programját.









4. sz. Térképszelvény



5. sz. Térképszelvény



6. sz. Térképszelvény

Az ingatlan nyilvántartási térkép tematikus változatának elemzéséből számtalan olyan ellentmondásra, hibára derül fény, mellyel kapcsolatban a jövőben az önkormányzatnak feladata van, ugyanis azokat a Földhivatal megkeresése által rendezni szükséges.



Művelésből kivett, udvar-ként nyilvántartott Pomázi úti Óvoda

---

Az önkormányzat a 2007-ben elfogadott Gazdaságfejlesztési programja a vagyongazdálkodás területén az alábbi célokat jelölte ki:

1. Az Önkormányzat értékesíteni kívánja a tulajdonában lévő ingatlanokat (bel- és külterületi telkeket), melyeket azzal a céllal vásárolt, hogy eladásuk során haszonra tegyen szert.
2. Az Önkormányzat nagyértékű vagyontárgya a Lenfonó területén található, az Önkormányzat célja a tulajdonában álló ingatlanok hasznosítása. A HÉSZ következő módosításakor kell meghatározni a hasznosítás lehetséges módozatait.

Budakalászt érintően az Operatív Program kiemelten kezeli a 4,2 ha terület nagyságú felhagyott iparterületet, és meghatározza, hogy a Település részéről tudatos területhasználati koncepció kialakítása szükséges.

Fő szempont a városszövetbe való visszaillesztés, támogatandó a terület megújulása során az olyan új funkciók megjelenése, melyek szervesen illeszkednek a Település szerkezetéhez és biztosítják a hosszú távú fenntarthatóságot.

3. Az Önkormányzat tovább folytatja a tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának piaci árhoz való felzárkóztatását.
4. Az önkormányzati lakásmobilizáció beindításával irányítottan kell lehetőséget teremteni a településen belüli lakáscserékre.
5. Az Önkormányzatnak szakértő megbízásával fel kell mérni, hogy a rekreációs fejlesztésekre kijelölt, középtávon hasznosításra kerülő területek (Bányatavak) milyen természeti erőforrásokkal rendelkeznek.

Ez utóbbival kapcsolatban a GEO 21 Bt 2007 –ben elvégezte Budakalász térségének termálvízföldtani értékelését. Az elvégzett vizsgálat alapján megállapították, hogy a bányatavak környéke kedvező lehet a termálvíz feltárására és kitermelésére.

A termálvíz kiaknázására a Duna part közelében mélyfúrás szükséges. A sikeres fúrópont kitűzéséhez előzetesen két-három szeizmikus szelvény bemérést javasolnak. A termálvíz jelenléte a területen jelentősen befolyásolja majd a hasznosítási lehetőségeket illetve az ingatlan értékét is.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban szükség volna arra, hogy rövid és hosszú távon is megfogalmazásra kerüljön, az hogy ingatlantulajdon milyen módon kerüljön hasznosításra, mi az értékesíthető, melyik az egyes települési akciókhoz kapcsolódó rehabilitációba bevonható vagyon, melyek azok az ingatlanok melyeket akár gazdasági akár fejlesztési szempontból stratégiai fontosságúak, és csak bizonyos feltételek megteremtése esetén értékesíthetők.

Az IVS készítése során kijelölésre kerülő akció területeken különös jelentősége van ennek a vizsgálatnak, azért azokra a továbbiakban külön kitérünk.

A vizsgálat azonban nem helyettesíti az önkormányzat ingatlanhasznosítási tervének kidolgozását, mely terv elkészítésének célja, hogy elsődlegesen a forgalomképes ingatlanjait számba véve kijelölje a település stratégiai ingatlangazdálkodásának kereteit annak érdekében, hogy az a településfejlesztési célok szolgálatába illetve avval összhangban legyenek.

---

Az ingatlanvagyon kataszter elemzése valamint a 2007 év végi zárszámadás alapján megállapítható, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok összes bruttó értéke 7.351 M Ft, ebből az önkormányzati lakások, száma összesen: 195

A lakások alapterülete 16 m<sup>2</sup>-123 m<sup>2</sup> közötti, átlagosan 46 m<sup>2</sup>-esek. A lakások többnyire komfortosok, de viszonylag magas a komfort nélküli lakások aránya is.

A lakás komfortfokozatának és a helyiségeinek fogalma a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint értendő, az alábbiak szerint:

#### *Félkomfortos lakás*

Az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel és közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással), valamint egyedi fűtési móddal rendelkezik.

#### *Komfortos lakás*

Az a lakás, amely legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel és WC-vel, közművesítettséggel, melegvízellátással és egyedi fűtési móddal (gázfűtéssel, szilárd vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.

#### *Komfort nélküli lakás*

Az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek sem felel meg, de legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá a lakáson kívül WC (árnyékszék) használatával és egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint a vízfelvétel lehetősége biztosított.

#### *Összkomfortos lakás*

Az a lakás, amely legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel és WC-vel, közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel), melegvízellátással és központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etázsűtéssel) rendelkezik.

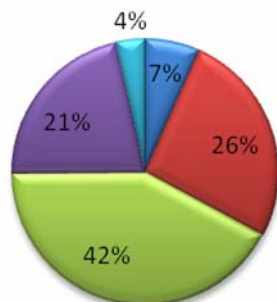
#### *Szükség lakás*

Az a lakás, amely komfortfokozatba nem sorolható olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete a 6 m<sup>2</sup>-t meghaladja, külső határoló fala legalább 12 cm vastag téglafal, vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC (árnyékszék) használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.



## Önkormányzati lakások komfort fokozat szerint

■ félkomfortos ■ komf. nélküli ■ komfortos ■ összkomfortos ■ szükséglakás



*Készült az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterének felhasználásával.*

Az Önkormányzat az elmúlt években – a Széchenyi terv keretében – több lakásépítési beruházást hajtott végre, mely növelte az önkormányzati tulajdonú lakások számát. Ilyen volt pl. Idősek otthona építés, 7 lakással kb. 85 M Ft, Szociális lakásépítés a Jókai M. utcában kb. 70 M Ft, Mályva u. lakások építése 70 M Ft beruházási költséggel.

A lakásokkal kapcsolatos problémát a bérleti díjak beszedésén túl elsődlegesen az jelenti, hogy a lakások jelentős része felújításra szorul, még az új építésű lakások esetén is karbantartási feladatokkal kell számolni. Nehezen követhető nyomon, hogy a befolyt bérleti díjak hány százalékát fordítja évente az önkormányzat a meglévő épületállomány fenntartására. A lakások kezelői jogát az önkormányzat átadta a Faluház Kht-nak, amely a lakossági bejelentésekhez igazodva próbálja, az önkormányzat által rendelkezésére bocsátott pénzügyi lehetőségekhez mérten, a karbantartási munkákat elvégezni. A prioritások felállítása évente, a költségvetés tárgyalása során, lefolytatott egyeztetések alapján folyik. Úgy az önkormányzat mint a Kht működése és gazdálkodása szempontjából elengedhetetlen volna az ingatlangazdálkodási terv. Az elmaradó felújítások vagyongazdálkodási szempontból kockázatot jelentenek, mivel azok elmaradása akár vagyonvesztést is eredményezhet.

### **Budakalász Nagyközség Önkormányzat korlátozottan forgalomképes ingatlanjai 2007. év végén**

Összesen 21 ingatlan (óvoda, iskola, faluház ,bánya, temető stb.), bruttó nyilvántartott értéke 1 085 066 eFt.

Ezek közé az ingatlanok közé tartoznak a település intézményei is, melyek fejlesztésére az önkormányzat nagy gondot fordított eddig is, és ezen túl is a beruházások központi feladatai között szerepel.

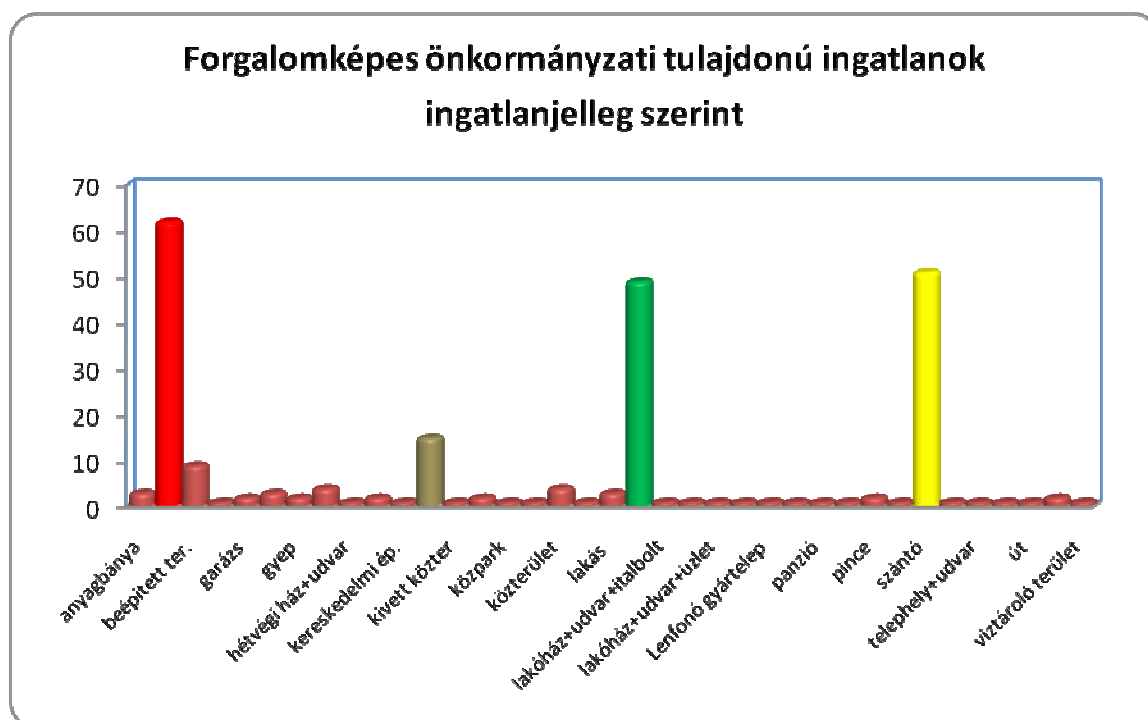
Az önkormányzat jelentősebb intézményfejlesztései:

Sportcsarnok	320 M Ft
Faluház átépítés	110 M Ft
Kalász Suli bővítése	60 M Ft
Zeneiskola építés	60 M Ft
Fabro ház átalakítása étkezővé	48 M Ft
Szentistvántelevi állomás átépítése	22 M Ft
Nyitnikék Óvoda bővítése, átépítése	60 M Ft

A fejlesztéshez szükséges pénzeszközök nem állnak az önkormányzat rendelkezésére, ezért az elmúlt években elsődlegesen a pályázat előkészítésre, illetve a konkrét pályázati anyagok előállítására, tervezésre fektetett az önkormányzat nagy hangsúlyt.

### **Budakalász Nagyközség Önkormányzat forgalomképes ingatlanjai 2007. év végén**

Összesen 238 ingatlan (épületek, földrészletek, Omszk tó stb.), bruttó nyilvántartott értéke 3 258 021 eFt.



*Készült az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterének felhasználásával*

A forgalomképes ingatlanok között a lakásokon túl jelentős részt képezi az önkormányzati vagyonnak a beépítetlen terület és szántó. Ezeket az önkormányzat többnyire a településfejlesztési elképzeléseivel összhangban vásárolta.

## Stratégiai fontosságú területek

### Tulajdonjog vizsgálat



### Önkormányzati tulajdon a Bányatavak környékén

További kérdéseket vet fel a jelenlegi belterületbe ékelődően megmaradt önkormányzati területek, mint például a 8438 m<sup>2</sup> nagyságú Cinke téri 299/101 hrsz-ú ingatlan, a Gém utcai 7318 m<sup>2</sup>, nagyságú 299/14 hrsz-ú ingatlan.



### Lakóterületbe ékelődött önkormányzati tulajdonok



---

Hasonlóan nyitott kérdés a Kálvária domb tetején meglévő önkormányzati ingatlanok, ingatlanrészek sorsa is, amelyek hasznosítására vonatkozó elképzeléseket a Berdó lakóterületi fejlesztésekkel összehangoltan kéne megvalósítani.

A 017/11 hrsz-ú, 9,4 ha nagyságú erdő ingatlan hasznosítása hasonló módon nagy problémát fog okozni, ugyanis az ingatlan igen nagy számú (80 fölötti) tulajdonos birtokában van, és számtalan végrehajtási joggal terhelt. Az önkormányzati tulajdon hányada 1630/8154 rész.

Településfejlesztés elősegítését célzó ingatlanvásárlások az elmúlt években elsődlegesen beépítésre szánt fejlesztési területeken történtek. Ezeket az ingatlanvásárlásokkal az önkormányzatnak részben befektetési szándékkal, másrészt a nagyszámú tulajdonost érintő területrendezési egyezségeket elősegítése érdekében végezte.



*Önkormányzati földrészletek a Kleny I dűlőben.*

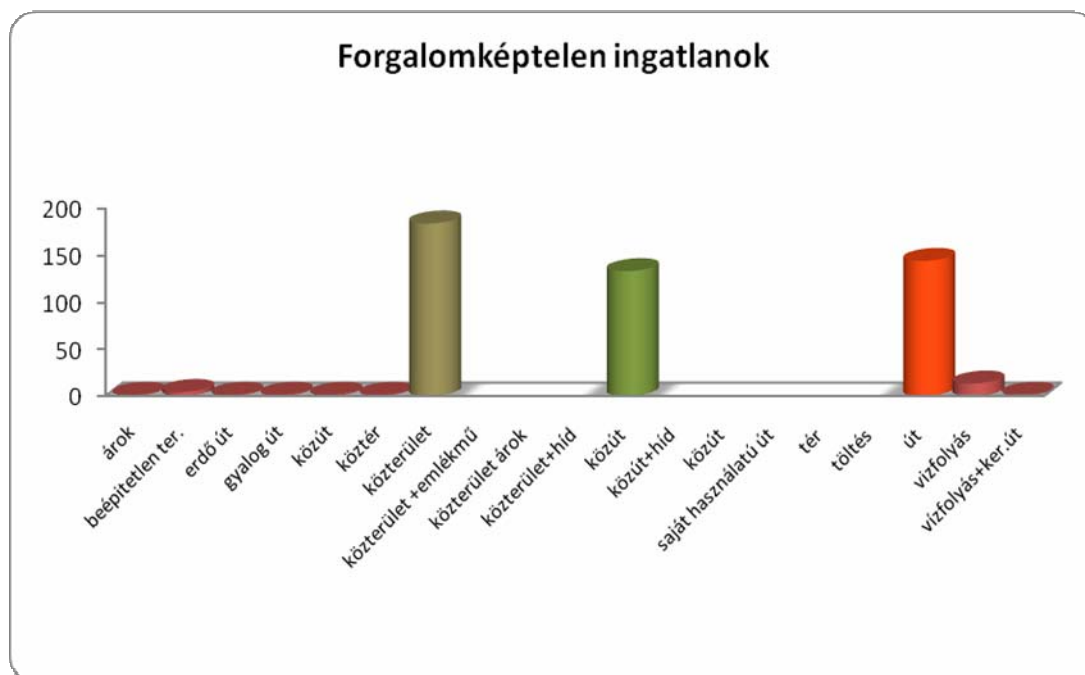
Az önkormányzatnak van néhány olyan tartalék területe is, amellyel kapcsolatos hosszú távú fejlesztési elképzeléseit még nem fogalmazta meg. Ilyen pl. a 08/28 hrsz-ú, gyp terület is. A területet jelenleg felparcellázva, haszonbérlet formájában hasznosítja az önkormányzat. A terület hosszú távú fejlesztésével kapcsolatban tanulmányterv készül.



08/28 hrsz-ú önkormányzati földrészlet

## Budakalász Nagyközség Önkormányzat forgalom képtelen ingatlanjai 2007. év végén

Összesen 516 ingatlan (út, vízfolyás, töltés stb.), bruttó nyilvántartott értéke 2 698 668 eFt.



Készült az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterének felhasználásával

A forgalomképtelen ingatlanok, elsősorban utak, száma az egyes területfejlesztésekkel összefüggésben bekövetkező út kialakításokkal egyre növekedni fog. Ezek ingatlan nyilvántartási összevonására is sort kell majd keríteni.



*Végrehajtott, ill. folyamatban levő útszelésítések a Berdó dűlőben*

Az önkormányzat számára az utak fenntartása jelentős költséggel jár. A lakossági folyamatos elégedetlensége ellenére megállapítható, hogy jelentős mértékű beruházást hajtott végre az önkormányzat az elmúlt években a közútjait érintően.

#### **Útépítések és járda építések 2002-2007 között**

Jankovics u. útrekonstrukció	4 670 100.00 Ft
Fürj u. útépítés	4 688 244.00 Ft
Márton Áron út aszfaltburkolat	1 665 500.00 Ft
Tanító u-i járda építés	3 709 988.00 Ft
Mező u. útépítés	8 737 000.00 Ft
Fecske és Rigó u. útépítés	12 824 560.00 Ft
Vasút sor HÉV peron folytatás járda építés	1 330 000.00 Ft
Mályva u. járda építés I.szakasz	3 245 782.00 Ft
Csapás u. Útépítés	12 480 000.00 Ft
Rákóczi utca útépítés	6 651 540.00 Ft
Attila u. útépítés	6 616 824.00 Ft
Taván u. útsatlakozás	1 351 408.00 Ft
Meggyfa u. útépítése	7 072 925.00 Ft
Mályva u. járda építés II.szakasz	3 711 148.00 Ft
Bocskai u. útépítés	8 102 613.00 Ft
József Attila gyalogátkelő építés	1 655 138.00 Ft
Iskola u. útépítés	5 697 944.00 Ft
József Attila járda építés	3 230 000.00 Ft
Batthyány u. útépítés I-II.szakasz	22 993 281.00 Ft
Iparos u. útépítés	11 600 268.00 Ft
Árok u.járda építés	620 000.00 Ft
Bokros Liget u.között 624/10 hrsz. lépcsőép.	998 750.00 Ft

munka	
Rózs u. Szent László u. járda építés	337 500.00 Ft
Zrínyi u. Petőfi u. útépítés	20 599 539.00 Ft
Diófa u. útépítés	7 497 379.00 Ft
Gyár u. járda építés	1 530 612.00 Ft
Taván u. útépítés	9 749 369.00 Ft
Arany János u. útépítés	11 915 243.00 Ft
Magyar u. útépítés	20 075 323.00 Ft
Patak sor u. útépítés	16 850 459.00 Ft

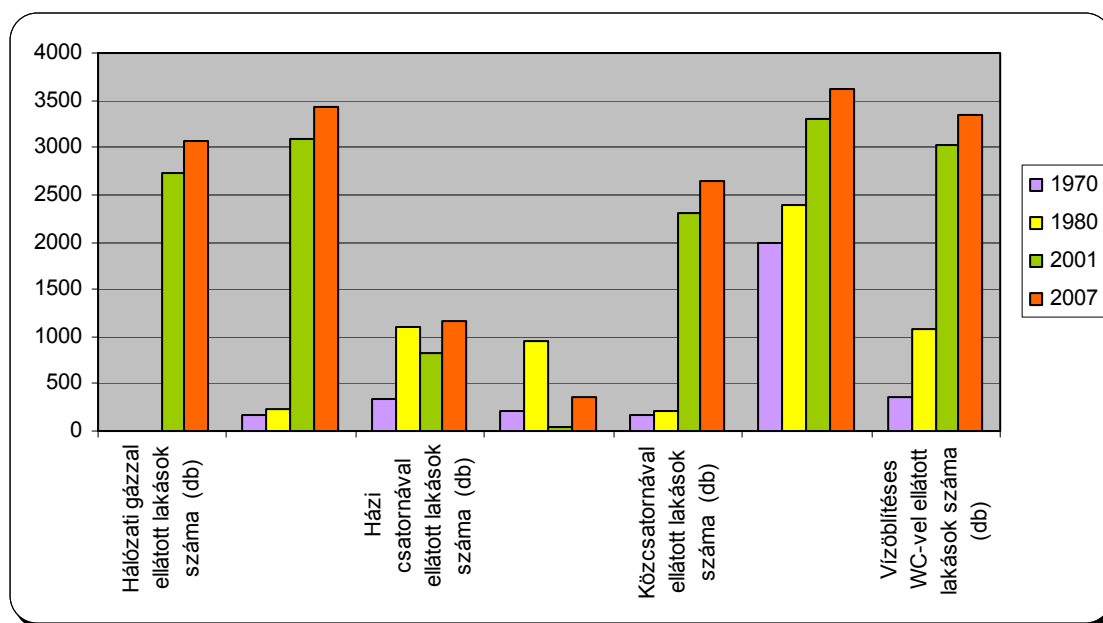
Készült a Faluház Kht. adatszolgáltatása alapján

Ezen kívül a Polgármesteri Hivatal által végrehajtott beruházás keretén belül kerékpárút épült a Duna parton 160 MFt értékben, további útépítések voltak 2007 –ben a Sas, Széchenyi, Csalogány utca stb. érintően kb. 60 MFt értékben.

### I.3.6. Közműellátottság

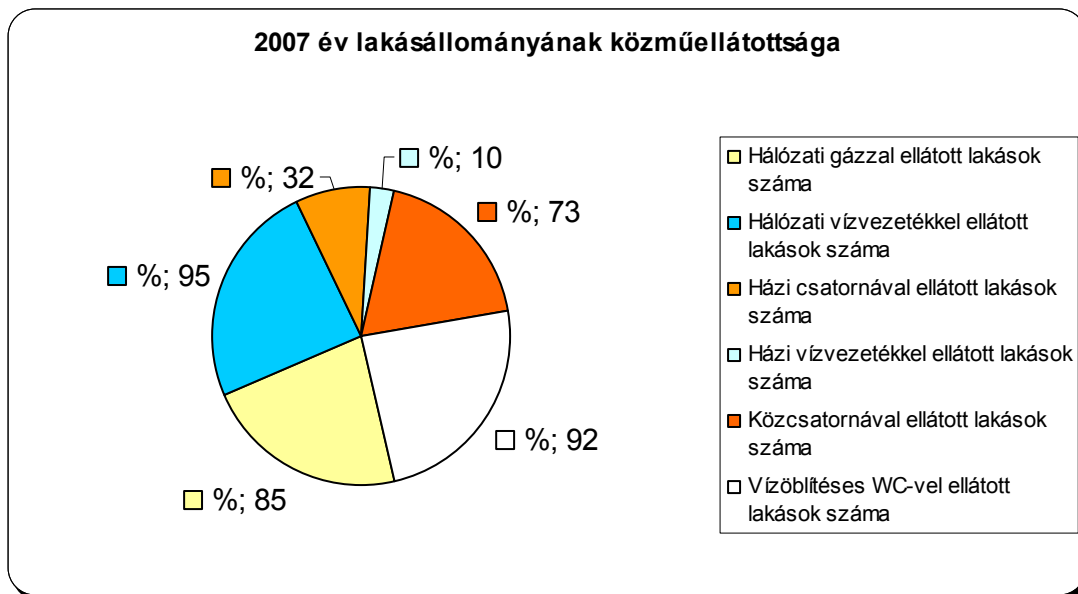
Budakalász fenntartható fejlődésének egyik feltétele a fejlesztési igényekkel összehangolt közműhálózat kiépítésének biztosítása.

Az alábbi grafikon jól szemlélteti azt, hogy Budakalász az elmúlt évtizedekben jelentős fejlesztéseket hajtott végre ezen a téren.



lakások közműellátásának fejlődése 1970-2007 között

KSH adatai szerint 2007 év végén Budakalászon összesen 3625 lakást tartanak számon, melynek közműellátottsága az alábbiak szerinti:



Az önkormányzat digitális közműterképe közművenként az alábbi lefedettséget mutatja:

**A. Szennyvízhálózat kiépítettsége**



*A szennyvízcsatorna hálózat hossza 2007 év elején kb. 43 km*

**B. Elektromos hálózat kiépítettsége**



*Az elektromos hálózat hossza 2007 év elején kb. 60 km 0,4 kV-os légvezeték, 24 km 0,4 kV-os földkábel, 18 km 20 kV-os vezeték*



---

**C. A gáz hálózat kiépítettsége**



*A gáz hálózat hossza 2007 év elején kb. 43 km*

**D. Kábel tv hálózat kiépítettsége**



*A kábel tv hálózat hossza 2007 év elején kb. 40 km légekábel, 13 km földkábel, 4 km optikai kábel*

**E. Távközlés kiépítettsége**



*A távközlési hálózat hossza 2007 év elején kb. 61 km*

---

## F. Vezetékes vízvezeték hálózat kiépítettsége



*A vízvezeték hálózat hossza 2007 év elején kb. 60 km*

A közművek többnyire a közterületek szabályozási szélességén belül kerültek elhelyezésre. Kivételt képeznek azok az új fejlesztési területek, ahol a közutak szélesítését a korábban már végrehajtott részleges közműhálózat kiépítését követően kell végrehajtani. Ilyen területek jellemzően azok az üdülő és zártkerti területek, amelyek közötti kapcsolata és közművesítése spontán, átgondolatlan fejlesztések következtében jöttek létre.

Az elkövetkező évek nagy kihívása a fejlesztési területek közműellátásán túl, a meglévő közműműtárgyak, légvezetékek esztétikusabb, igényesebb kialakítása kell legyen.

A közcsatornás szennyvízelvezetés szempontjából - amit az önkormányzat üzemeltet - kedvező változást egy saját szennyvíztisztító kiépítése jelenthet, melynek engedélyezési terveit az önkormányzat 2008-ban már elkészítette.

A helyi vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a közművek vonatkozásában a legnagyobb hiányosság a felszíni vízrendezés tekintetében található. A csapadékvíz elvezetés a belterület nagy részén nyílt árkos, elsősorban a település központi részein található zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés. A legnagyobb gondot az jelenti, hogy nincs a településnek egy olyan egységes vízrendezési terve, amely a teljes település érintett vízgyűjtőit számba véve tartalmazná a meglévő, és kiépítendő csapadékvíz elvezetési megoldásokat, az üzemeltetési és fenntartási feladatokat, a felszín alatti vízrendezés kezelésének műszaki megoldásait.

A '70-es évektől a '90-as évekig terjedő nagyarányú lakás- és üdülőépítés a településen csak hiányos infrastruktúra mellett valósulhatott meg, ezért a rendszerváltást követő 10 év egyik legfontosabb önkormányzati feladata a teljes infrastruktúra kiépítése volt. Az infrastrukturális fejlesztésekbe az ingatlan tulajdonosok mindig is jelentős szerepet vállaltak. A jellemzően magántulajdonú lakóházak közművesítése jelentős szervezési és érdekegyeztetési feladatot hárít úgy az önkormányzatra, mint a helyi lakosságra. A civil és önkormányzati együttműködésre számtalan pozitív példa közül megemlítenénk a projekterületet érintően a '90-es évek közepén létrejött Berdó egyesület, amely a terület egység közműfejlesztésével, rendezéssel kapcsolatos feladatokban vett részt.

Jelentős szerepet vállalt az elmúlt időben az önkormányzati szervezésű fejlesztési, környezetvédelmi akciókban a Budakalászi Védegyelet, mint civil szervezet, környezetvédelmi tagozata is, továbbá számtalan önkéntes akik alkalmanként segítenek a helyi lakosság környezettudatos nevelésében a különböző környezetvédelmi célú akciók népszerűsítésében, társadalmi elfogadásában.

Tekintettel arra, hogy a Berdó és a Taván dülő csatornahálózatának kiépítése számtalan lakossági fórumon, közmeghallgatáson illetve a hivatali ügyfelfogadások alkalmával, mind lakossági igény felmerült, ezért a társadalmi támogatottság jelenlétét biztosítva látjuk a projekt megvalósítása során.

A lakosság díjfizető képessége ugyan eltérő, azonban a korábbi közműfejlesztési projektjeinkhez hasonlóan hitellehetőségek felkínálásával a megvalósítás pénzügyi akadályait, sikeres pályázati támogatás elnyerése esetén biztosítva látjuk.

### I.3.7 Közszolgáltatások

Budakalász önkormányzata a kötelező feladatokat az alábbi szervezeti keretek között látja/láttatja el:

:

Kötelező feladat megnevezése	Kötelező feladatot ellátó szervezet megnevezése	Kötelező feladatot ellátó szervezet alapítója, vagy tulajdonosa (%)	Feladatot vásárolt szolgáltatásként ellátó szervezet megnevezése
Egészséges ivóvízellátás			DMRV ZRT.
Óvodai nevelés	Telepi, Nyitnikék óvodák	Budakalász Nagyközségi Önkormányzat	
Ált. Isk. oktatás és nevelés	Szentistvántelepi Ált. Iskola; Kalász Suli Ált. Iskola	Budakalász Önkormányzat	
Egészségügy	4 fő házi orvos, 2 fő gyermekorvos, 1 fő fogorvos, Védőnői Szolg.	Önkormányzat	Eü. Vállalkozások, Közalk.
Szociális alapellátás	Reménysugár Gondozási Kp-t.	Önkormányzat	
Közvilágítás	Áramsz. ZRT.		ELMŰ ZRT.
Közutak fenntartása		Budakalász Önkormányzat 100%	Faluház KHT.
Köztemetők fenntartása			Oleandro KFT.
Bölcsőde	Budakalászi Bölcsőde	Budakalász Önkormányzat	

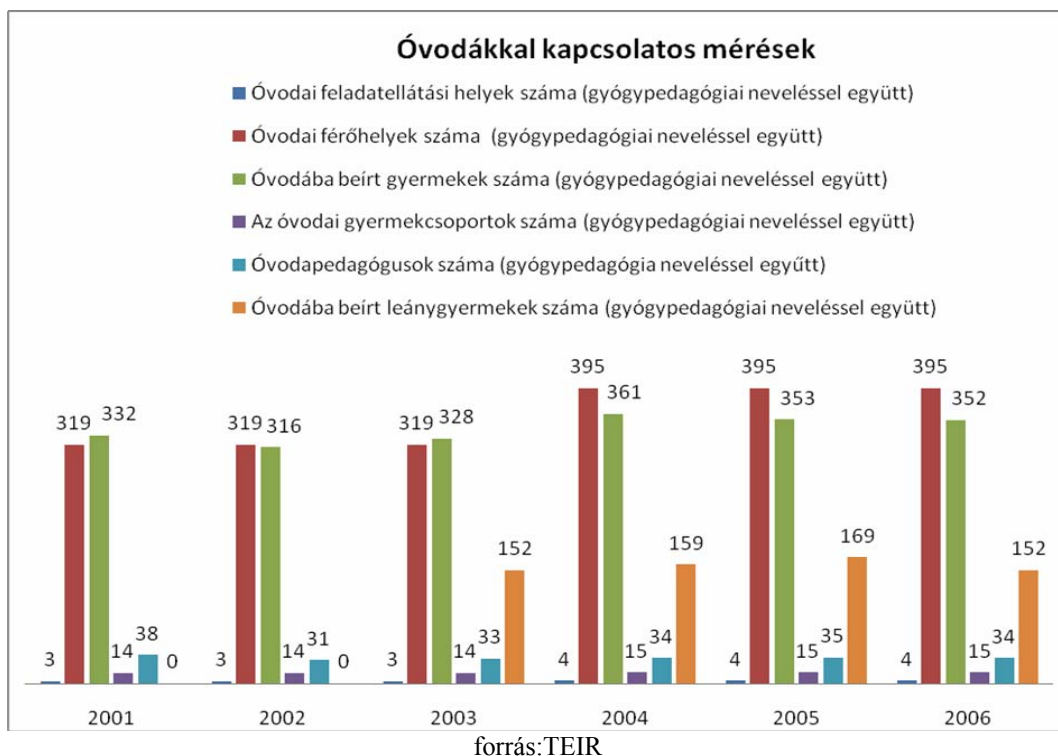
(forrás: Polgármesteri Hivatal működésének hatékonyságvizsgálata, Budakalász 2008. c dokumentum)



## Oktatás-nevelés

(Budakalász települési és közoktatási esélyegyenlőségi programja felhasználásával)

### Óvodák



Budakalász önkormányzata óvodai nevelési kötelező közoktatási feladatait két óvodával (Telepi Óvoda és Nyitnikék Óvoda) látja el, három feladat-ellátási helyen. Az óvodákban **2007 októberében 345 férőhelyen 332 gyermek** ellátásáról gondoskodtak az alkalmazottak. **Az óvodákba be nem íratott 3-5 éves gyermekek száma 80 fő.**

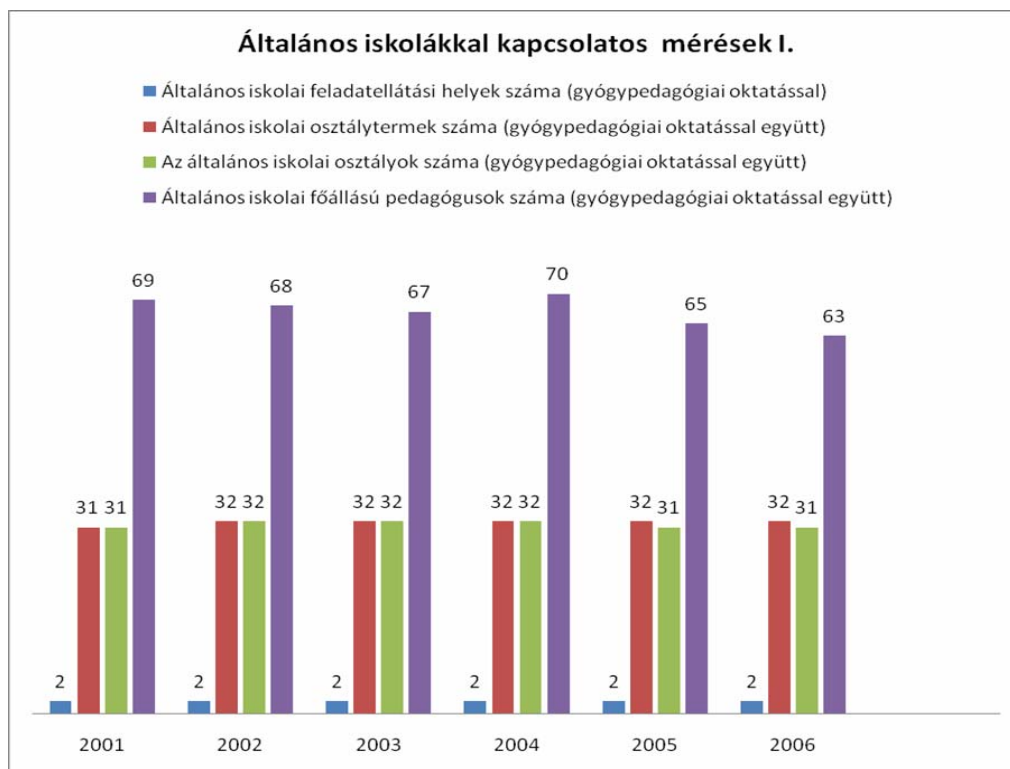
Az intézmények földrajzi elhelyezkedése, speciális, egymást kiegészítő pedagógiai arculata biztosítja a szülők számára az intézményválasztás lehetőségét, és azt is, hogy a település közoktatási szolgáltatásainak igénybevétele ne jelentsen aránytalan terhet a gyermekek számára. A gyermekek életkori sajátosságainak megfelelő környezet, a sokszínű nevelőtevékenység az infrastrukturális és tárgyi feltételek fejlesztését igényli mindkét intézményben.

A statisztikák szerint a 0-2 évesek száma 2004-ben megugrott, és azóta is nő. A növekedés már a 2008/2009-es évre felvételiző óvodások számában is mutatkozott. Átmeneti megoldásként a Telepi Óvodában a tornaszoba átalakításával szeptembertől plusz egy csoport indul.

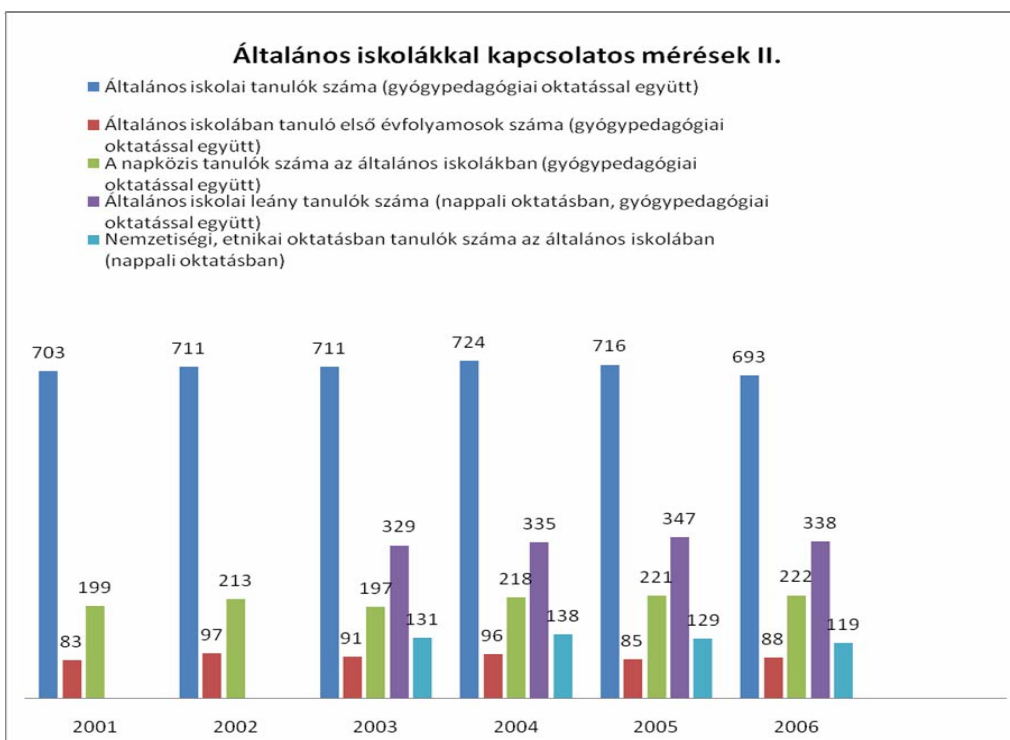
Mivel 2010-től a településnek kötelező feladata lesz az óvodáskorú gyermekek elhelyezése, amennyiben a 0-2 évesek számának növekedése folytatódik, az óvodai ellátás erősítése szükséges a következő években.

Az önkormányzat a bővítési, esetleg új óvoda építési lehetőségek vizsgálatára tanulmányterv készítéséről döntött.

## Általános iskolák



forrás: TEIR



forrás: TEIR

Budakalászon két általános iskola működik.

---

A Kalász Suli Általános Iskola, amely a településközpontjában a Budai úton található, 16 szabályos tanteremmel rendelkezik, az oktató-nevelő munka személyi és tárgyi feltételei általában biztosítottak, de az iskola nagy hiányossága, hogy nincs az előírásoknak megfelelő tornaterme. Szülői igények alapján a Kalász Suli Általános Iskola biztosítja a nemzetiségi (jelenleg német) nyelvoktatást.

Az iskola kihasználtsága az elmúlt években nem érte el a 80%-ot.

A Szentistvántelepi Általános Iskola az északi településrészen található. Az eredetileg egy tantermes iskola átalakításával és bővítésével jelenleg 9 szabályos méretű és 7 szükség tanteremmel rendelkezik, tornaterem itt sincs, csak tornaszoba. Az iskola kihasználtsága megfelelő, de a nevelő-oktató munka infrastrukturális és tárgyi feltételei jelentős fejlesztésre szorulnak. További problémát jelent az ingatlan kis mérete, amely akadálya lehet egy korszerű nyolc évfolyamos általános iskola kialakításának.

A nevelő-oktató munka humán erőforrásai a jogszabályi előírásoknak megfelelően rendelkezésre állnak az iskolákban.

Egyes közoktatási intézményi feladatok ellátását – fejlesztő felkészítés, logopédiai ellátás, gyógy-testnevelés biztosítása – részben intézményi keretek között integrált nevelés-oktatás vagy a kistérségi és egyéb keretek között – nevelési, továbbtanulási, pályaválasztási tanácsadás, tanulási képességet vizsgáló szakértői és rehabilitációs bizottságok szolgáltatásának igénybevétele - biztosítja. A Kalász Suli Általános Iskolában a sajátos nevelési igényű tanulók száma évente 10-12 fő, a Szentistvántelepi Iskolában 2-3 fő, összes tanulólétszámhoz viszonyított arányuk 1-4% között mozog. Halmozottan hátrányos helyzetű a két intézményben összesen 10 fő, roma származású 16 tanuló, ők a többi gyermekkel együtt vesznek részt a nevelés-oktatás folyamatában.

A napközis, tanulószobai ellátást a szülői igényeknek megfelelően biztosítani tudják az intézmények.

Az elmúlt években fokozatosan csökkent Budakalászon az általános iskolások létszáma. Ennek egyik oka, hogy a munkahelyükre ingázó szülők a munkahelyükhöz közeli, esetleg alternatív pedagógiai módszereket alkalmazó, korszerűen felszerelt intézményt választanak. A statisztikai adatok alapján csaknem 2 osztálynyi tanuló nyer felvételt a 6 és 8 osztályos közeli gimnáziumokba is, és a felső tagozatosok létszáma ezáltal tovább csökken.

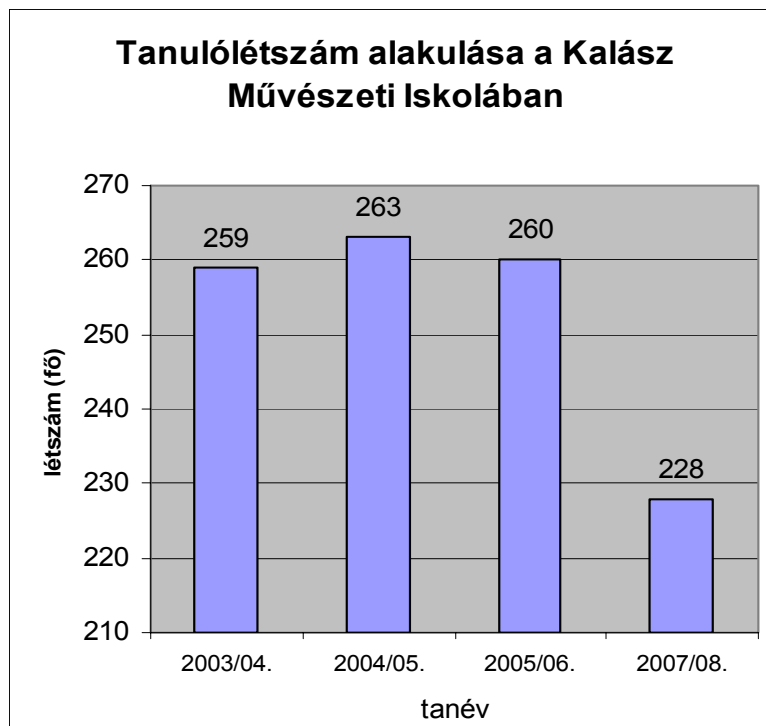
1990-96 között tapasztalható volt a 0-2 év alattiak számának folyamatos emelkedése. A hullám végigvonult az óvodás, majd az általános iskolás korosztályon. Mivel a 0-2 év közöttiek száma 2001 óta újból folyamatosan emelkedik, a felsőbb korosztályokban is fokozatosan újabb emelkedési periódus várható.

Az elmúlt években számos vitát váltott ki az iskolák fejlesztésének iránya, felmerült a két intézmény összevonásának lehetősége. A gyermeklétszám várható emelkedése miatt nem javasolt az összevonás, de a tanulók megtartása érdekében az intézmények korszerűsítése, esetleg alternatív pedagógiai módszerek bevezetése szükséges.

Általános iskolai feladat-ellátási helyek száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)	<b>2</b>
Általános iskolai osztálytermek száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)	<b>KaSu 16 TeSu 9+7sz.tt.</b>
Az általános iskolai osztályok száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)	<b>31</b>
Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással és magántanulókkal együtt)	<b>693</b>
Általános iskolai magántanulók száma	<b>8</b>
Sajátos nevelési igényű általános iskolai tanulók száma	<b>10 KaSu</b>
Gyógypedagógiai oktatásban részesülő általános iskolai tanulók száma (integráltan oktatott SNI gyermekek nélkül)	<b>40 TeSu 49 KaSu</b>
Halmazottan hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók száma	<b>10</b>
Általános iskolában tanuló első évfolyamosok száma (gyógypedagógiai előkészítő osztályok tanulóival együtt)	<b>42 KaSu 47 TeSu</b>
8. évfolyamosok száma a nappali oktatásban (gyógypedagógiai oktatással együtt)	<b>44 KaSu 43 TeSu</b>
A napközis tanulók száma az általános iskolákban (iskolaotthonos tanulókkal együtt)	<b>283</b>
Átmeneti és tartós állami nevelésbe vettek száma	<b>-</b>

### **Kalász Alapfokú Művészeti Iskola**

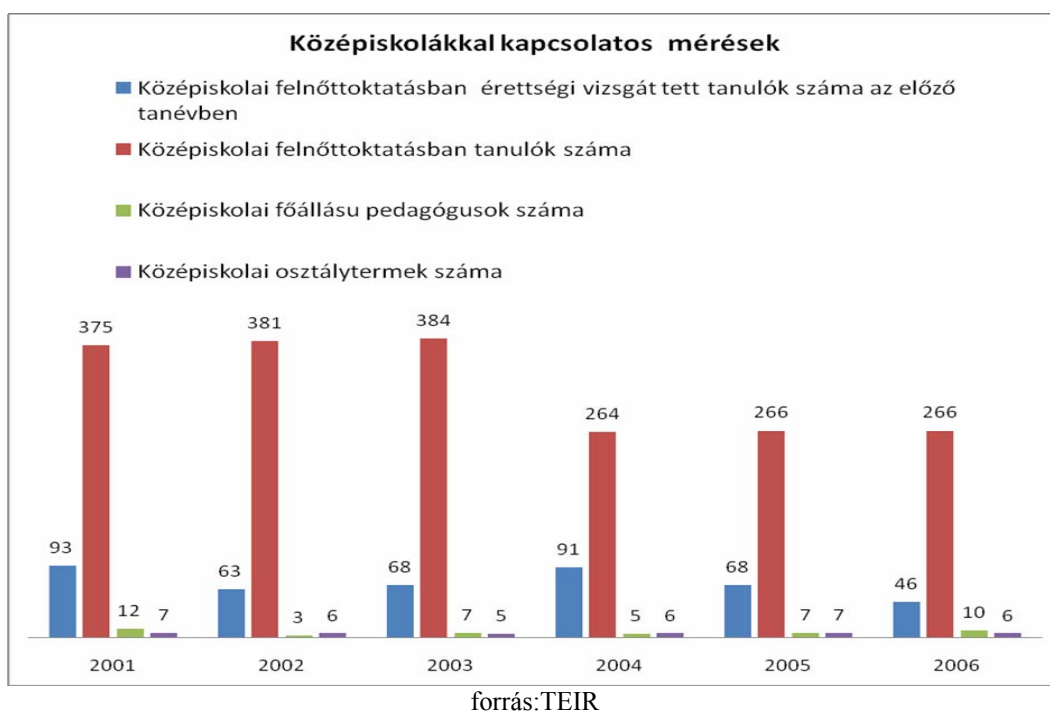
Budakalász önkormányzatának önként vállalt feladata az alapfokú művészetoktatás. A feladatot 1997 óta , modern épületben és korszerű oktatási feltételekkel dolgozó Kalász Alapfokú Művészeti Iskola biztosítja – többek között – a gyermekek, fiatalok zenei műveltségének megalapozását, fejlesztését, és a tehetséggondozást.



A zeneiskolában széles a képzési kínálat, hangszeres és ének, a klasszikus, illetve népzenei tanszakokkal. Sajnálatos, hogy a központi támogatások csökkenése miatt szükségsszerűvé vált a tandíjak emelése. Az önkormányzatnak és az intézménynek lehetőséget kell találnia arra, hogy szociális okok miatt ne maradjon ki a képzésből egyetlen olyan gyermek sem, aki az érdeklődése, tehetsége alapján egyébként szívesen választaná az iskola szolgáltatásait.

Az iskola 2008-tól az Általános Művelődési Központ tagintézményeként működik.

## Középiskola



---

A településen nappali tagozatos középiskola nincs, a Kalász Suliban működik a SZILTOP KHT. által alapított Budakalász Gimnázium tagintézménye, ahol esti és levelező tagozatos középiskolai felnőttoktatás folyik.

**A településen nincs felsőoktatási intézmény.**

A 12/2001.(IV.28) OM rendelet alapján - a Bursa Hungarica ösztöndíj pályázat működtetésével - támogatja az önkormányzat a felsőoktatásban hallgatói jogviszonnyal rendelkező fiatalok tanulmányait.

**Egészségügy: házi orvos, gyógyszertár, fogászat, cseppek háza,**  
*(Budakalász települési és közoktatási esélyegyenlőségi programja felhasználásával)*

Budakalász egészségügyi ellátását 4 házi orvos, 2 gyermekorvos és 1 fogorvos biztosítja az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés keretében.

A házi orvosokhoz praxisonként átlagosan 2134 fő, a házi gyermekorvosokhoz 840 fő tartozik.

Az anya-, gyermek-, és csecsemővédelmi ellátásról a védőnői szolgálat gondoskodik.

Óvodai-iskolai egészségügyi ellátás keretében biztosítja az önkormányzat a gyermekek rendszeres szűrését iskolaorvos, védőnő foglalkoztatásával. (fogászati, gyógy-testnevelési szűrések, stb.)

Életminőségünk fejlesztésének része az egészség megőrzése. A településen mind a szolgáltatások körének bővítése, mind az infrastruktúra korszerűsítése terén az egészségügyi ellátás a leginkább fejlesztésre szoruló terület. Az önkormányzat középtávú tervei között ennek megfelelően szerepel az Egészség ház felépítése, az orvosi eszközök korszerűsítése, egészségügyi labor létrehozása és további orvosi praxis működtetése. A tervezett egészségügyi koncepció a lakosság életminőségének javítása érdekében a prevencióra, a gyógyítási tevékenység és a helyi szolgáltatások minőségének fejlesztésére helyezi a hangsúlyt.

Az Egészség ház kialakításának egyik lehetséges helyszíne a jelenlegi orvosi rendelő és a mellette álló takarékszövetkezet régi épülete. A bővítési lehetőségek vizsgálatára tanulmányterv készítése van folyamatban.

A községnek két gyógyszertára van, az egyik az Ófaluban a másik a CORA áruházban található.

**Cseppek Háza**

A Gézengúz Alapítvány 1990-ben Budapesten jött létre azzal a céllal, hogy korai, összetett habilitációs és rehabilitációs tevékenységgel lehessen a születési károsult gyermekek és családjuk megsegítésére. Az alapítvány fő célja a központi és perifériás idegrendszeri sérült csecsemők és kisgyermekek terápiája, valamint az eltérő fejlődésű és az egészséges csecsemők, kisgyermekek mozgásos és értelmi képességeinek maximális kiaknázása, a stabil pszichés fejlődés hátterének megteremtése, a család integritásának, az anya-gyermek pszichés egységének védelme a korai integráció tükrében. Az alapítvány oktatási-nevelési területen gyógypedagógiai fejlesztés keretében vállalja a mozgáskorlátozott, mentálisan és halmozottan sérült gyermekek komplex gyógypedagógiai fejlesztését, napközbeni ellátást is igénybe

---

vehetően, a speciális szükségleteknek megfelelő egyéni, csoportos illetve integrált formában. A korai intervenció orvosi, fizioterápiás és gyógypedagógiai terápiás módszerekkel, valamint pszichológiai módszerek, eszközök segítségével, a szülők aktív közreműködését is felhasználva, illetve a szülők jelenléte nélkül, a családdal folyamatosan konzultálva történik.

A növekvő szakmai igények és az egy helyen történő minél szélesebb körű ellátás tette szükségessé a **Cseppek Házának** felépítését. Ezen gyermek-rehabilitációs centrum európai színvonalú regionális, oktatási és módszertani központként jött létre Budakalászon, az Omszki köznevelési központ közelében. A környezetébe organikusan illeszkedő 1000 négyzetméter összterületű ház kialakítása a terápiás helyiségeken túl is a családok kényelmét és a gyermekkel közös élményként megélt gyógyulását, fejlődését szolgálja. A **Cseppek Háza** lehetőséget teremt – a magasabb színvonalon végezhető szakmai munkán túl - még több rászoruló család gondjainak enyhítésére.

---

## Tömegközlekedés

### BKV -HÉV

A település egyetlen tömegközlekedést is biztosító, nem közúti kapcsolata a BKV HÉV szentendrei vonala. A községben a HÉV három állomással, illetve megállóval rendelkezik, ami jó kapcsolatot jelent a Főváros és a Dunakanyar felé egyaránt. A megállók nem rendelkeznek parkolókkal, annak ellenére sem, hogy évről évre növekszik az igény és spontán módon (esetenként szabálytalanul) alakulnak ki „vadparkolók”. Nem megoldott a távolabbi területekről tömegközlekedési járművel elérni a HÉV megállóit.

A jelenlegi elavult jármű és vágányhálózat feltétlenül korszerűsítést kíván, aminek együtt kell járnia a HÉV szerepének, kapacitásának felülvizsgálatával.

A Főváros Közlekedési Koncepciójában szerepel a HÉV vonalainak észak-dél irányú összekötése, hálózattá szervezése, ami erősítené az elővárosi kapcsolatokat, forgalmakat, feltéve, ha összekapcsolódik a P+R rendszer fejlesztésével is.

Jelenleg a hatásvizsgálatok, és tervek készítése folyik, ami szerint „Észak-Déli regionális gyorsvasút”-ként fejlesztenék a Békásmegyer – Szentendre szakaszt.

Tömegközlekedési hálózati szempontból szükséges a település tömegközlekedéssel fel nem tárt területeinek megközelíthetősége, ez elsősorban a Szentistván-telep keleti részén és a Dunapart környékén autóbusszal történő kiszolgálást igényelhet, a gyűjtőúthálózat kiépítése ad erre lehetőséget. Kelet – nyugat irányú és észak – déli kapcsolatot adó járat is szükséges lenne.

### Helyi busz

A helyi közlekedés magánjárat üzemeltetésével van jelenleg megoldva, mely működtetését az önkormányzat támogatja.

A jelenleg üzemelő járat sűrítése, menetrend szerinti működtetés bevezetése és az útvonal kibővítésére lakosság igény volna, azonban ez nem csak egyszeri beruházást jelentene, hanem folyamatosan olyan üzemeltetési költségeket is eredményezne, melynek önkormányzati finanszírozásának terhei csak egy megvalósíthatósági tanulmány elkészültét követően számszerűsíthetők.

A helyi tömegközlekedés fejlesztési elképzeléseit a 7. sz. melléklet tartalmazza.

### Hajózás

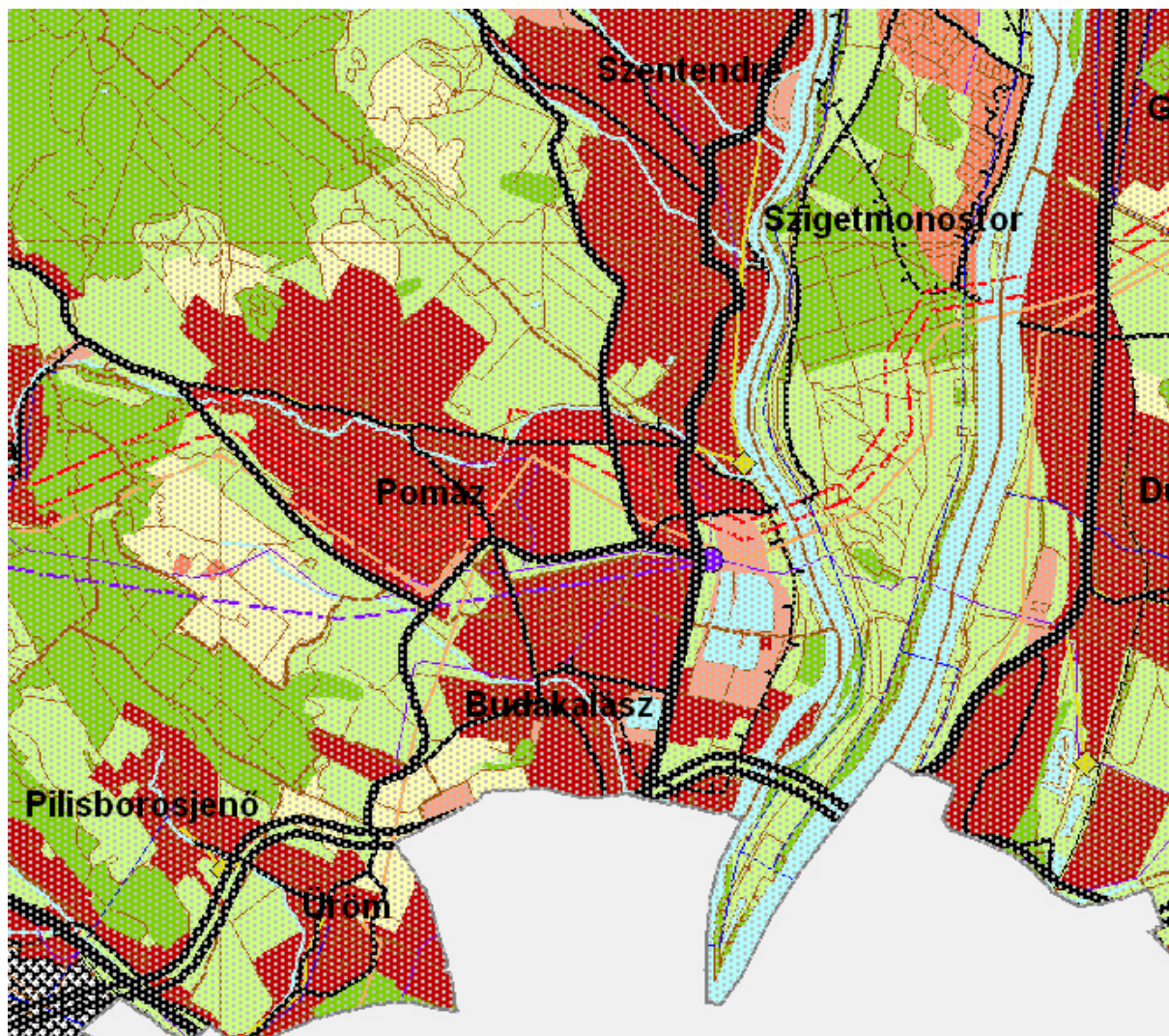
A településhez tartozó Luppya-sziget kapcsolatát biztosító rév-átkelés a jelenlegi helyén megmarad. A Szentendrei-dunaági hosszirányú hajóközlekedésre a budakalászi part és Luppya-sziget közötti folyószakasz korlátozottan alkalmas.



## I.3.8. Közlekedés

### Közúti közlekedés

A térség főúthálózatának legjelentősebb fejlesztése az M0 autópálya megvalósítása. Az M0 északi szektorának és a Megyeri hídnak az átadása 2008 év őszén megtörtént. Csomóponti kapcsolata a 11.sz. főúton kívül, távlatban az 1108 j. összekötő út ürömi szakaszán épül. Az M0-11 sz. főút csomópontja egyben biztosítja a 11.sz. főút nyugati oldalán meglévő bevásárló központ megközelítését is.



*Pest megye TRT részlete*

Az M0 továbbépítésének –Budakalász területére vonatkozóan- két változatban elfogadott nyomvonala van, az építési engedélyezési tervek csak a jogerős környezetvédelmi engedély kiadását követően fognak elkészülni. Az építési ideje még nem ismert.

A tervezett közlekedés hálózati elemek a 6. sz. mellékletben kerültek feltüntetésre.

Budakalász központjának átmenő forgalom alóli tehermentesítése érdekében, az észak-nyugati elkerülő út nyomvonalra terv készült, amely az 1108 j. úttól kiindulva, az 1112 j. útnál csatlakozik a Pomáz ÁRT-ben tervezett úthálózathoz. A tervezett

---

elkerülő út a belterületet nyugat felől kerüli el, a nagyfeszültségű távvezeték védősávja közelében halad. A Bp.-Szentendre HÉV vonalat Budakalász és Pomáz határán keresztezi, várhatóan külön szinten. Az út tervét a területrendezési tervek tartalmazzák. (BATT, Pest m. TRT)

Az elkerülő út megépítése Budakalász elsőrendű érdeke, útjainak kapacitása kimerült a megerősödő átmenő forgalmat fogadni már nem tudja súlyos fizikai és környezeti károk nélkül.

A légszennyezés és zajszint már ma is gyakran meghaladja a határértékeket, további növekedése elfogadhatatlan.

## **A település belső közlekedési hálózata**

### **Közúti közlekedés**

Az elkerülő út megvalósításáról nem lehet lemondani. Az elkerülő út megvalósítása után célszerű a jelenlegi, településközponton áthaladó országos közutakat települési kezelésbe átvinni, annak érdekében, hogy a forgalomcsillapítási intézkedések az önkormányzati elképzeléseknek megfelelően legyenek megvalósíthatók.

A jelenlegi és a javasolt belterületek megfelelő sűrűségű közúti kapcsolatát a gyűjtőút hálózat fejlesztésével szükséges kialakítani:

- A Szentendrei úttól keletre eső területen észak-déli irányban átvezető útra a Szent László utcától a József Attila utcáig új gyűjtőút kiépítése szükséges.
- A Berdó-dűlő és a Damjanich u. közötti közúti kapcsolatot a Kalász-patak felső szakaszánál lehet kialakítani.
- A település észak-nyugati részének megközelítését biztosító Erdőhát utca kapcsolatát a Barát-patakon új híd létesítésével és a patak két oldalán lévő utak egyirányúsításával lehet megoldani.
- A Damjanich utcától északra fekvő területeken belül az új gyűjtőút a Kőbánya u. és Csalogány u. összekötésével jön létre.
- A település központja és az észak-nyugati elkerülő út között a Kőbánya u. meghosszabbításában szükséges a meglévő földút kiépítése.

A HÉV vonal által elvágott területrészek kapcsolatának fejlesztésére elsősorban a meglévő átjárók kapacitásának bővítése lehetséges, a külön szintű átvezetések a HÉV esetleges üzemmód-váltásával kapcsolatban felülvizsgálandók.

### **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

Önálló kerékpárút-hálózat javasolt vonalai:

- a Barát-patak és a Klisovác patak mentén ,
- a Dunaparton teljes hosszban,
- az új elkerülő utak kiépítésével párhuzamosan kapcsolat kiépítése a Nagykevély irányába,
- az új gyűjtőutak mellett önálló kerékpár út, vagy kerékpár sáv létesítése
- belső összekötő hálózat kialakítása az intézmények és a lakóterületek között

A Berdó-dűlő és a Szentendrei HÉV Budakalász állomásának gyalogos kapcsolatának kialakítására a Budai út és Gerinc utca között közterületi út (lépcső) szükséges.

---

### **I.3.9. Közigazgatás, okmányiroda, rendészeti szervek, tűzoltóság, polgárőrség**

#### ***Polgármesteri Hivatal***

Budakalász központjában a Budai úton két különálló épületben kialakított helyiségei a jelenlegi igényeket kielégítik. A két épület összekötésének, új bejárat és a hátsó kertben parkolók kialakításának engedélyezési tervei elkészültek.

A polgármesteri hivatal szervezetének átalakítása után az addigi csoportok helyett a közelmúltban öt iroda alakult: igazgatási, műszaki, gazdálkodási irodák, polgármesteri és jegyzői kabinet.

#### ***Okmányiroda***

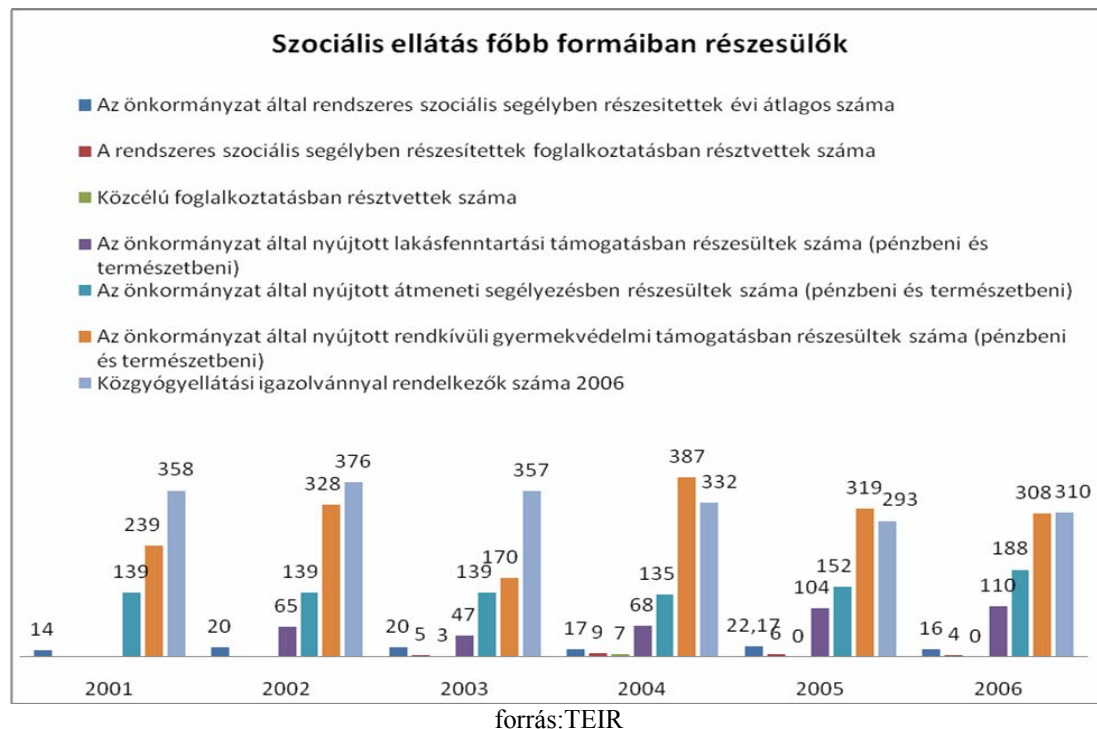
A nagyközség okmányirodát nem működtet, de a CORA áruházban a pomázi okmányiroda kihelyezett egysége hétvégén is elérhető. Amennyiben Budakalász elhatározza várossá válását, saját okmányiroda működtetése válik szükségessé.

#### ***Rendészeti szervek, tűzoltóság, polgárőrség***

A szentistvántelepi hév megálló épületének felújításával és átalakításával Közbiztonsági Centrum került kialakításra, ahol a rendőrség budakalászi körzeti megbízottjai, a Budakalászi Polgárőr Egyesület és egy biztonságtechnikai cég kaptak helyet, valamint a jelenleg tesztelés alatt álló térfigyelő rendszer is innét ellenőrizhető. 2008-ban önkéntes tűzoltó egyesület alakult.

### I.3.10. Szociális ellátás

(Budakalász települési és közoktatási esélyegyenlőségi programja felhasználásával)



Budakalász Nagyközség Önkormányzata a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján biztosítja a különböző szociális, a gyermekek védelméről és a gyámügyi eljárásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján a gyermekjóléti ellátásokat.

A két törvény megalkotása óta eltelt időszakban az ellátások iránti igény növekedést mutat, s ezzel egyidejűleg a szociális kiadások is emelkednek. A tendencia háttérben a társadalom egyes rétegeit érintő kedvezőtlen változások állnak.

A szociális ellátás kötelező feladatainak tervszerű ellátása érdekében a helyi „Szociális szolgáltatási koncepció” kidolgozása a tervek között szerepel.

2006-ban az önkormányzat rendszeres szociális segélyként az aktív korú népesség számára a rendszeres pénzbeni ellátások 22,5%-át juttatta.

Az aktív korú munkanélküliek közcélú foglalkoztatását az elmúlt évben 18 személy esetében tudta megoldani az önkormányzat.

Az önkormányzat szándéka, hogy növelje a közcélú foglalkoztatásban résztvevők létszámát.

#### **Bölcsődei ellátás**

A község lakosság számának növekedésével az önkormányzat kötelező feladata lett a három éven aluli gyermekek bölcsődei ellátása. A csaknem három évtizedes múltra visszatekintő intézmény 30 férőhely biztosításával segíti a fiatal édesanyák munkába való visszatérését. A bölcsődét igénybevevők létszáma az utóbbi években növekvő tendenciát mutat, a szolgáltatás mennyiségi és minőségi bővítése szükségszerűvé válik.

---

A bölcsőde a Budai úton található, bővítése helyben nem, vagy csak nehézkesen megoldható, új helyszín(ek) kijelölése szükséges.

### ***Személyes gondoskodás keretébe tartozó gyermekjóléti alapellátás***

Hozzá kell járulnia a gyermek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődésének, jólétének, a családban történő nevelkedésének elősegítéséhez, a veszélyeztetettség megelőzéséhez és a már kialakult veszélyeztetettség megszüntetéséhez, valamint a gyermek családból történő kiemelésének megelőzéséhez. A feladat ellátása érdekében a településen Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat működik. **2006-ban a Szolgálat eseteinek száma 85 volt.**

Munkájukat nehezíti, hogy a település adottságai - a nagy távolságok - miatt a közlekedés nehézkes és sok időt igényel.

Budakalászon a gyerekek zöme rendezett családi háttérrel, átlagos vagy annál jobb körülmények között él. Szociális körülményei, helyzete alapján az óvodás és általános iskolás korú gyermekek 8,3%-a (139 fő) rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesül. 12 gyermek szülei nyilatkoztak halmozottan hátrányos helyzetükről, de nem rendelkezünk adatokkal arról, hogy hány gyermek szülei nem végezték el az általános iskola 8 osztályát. Figyelmet érdemel a fogyatékos és integráltan oktatott tanulási, magatartási, beilleszkedési nehézségekkel küzdő tanulói célcsoport mindkét általános iskolában. Hátrányaik kompenzálásáról a Közoktatás-fejlesztési Konceptióban és Intézkedési tervben megfogalmazottak szerint az intézményein keresztül gondoskodik az Önkormányzat.

### ***Gyermek- és ifjúságvédelmi feladatok***

Az intézményekben a gyermek- és ifjúságvédelmi felelős a pedagógusokkal, a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársaival, a gyermekorvosokkal, védőnőkkel szoros együttműködésben látja el.

A hátrányos helyzetű fiatalok, a szociálisan vagy mentálhigiénés problémák miatt veszélyeztetett családok gondozását a Reménysugár Gondozási Központ és Családsegítő Szolgálat végzi.

A gyermekek átmeneti gondozása - ami megszervezhető helyettes szülőnél, gyermekek átmeneti otthonában, vagy családok átmeneti otthonában – a településen nincs megszervezve.

### ***Házi segítségnyújtás***

A házi segítségnyújtás valamint az idős emberek életminőségének javítása érdekében működik az Idősek Klubja és a Házi Segítségnyújtó Szolgálat.

---

A házi gondozás a Gondozási Központhoz és az Idősek Klubjához telepített ellátás. Két gondozónő, egy főállású házi gondozó látja el a feladatot. A megkapott adatok szerint 2004-ben 29-en részesültek gondozásban.

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás 2005. január 31-én indult új szolgáltatása az Önkormányzatnak, melyet 2005-ben 40 személy részére biztosított. Az eltelt idő alatt tényleges házi gondozói feladatot jelentő segélyhívás egy alkalommal volt.

A közösségi ellátások közül a pszichiátriai vagy szenvedélybetegek lakókörnyezetben történő ellátása a településen nincs megszervezve.

A Kistérségi Társulással való együttműködés keretében a középtávú tervek között szerepel, hogy szükség esetén a rászorulóknak számára biztosíthassa az átmeneti szállón való lakhatás lehetőségét.

Említést érdemel, hogy a településen működő civil szervezetek, alapítványok, egyházi közösségek jelentős szerepet vállalnak a rászorulóknak mentális és szociális támogatásában egyaránt.

### **Napvirág Idősek Otthona**

A Klisovác utcában háromszintes épületben működik 2006 februárjától a Napvirág Idősek Otthona. 121 apartman, étterem, konyha, társalgó, orvosi rendelő, uszoda, szépségszalon, kis kápolna szolgálja az ott lakók kényelmét.

Vegyes profilú személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos intézmény, amely tartós átmeneti elhelyezést biztosít.

Állandó egészségügyi ellátás, szakápolói személyzet, hetente kétszer helyben rendelő belgyógyász, havonta egyszer sebész, ortopéd szakorvos is rendel. A vérvételeket az orvosi rendelő mellett működő laboratóriumban biztosítják, amely hetente egyszer nyitva áll a környéken élők számára.

### **I.3.11. Közművelődés**

*(Budakalász települési és közoktatási esélyegyenlőségi programja felhasználásával)*

A község korszerű közművelődési centruma, kulturális életének központja a Faluház, mely alapvető feladatokat lát el többek között hagyományőrző, kultúraközvetítő, közösségteremtő tevékenységrendszerével.

Az 1996-ban átadott épület természetes anyagokból készült (fa, kő), a lakosság által adományozott régi budakalászi kövek, címeres téglák is bekerültek az épület falaiba, így módon időben és értékeiben is a folytonosságot képviselve.

Az épületben kapott helyet a nagyközségi könyvtár, a nemzetközi hírű Lenvirág Táncegyüttes, a Kalász Táncegyüttes, a Sonnenblume Német Nemzetiségi Néptáncegyüttes, a Kalászi Tamburazenekar, és a Lustige Schwaben Kórus. A település hivatalos és civil szervezetei, egyesületei, klubjai, és a Kalász Művészeti Iskola is igénybe veszik a Faluházat rendezvényeik lebonyolítására.

Figyelemre méltó Budakalász sokszínű közösségi és kulturális élete, melyet hagyományápoló zenei és táncos programjaikkal – a közművelődési és oktatási intézmények mellett - a különféle alapítványok, civil szervezetek, közösségi kezdeményezések színesítenek.



---

Meghatározó szerepet tölt be a település életében a szerb és sváb nemzetiségek kulturális örökségének, népi hagyományainak ápolása.

A sokféle információszolgáltatás helyi televíziós csatornákon, nyomtatott sajtótermékeken, internetes magazinokon keresztül biztosított a település lakói számára.

Az Önkormányzat és intézményei céljaik megvalósítása érdekében együttműködnek a helyi történelmi egyházakkal, civil szervezésekkel, a kistérség településeivel és szervezeteivel, kapcsolatokat ápolnak határon túli testvértelepülésekkel.

2008 nyarán a Faluház, Községi Könyvtár és a Kalász Alapfokú Művészeti Iskola általános művelődési központként egyesült, vezetőjének a képviselő-testület Eredics Gábor választotta, aki a tagintézmények közötti valódi együttműködést ígér.

Az intézmény a volt Faluházat, Zeneiskolást és Könyvtárat egyesítve 2008. december 15-től budakalászi Kós Károly Általános Művelődési Központként működik.

### **I.3.12. Szórakozás, szabadidő, sport**

Budakalász megnövekedett lakossága nemcsak a fővárosban, de helyben is megtalálja az igényének megfelelő szórakozási, pihenési és sportolási lehetőséget.

A január közepén kezdődő és szinte az év minden szakában megtartott *bálok*, az önkormányzati, a sváb, a nők bálja, alapítványi bálok, polgári bál, sváb farsangtemetés, szerb farsang és bál, szüreti bál, Katalin-bál, szilveszteri multság mind-mind lehetőséget nyújt a szórakozásra.

A szentistvántelepi védett cseresznyefasor virágba borulásának ünnepe 2004. áprilisában megrendezett *Cseresznyevirág Fesztiválnak sajnos nem volt folytatása*.

Több évtizedes hagyományt ápol a Budakalászi Baráti Kör az évente megrendezett, *majálissal*. A budakalászi rendezvény specialitása a népszerű szerb és sváb ételeket kínáló sátor.

Június második hétvégéje immár 13 éve a *Kalászi Vigasságoké*. A Faluház udvarán megrendezett népzene és néptáncfesztivál a Duna Karnevál részeként sok nemzet néptáncosainak találkozóhelye. Három napon keresztül csodálhatják a kalásziak a helyi, a hazai és a külföldi együttesek színes műsorát. Kirakodóvásár, kézműves foglalkozás, táncbázis szórakoztatja a nagyszámú közönséget.

Szeptember végén a nagy múltú, de mára már kihalt szőlőkultúra emlékét idézi a Baráti Kör által rendezett színes *szüreti felvonulás*. A hagyomány szerint a falu bírója lovasok, táncosok, zenészek kíséretében hintón vonul végig a falun, invitálva az embereket egy kis borkóstolóra és az esti mulatságra.

A sportot kedvelők és rendszeresen üzők számára is egész évben kínálkozik alkalom mozgásra, sportolásra vagy akár megmérettetésre.

A kalászi sportnaptár szezonnyitó és –záró *tófutással* kezdődik és végződik. Május 1-én a *Kevélyre futhatnak*, vagy gyalogolhatnak fel a nevezők. A Kalászi Majális hagyományos sportprogramja a *Futakalász* és a *kerékpárverseny*. Szeptemberben újra nyeregbe szállhatnak kerékpárosok a *Tour de Kalászon*.

---

A rendszeres sportolásra egyesületek biztosítanak lehetőséget. A nagy múltú *BMSE* egyesület labdarúgó és kézilabda utánpótlás csapatban edzi a fiatalokat. A *BSC és BTK* egyesületeknél szintén kézilabdázni lehet. A Faluház tenispályáin a *BUTEC* versenyzői mellett bárki teniszezhet.

A vízisport kedvelői alakították meg a *Vidra Sportegyesületet*. Duna-parti csónakházuk és felszereléseik mindenki számára rendelkezésre állnak.

Az iskolák *diáksport egyesületei* a tanulói fűságnak biztosítják a lehetőséget a helyben sportoláson kívül a rendszeres *sítáborokra és vízitúrákra*.

A felnőtt lakosság, főleg a hölgyek körében népszerűek az iskolákban és a Faluházban működő különböző *testmozgató, tartásjavító tornaórák*.

2003-ban épült fel az Omszk tó partján a *Kalászi Sportsarnok*. Arénája nemzetközi mérkőzések lebonyolítására is alkalmas. Ezen kívül számtalan más edzési lehetőséget biztosítanak a kondi teremek, squash pályák.

2005-től kiépített *vízideszka- és vízisí pálya* működik az *Omszk-tavon*.

A szabadidő-eltöltési lehetőségeken túl a Pilis közelsége tálcán kínálja a *gyalogos és kerékpáros túrák* lehetőségét.

### **I.3.13. Hulladékgyűjtés**

A háztartási hulladék szállítását a Saubermacher-Bicske Kft. végzi heti rendszerességgel, a szállítási díjak az elszállításra kerülő hulladék mennyisége alapján kerültek megállapításra. Az önkormányzat a település területén (12 helyen) szelektív hulladékgyűjtő szigeteket alakított ki, ahol a lakossági üveg, műanyag (PET) palackok, valamint a papírhulladék díjmentesen elhelyezhető.

A hulladékgyűjtő szigetek ürítése szintén hetente egy alkalommal történik, de állandó problémát jelent a gyűjtő konténerek mellé lerakott egyéb háztartási hulladék.

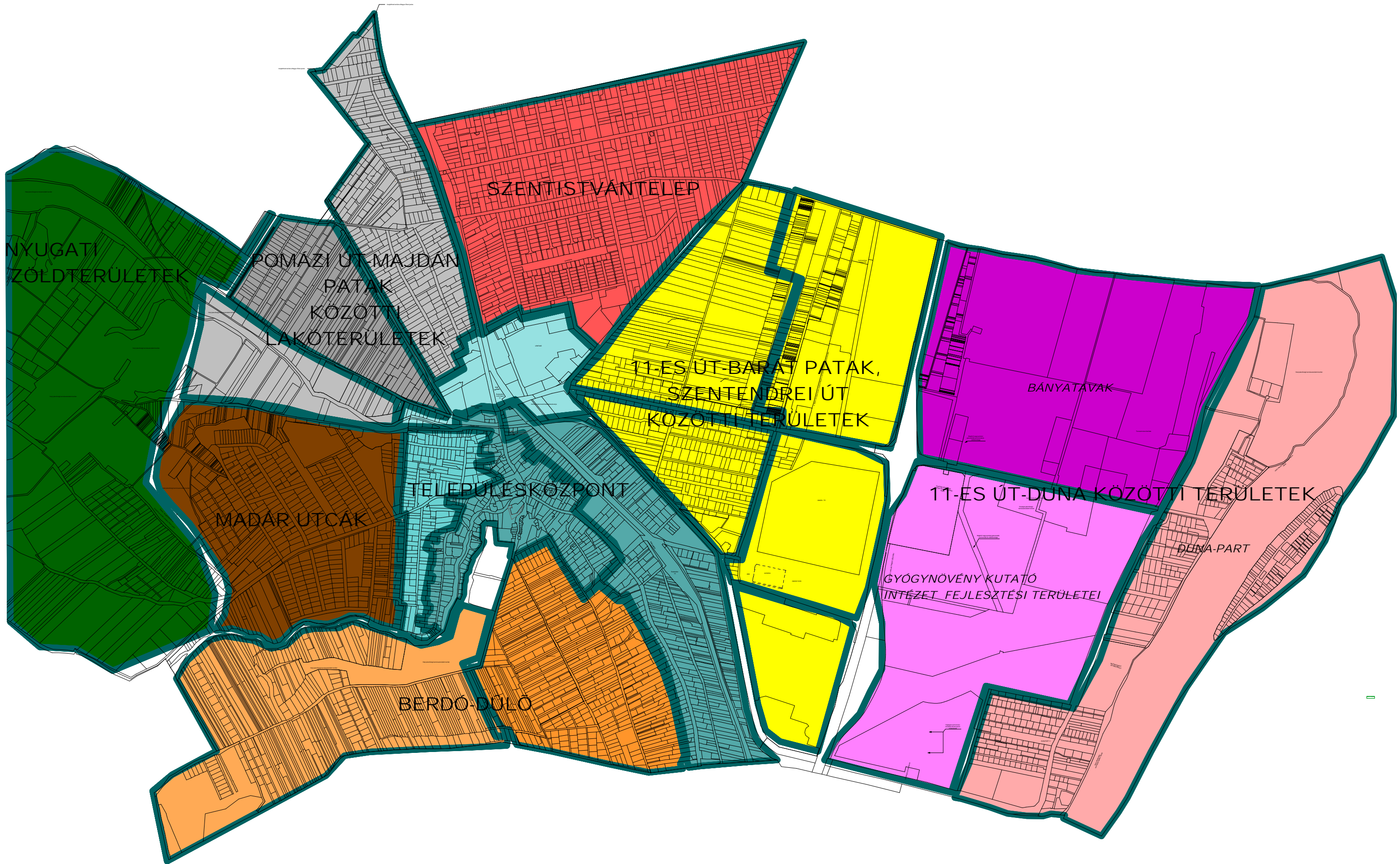
Az önkormányzat a Zöld Forrás pályázaton nyert támogatással a volt Lenfonógyár területén hulladékgyűjtő udvart létesített és üzemeltet, ahol a háztartási üveg, fém, gumiabroncs, műanyag hulladékot szintén díjmentesen, a zsákba deponált egy köbmétert nem meghaladó építési törmelékért térítés ellenében fogadja.

A háztartásokban felhalmozódott zöld hulladék elszállítására jelenleg évente egyszer, a kritikus őszi időszakban nyílik lehetőség. Megfontolandó egy, a későbbiekben létesítendő komposztáló telep lehetséges helyszínének kijelölése, amely folyamatosan fogadja és hasznosítja a feleslegessé vált zöld hulladékot.

Az önkormányzat tagja a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgyűjtési Társulásnak, amelynek elsődleges célja egy korszerű térségi hulladéklerakó megvalósítása, lehetőség szerint Európai Unió támogatással.

A Dunakanyari és Pilisi önkormányzatok Többcélú Kistérségi Társulása által vállalt feladatok közé tartozik a hulladékgyűjtés kistérségi szintű ellátása, ennek első lépéseként a 13 település összehangoltan készítette el hulladékgyűjtési tervét. A további lépéseknek azonban komoly akadálya, hogy a települések által megkötött hulladékgyűjtési szerződések különböző időpontokban járnak le, így egy közös szolgáltató kiválasztására kevés az esély.





BUDAKALÁSZ, TELEPÜLÉSRESZEK LEHATÁROLÁSA

---

## I.4. TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉS. AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK SWOT-ALALÍZISE

Az egyes területi egységek lehatárolását a mellékelt térkép tartalmazza.

### *Települési egységek elemzése, kifőrészi pontok*

#### **FŐUTCA**

Az ófalu legfontosabb és egyben legtöbb beavatkozást igénylő része az Ady Endre út és a Posta köz közötti szakasza, azaz a település főutcája. Ezen a szakaszon található délről haladva a katolikus templom, a Kalász Suli, a volt mozi épülete, a sváb ház, a Schmidt ház, amely a leendő helytörténeti múzeum helyszíne, a Polgármesteri Hivatal, a szerb ortodox templom és kereszt, amely a településközpont egyetlen műemléki együttese. Innét indul a Kálvária domb tervezett lépcsője is. A Budai út sokszor emlegetett problémája, hogy rendkívül nagy átmenő forgalmat bonyolít Üröm, Pomáz és Szentendre felé, amelynek az M0 híd átadásával fokozódása várható.

2002 és 2003 között „Tér és központ Budakalász” címmel tanulmányterv készült a főutca fejlesztésére. A tanulmányterv javaslatot tett a településen belüli elkerülő útvonalak kijelölésére, amelyek enyhítenek a Budai út terhelésén.

A tanulmányterv vizsgálta a közterületek állapotát és mivel Budakalásznak nincs igazi főtere, kisebb teresedések összekötésével, a központot átszelő Barát patak lefedésével közösségi terek kialakítására tett javaslatot.

Vázlatszintű tervek és költségbecslések készültek a főutcahoz kapcsolódó három telektömb (CBA, Pálma presszó, Schmidt ház) hasznosítására.

A főutca program az idei évben újabb állomásához érkezett. Az önkormányzatnak lehetősége nyílt a KMOP „kisléptékű megyei fejlesztések” címen kiírt pályázatára 90 millió Ft-os támogatási igényt benyújtani. A pályázat elbírálása folyamatban van.

Tartalma:

- Barát patak lefedése
- polgármesteri hivatal két épületének összekötése, új bejárat nyitása a Táncsics utca felőli oldalon
- Táncsics utca, Budai út, polgármesteri hivatal között közösségi tér kialakítása díszburkolattal
- polgármesteri hivatal mögötti területen 40 férőhelyes parkoló kialakítása
- a Takarékszövetkezet előtti közterületen díszkút építése

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
történelmi központ	átmenő forgalom
kötőpályás közlekedés (HÉV)	jelenleg kevés parkolóhely
településen belüli fő közlekedési útvonalak találkozása	kerékpáros megközelítés nehézkes
helyi értékek sokasága	

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
közösségi találkozási pontok kialakítása	átmenő forgalom erősödése következtében az épületek állagromlása, súlyos zaj- és légszennyezés
szolgáltatások megtelepedése	11-es út mentén kialakult bevásárló központ konkurencia
alközpont, volt Lenfonó területének fejlesztése, összeköttetés megteremtése	

---

## ***OMSZK PARK ÉS KÖRNYÉKE***

A terület rész alacsonyabb fekvésű, mint a tőle nyugatra elhelyezkedő lakóterületek, eredetileg mezőgazdasági művelés alatt állt. A 11 sz. főút megépítésével csatolódott a beépített területhez.

A hatvanas években kezdődött meg a kavicsbányászat, ami teljes egészében átalakította a területet.

A kavics kitermelését 1966 és 1983 között az Óbuda Tsz folytatta. Így keletkezett az Omszk tó, mely bányató, általa a környező területek is fokozatosan alkalmatlanná váltak a mezőgazdasági művelésre, hasznosításra. A térségben elsőként felhagyott bányató körül kialakított pihenőpark nagy népszerűségnek örvend a helyi és a békásmegyeri lakosság körében.

A kavicsbányászat hivatalosan 1989-ig tartott, ekkor vonták ki az ásványvagyonból a bányatelken még megmaradt kibányászható anyagmennyiséget, a körülötte kialakított pihenőhely miatt. A bánya rekultivációját nem hajtották végre maradéktalanul.

1993-ban (a Bányatörvény megjelenése kapcsán) az Óbuda Tsz megújította a bányászati jogot, így állhatott elő az a helyzet, hogy a Földhivatal nyilvántartásában már tó bejegyzéssel szereplő területen ismét lehetne a bányászatot folytatni, miután bányatelekké alakítják. A tó területe és a körülötte lévő part önkormányzati tulajdon.

A térség fejlődésének következő lépcsőfokát az M0 körgyűrű tervezett megjelenése jelenti.

A kilencvenes évek első felében az önkormányzat is hasznosítani kívánta a területet, ezért értékelő, elemző tanulmányt készítették.

A tervezési terület bekerült a nagyobb térséggel foglalkozó RRT-be is. Ebben a tervben a tervezési terület egy része, mint Kalászi Üzletközpont szerepel.

Mindezekkel összhangban 1995-ben a Buda Hypermarket Kft. megvásárolta a beépítésre szánt területet abból a célból, hogy itt CORA áruházat és néhány kiegészítő épületet építsen. A területre RRT készült (A.D.U. Építész Iroda Kft, 1995-ben és 1998-ban.). 1995-ben építési engedélyt szereztek a CORA áruház épületére. Az építkezés 1997-ben megkezdődött majd folytatódott a Bricostore áruház és a McDonald gyorsétterem, majd az Electroworld áruház megépítésével.

A következő állomás a Budakalászi Sportcsarnok építése volt 2004-ben. A sportcsarnokban kézilabdapálya, squash pályák, konditerem, szauna áll a sportolni vágyók rendelkezésére. A sportcsarnok építésével alakult ki a park végleges területe. A csarnok mellé tervezett uszoda megkezdett beruházása abbamaradt, sorsáról dönteni kell.

Az áruházak mögötti területen 2008-ban az önkormányzat és a BMSE közösen műfüves edzőpályát épített.

A tó környezete a terület részbeni rendezésével és parkosításával a nyolcvanas évek végének állapotában rögzült. Nem alakult ki a terület hasznosításának végleges koncepciója így, bár nyáron nagy a látogatottsága, nem rendezett állapotok között zajlik a fürdés, napozás és persze a fogyasztás. Elsősorban fővárosi lakosság használja rövid pihenőkre a tavat és környékét.

A tó vízminősége sokat javult az elmúlt években – a környezetében megszűntek a gazdasági tevékenységek – a községben kiépült a csatornahálózat, így a fő szennyező források felszámolódtak, de továbbra is érzékeny a környezeti hatásokra, hasznosítása csak gondos előkészítő tervezés után lehetséges.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Önkormányzati tulajdonú terület	Szűkülő terület a tó körül
Van érdeklődés, helyi és környékbeli egyaránt	Gondozatlanság, kosz, szemét
Művelésből kivett, alapvetően rendezett terület (jogilag és fizikailag egyaránt)	Nudisták tóhasználata
Jó megközelíthetőség, autóval és tömegközlekedéssel, gyalogosan, kerékpárral is	Infrastruktúra hiány
Parkolás megoldott	Nincs kitalálva a hasznosítása, funkciók keveredése

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Uszoda építésével jól felszerelt sportkomplexum kialakítása	Víz szennyeződésének lehetősége
Felújítása esetén jó színvonalú „városi park”	Fenntartás, hasznosítás nélkül ellenőrizetlen elvadult területté válik
Sokoldalú hasznosítási lehetőség, rendezvény terület	

---

## **LENFONÓ**

A monarchia szétesése után, a hazai védővámok életbelépésével egy bécsi gyáros és nagykereskedő cég jelent meg Budakalászon, megalapítva a Klinger Rt. textilipari vállalatot, amely évről évre gyarapodva, fokozatosan alakította ki az üzem 1990-ig élő profilját: kender és lenfonó, szövőgyárát.

Az alapítás évétől, 1923-tól kezdve a Klinger Rt. mellett megjelent a Budavidéki Posztógyár is. A Budakalászi Textilművek Rt. egyre nagyobb mértékben átrétegezte a lakosság foglalkozási szerkezetét. Az első időkben kétlaki családok felhagytak a mezőgazdasággal, és végleg ipari munkásokká váltak. Ennek a jelenségnek velejárója volt, hogy a biztosabb megélhetés reményében egyre többen jártak be a fővárosi üzemekbe, gyárakba is, és ezzel a régi, hangulatos falusi életmódnak végeszakadt.

A textilipari tevékenység oly erősen megkötött, hogy a háború utáni államosítással tovább élt az üzem, Budakalászi Lenfonó néven. A jacquard-szövésű damaszt mellett, színes és népi mintájú, filmnyomott, lenvászon garnitúrák, bútorszövetek kerültek ki a gyárból az elmúlt évtizedek során.

A rendszerváltás privatizáció okozta zavarai itt is erősen jelentkeztek. Az egységes termelés megszűnt. Egyes üzemszerveket bérbe adtak, más részeiben gazdasági társaságok működnek.

A Lenfonó és a Lenfonóval szembeni „Alközpont” területe hasznosítási lehetőségének vizsgálatára az önkormányzat megbízásából 2005-ben tanulmányterv készült. A tanulmány a Lenfonó területére ötféle hasznosítási lehetőséget vizsgált. Az úgynevezett „Lenfonóval szembeni települési alközpont” területének hasznosítási javaslatai a funkciók szempontjából azonosak, minden változat szolgáltató központ kialakítását tartalmazza változó intenzitású beépítéssel, 1-6 szintszámú épületekkel a földszinten üzletek (szolgáltatás) és közösségi terek, az emeleti szinten lakások kialakításával.

A tanulmány a jelenlegi bérlői rendszer nagyobb árbevételt eredményező, felújítással történő fenntartását is vizsgálta. A tanulmány szerint a jelenlegi formában történő hasznosítás hosszú távon csak úgy tartható fenn, ha az önkormányzat nagyobb önállóságot biztosít a területhasznosító szervezetnek, vagyis a Kaláz Kft.-nek, akinek bevételei nagyobb részét kell felújításra fordítania. Ennek hiányában rövid időn (2-3 év) belül a tulajdonos önkormányzatnak egyszeri nagyobb összeget kell nagyobb felújításra, állagmegóvásra tartalékolnia a terület fejlesztése érdekében.



ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Központi fekvés	Leromlott jelenlegi állapot
Megnyithatja az összeköttetést a falu és Szentistvántelep között	Nagy volumenű beruházási szükséglet
Jó megközelíthetőség (kötött pálya-saját HÉV megállóval, autó, autóbusz)	Vegyes tulajdonosi-bérlői szerkezet
Várható érdeklődés a forgalom növekedésével (M0)	Várható túlzott forgalomnövekedés (M0)
Nagy terület; alacsony beépítettség lehetősége; „korlátlan” tervezési szabadság	Nincs kerékpárút, még hálózati gyök sem
8 osztályos általános iskolák közelsége	

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Közösségi területek –játzóterek, iskolai sportpályák – felújítása illetve jobb kihasználása	M0 út zaj és levegőszennyezettség terhelés
Községi szolgáltatások növelése – iskola, óvoda bővítés	Lakosság várható ellenállása
Közösségi események rendezése, kulturális értékek felkutatása, őrzése	
Kerékpárút, terület szorosabb bevonása a falu életébe	
Teljes közműellátottság kiépítése újonnan bevont lakóterületeken	
Szilárd burkolatú utak, térvilágítás kiépítése az új lakónegyedekben	

---

## ***SZENTISTVÁNTELEP, TAVÁN, FELSŐ-KLENITY***

Szentistvántelep Budakalász legészakibb területe. Lakóházas, kertvárosi terület. A régi 11-es út –Pomázi út- és HÉV sínek túloldalán ide tartozik a hegyoldal néhány utcája, melyek szintén lakóövezetbe tartoznak.

A telepet 1922-ben az Akarat Szövetkezet parcellázta a Munkácsi utcáig, a szabályos utcaosztás, egységes telekméret innen adódik. A parcellázást a Munkácsi utcától az Attila útig tartó területen a 30-as években a Közgazdasági és Hitelbank Bank folytatta, az utcák szabályos vonala maradt, a telekméretetek csökkentek. 1926-27-ben megépült a szentistvántelepi általános iskola, 2 tanteremmel.

A telepet 1951-ben csatolták Pomáztól Budakalászhoz.

A Széchenyi és Martinovics valamint Kinizsi utcák kereszteződésében a sarki házhelyeket közösségi célokra fenntartották. A Martinovics utca-Széchenyi utca kereszteződésében épült a telepi iskola, szemben az 1965-ben elkészült római katolikus templom, mely jelenleg esztergom-budapesti főegyházmegyéhez tartozó plébánia. Az iskolával szemközti telken valamikor élelmiszerüzlet és zöldséges, jelenleg játszótér, parkoló, és kereskedelmi egység (videokölcsönző, szolárium) működik. A negyedik telken 4 lakásból álló pedagógus társasház épült a hetvenes években. Felesleges telekrészét értékesítették.

A Kinizsi utcai 4 saroktelket a községi orvosok, pedagógusok számára értékesítették.

A kilencvenes évekig a most is létező intézmények – Szentistvántelepi (8 osztályos) általános iskola, Mályva utcai óvoda – mellett egyéb szolgáltatás is működött a településrészen: posta a László (Szentlászló) utcában, Arany János utcai óvoda (most önkormányzati bérlakás).

A Béke sétány-Szegfű utca sarkán található, volt ÁFÉSZ épületben élelmiszer üzlet, húsbolt üzemel.

Sportolási lehetőség az iskola tornatermében, hétköznaponként este 9 óráig lehetséges. Az iskolaudvar sportpályái hétvégén –a szomszéd lakók nyugalma érdekében - nem használhatók.

Focizásra lehetőség a Szegfű utcai cserkészgrondon adott.

Játszótér a Béke sétányon és a Martinovics-Széchenyi utca kereszteződésében épült. Mindkét játszótér felújításra érett. A Béke sétányon lévő sportpályák használata körül állandó az összetűzés a lakókkal.

A telep saját HÉV-megállóval rendelkezik. Az állomásépület rendbetételével, parkoló és kerékpártároló építésével a tömegközlekedési kapcsolat megoldott.

A telep minden közművel ellátott, néhány utca szilárd burkolata még nem készült el.

Szelektív hulladék gyűjtő települt az iskolával szemközti telekre.

A telep védjegye, a cseresznyefasor, előregedőben , fokozott figyelmet igényel.

A területhez tartozik a Szent László út-Szegfű utca-Ország út által határolt terület, a Felső Klenity. A régen bolgárkertészek által művelt területen az önkormányzat 1999-ben parcellázott önkormányzati tulajdonú telkeket: 2000-ben fél év alatt a közel 80 új telekből 28-30 telek értékesítése megtörtént. Azóta a telkek elkelték, a terület lassú beépülése zajlik. Szilárd burkolatú utak kiépítése, térvilágítás kiépítése, növényzet telepítés szükséges.

A hegy felőli oldalon a terület határa a temető. Itt jelölték ki Pomáz és Budakalász között a Budakalászt elkerülő út nyomvonalát.



---

Az Iparos utcában itt található a korlátozott számú ipari besorolású övezetek egyike, -HL-Gksz övezet- néhány működő ipari vállalkozással.

A hegy felé a területhez csatlakozik a Taván dűlő és a Csott dűlő. Előbbi a régebbi zártkerti övezetből lakóövezetté átsorolt új lakónegyed, utóbbi jelenleg mezőgazdasági övezet, zártkertekkel. Utcák kialakítása, közművesítés az új lakónegyedek fő megoldandó problémái.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Egységes képet mutató kertvárosi környezet	Iskola telke szűk, bővíthetőség korlátozott
Fokozatosan betelepült, szervesen fejlődő terület	Szolgáltatások mennyisége és színvonala nem megfelelő
Összközmű a régebbi lakóterületeken	A falu többi részétől forgalmas utakkal elvágtott településrész
Cseresznyefasor – egyéni jellegzetesség	Közterületek –park, játszótér – nem jól használhatóak (gondozatlanság a szomszéd lakók ellenállása)
Saját HÉV megálló, kiépített parkoló, gépkocsi tároló, védelem	Nincs felhasználható szabad közterület pl. sportpálya, közösségi rendezvények céljára
8 osztályos általános iskola	Nincs kerékpárút
óvoda	
Erős sportélet – közösségteremtő erővel	
Nincs szegregált terület ???	
Növekvő gyereklétszám ????	
Összetartó közösség	
Notabilitások –Szinetár Miklós, Kukorelly Endre	

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Közösségi területek –játszóterek, iskolai sportpályák – felújítása illetve jobb kihasználása	Elkerülő út zaj és levegőszennyezettség terhelés
Községi szolgáltatások növelése – iskola, óvoda bővítés	Kis élelmiszer boltok nem versenyképesek a nagy kereskedelmi láncokkal szemben (Metro, Cora), kis boltok elsorvadása, további szolgáltatás szűkülés
Közösségi események rendezése, kulturális értékek felkutatása, őrzése	M0 híd átadása, 11-es úton forgalom növekedés
Kerékpárút, terület szorosabb bevonása a falu életébe	
Teljes közműellátottság kiépítése újonnan bevont lakóterületeken	
Szilárd burkolatú utak, térvilágítás kiépítése az új lakónegyedekben	

---

**ÜRÖM FELŐLI LAKÓNEGYED – MADÁR NEVŰ UTCÁK, BERDO, PREKOBRDO,  
ÜRÖM FELŐLI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK, TERMÉSZETVÉDELMI  
TERÜLETEK (KŐ-HEGY, DUNA-IPOLY NEMZETI PARK)**

Budakalász a szomszédos települések felé vezető útvonalak mentén épült ki. Az Ürömről vezető főút szakaszának két oldalán, az Ófalu fölött, új utcákat nyitottak, szabályos telkeket parcelláztak, melyek a nyolcvanas években folyamatosan beépültek lakóházakkal. Egységes képet mutató településrész, szilárd burkolatú utcákkal, teljes közművel, beállt növényzettel. A lakók kedvelik, alacsony a fluktuáció, előnye a panoráma, egységes utcakép. A településrésznek nincs karakteres arculata, ezt jelzi, hogy nincs is önálló elnevezése. Északi részén fekszik a temető, északról-nyugatról és délről is helyi védettségű természetvédelmi terület övezi. A községnek ez az a része, mely az övező pilisi dombok felé nyújtózik, így a legerőteljesebb a kapcsolata a környező mezőgazdasági, majd erdőövezetekkel. A mezőgazdasági területeken túli Kőhegy területe összefüggő helyi védettségű természetvédelmi terület, majd a Nagy-Kevélyvel a természetvédelmi terület mint Duna-Ipoly Nemzeti Park folytatódik.

A településrész természettel való közvetlen kapcsolatát durván megszakítja a tervezett elkerülő út nyomvonala.

A terület megközelíthetősége a faluközpont felől a nagy terheltségű Üröm felé vezető főútról lehetséges, mely egész nap nagy forgalmat bonyolít. HÉV megálló messze van, nincs tömegközlekedés, iránytaxi közlekedik hétköznaponként a Lenfonó HÉV megállótól igény szerinti sűrűséggel.

Közintézmények a faluközpontban elérhetőek. Néhány élelmiszer illetve egyéb lakossági alapszolgáltatást nyújtó üzlet működik lakóházakban.

Délről csatlakozik a központi lakóövezethez a Berdó dűlő, mely új lakóövezet. A dűlő feltáró útja a Felsővár utca, mely keskeny, meredek, télen nehezen járható utca. A keskeny, hosszú telkek beépíthetősége telekösszevonással, újraosztással, az előírt telekméret kialakításával lehetséges. A telkek magántulajdonban vannak, így a beépítéshez a tulajdonosok közötti területcsere, megállapodás szükséges, a beépítés lassú, de folyamatos.

A Berdóban teljes közművesítés, szilárd burkolatú utak, térvilágítás kiépítése szükséges.

A dűlő délről érintkezik Békásmegyerrrel. Területéhez közel halad az M0 út északnyugati szektorának nyomvonala, mely a tervek szerint alagútban vezetve épülne tovább Üröm irányába.

Északról a patak túloldalán került kijelölésre a másik új lakóterület, a Prekobrdo. Mivel a terület mezőgazdasági övezet volt, a telkek mérete nem építési telekméret, köztulajdonban lévő feltáró utak nincsenek. A telkek magántulajdonúak, sok száz tulajdonos közös szándékán alapuló megegyezés szükséges az építési telkek kialakításához. Az önkormányzat szervező és katalizátor szerepet vállal a folyamatban.

Nyugati irányban a község legnagyobb kiterjedésű mezőgazdasági földjei terülnek el. A település behatárolt: keletről a Duna, majd a 11-es út, mentén kiépült gazdasági-kereskedelmi funkciókkal zárja le a lakóterületeket, északról Pomáz, délről Békásmegyer határáig nyílik a belterület, 20-30 éves távlatban nagyobb arányú lakóövezeti terjeszkedés nyugati irányban lehetséges.

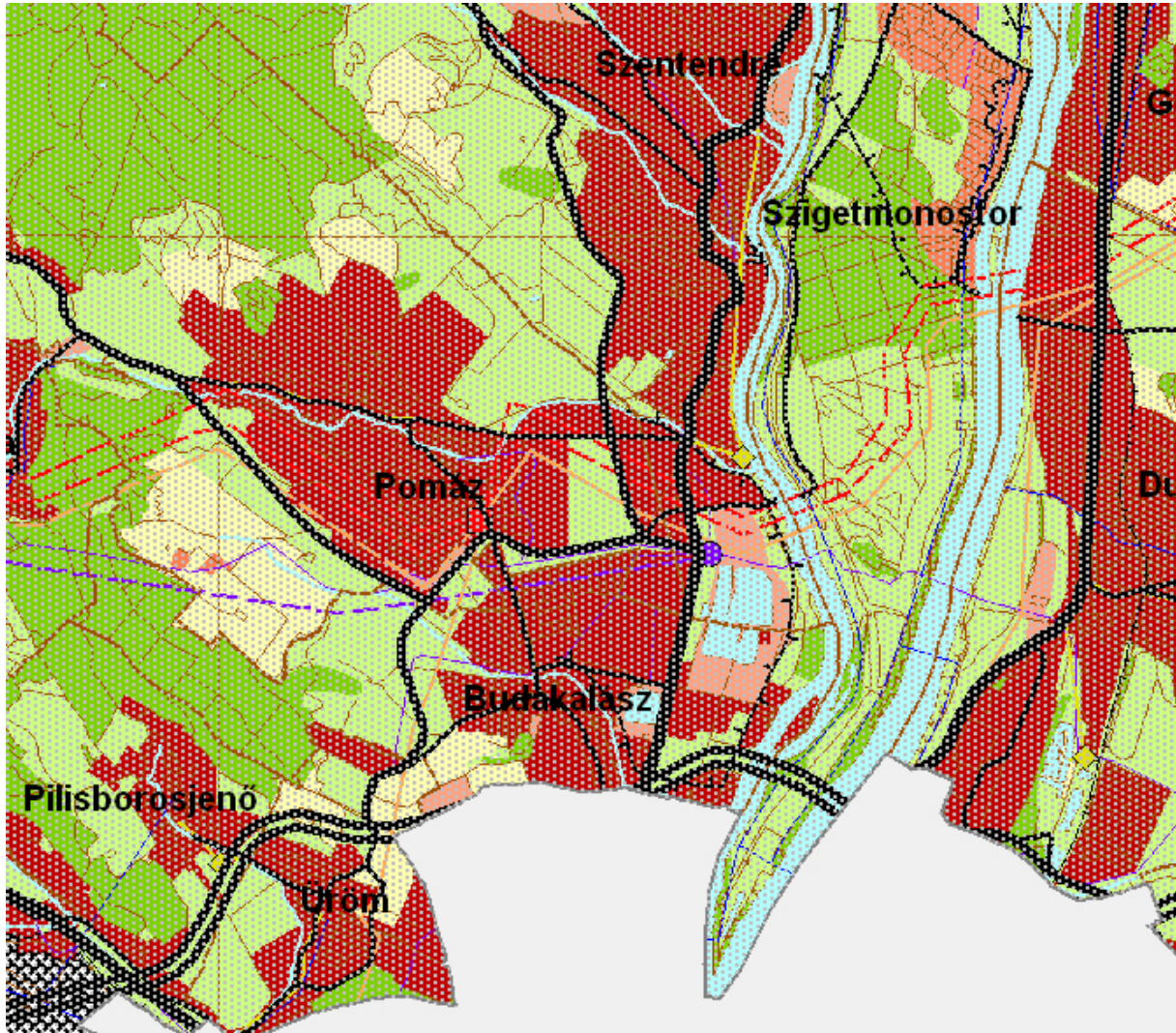
ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Központi lakóövezet egységes megjelenésű, nyugodt, csendes, rendezett, összközműves, kiépített szilárd burkolatú utcák	Szolgáltatás – iskola, óvoda stb - faluközpontban
Közel a védett természeti környezethez, közvetlen kapcsolat természetvédelmi területek felé	Nincs tömegközlekedés, HÉV messze
Domboldalon épült, panorámás, kilátással egészen a Dunáig	Iránytaxi csak hétköznap közlekedik
	Üröm felé vezető főút – Damjanich utca – nagy forgalmú, rossz műszaki állapotú, kettévágja a lakóterületet

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
M0 északnyugati szektorának megépítése (a tervezett elkerülő út feleslegessé válik)	Tervezett elkerülő út elvágja a települést a természetvédelmi területektől
Tömegközlekedés –helyi buszjárat - létesítése	M0 továbbépítésének elhúzódása esetén közlekedési helyzet elviselhetetlenné válik
Telekosztások elősegítése új lakóterületeken önkormányzati eszközökkel (szervezés, tanácsadás)	
Teljes közműellátottság kiépítése újonnan bevont lakóterületeken	
Szilárd burkolatú utak, térvilágítás kiépítése az új lakónegyedekben	

---

## I.5. A TELEPÜLÉS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A KISTÉRSÉGEN, AGGLOMERÁCIÓN BELÜL

### Település helyzete a térségben



*Részlet Pest megye Területrendezési Tervéből*

Budakalász az ország legdinamikusabban fejlődő térségében a Közép-magyarországi régióban, ezen belül a budapesti agglomeráció északi szektorában található. Budakalász közvetlenül kapcsolódik a Fővároshoz, melynek közelsége előnyös és hátrányos folyamatokat is elindított a településen.

Budakalász ipara 1990 után teljesen leépült, sok munkahely megszűnt, a település munkavállalói Budapest függőségébe kerültek. Az 1990-es évek közepétől megemelkedett a fővárosból kiköltözők száma, de a kiköltöző lakosság munkahelyét megtartotta, a fővárosi

---

függőség a szolgáltatások (iskola, egészségügyi, szórakozás) igénybe vétele szempontjából is megmaradt.

A szuburbanizációs folyamatok kedvezően hatottak azonban a lakosság korösszetételére, csökkent az átlag életkor, növekedett az iskolai végzettség szintje, ösztönzően hatott a térség gazdaságára.

Kedvezőtlen a hatása a környezet állapotára, elsősorban a közlekedés káros hatásai miatt. Mivel Budakalász az agglomeráció belső széle, a helyből ingázók mellett jelentős átmenő forgalmat bonyolít. Különösen a Pomáz, Csobánka, valamint az Üröm és a 10-es út felől a településközponton keresztül átmenő forgalom jelent problémát. A 2008 szeptemberében az M0-s híd átadásával a helyzet kritikussá válhat.

Az M0 híd átadása nem csupán a közúti forgalom helyzetét változtatja meg, de Észak-pest is olyan közel kerül a településhez, mint Pomáz vagy Szentendre. Ennek gazdasági és társadalmi hatásaival is számolni kell.

Gazdasági szempontból a község felértékelődését jelenti, társadalmi szempontból a kapcsolatok bővítésével jár mind az intézmények, mind a magánszemélyek tekintetében. Ez utóbbi a munkavállalók esélyét is segíti.

A hidat vélhetően a tömegközlekedés is használni fogja, mely szintén hozzájárul a munkavállalási lehetőségek növekedéséhez.

A Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács a főváros és agglomerációjának összehangolt fejlesztése érdekében jött létre. Fejlesztési stratégiájának Budakalászt is magába ölelő térségre vonatkozó irányai:

A hegyvidéki területeken óvatos urbanizáció, tehermentesítést szolgáló hiányzó szerkezeti elemek kiépítése, környezetbarát termelés, a kereskedelem és a szolgáltatások fejlesztése.

A 11-es út Duna menti sávjában a rekreáció és a turizmus feltételeinek bővítése (Dunakanyar déli kapuja turisztikai és rekreációs központ), Budapesthez közeli területeken intenzívebb fejlesztés.

A térség településein vízparti, termál és hegyvidéki adottságokra épülő rekreáció, üdülés feltételeinek javítása, kulturális és történeti turizmus fejlesztése. Értékvédelem, a hagyományos településközpontok revitalizációja.



## A település szerepe a településhálózatban

### Közép-Magyarország Pest megye Szentendrei kistérség

#### Település lista

#	Településnév	Fő	#	Településnév	Fő	#	Településnév	Fő	#	Településnév	Fő
1	Budakalász	10 171	5	Leányfalu	3 159	9	<b>Pomáz</b>	16 202	13	<b>Visegrád</b>	1 841
2	Csobánka	3 095	6	Pilisszentkereszt	2 275	10	<b>Szentendre</b>	24 620			
3	Dunabogdány	3 101	7	Pilisszentlászló	1 083	11	Szigetmonostor	2 114			
4	Kisoroszi	892	8	Pócsmegyer	1 561	12	Tahitótfalu	5 227			

#### Kistérségi alapadatok

Terület (km <sup>2</sup> )	327	
Lakónépeség (fő, 2006. dec. 31.)	75341	
Területfejlesztési szempontból kedvezményezett térség (64/2004. Korm. rendelet szerint)	Nem	
Mérték szerint	Hátrányos helyzetű	Nem
	Leghátrányosabb helyzetű	Nem
	Komplex Program	Nem
Települések száma	13	
Jogállás szerint	Város	3
	Község	10
Területfejlesztési szempontból kedvezményezett települések száma (7/2003. Korm. rendelet szerint)	0	
Típus szerint	Társadalmi-gazdasági szempontból elmaradott település	0
	Országos átlagot jelentősen meghaladó munkanélküliséggel sújtott település	0

Forrás: TEIR 2008.

Budakalász a szentendrei kistérség tizenhárom települése közül a lakosságszámot nézve a harmadik legnagyobb település. Budakalász a főváros közvetlen szomszédságában egyszerre mondhatja magát dunakanyari és pilisi településnek is, így fekvése miatt a kistérségben szintén kedvező helyet foglal el.

A kistérség lakónépesége az utóbbi tíz évben dinamikus, mintegy 20% -kal növekedett, a szentendrei kistérség a kiköltözők második legkedveltebb térsége a pilisvörösvári kistérség települései után.

A kistérségben elsőként alakították a települések területfejlesztési társulást, amely 2004-ben többcélú kistérségi társulássá alakult Dunakanyari és Pilisi Önkormányzatok Többcélú Kistérségi Társulása névvel. A társulás székhelye Szentendre, elnöke Szentendre polgármestere. A kistérségi társulás a 2004. évi CVII. törvény szabályozása szerint a közszolgáltatások ellátásához kapcsolódó és térségi együttműködést igénylő feladatok ellátásáról gondoskodik, ilyenek az oktatási és nevelési feladatok, szociális és egészségügyi ellátás, család-, gyermek és ifjúságvédelem, kommunális szolgáltatások, közútfenntartás, belső ellenőrzés. A társulás a társulási megállapodásában a helyi önkormányzatoktól átvállalt feladatok közül évről évre egyre több fajtát lát el. Kezdetben Budakalász önkormányzata a közigazgatásban betöltött szerepének erősítése, illetve megtartása érdekében arra törekedett, hogy egyes feladatok ellátásának központja legyen, de azt sem a központi szabályozás, sem a társulás más települései nem támogatták. A jövőben a közigazgatás és a közszolgáltatások terén Szentendre kistérségi központi szerepének további erősödése, ezzel párhuzamosan Budakalász szerepének gyengülése várható.

---

A kistérségi társulás azonban nem csak a közszolgáltatások, hanem a gazdaság-turizmusfejlesztés, területfejlesztés terén is együttműködik, közös projekteket, programokat dolgoz ki és valósít meg (e-közigazgatás, Dunakanyari Nyári Játékok...), amelyekben Budakalász komoly szerepet vállal.

Évekkel ezelőtt felmerült Budakalász, Szentendre, Pomáz közötti háromszögben elterülő, jelenleg még összefüggő terület összehangolt fejlesztése. A Duna-part, Bányatavak, a 11-es út és a pomázi mezőt átölelő területre 2000-ben előtanulmány készült „Átmeneti Zóna” címmel. Sajnos a települések akkor nem voltak „érettek” az együttműködésre.

Budakalász térségi szerepe a közlekedés szempontjából jelentős.

Az M0 körgyűrű megépülése az egész kistérség közúti közlekedésének meghatározó szerkezeti eleme. A híd 2008 szeptemberében átadásra kerül, a településnek mindent meg kell tenni azért, hogy a körgyűrű 10-es útig történő továbbépítése mielőbb megtörténjen.

A közösségi közlekedés fő eleme a HÉV, amelynek Budakalászon három megállóhelye is van. A szentendrei HÉV a főváros tervei szerint része lesz az É-D-i Regionális Gyorsvasút hálózatának.

A fejlesztés célja egy Budapestet és az agglomerációját észak–déli irányban átszelő gyorsvasúti rendszer kialakítása. Az egyelőre Észak–Déli Regionális Gyorsvasútnak elnevezett rendszer tartalmazná a jelenlegi Szentendrei, Csepeli és Ráckevei HÉV-vonalakat, a MÁV Esztergomi vonalának Aquincum–Piliscsaba-szakaszát, valamint egy metró jellegű vonalszakaszt, ami a Kaszásdűlőtől a Közvágóhíd térségéig tartana. A projekt ugyan nem szerepel a Közop 2007–2008-as Akciótervében, de előkészítése folytatódik, hogy a következő akciótervi nevesítéskor már rendelkezésre álljon a pályázati anyag. A teljes fejlesztés I. üteme elsősorban a Szentendrei HÉV vonalának külső, Békásmegyér és Szentendre közötti szakaszát érinti.

A fejlesztés a kistérségre vonatkozó elemei:

- A vasútbiztosító rendszer kiépítése a Békásmegyér–Szentendre-vonalszakaszon
- 3 db szintbeni közúti keresztezés közúti aluljáróval való kiváltása Budakalász Lenfonó megállóhelynél, Pünkösdfürdő utcai (Szent István u.) keresztezésnél, Szentendrei úti (Géza u.) keresztezésnél
- Új megállóhely létesítése Pannónia-telep előtt, és egy 1000 férőhelyes P+R-parkoló kialakítása a helyszínen
- A Békásmegyér–Szentendre-vonalszakasz teljes felújítása
- Az energiaellátó rendszer átépítése a teljes vonalon a vegyes üzemnek (régie és új járművek együttes közlekedése) megfelelően
- A teljes vonalon a peronok átépítése, az esélyegyenlőség biztosítása érdekében
- Új járművek beszerzése (8 db 6 kocsis vonatnak megfelelő szerelvény, mely lehetővé teszi a jelenlegi vonali járműállomány mintegy felének lecserélését).



---

***II. Rész***

---

---

## II.1. JÖVŐKÉP, FEJLESZTÉSI CÉLOK, STRATÉGIA

### II.1.a. Társadalmi szereplők érdekeinek számbavétele, kérdőívek kiértékelése

A lakossági megkérdezés egyik eszköze a kérdőíves felmérés volt.

88 kitöltött kérdőív érkezett be. A válaszadók a falu valamennyi településrészét reprezentálják. (Budai út, Vasút sor környékéről nem érkezett vélemény.) A válaszadók jellemzően a családdal rendelkező, 30 év feletti valamint a nyugdíjas korosztályból kerültek ki. A válaszadók nagy része érzelmileg is kötődik a településhez (szülőfalu.)

A település legtöbbet említett vonzereje a táj, természeti környezet Pilis, Kevély, Duna (28), csend (13), jó levegő (12), Budapest közelsége(10), falusias környezet (10), családias (6), közösség, gyerekbarát település (4), biztonság (2).

Közlekedés megítélése: tömegközlekedést a HÉV reprezentálja, túlnyomórészt elégedettek a lakosok a szolgáltatással. A településen belüli tömegközlekedést hiányolják, a településen belüli autós közlekedést kifejezetten rossznak ítélik.

A válaszadók többsége más településre, túlnyomórészt Budapestre jár dolgozni, kb negyedük helyben dolgozik.

Intézmények közül a bölcsőde, óvoda általános iskolai ellátást, zeneiskolát zömében a községben veszik igénybe a lakosok. Középiskola csak esti tagozat működik a településen, a válaszadók közül mégis ketten is járnak (jártak) ide.

Háziorvosa a többségnek a településen van, de a beköltözők nagy hányada marad az előző háziorvosánál. Fogorvosi ellátás fele-fele arányban zajlik a településen illetve egyéb helyen. Több helyen is megfogalmazódik az igény modern, jól felszerelt orvosi rendelő, helyi labor és színvonalas fogorvosi ellátás iránt.

Napi vásárlást a válaszadók zöme helyben intézi, érdekesség, hogy településközponttól való távolságuk ellenére a Cora, Metro, Bricostore áruházakat is a helyi üzletek közé számítják, tehát sajátjuknak érzik. Ezek az üzletek mára integrálódtak a település életébe. Még a ruházati termékek, műszaki cikkek vásárlása is zömében itt zajlik. Kb 20% válaszolta csak, hogy máshol vásárol. Többen megjegyezték, hogy a kis üzletekben nincs választék.

Postát is helyben veszik igénybe. A faluban működő postával szemben egységes az elégedetlenség (vállalkozók is jelezték).

A sportcsarnok iránt kisebb az érdeklődés, 28 % foglalkozott a kérdéssel. Sportolással kapcsolatos észrevételek: sportcsarnok a falutól távol van, drága, uszoda hiányzik. Ezzel szemben a kerékpárutas kérdésre sokan reagáltak, a többség igénybe veszi, sportolásra, munkába járáshoz, vásárláshoz, autó helyett falun belüli közlekedéshez.

A könyvtár iránti érdeklődés is lanya. Kicsinek tartják, kevés a könyv.

A faluházat már többen látogatják, a válaszadók 55 %-a járt már ott.

A Duna part és az Omszk tó megosztja a lakosokat. Fele-fele arányban járnak a Dunához a válaszadók. Az Omszk tó népszerűbb: többen látogatják, mint nem. Mindkét helyszínnel kritikusak az emberek: szeméttmentes Duna-partot többen említik, a tóval kapcsolatos vélemények: „takarítani, nudisták eltávolítása, padok, tisztaság, maradjon

---

köztulajdon, nyugalom a hétvégéken, helyi horgász egyesület, több fa legyen, rend, tisztaság, jó kaja, stég, biztonság este is, jól kiépített, gumírozott futópálya a tó körül”.

Arra a kérdésre, hogy „Mi hiányzik a faluból?”, a következő válaszok születtek (zárójelben az említés gyakorisága):

- faluközpont, szolgáltatásokkal, korszerű üzletek, bank, kávézó (18),
- piac (7),
- egészségház, korszerű, bővített orvosi rendelő (12), labor (4),
- gyalogátkelőhely (2),
- játszótér (4),
- uszoda (8),
- utcaseprő autó, elkerülő út, útjavítás (8),
- csatorna hálózat kiépítése (4),
- bicikliút (2),
- tisztaság (3)

A kérdés, hogy városias vagy falusias települést szeretnének a jövőben az emberek, nem dőlt el, 42:33 a jelenlegi arány a falu/falusias és város/városias szavazatok között.

A közbiztonságot megfelelőnek ítéli a válaszadók 67%-a, a térfigyelő kamerák elhelyezését túlnyomó többség támogatja.

Település elégedettségi index átlaga (osztályozás 1-5-ig): 3,05

A településen működő közel 1000 vállalkozás közül 8 válaszolt a kiküldött kérdőívre. A válaszok ugyan a kis minta miatt nem tekinthetők reprezentatívnak, ugyanakkor nagy és kicsi, saját telephellyel rendelkező illetve bérelt helyen működő vállalkozás egyaránt válaszolt, és a válaszok nagyon tipikusak. Pozitívumként az önkormányzattal való jó kapcsolatot ketten is említették. Negatívumként jelentkezett a rendezetlenség, por, kosz, köztisztaság kérdése, patak tisztítás igénye, HÉV megálló rendezetlensége, az utak túlterheltsége, zaj, drága és kiszámíthatatlan szemétszállítás, nagykereskedelmi cég esetében közbiztonság és munkaerő hiánya, kis cégnél épp ellenkezőleg, munkalehetőség hiány.

A HÉV közlekedést mind jónak ítélik, az autós közlekedést viszont inkább rossznak, a lakossági véleményekkel egybecsengően.

A parkolás kérdése a közintézményeknél nem megoldott. A saját parkolást egyedileg mindenki megoldottnak tekinti. Egyedül a Petőfi téren lévő takarékszövetkezet nem, itt a parkolás kritikus. Ugyanakkor a Budai út 44 alatti függöny szaküzlet parkolási gondjai a közelben lévő általános iskolánál megoldottak.

Szolgáltatások közül a faluban lévő postával elégedetlenek, bank hiányzik (csak Budapesten van.)

Egyéb megjegyzések, felmerült ötletek:

- „Önkormányzat és a helyi vállalkozások szorosabb együttműködése Pl.: helyi buszjáratok kialakítása. Helyi fiatalok lakás megoldási program. Pl.:golya házak létesítése.”(Takarékszövetkezet)
- „nincs itt a település központjában egy olyan üzletközpont, ahol a fodrász, a patyolat, a hentes, a virágüzlet és ugyanitt a függönyszalon, a zöldséges, az ügyvéd, és még sok minden más együtt lenne. Jó közlekedéssel, jó parkolási lehetőséggel” (TITEX Kft)

- 
- „a községi könyvtár könyvtárolmányának fejlesztésére szükség lenne (irodalmi folyóiratok, legújabb kiadványok beszerzése” (Herrenhut Bt)

*Mellékletek: Kérdőívek*

## **II.1.b. Fejlesztési célok meghatározása, jövőkép, stratégia**

A településfejlesztést az alábbi főbb stratégiai célok mentén javasoljuk megvalósítani:

- Fejlett és nyugodt kisvárosi élet biztosítása a rohanó nagyváros szomszédságában
- Meglévő értékekre épülő fenntartható, versenyképes növekedés
- Budakalász a vízparti üdülés és kikapcsolódás, megújulás helyszíne

### **II.1.b.1. Hosszú távú célok**

Budakalász fejlődése előtt alapvetően két út áll. Az 5-10000 fős települések egy része, köztük a Pest megyei települések is - országszerte a várossá válásban látják biztosítva településük további fejlődését. 2007-ben Törökbálint mellett Maglód és Biatorbágy is városi rangot kapott, 2008 július 1-től Isaszeg és Halásztelek nyerte el a rangot, de ezt az utat választotta 2000-ben a szomszédos Pomáz is.

A várossá válásnak feltételrendszere van, a rang komoly kötelezettségeket ró a településre, a kötelezően nyújtandó közszolgáltatások kiépítésének köre és fenntartás színvonala folyamatos pénzügyi forrásokat igényel. Ugyan az emelt szintű közszolgáltatások finanszírozására lakosságszámra vetített éves állami támogatást biztosít az állami költségvetés, de a feladatok ellátása a jelenlegihez képest más gondolkodásmódot igényel.

A városi cím nem jár feltétlenül a település bevételeinek azonnali növekedésével, hosszú távon azonban - nem utolsósorban a képzett munkaerő és a fejlődő infrastruktúra miatt- a betelepülő tőke munkahelyeket teremt, és az általuk fizetett helyi adók az önkormányzat fejlesztési forrását bővíti. A városi rang kiemeli a térségi települések közül a volt községet, tapasztalatok szerint hosszú távon azonos színvonalú települések közül a város fejlődik, a községek pozíciója a városokéhoz képest fokozatosan romlik. (Történelmi tapasztalatokat és a nemzetközi folyamatokat vizsgálva is látható, hogy a városi szerepkör, ami a „központi” – térségi feladatkörök ellátását, biztosítását jelentette, fokozatosan átalakul és egyre inkább az életminőség javulása, a kulturális és ellátó funkciók a meghatározók, nem a hagyományos igazgatási, jogszolgáltatási és oktatási, bár ezek továbbra is fontosak.)

A várossá válás két fő elbírálási szempontja a fejlettség és a térségi szerep általános kritériumai. Budakalász fejlettségi mutatói az átlagosnál kedvezőbbek, de a térségi szerep erősítése szükséges. Jelenleg nem rendelkezik térségi központi szereppel, nincs különösebb, nagy vonzáskörzetű turisztikai vonzereje sem. Előnye az elhelyezkedéséből fakad: Budapesttel közvetlenül határos település, jó tömegközlekedéssel, a 11-es út mellett gazdasági célra felhasznált illetve felhasználható tartalék gazdasági területekkel. A betelepült – zömében kereskedelmi – nagyvállalatok iparüzési adója komoly bevételt biztosít a településnek.

A település lakói a község előnyének a természeti környezetet tartják. A jövő másik, de nagyon fontos útja a település jelenlegi, falusias illetve kertvárosi jellegének megőrzésével, a

---

szolgáltatások elsősorban saját forrásokra - a maximális pályázati pénzek bevonásával – épülő, kis lépésekben történő fejlesztése.

A település 2007-13 közötti jövőképét azokra az értékekre, és lehetőségekre kell alapozni, amelyek már ma megmutatkoznak, és amelyek eddig is egyfajta stabil jólétet biztosítottak.

Budakalász lakói körében erős az igény és azonosuló képesség településükkel, az identitástudat fejlett és fontos számukra. Az itt lakók büszkék falujukra annak ellenére, hogy nem mindenki értett egyet az elmúlt időszak változásaival, de megteremtődött és erős volt a civil kezdeményezés és társadalmi mozgalom és (reméljük kijelenthető) hagyománnyá vált az értékmegőrzés és továbbfejlesztés.

A településfejlesztés alapvető célja, hogy a hagyományokra és a megteremtett értékekre támaszkodva tovább erősítse ezt a tudatot, erősítse a kalászi identitást, biztosítsa hosszú távon a jó életminőséget és az élhető környezetet, a szűkebb „városi közegben” és a település kiváló természeti adottságait megőrizve fejlessze területeit.

\* \* \*

E célkitűzést a következő vízió keretében érezzük megvalósíthatónak:

**„Fejlett és nyugodt kisvárosi élet a rohanó nagyváros szomszédságában”.**

Hosszútávú, jövőorientált gondolkodás a hétköznapiakban és a fejlesztésekben és beruházásokban.

Budakalász a természet és a víz „városa”, fejlett oktatással és egészségüggyel, széles lakossági szolgáltatásokkal, olyan város, ahol biztonságos élni, és lehet dolgozni.

Ez a jövőkép azt a szándékot tükrözi, hogy Budakalász megóvja, pontosabban visszaállítsa csendjét, békéjét, fejlessze önmagát, környezetét és szolgáltatásait. Továbbra is igyekszik emberibb, élhetőbb környezetet kialakítani. Ennek a jobb jövőnek része a kalásziak magasabb életszínvonala, jobb élet- és munkakörülményeinek biztosítása.

E távlati jövőkép megvalósítása érdekében kell meghatározni Budakalász városfejlesztésének a 2007-13-as időszakra vonatkozó céljait.

Fejlesztési programjának átfogó célja:

**„Fenntartható, versenyképes növekedés”.**

A városfejlesztési program egyik alapvető célja, hogy a budakalásziak büszkék legyenek arra, hogy itt laknak, hogy más települések lakói számára Budakalász neve pozitív és vonzó, értéket jelentő fogalmakkal társuljon.

Ennek érdekében fejleszteni kell a városi környezetet, a humán és közmű-infrastruktúrát. Meg kell oldani a település életét megkeserítő (közúti – forgalmi) problémákat.

A cél érdekében a település más térségi fejlesztési szándékokkal összhangban, hosszú távú érdekeinek megfelelően, de erőteljesen szelektálja a kívülről érkező fejlesztési szándékok megvalósíthatóságát, különösen az extenzív fejlesztések esetében, csak e céloknak megfelelően támogatja.

---

Támogatja a falumegújító tevékenységeket, erőfeszítéseit a belső területek, az Ófalu és környezetének, a településközpont fejlesztésére koncentrálja a lakossággal együttműködve, minőségi szolgáltatásoknak nyújt teret.

### **„A vízparti üdülés és kikapcsolódás, megújulás helyszíne”**

Kedvező adottságait és ma még rejtett értékeit fejlesztve megteremti a Dunához és elsősorban a tavakhoz kapcsolódó széleskörű üdülés, sportolás és felfrissülés lehetőségeit.

A környezeti értékeit megőrizve kaput nyit a természettel egyensúlyban lévő minőségi fejlesztéseknek, a területi adottságait a térség tulajdonosaival és fejlesztőivel együttműködve fejleszti a fenntarthatóság szempontjai szerint

## **II.1.b.2. Rövid távon**

Várossá válás, szükséges intézmények kiépítésével, városi szolgáltatások fejlesztésével, a kertvárosi jelleg megőrzése mellett, a környezet fokozott védelmével, a vízre épülő szabadidős tevékenységekkel, wellness központtal, szállodával (Bányatavak környezete, Duna part – minőségi üdülés)

A városi cím megszerzése ma már lehetséges, ez az időszak a még szükséges intézményrendszer és a fenntartható települési környezet kiépítésének távlatát.

További célok: települési központ megteremtése, ezen belül szükséges kereskedelmi létesítmények és ellátó – szolgáltató egységek, tevékenységek elhelyezése, továbbá középiskola, egészségügyi szolgáltatások, - szakorvosi rendelők önkormányzati fejlesztése

(Itt kapcsolódik mind az öt -1, 1A, 1B, 2, 3 számú - akcióterület célja a teljes települési fejlesztésbe)

### **Elsődleges beavatkozási pontok**

#### **1. Településközpont – Fő utca**

Cél: élhető, működő, korlátozott átmenő forgalommal terhelt, üzletekkel, szolgáltatásokkal teli, kisvárosi központ

1/a. Fő utca folytatása: csillapított forgalom kiterjesztése, funkcióváltás elősegítése, tervek

1/b. Temető – rendezettség, parkolás megoldása

#### **2. Alközpont**

Cél: tulajdonviszonyok rendezése, terület komplex vizsgálata környezetével egységben – HÉV megálló, szemben „magasház”, parkolási igénnyel, mellette Country tanya, vendéglátás, faluház közelsége, vizsgálat a szemközti Lenfonó területével együtt – ne folyjanak párhuzamos, illetve egymásnak ellentmondó fejlesztések

#### **3. Lenfonó**

Cél: fejlesztési irány kiválasztása, előkészítő munkák - tervek, közmű helyzet feltárása, célok meghatározása, rendezési terv, megvalósíthatósági tanulmány,

---

pályázati lehetőségek monitoringja, külső befektetők bevonásának lehetősége – önkormányzati vagyon gyarapításának szem előtt tartásával!

A felsorolt területek alkotják történelmileg és jelenleg is a település központi részét. A kiemelt területen csoportosulnak jelentős önkormányzati ingatlanok, melynek sorsára az önkormányzat közvetlen ráhatással bír. A központ ma – jórészt az átmenő gépkocsiforgalomnak köszönhetően – nem tölti be a kívánt szerepet. A Fő utca mellett spontán folyamatként a kilencvenes évek közepétől megindult a funkcióváltás, melynek folyamata illeszkedik a községi tervekbe. A folyamat szervezett támogatása, gyorsítása az egyik cél. A kijelölt területen fekvő önkormányzati ingatlanok nagysága, elhelyezkedése fizikailag is lehetővé teszi a várossá váláshoz szükséges szolgáltatások, közintézmények elhelyezését a település-központban.

A település-szerkezetből kifolyólag a központon kívül kezdett fejlődni a sportcentrum – sportcsarnok, műfüves pálya, megkezdett uszoda építése. A sport-tevékenység központba helyezése már nem életszerű, a sportfunkciók egyéb eszközökkel a település életébe történő integrálása szükséges.

## **II.1.c. A Budakalász Városfejlesztési Stratégiájának illeszkedése a kistérségi, régiós stratégiákhoz**

### **Szentendrei Kistérség Fejlesztési Konceptió**

Budakalász a Szentendrei (Pilis-Dunakanyar) Kistérség tagja, a Közép-Magyarországi Régió területén fekvő település. A település az életét nem légtüres térben éli, környezetéhez való viszonya is meghatározza boldogulását. A települési koncepcióban megfogalmazott célok megvalósulása nem történhet a környezet ellenében. Az esetlegesen –bármilyen önmagában pozitív, de egymásnak ellentmondó törekvések akár ki is olthatják egymást. Ezért szükséges a település meghatározott cél- és eszközszerét tágabb kontextusba helyezve is megvizsgálni.

A Szentendrei Kistérség megalkotta a hozzá tartozó 13 település jövőképét meghatározó fejlesztési koncepcióját, mely Dunakanyar-Pilis Fejlesztési Konceptió címmel 2005 decemberében látott napvilágot.

A fejlesztési koncepció szerint a térség jövőbeli fejlődésének kulcsa a **kistérség Budapest-függőségének felszámolása**, hogy a térség kiszolgáló körzet helyzetéből szolgáltató-körzetté váljon.

Legfontosabb stratégiai célok:

- életminőséggel összefüggő nagyobb környezetminőség kifejlesztése
- infrastruktúra kiépítés
- interkommunális együttműködésekkel hatékony, erős szolgáltató hivatalok kialakítása
- turizmus infrastruktúra fejlesztés
- helyi vállalkozások erősítése.

A koncepcióban Budakalászra vonatkozó, a tanulmányban nevesített fejlesztések:

*Életminőség, épített környezet javítása témakörben:*

- 
- sport és szabadidő központ, sportpályák építése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)

Hozzáférhetőség, infrastruktúra, (közlekedés, telekommunikáció, intézményi háttér) fejlesztését célzó programok között:

- térségi kerékpárút építése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- vállalkozói központ (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- civilek, vállalkozások, önkormányzatok együttműködésének elősegítése (értéktöbbletet teremt)
- M0 fejlesztése, elkerülő utak, hangelyelő falak építése, helyi tömegközlekedés létrehozása (szokványos)
- óvoda, általános és középiskola fejlesztése (szokványos)
- nyelvi és speciális képzések (értéktöbbletet teremt)
- idősök otthona (versenypozíciót erősítő fejlesztés)

Gazdasági önállóság (idegenforgalom, ipar) megteremtését célzó projektek között:

- kerékpáros turizmus fejlesztése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- turistaházak fejlesztése, felújítása (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- férőhely bővítés (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- fürdő sport és rekreációs központ fejlesztése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- konferenciaközpont fejlesztése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- ipari park létesítése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)
- kisvállalkozók, vállalkozói övezetek bővítése (versenypozíciót erősítő fejlesztés)

fejlesztése szerepel Budakalászra vonatkozóan.

A stratégiai célok összhangban vannak a budakalászi településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakkal, a település egyedi jellemzőinek megfelelően a hangsúlyos célok az életminőség megőrzése, javítása, a humán és közmű infrastruktúra fejlesztése, a minőségi fejlesztés a településen.

A felsorolt projektek közül néhány –kerékpárút, idősök otthona - már megvalósult. A felsorolt projektek arról tanúskodnak, hogy a kistérség a kistérségi munkamegosztásban elsősorban a turizmus és idegenforgalom erősítése, valamint a gazdaság-élénkítés terén számít Budakalászra. A térségi koncepcióban felsorolt ilyen témájú projektek privát hátterűek, a település csak ösztönözni tudja – jó előkészítettséggel, partnerséggel – a gazdasági törekvéseket. Ennek feltétele a komoly, megbízható magán partnerek jelentkezése, mely a jelenlegi gazdasági helyzetben kevésbé várható, de a település hosszútávú stratégiájában szerepel a bányatavak hasznosítása.

Az IVS a reális helyzetből kiindulva, a megvalósítható projektekkel számol, mely projektek illeszkednek a kistérségben zajló folyamatokhoz.



---

## **A Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Terve 2007-2013**

A Központi Régió Budapest illetve Pest megye területét foglalja magában. A 7 tervezési-statisztikai régió közül a legkisebb, ugyanakkor a legnépesebb is. Hárommillió lakosságának mintegy kétharmada Budapesten él. 187 települése közül 42 városi rangú. 16 kistérsége között, s főleg egyes települései között nagy az eltérés népesség, népsűrűség, elvándorlás, egy főre eső jövedelem tekintetében. Három elkülönített területe a főváros, az agglomerációs települések és az agglomeráción kívüli terület.

A régió aktuális stratégiáját a "Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Terve 2007-2013" című dokumentum tartalmazza.

A dokumentumban megfogalmazott, régióra vonatkozó átfogó célok:

- a régió gazdasági versenyképességének növelése
- társadalmi kohézió erősítése
- élhető régió megvalósítása

Specifikus célok:

- dinamikus gazdaság
- minőségi munkaerő
- humán közszolgáltatások fejlesztése
- természeti és épített környezet védelme
- közösségi közlekedés fejlesztése

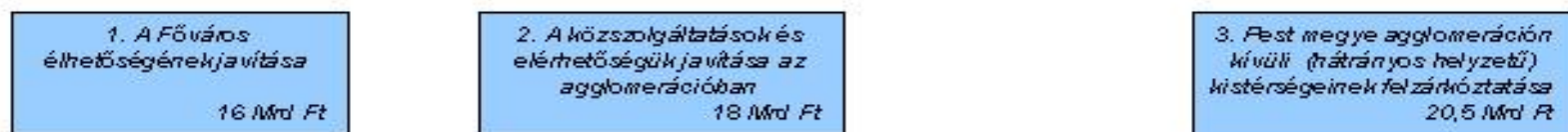
A Közép-Magyarországi Régió települései, mint említettük, nagyon különbözőek, egy településre vonatkozóan nem lehet az összes célt értelmezni.

A Budakalászi Településfejlesztési Konceptió fő célkitűzései az élhető régió céllal, ezen belül elsősorban a természeti és épített környezet védelme, közösségi közlekedés fejlesztése, humán közszolgáltatások fejlesztése specifikus célokkal összhangban kerültek megfogalmazásra.

A régióban támogatandó projektek körét és a hozzá rendelt keretösszegeket a Regionális Területfejlesztési Operatív Program 2009-2013, a következő két évre szóló szűkített támogatási keretet a RTOP 2009-2010 tartalmazza. (lásd alábbi két táblázat).

## A Közép-magyarországi Regionális Területfejlesztési Operatív Program (2009-2013) prioritásainak és intézkedéseinek rendszere

Prioritások



Intézkedések 10



2009-2010

2. számú ábra

A Közép-magyarországi Regionális Területfejlesztési Operatív Program  
prioritásai és intézkedései – 30 Mrd Ft

Prioritások

1. A Főváros  
élhetőségének javítása  
10,75 Mrd Ft

2. A közszolgáltatások és  
elérhetőségük javítása az  
agglomerációban  
7,25 Mrd Ft

3. Pest megye agglomeráción  
kívüli (hátrányos helyzetű)  
kistérségeinek felzárkóztatása  
9,75 Mrd Ft

Intézkedések

Fővárosi Mobilitás  
Program  
• Útfelújítási program 7  
• Közösségi  
közlekedés  
fejlesztése 1  
• Fővárosi közterületi  
akadálymentesítési  
program 0,25

Duna-mente Program  
• Dunai közlekedés  
fejlesztése 2  
• Parkolók és  
csomópontok  
fejlesztése 1,5

Közszolgáltatások  
energiahatékony  
térségi fejlesztése  
• Egészségügyi alap  
és járóbeteg  
szakellátás  
infrastrukturális  
fejlesztése 2  
• Közoktatási  
infrastruktúra  
fejlesztése 1,75

Gazdasági aktivitás  
növelése a perifériás  
kistérségekben  
• Munkahelyteremtés  
elősegítése vállalatok  
esetében 2  
• A térség turisztikai  
vonzerejének, rekreációs  
lehetőségeinek  
fejlesztése 1

Településfejlesztés  
• Városi közterületek  
fejlesztése (főutca) 1  
• Kistelepülések  
szennyvízkezelése 1

Humán infrastruktúra  
fejlesztése  
• Közoktatási  
infrastruktúra  
fejlesztése 1,75  
• Szociális alap-  
szolgáltatások és  
gyermekjóléti alap-  
ellátások fejlesztése 1

Vonzó Budapest  
Program  
• A Főváros  
vonzerejének  
fejlesztése 1  
• Városi egybefüggő  
zöld felületek  
revitalizációja 1,5

Közlekedés-biztonsági  
Program  
• A közlekedés-biztonság  
infrastrukturális  
feltételeinek javítása 2

4. Partnerség építés ösztönzése a Régióban (ESZA típusú) – 0,25 Mrd Ft

5. Klímaváltozás Kihívásainak Kezelése (energiahatékonyság - 1,5 klíma-szemponjú területtervezés – 0,5) – 2 Mrd Ft

---

Budakalász agglomerációs település, ebben a körben a leghangsúlyosabb prioritás a közszolgáltatások és elérhetőségük javítása.

Két fő támogatási cél a közlekedési kapcsolatok modernizációja, valamint az alközpontok fejlesztése. A tervezett akcióterületi programok –u.n. Fő utca projekt, településközpont fejlesztés – a támogatandó fejlesztések körébe tartoznak.

A konkrét pályázati kiírások még nem jelentek meg, a várható témákat, a támogatás várható keretösszegét, az elérhető támogatások mértékét, és a budakalászi önkormányzat számára fontos pályázatokat az alábbi táblázat részletezi.

## II.1.d. Összefoglaló táblázatok a 2009-2010 években várható olyan Európai Uniói társfinanszírozású pályázati lehetőségekről, amelyen Budakalász Nagyközség Önkormányzatának lehetősége lesz indulni.

A táblázatok elsősorban a beruházási jellegű pályázati lehetőségeket tartalmazzák a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján (az EKOP, TÁMOP, ÁROP programjait nem vizsgáltuk, a KÖZOP adatai nem elérhetőek).

### Közép–Magyarországi Operatív Program

Akcióterv (2009-10) alapján

ssz.	Konstrukció neve	pályázatok, kiemelt projektek kerete (MrdFt)			támogatás összege (MFt)		támogatás mértéke (%)	támogatott projektek száma	MEJEGYZÉSEK (sárga: érdemes elindulni, kék: kistérségi összefogással pályázhatna, piros: jó eséllyel pályázhatna az önkormányzat)
		2007-2008	2009	2010	min	max			
<b>I. Prioritás: A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése</b>									
1.5.3	Vállalkozásfejlesztési létesítmények infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése	6,82	11,04	0,00	10	1000	50	41	ipari parkok, ipartelepek infrastrukturális és szolgáltatás fejlesztése támogatható -nincs önkormányzati tulajdonú iparterület
<b>II. Prioritás: A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése</b>									
2.1.1	Közúti elérhetőség javítása	33,99	3,86	0,00	0,00	2653	100	21	már van egy nyertes pályázata az önkormányzatnak
2.1.2	Regionális kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése	1,19	2,19	0,00	15	200	80	15	az előző években elkészített pályázati anyag

									átdolgozásával lehet újra pályázni
2.3.1	Közösségi közlekedés fejlesztése ( Dunai közösségi közlekedés fejlesztése is , tanulmányterv készítésére is)	10,28	2,35	0,00		800	90	6	A dunai közlekedés új konstrukció, több település összefogása előny, kistérségi pályázat lehetne
<b>III. Prioritás: A régió vonzerejének fejlesztése</b>									
3.1.1	Versenyképes turisztikai termék- és attrakciófejlesztés	24,81	0,91	0,00	15	150	85	11	kicsi a keret és a támogatott pályázók várható száma, nincs előkészített anyag
3.1.2	Turisztikai fogadóképesség fejlesztése (kereskedelmi szálláshely , Turisztikai Desztináció Menedzsment szervezetek fejlesztése)	1,6	1,11	0,00	10	150	30-85	15	szálláshely fejlesztés támogatási aránya csak 30 %
3.2.1	Természeti értékek védelme	1,87	4,06	0,00	10	1000	100	25	Natura 2000 területek??, nincs önrész
3.2.3	Az erdei iskola és erdei óvoda hálózat infrastrukturális fejlesztése	0,09	0,68	0,00	10	80	100	4	csak a már 3 éve meglévő erdei iskolák-óvodák
3.3.1	Vízgyűjtővel kapcsolatos tevékenységek	9,78	0,99	0,00		400	90	4	2000 LE alatti települések, csapadékvíz elvezetés nem indul
3.3.3	Megújuló energia-hordozó felhasználás növelése	1,82	1,05	0,00	10	500	50	4	nap- víz- szél- geotermikus stb energia hasznosítás, a támogatott pályázatok száma kicsi
<b>IV. Prioritás: A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése</b>									
4.5.1	Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése	0,45	0,57	0,57	5	250	92	10	az időskorúakról, szenvedélybetegekről, és hajléktalanról gondoskodó nappali

									ellátás fejlesztés
4.5.2	Bölcsődei ellátást nyújtó intézmények infrastrukturális fejlesztése és kapacitásának bővítése	2,04	0,46	0,46	50	250	92	5	érdemes pályázni, mert még 2010-ben is nyitott a konstrukció
4.5.3	Önkormányzatok illetőleg önkormányzati feladatellátást biztosító egyes közszolgáltatások akadálymentesítése (a projekt kiválasztás automatikus!)	0,67	1,75	0,00	2	30	90	57	nagy a támogatható projektek száma, nagyobb a keret, mint az előző években, az önkormányzatoknak 2010 végéig kötelezettsége megoldani
4.6.1	Közoktatási intézmények beruházásainak támogatása	12,57	0,42	0,00	10	50	90	9	kicsi a keret és a támogatott pályázók várható száma, a támogatás összege kevesebb, mint az előző években
4.7.1	Elektronikus helyi közigazgatási infrastruktúra fejlesztése	0,00	0,77	0,77	5	25	90	60	
<b>V. Prioritás: Települési területek megújítása</b>									
5.2.1/ A	<b>Pest megyei település-központok fejlesztése (kisléptékű) egyfordulós</b>	1,66	1,54	0,00	5	50	90	20	
5.2.1/ B	<b>Pest megyei település-központok fejlesztése (városi jogállású önkormányzatok)</b>	11,324	7,878	0,00	50 0	1000	85	10	Ha Budakalász várossá válása után jelenik meg a pályázat, akkor lehet ezen indulni, de az akcióterv szerint a kiírás 2009 II. negyedévében várható



*A Közép-magyarországi régió akciótervének alábbi adatai alapján 2011-2013 között további pályázati lehetőségek nem várhatóak.*

**I. Prioritás: A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése**

3. A prioritás ütemezése – kiírások kerete

Indikatív forrásallokáció (Mrd Ft, folyó áron, 260 HUF/EUR árfolyamon)				
2007-2008	2009	2010	2011-2013	Összesen
58,03	40,27	21,07	5,04	124,41

**II. Prioritás: A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése**

3. A prioritás ütemezése – kiírások kerete

Indikatív forrásallokáció (Mrd Ft, folyó áron, 260 HUF/EUR árfolyamon)				
2007-2008	2009	2010	2011-2013	Összesen
85,21	13,94	0,00	0,29	99,45

**III. Prioritás: A régió vonzerejének fejlesztése**

3. A prioritás ütemezése – kiírások kerete

Indikatív forrásallokáció (Mrd Ft, folyó áron, 260 HUF/EUR árfolyamon)				
2007-2008	2009	2010	2011-2013	Összesen
41,85	14,30	0,00	0,89	57,04

**IV. Prioritás: A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése**

3. A prioritás ütemezése – kiírások kerete

Indikatív forrásallokáció (Mrd Ft, folyó áron, 260 HUF/EUR árfolyamon)				
2007-2008	2009	2010	2011-2013	Összesen
63,14	16,64	4,84	1,31	85,93

**V. Prioritás: Települési területek megújítása**

3. A prioritás ütemezése – kiírások kerete

Indikatív forrásallokáció (Mrd Ft, folyó áron, 260 HUF/EUR árfolyamon)				
2007-2008	2009	2010	2011-2013	Összesen
32,64	26,07	3,98	3,11	65,80



## Környezet es Energia Operatív Program

Akcióterv (2009-2010) alapján

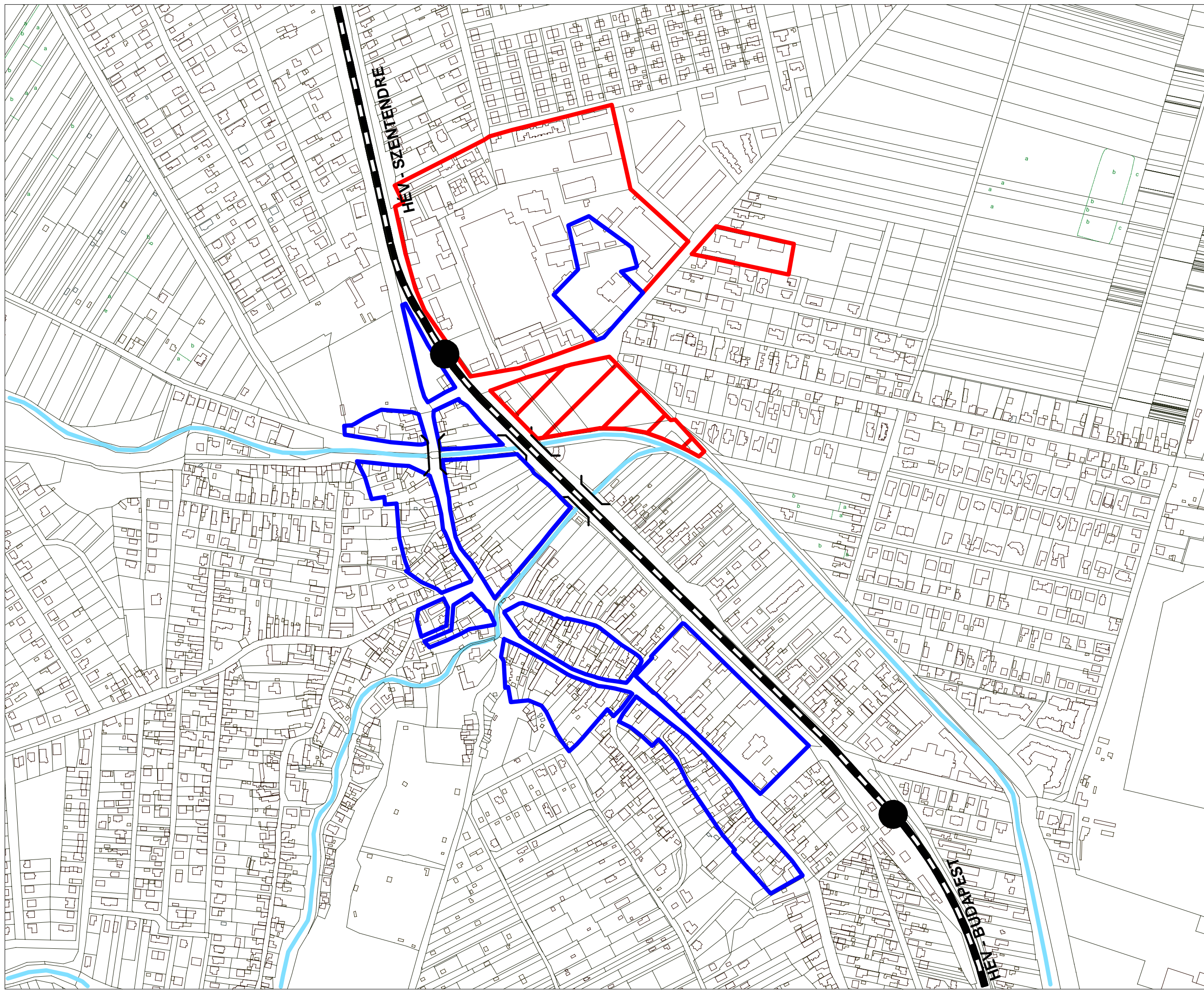
ssz.	Konstrukció neve	pályázatok, kiemelt projektek kerete (MrdFt)			támogatás összege (MFt)		támogatás mértéke (%)	támogatott projektek száma	MEJEGYZÉSEK (sárga:érdeemes elindulni)
		2007-2008	2009	2010	min	max			
<b>1. prioritás: Egészséges, tiszta, települések</b>									
1.2.0	Szennyvíz-elvezetés és tisztítás	nincs adat	172,33		165	-	85	50-80	2000LE fölötti szennyvíz agglomerációk, szennyvíztisztító, csatorna építés csak a már beépült lakóterületeken
<b>2. prioritás: Vizeink jó kezelése</b>									
2.1.2	Önkormányzati árvízvédelmi fejlesztések	nincs adat	8,33		50	1500	100	3-4	Szentendre és Visegrád is sikerrel pályázott az elmúlt évben, kétfordulós
<b>4. prioritás: A megújuló energiaforrás felhasználás növelése</b>									
4.2	Helyi hő- és hűtési energiaigény kielégítése megújuló energiaforrásokból (A, B, C)	0	6	0		50-1000	10-80	120-150	
4.3	Megújuló energia alapú térségfejlesztés	0	6	0	50	500	10-80	6-10	
<b>5. prioritás: Hatékony energiafelhasználás</b>									

5.3	Épületenergetikai fejlesztések	nincs adat	6	0	1	500	20-35	250	
<b>6. prioritás: Fenntartható életmód és fogyasztás</b>									
6.1	Fenntartható életmódot és az ehhez kapcsolódó viselkedésmintákat ösztönző kampányok (szemléletformálás, informálás, képzés)	nincs adat	0,1	0,1	3	5	90	60	
6.2	Fenntartható életmódot és fogyasztási lehetőségeket népszerűsítő, terjedésüket elősegítő mintaprojektek	nincs adat	0,3	0,3	3	10	90	200	

**BUDAKALÁSZ**  
Funkció és Használati elemzés -  
területek  
1 : 5000

- Területek lehatárolása
- Központi funkciót hordozó területek
  - "rozsdás övezet" Fejlesztési terület - beépített
  - ▨ Fejlesztési terület - beépítetlen

- Egyéb
- HÉV viszonylat
  - ~ Vízfolyás



**BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV**  
2008. szeptember  
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



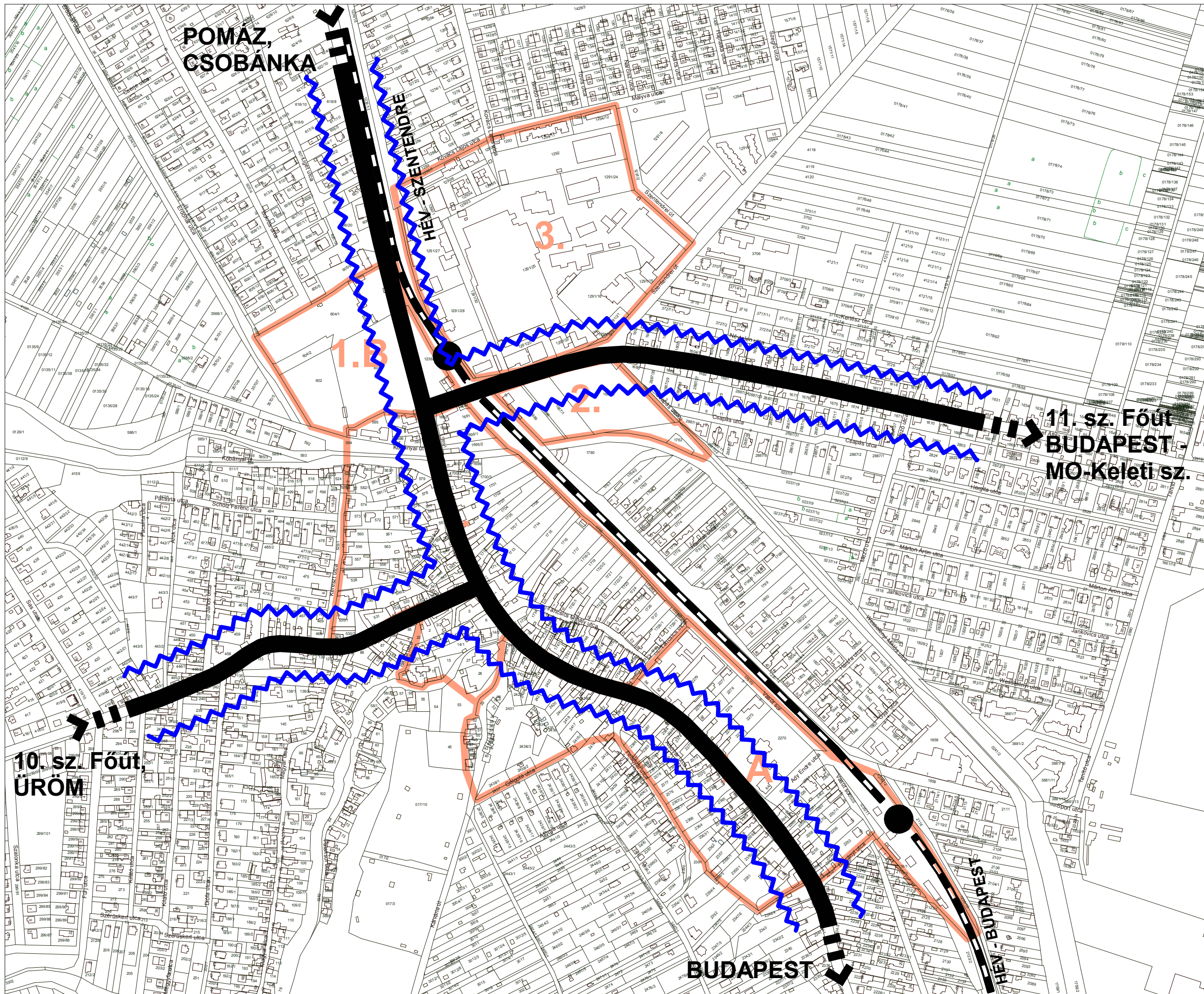
POMÁZ,  
CSOBÁNKA

**BUDAKALÁSZ**  
Környezeti terhelések  
1 : 5000

- Akcióterületek lehatárolása
- 1. Településközpont - Főutca1.
  - 1.A Főutca 2
  - 1.B Temető környéke
  - 2. Alközpont, József A. utca
  - 3. Lenfónó

- Környezeti terhelések
- Zaj és por szennyezés
  - Túterhelt útvonalak (reggeli és délutáni csúcs)

- Egyéb
- HÉV viszonylat










**BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV**  
2008. szeptember  
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



# BUDAKALÁSZ

## Fejlesztési térségek

1 : 5000

- Területek lehatárolása
-  Központi funkciót hordozó területek
  -  "rozsdá övezet" Fejlesztési terület - beépített
  -  Fejlesztési terület - beépítetlen
- Közlekedéshálózat javaslatai
-  Forgalom korlátozás (átmenő és csúcs)
  -  Elkerülő - tehermentesítő út
- Egyéb
-  HÉV viszonylat
  -  Vízfolyás

Reanimáció és Új beépítés

Közterületek fejlesztése

BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV

2008. szeptember

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

3. ÁBRA



# BUDAKALÁSZ

## Akcióterületek lehatárolása

1 : 5000

- 1. Településközpont - Főutca1.
- 1.A Főutca 2
- 1.B Temető környéke
- 2. Alközpont, József A. utca
- 3. Lenfónó



### BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV

2008. szeptember





A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

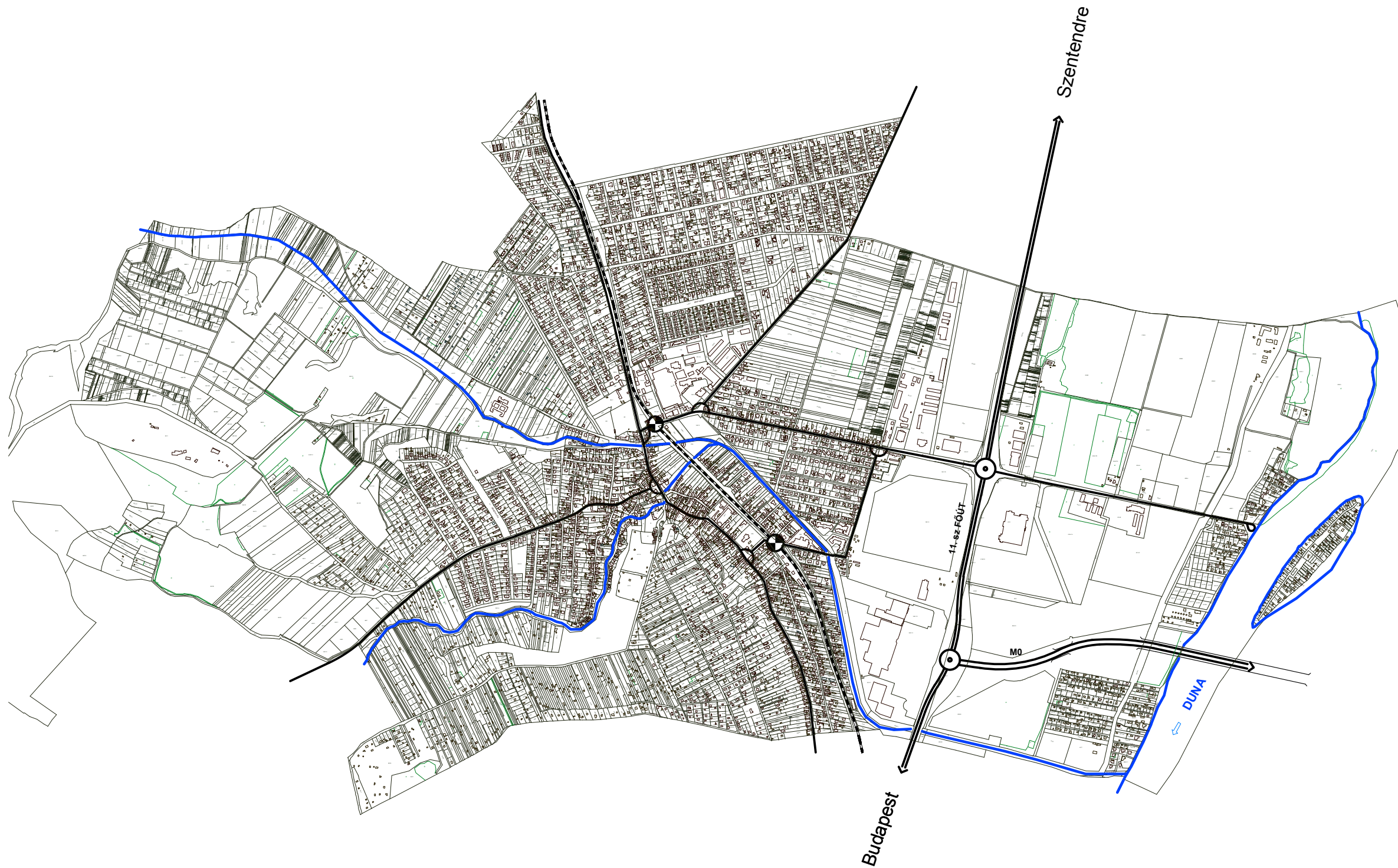


# BUDAKALÁSZ

Jelenlegi közlekedési hálózat

1 : 20000

-  Meglévő HÉV viszonylat
-  Meglévő Főút
-  Meglévő Gyűjtőút
-  Vízfolyás



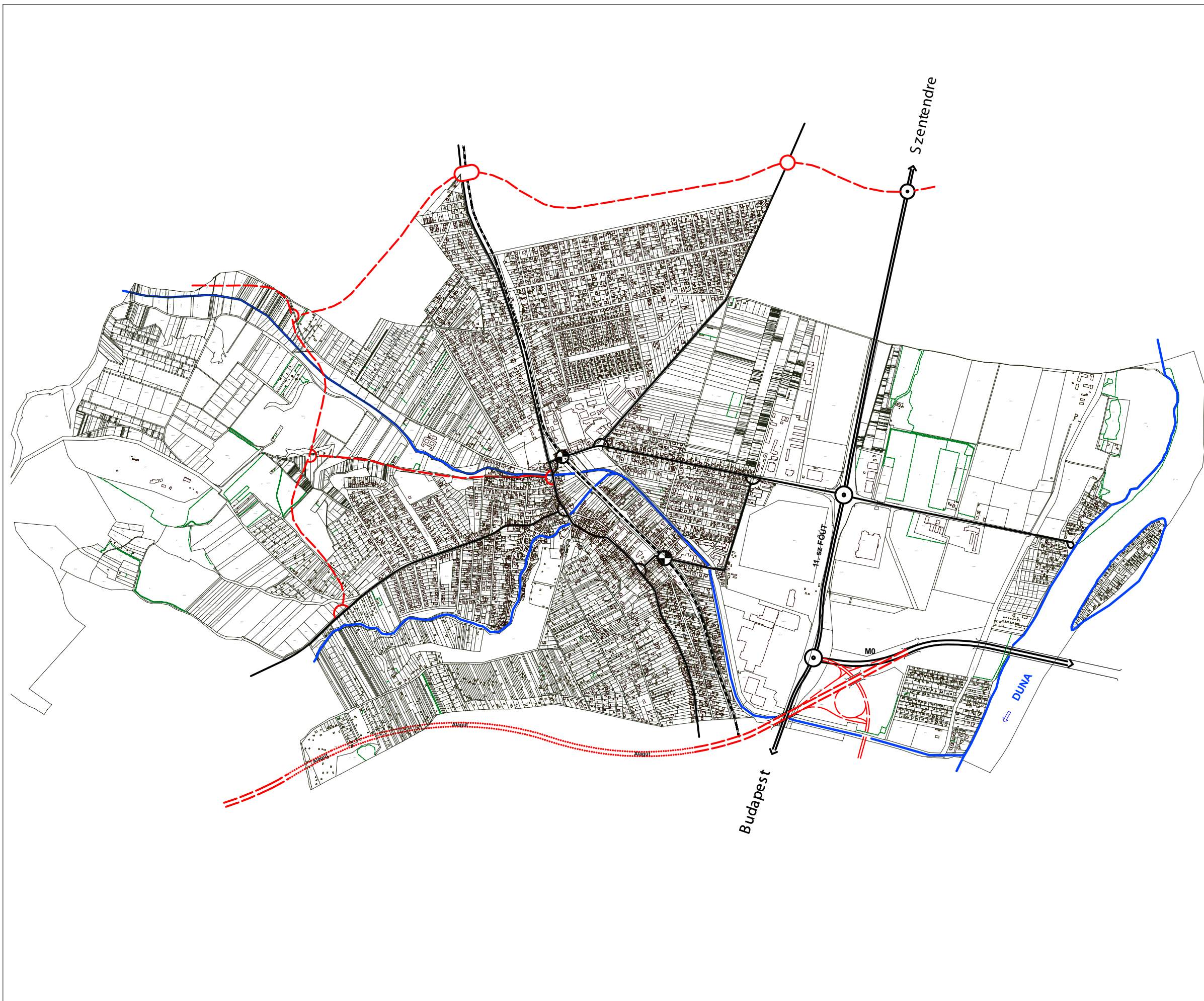
BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV

2008. szeptember

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

5. ÁBRA













**BUDAKALÁSZ**

**Tervezett közlekedési hálózat**

1 : 20000

-  Meglévő HÉV viszonylat
-  Meglévő Főút
-  Meglévő Gyűjtőút
-  Tervezett M0 terepszint felett
-  Tervezett M0 terepszint alatt
-  Tervezett Elkerülőút
-  Tervezett Gyűjtőút
-  Vízfolyás





**BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV**

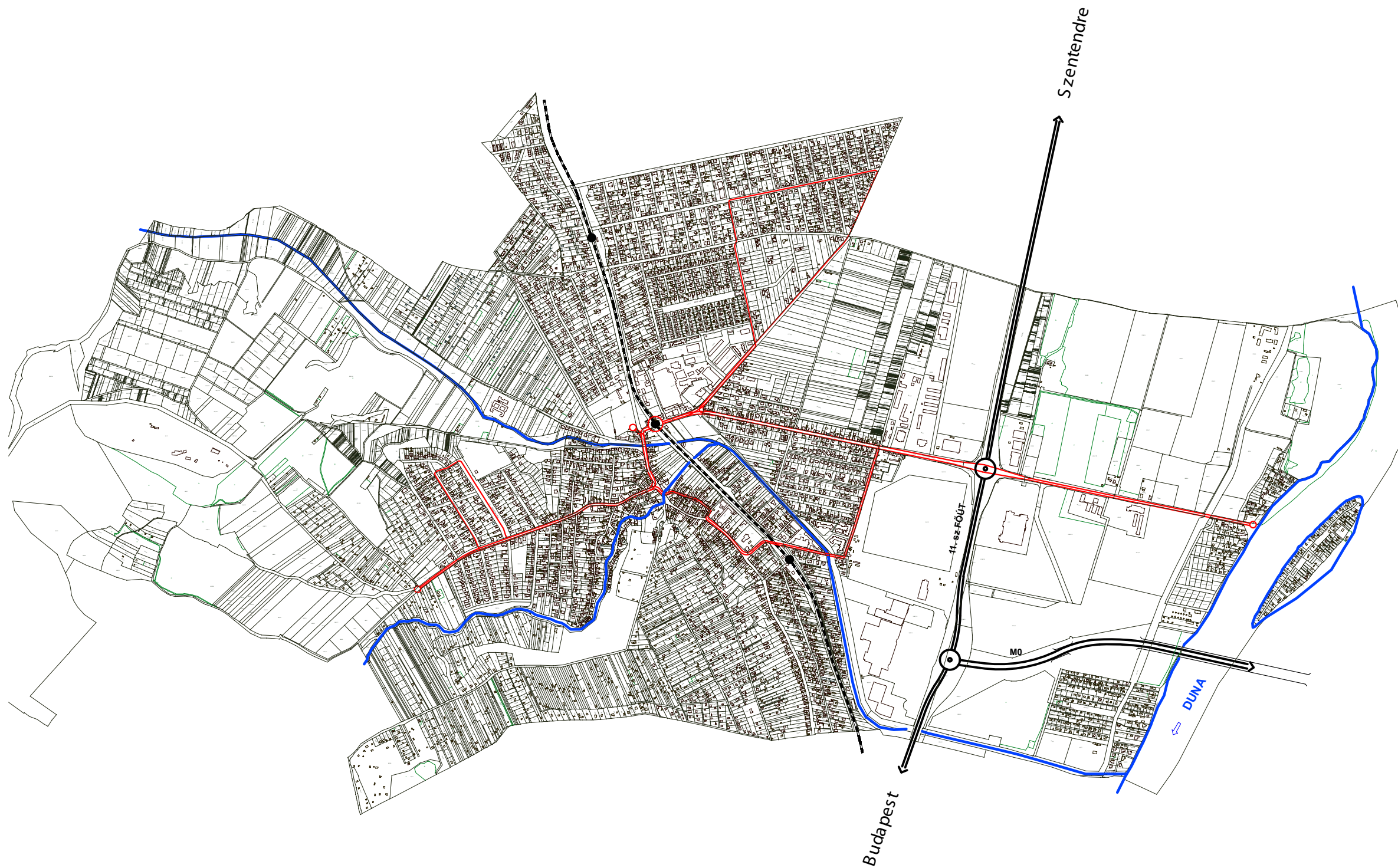
2008. szeptember

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



**BUDAKALÁSZ**  
Helyi tömegközlekedés fejlesztési  
javaslata  
1 : 20000

-  HÉV fejlesztése
-  "BUSZ" fejlesztése
-  Meglévő Főút
-  Vízfolyás



**BUDAKALÁSZ AKCIÓTERÜLETI TERV**  
2008. szeptember  
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

7. ÁBRA

---

## II.2. AKCIÓTERÜLETI TERVEK

### ELSŐDLEGES AKCIÓTERÜLETEK

#### II.2.a. FŐUTCA – FŐTÉR PROGRAM

*A település központi része – az Ófalu és környezete*

A tervezésbe bevonandó terület a Petőfi tér, mint központi terület és a közvetlenül ehhez kapcsolódó Budai út, az Ady Endre úttól, a József Attila utcáig terjedő szakaszának két oldala, a HÉV vonala által lehatárolva, valamint a Damjanich utca (ürömi út) torkolati szakasza az Iskola utcáig terjedően. (Eredeti „Tér és Központ” pályázati anyag szerint.)

A korábbi ütemezés szerint az M0 autópálya/autóút északi szektorának kiépítése (a 2. és 10. sz. főutak között) az elképzelések szerint 2006. évben volt várható. A Budakalász–Pomáz elkerülő út kiépítése, mint az M0 megvalósításának feltétele, szintén 2006. évre volt datálva. Ma a Megyeri híd átadásával megvalósult az a helyzet, aminek kivédésére volt tervezve az elkerülő út.

Az elkerülő út megvalósítása jelenthette volna, hogy a Budakalász központján átvezető 1108. j. út kihelyezésével az egyébként bizonyosan megnövekvő átmenő forgalom alól mentesül a település központja. Az elkerülő út megvalósulásának lehetséges időpontja információink szerint 2014. Ez azt jelenti, hogy a településnek saját eszközeivel kell a közeli jövőben eredményt elérni, csökkenteni a településközponton áthaladó forgalmat.

Továbbra is fenntartva az eredeti elképzeléseket, meg kell kezdeni a Vasútsori gyűjtőút kialakítását és a kapcsolódó parkolóterületek kiépítését. Az útépítés az elkerülő út megépítése mellett is szükséges. Megépítése lehetőséget teremt arra, hogy a korábban tervezett, tudatos forgalomcsillapítási intézkedéseket lehessen hozni, amelyekkel a Fő utca fejlesztését a gyalogos kapcsolatok előtérbe helyezésével lehet megoldani.

A tervek szerint a Budai út és a Petőfi tér - a Fő utca, mint csillapított forgalmi terület, díszburkolatot kap, a gyalogjárdák, várakozóhelyek szintén díszburkolattal kerülnének kialakításra.

(Ezeknek a céloknak a megvalósításához a településközponton áthaladó országos közutat - közutakat önkormányzati kezelésbe kell venni, aminek feltétele, hogy kiváltó útszakasz épüljön, amely a Pest Megyei Állami Közútkezelő Kht. kezelésébe kell kerüljön, és amely biztosítja az 1115. j. út (Budai út) kapcsolatát az 1108. és 1111. j. utak felé (Ürömi és Pomázi út).

*Parkolás*

A fejlesztésbe bevont területen az itt elhelyezkedő intézmények és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységek normatíva szerinti igénye nem helyezhető el az adott területen és a beépítés jellege miatt maradéktalanul nem tudják fogadni a már engedélyezett és tervezett létesítmények területén sem.

A vizsgált terület normatív igényei: minimálisan 150 – 200 szgk  
Elhelyezhető jelenleg a területen: maximum 70-80 szgk (telken és közterületen)  
Távlatban kialakítható közterületen: maximum 40 szgk

---

További parkolók megvalósítása csak a telkeken és a Vasút sor mentén valószínűsíthető. Miután a beépítés jellegének megtartása alapvető cél, a helyi parkolási rendeletben szükséges előírni a minimálisan megkövetelendő parkoló igényt. Javasolható a maximális kedvezmény megadása, azaz a szükséglet 50 %-nak kielégítése, valamint az engedélyezett közterületi parkolás. Feltétlenül szükséges a Vasút sor parkolóinak kiépítése, ami tehermentesítheti a tervezett gyalogos elsőbbségű területrészeket.

### ***Érvényes építési szabályozás***

A területrész rendelkezik szabályozási tervvel, részletes építési előírásokkal és a helyi értékvédelmi rendelet is részletesen elemzi, valamint védi a megtartandó építészeti örökséget.

Az Ófalu fejlesztése és megőrzése érdekében kidolgozott szabályozások átdolgozása nem szükséges, tartalmazza mindazon elemeket, amik a megvalósításhoz szükségesek, esetlegesen csak apróbb finomításokra van szükség. A létező HÉSZ és az egyéb önkormányzati rendeletek jól alkalmazhatók a területen.

### ***A Főutca - Főtér felújítása***

Kidolgozandó projektek:

1. Vasútsor kiépítésének terve
2. Parkolók áthelyezése a Főtér körüli utcákba, a Vasútsorra, a burkolat és az utcabútorok cseréje az utcában és a Petőfi téren, díszburkolat és szökőkút létesítése, parkosítás
3. Üzlethelyiségek kialakítása, a Polgármesteri Hivatal bővítése felújítása, a Hivatal udvarán parkolók létesítése
4. A Főutcát környező utcák részleges rekonstrukciója

E prioritáshoz kapcsolódóan a városfejlesztési program a következő hatásindikátort határozza meg:

Mutató: A Budai útnak az Ady Endre út és József Attila út közötti szakasza gépkocsi forgalmának változása

Kiinduló érték: (a főutcában végrehajtott forgalomszámlálási adatok alapján)

Célérték: Az adott szakaszon a gépkocsik forgalmának a mai érték ötödére való csökkentése

Számítás módja: A forgalomszámlálás során nyert adatok összehasonlítása:

Az adatok forrása: Forgalomszámlálás.

Indoklás: A program célja egy élhető, lakható belső városrész – településközpont - kialakítása, amelyet legpregnánsabban a gépkocsiforgalom csillapítása mutat

Az operatív programhoz kapcsolódó potenciális projektek listája:

*Városi identitás erősítése*

Kulturális programok, tanfolyamok, konferenciák, egyéb műsorok, szervezése,  
„Városi ünnepek” szervezése

## II.2.b. LENFONÓ- ALKÖZPONT

A volt Lenfonó területe a település- központba ékelődött, ott zárványként működő gazdasági terület, ahol az ipari funkció a Lenfonó felszámolása után is megmaradt, de a volt ipari csarnokok nagy része mára üresen, kihasználatlanul áll. Tipikusan felhagyott ipari funkciójú, rehabilitáció előtt álló, u.n. barnamezős – rozsdáövezeti zóna. Nagy kiterjedésű fejlesztési terület, melyet hasznosítás előtt a több évtizedes ipari tevékenység hatásaitól megtisztítani szükséges.

A rehabilitációs cél kettős: a jelenlegi méltatlan kép helyett rendezett településközpont kialakítása, emellett a központban elhelyezendő funkciók vagy a települési infrastruktúra szolgálatába állíthatók, vagy gazdasági vállalkozás keretében a település szilárd pénzügyi hátterének megteremtésében játszhatnak szerepet.

A vizsgált terület a HÉV-vasútvonal, Mályva utca, Ciklámen utca, Szentendrei út által határolt tömb. Adottságait – működő funkciók tulajdonviszonyok, teleknagyság, beépítettség, épületek kora, állapota, védettség, közmű ellátottság, övezeti besorolás stb - tekintve heterogén terület.

Az alábbi telkek alkotják:

hrsz	a.t	megnevezés	tulajdonos
	m2		
1290/1	1195	kivett udvar üzemi épület	magántulajdon
1290/2			
1290/3	650	kivett udvar üzemi épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1290/4			
1290/5	930	kivett lakóház udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1290/6	1737	kivett udvar gazdasági épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1290/7	2701	kivett lakóház	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1290/8			
1291/15	1750		Colorplan 606/1750
1291/16	8556	kivett udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/18			
1291/19	201	kivett saját használatú út	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/20		társasház	
1291/21	745	kivett beépítetlen terület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/22	2226	kivett udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/24	4364	kivett udvar és üzemi épület	WESTA Kft 1/2, Tari-Prod Kft 1/2
1291/25	41665	kivett üzemi épület és udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/26	178	kivett beépítetlen terület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/27	7501	kivett udvar és üzemi épület	PROLAN Kft
1291/28	4142	kivett udvar üzemi épület	PROLAN Kft
1291/29	2778	kivett lakóház udvar gazdasági épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1291/30	2525	kivett udvar és üzemi épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata
1292			
1293			
1294/1			
1294/9			
1294/12			

---

A területen a jelenlegi telekosztás a volt Lenfonó (Budaflax) területének értékesítését követően jött létre. A községi önkormányzat a feldarabolás, értékesítés során jelentős területeket tudott megvásárolni, ennek köszönhetően a falu központi területén nagy kiterjedésű hasznosítható területtel rendelkezik.

A tömbbelsőben elhelyezkedő, hasznosításra váró, önkormányzati tulajdonú, ipari funkciójú telket közösségi, lakó, gazdasági –irodai és ipari - használatú ingatlanok szegélyezik, melyek egy része magántulajdonban van.

#### *Telkenkénti áttekintés*

A 1291/27, 1291/28, 1291/29 hrsz telkek a HÉV felőli első teleksort alkotják. Övezeti besorolásuk LF-Vt-1, (szabadonálló beépítés, 40% beépíthetőség, 7,5 m építménymagasság, 1000 m<sup>2</sup> minimális telekméret).

Az első kettő **-1291/27, 1291/28 hrsz-** idegen tulajdon, alapvetően gazdasági, iroda funkcióval, mely a szabályozási tervben felsorolt funkcióknak megfelelő. A Prolan Kft által felújított, bővített irodaépület építészetileg is kiemelkedő, követendő példa. A telkeken a felújított irodaépület mellett használaton kívüli, bontandó állapotú csarnokok, kétszintes épület áll. A telkek – a nem használt épületek bontása után – potenciális fejlesztési területet jelentenek. A telkek megközelítése a 1291/30 hrsz önkormányzati tulajdonú útról történik, mely a tulajdoni lap szerint kivett udvar és üzemi épület.

Övezetileg ide tartozik a **1290/1 hrsz** magántulajdonú ingatlan is, mely szintén a 1291/30 hrsz belső útról, illetve a Máli Péter utca felőli teleknyúlványról, és a 1291/26 hrsz önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen terület felől.

A **1291/29 hrsz** telken áll a F+2 szintes önkormányzati tulajdonú lakóépület, bérlakásokkal, bérlőkkel. (lakásszám: , bérlők száma .....). A telek beépítettsége nem éri el a maximális mértéket.

A **1291/20 hrsz** telken a volt munkásszálló épülete található. Az épületet felújítás, átépítés, tetőtérrel való bővítés után 2002-ben társasházzá alakították, 50 darab, zömében garzon illetve kis méretű lakással. Parkoló az épület telkén, korlátozott számban biztosított. A gépkocsik száma az utóbbi években ugrásszerűen nőtt, a sok kis lakást tartalmazó épület lakóinak számára a parkolás nem megoldott. A telek övezeti besorolása Lf-Vt-3. (kialakult állapot, további fejlesztés tilos.)

A **1291/22 hrsz** ingatlan a Szentendrei útról nyíló épület, vegyes funkciókkal: bölcsőde, óvoda, baptista gyülekezet, építőanyag kisáruház működik benne.

A **1291/18 hrsz** telken téglá építésű transzformátor épület áll.

A **1291/16 hrsz** telek közösségi használatú: a faluház telke. Teniszpálya, beton burkolatos sportpálya, térburkolatos parkoló helyezkedik el a faluház körül. A **1291/21 hrsz** telek a faluház telkéhez kapcsolódik, azzal közös használatú. a játszótér található rajta.

Az utolsó Szentendrei út felőli telek a **1291/15 hrsz**, melyen a Colorplan Kft tulajdonában lévő ipari csarnok működik (textil szitanyomás- alapanyag gyártás.)

A fenti telkek övezeti besorolása Lf-Vt-2 (szabadonálló beépítés, 40% beépíthetőség, 7,5 m építménymagasság, 2000 m<sup>2</sup> minimális telekméret)

A Mályva (egyres térképek szerint Kovács Lajos) utca felőli **1293, 1294/1 és 1294/12 hrsz** telkeken többlakásos lakóépületek állnak.

---

A **1290/7, 1290/4, 1290/5, 1290/6 hrsz** telkek önkormányzati tulajdonban állnak, egy illetve kétszintes, téglá építésű bérlakásokat tartalmazó, eltérő állapotú lakóépületek épültek ide, a Mályva utca felőli megközelíthetőséggel.

A Mályva utcai lakótelkek övezeti besorolása Lk-1 (csoportos beépítés, 30% beép, 7,5 m ép. mag, min telk 2000 m<sup>2</sup>).

A **1294/9 hrsz** telk a Mályva utca felől beékelődő gázfogadó állomás.

A **1291/26, 1290/3 és 1290/8 hrsz** telkek önkormányzati tulajdonú belső utak. Tulajdoni lap szerint egyik terület sem közterület (közút), a közúti használathoz a telkek átsorolása is szükséges.

A legjelentősebb terület a **1291/25 hrsz** önkormányzati tulajdonú, 41665 m<sup>2</sup> alapterületű telk, a tömb belsejében található. Közterületi kapcsolata a Ciklámen utca felől biztosított. Megközelítése jelenleg a Szentendrei út felől a 1291/30 hrsz önkormányzati tulajdonú telken keresztül lehetséges. A telk szabálytalan alakú, felszíne sík. A telken többhajós, téglá szerkezetű ipari nagycsarnok, több kisebb csarnok, melléképület áll. Az épületek nagy többsége bontandó. A bontandó épületek felmérése, bontási tervdokumentáció elkészítése 2008 folyamán elkészült. Az épületek egy része jelenleg bérbeadással hasznosított. Bérleti szerződéseket egyéb célú hasznosítás esetén vizsgálni szükséges. A telken áll a zeneiskola épülete, mely funkciója szerint inkább a 1291/16 hrsz –ú, faluház telkéhez tartozik.

A **1292 és 1291/24 hrsz** telkek magántulajdonú, ipari hasznosítású telkek, mindkét telken ipari csarnok áll. Övezeti besorolásuk Lf-Vt-4. A csarnokokban folytatott ipari tevékenység zaja a Ciklámen utca sorházban lakókat zavarja, az ipari funkció már most is zavaró a területen. A Westa Kft most hajtott végre fejlesztést a tulajdonában lévő csarnokban, a kitelepítés csak hosszú távon elképzelhető. (Ha a Ciklámen utcai lakók panaszkodnak a zajterhelésre, ez a körülmény befolyással lehet a 1291/25 hrsz telk hasznosíthatóságára is.)

A felsorolt telkek közül az önkormányzat saját tulajdonában lévő telkeivel gazdálkodhat.

### Önkormányzati tulajdonú telkek

hrsz	a.t	megnevezés	tulajdonos	terhek
	m2			
1290/2				
1290/3	650	kivett udvar üzemi épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1290/4			Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1290/5	930	kivett lakóház udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1290/6	1737	kivett udvar gazdasági épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1290/7	2701	kivett lakóház	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1290/8			Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/16	8556	kivett udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/18			Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/19	201	kivett saját használatú út	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/20		társasház		
1291/21	745	kivett beépítetlen terület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/22	2226	kivett udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	illeti: csapadékvíz és csatorna használati jog terheli: földkábel fektetési szolgalmi jog
1291/25	41665	kivett üzemi épület és udvar	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	illeti a 1291/15 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog: Szennyvíztisztító megközelítésére és karbantartására, vízvezetési szolgalmi jog helyi jelentőségű védett terület I. II védettségű kategória terheli: földkábel fektetési jog, földmérési jelek elhelyezése
1291/26	178	kivett beépítetlen terület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	
1291/29	2778	kivett lakóház udvar gazdasági épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	terheli: vízelvezetési szolgalmi jog
1291/30	2525	kivett udvar és üzemi épület	Budakalász Nagyközség Önkormányzata	illeti a 1291/20 -t terhelő csapadékvíz és csatorna használati jog
1294/12			Budakalász Nagyközség Önkormányzata	

A tömbben közel 68.000 m<sup>2</sup>-nyi terület tulajdonjogával rendelkezik az önkormányzat.

A Mályva utca felőli u.n. kolónia lakásai lakóövezeti telken álló lakóépületben találhatóak. Ezek az ingatlanok a jövőben is lakó funkciójuk maradnak, mivel az övezeti besorolásuk is erre ad lehetőséget. Az épületek korszerűsítése, átépítés, bővítés, esetleges bontás, új építés egy települési lakásgazdálkodási terv keretén belül valósítható meg. A jövőben is javasolt a bérlakás funkció megtartása ezen a területen.



---

A 1291/29 hrsz telken álló lakóépület közvetlenül a HÉV vonala mellett fekvő, földszint+2 emeletes lakóépület, önkormányzati bérlakásokkal. A telek beépítettsége nincs teljesen kihasználva. A telek területe 2778 m<sup>2</sup>, beépíthető a jelenlegi szabályozás szerint kb. 2778 bruttó szintterület. Az épület bővítése, illetve a bontás utáni egyéb célú hasznosítás megvizsgálása javasolt.

A faluház és telke, a kapcsolódó játszótér és a 1291/22 hrsz telken álló épület közösségi célokra hasznosított.

A tömbben a 1291/25 hrsz telek olyan ingatlan, mely nagyobb volumenű önkormányzati fejlesztések helyszíne lehet, vagy gazdasági célokra hasznosítható.

1291/25 hrsz telek

Az ingatlan az önkormányzat számára alapvetően két úton hasznosítható:

- építési telekként, melyen a jövőbeli önkormányzati fejlesztések megvalósíthatóak – pl. általános és középiskola, szakorvosi rendelő, közintézmények stb,
- vállalkozás céljára, melynek bevételeiből a település egyéb területen történő fejlesztései finanszírozhatóak.

Természetesen a két mód kombinációja is alkalmazható.

Az ingatlan hasznosíthatóságát befolyásoló tényezők:

- Tulajdonviszonyok rendezettek, az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada a Budakalász Nagyközség Önkormányzata tulajdonában van.
- A tulajdoni lapon bejegyzett terhek: földkábél fektetési jog, földmérési jelek lehelyezése – a hasznosíthatóságot kevésbé befolyásolja. A helyi védettségéből eredő kötelezettségek részletes vizsgálata szükséges.
- A Szentendrei út felől a1291/30 hrsz telken át közelíthető meg az ingatlan. A telket belső útként használják, neve Klinger Henrik utca, a tulajdoni lapon azonban kivett udvar és üzemi épületként van bejegyezve. Általánosságban elmondható, hogy a tömbben az útként használt telkek közterületi átminősítése nem történt meg, ezzel az az ingatlanok közterületi kapcsolata nem biztosított.
- A telken nagyméretű ipari csarnokok állnak. Bontási terv elkészült, becsült bontási költség jelentős, ~323 millió Ft.
- A telken épült a zeneiskola épülete, mely új fejlesztés. A zeneiskolához tartozó telek méretének meghatározása, (esetlegesen önálló helyrajzi számon való bejegyzése, faluház telkéhez való csatolás stb), javasolt.
- Nem tudjuk, hogy a több évtizedes ipari használat környezeti károsodást okozott-e. Műszeres talaj, illetve vízvizsgálat szükséges ennek megállapítására.
- A terület rendelkezik szabályozási tervvel.
- A szabályozási tervben jelölt utak kiszabályozása szükséges.
- A terület valószínűleg nem egyben kerül hasznosításra. A szabályozási tervben jelölt É-D irányú belső feltáró út miatt legalább két telek lesz. (A változat)
- A minimálisan kialakítható telekméret 3000 m<sup>2</sup>. Kis telkek kialakítása esetén a szabályozási tervben szereplő két közpark (Z-Kp övezet, nem beépíthető) külön helyrajzi számon való kiszabályozása történik. Ez a beépíthetőség szempontjából azt

jelenti, hogy beépíthetőség alapját képező terület s így a bruttó beépített szintterület is csökken. (B változat)

Érvényben lévő szabályozási terv szerinti beépíthetőség\*:

1291/25 hrsz telek	telek területe	41 665
	kiszabályozandó út	4 500
	közpark	9 000

A változat	Terület út nélkül	37 165
beépíthetőség	40%	14 866
bruttó szintterület	2,5	37 165

B változat	Terület út és közpark nélkül	28 000
beépíthetőség	40%	11 200
bruttó szintterület	2,5	28 000

\*A telken biztosan megmarad a zeneiskola épülete, esetleg megtartandó a kazánház (400 m<sup>2</sup>) és elektromos épület (300 m<sup>2</sup>). A bruttó szintterület a megmaradó épületek területével együtt értelmezendő.

Építési telek értékét alapvetően az építhető bruttó szintterület határozza meg. A terület a település központja. Ebben a tömbben található a település legmagasabb épülete, a F+4+kétszintes tetőtér szintszámú lakóépület. Ehhez képest a jelenlegi szabályozás szerinti 7,5 m F+1 emeletes,tetőtér-beépítéses épület létesítését engedélyezi.

A 7,5 m építménymagasság azt jelenti, hogy két teljes szint, kb 50 cm földszinti padlószint mellett 1,0 m-es emelt parapet melletti tetőtér-beépítés létesíthető. A tetőtéri szint nem teljes értékű szint már lakóépület esetén sem. Közösségi funkció esetén a 3 m szintmagasság nem elegendő, az adott építmény-magasság csak két teljes értékű szint megépítésére ad lehetőséget. Az engedélyezett építménymagasság és a rendezési terv egyéb előírásai csak magastetős épület létesítését engedélyezik a településen. Építészetileg, épület üzemeltetési szempontból, elsősorban közösségi épületek elhelyezése esetén indokolt az előírt építménymagasság és tetőidom felülvizsgálata.

Mindenképpen javasolt a jelenlegi 7,5 m építménymagasság min. 10,5 m-re emelése, így 3 teljes értékű szint építhető. Lapostető engedélyezésével mód nyílik a modern építészeti elemek megjelenésére is a településen.

*Bruttó szintterület vizsgálatok*

	Beépítési paraméterek	Alapterület m <sup>2</sup>	Bruttó szintterület növekmény jelenlegi szabályozáshoz képest
A változat		37 165	
beépíthetőség	40%	14 866	
bruttó szintterület	3	44 598	1,2
B változat		28 000	
beépíthetőség	40%	11 200	
bruttó szintterület	3	33 600	1,2

A településközpontban indokolt lehet a –jelenlegi beépítési mutató megtartásával illetve esetleges csökkentésével – az engedélyezett építménymagasság, és ezzel együtt szintszám további növelése.

Három változatot vizsgálunk: 40% beépíthetőség megtartása mellett 4 felszín feletti szint építése (ép. mag 12,5 m), 30% beépíthetőség és 4 szint (12,5 m mag), valamint 35% és 12,5 m magasság.

*Bruttó szintterület vizsgálatok*

	Beépítési paraméterek	Alapterület m2	Bruttó szintterület növekmény jelenlegi szabályozáshoz képest
A változat		37 165	
beépíthetőség	40%	14 866	
bruttó szintterület	4	59 464	1,6

B változat		28 000	
beépíthetőség	40%	11 200	
bruttó szintterület	4	44 800	1,6

A változat		37 165	
beépíthetőség	30%	11 150	
bruttó szintterület	4	44 598	1,2

B változat		28 000	
beépíthetőség	30%	8 400	
bruttó szintterület	4	33 600	1,2

A változat		37 165	
beépíthetőség	35%	13 008	
bruttó szintterület	4	52 031	1,4

B változat		28 000	
beépíthetőség	35%	9 800	
bruttó szintterület	4	39 200	1,4

A beépíthető szintszám növekedéssel a telek értéke a konkrét paraméterektől függően 1,2-1,6-szorosára is növekedhet, akár a beépítettség csökkenése mellett is.

- *Parkolás!* A HÉV megállók, közintézmények – óvoda, iskola , körül is tapasztalható a megnövekedett gépjármű forgalom. A szabályozási tervben célszerű előírni, hogy a területre telepített funkciókhoz rendeltben előírt parkolószám biztosítása földfelszín alatti parkolóban történjen. Parkolózint építése nem gazdaságos, nem megtérülő beruházás egy nagyközség szintű településen, de parkolózintet nem lehet később egyszerűen az épületek alá tolni. Megnövelt szintszám mellett -1 parkolózint építése már elfogadható lehet egy befektető számára is.
- Közterületek –utak és közpark – kiszabályozása után lehetséges a telek-méreték meghatározása.
- Közművek: a területen rendelkezésre áll közmű, de út kiszabályozás, telekosztás után a közműveknek egyes telkekre való bevezetése szükséges.

---

### *Funkció vizsgálat*

Település-központi terület, ideális a település - nagyközség, távlatban város – közösségi célú: igazgatási, egészségügyi, oktatási tevékenységeinek elhelyezésére.

#### *Oktatás*

A távlat a stratégiában meghatározott 15-20 év. Várossá válás esetén mindenképpen szükséges lesz iskola-építés. A jelenlegi Szentistvántelepi Iskola telke szűk, a tervezett bővítéssel együtt sem biztosítható a tornaterem megnyugtató módon történő elhelyezése. A legutóbbi falu fórumon felmerült lakossági javaslatként, hogy a Mályva utcai Óvoda és a Szentistvántelepi Iskola cseréljen helyet, az óvoda helyén, a szomszédos felszabaduló szennyvíz átemelő telkével egyesített területen épüljön új iskola. (Nem aratott osztatlan sikert az elképzelés, de jelzi a dolog, hogy a lakosok is gondolkodnak a hosszútávú megoldásban.)

A Lenfonó területe a Mályva utcától már nincs messze, ha a Lenfonó területén létesül új iskola, a szentistvántelepi gyerekek járhatnak gyalog, kerékpárral ide is. Elképzelhető 8+4 osztályos, általános iskola és gimnázium egy épületben, ütemezett építéssel. (bár ha van forrás, jobb egy ütemben, tornacsarnokkal, sportpályákkal, esetleg színház-teremmel vagy aulával, mert a második ütem már nem nagyon szokott összejönni.)

#### *Egészségügy*

A lakossági felmérés szerint az egészségügyi ellátás minősége központi kérdés. Az alapellátás –körzeti orvosi rendelőkkel – a patakparti rendelőben biztosított. Az akciótervvel párhuzamosan készül a település egészségügyi ellátását elemző tanulmány, valamint a rendelő bővítés orvos-technológiai és építészeti tanulmányterve, a jelenlegi helyén, a szomszédos takarékszövetkezet ingatlanának bevonásával. A szakorvosi ellátás –állami – zömmel Szentendrén biztosított. A szakorvosi ellátással való elégedettségére nem tért ki a lakossági kérdőív, de személyes tapasztalat szerint mind az ellátás minősége, mind a gyorsasága hagy kívánnivalót maga után. Megjelennek a magán egészségügyi szakrendelők is lassan a körzetben, melyek szabott áron dolgoznak, egészségpénztári fizetést elfogadnak. Szentendrén a Dunakanyar körúton nyílt több szakágat felölelő magán rendelő, illetve Csillaghegyen a Csíki-Bege rendelkezik ilyen szolgáltatással.

Budakalász közel 10 ezer fős település. Budaörs lakossága 27665 fő, vonzáskörzete 75-80 ezer fő. A város 2001-ben az Europ-med Kft-vel 20 éves szerződést írt alá a körzet egészségügyi ellátására, helyi egészségügyi központ működtetésére. A központ legutóbb, két ütemben egynapos sebészeti részleggel bővült, az ellátás színvonala sokat javult. Az OEP-támogatott ellátások mellett a munkaegészségügy, és a már említett egynapos sebészet is megjelent, mint fizetős tevékenység, és bevételi forrás, amiből az önkormányzatnak is jövedelme származik. Természetesen a két település nagyságrendje eltér, főként a vonzáskörzet vonatkozásában, de – főként a készülő egészségügyi tanulmány megállapításainak tükrében – érdemes az egészségügyi ellátás rendszerét átgondolni, és helyet biztosítani az alapellátást meghaladó szolgáltatási szint számára a település-központban.

#### *Igazgatás*

A várossá válás egyik következménye az igazgatási funkciók növekedése. Ha másra nem, az okmányiroda elhelyezésére mindenképpen számítani kell. Bevétele származik belőle a településnek, előnyös, ha könnyen elérhető helyen található, így tud konkurálni a Corá-ban lévő kihelyezett Pomázi okmányirodával.

Rendőrörs, esetleg az önkormányzat áthelyezése jöhet még szóba.

## Alapterületek

### Közösségi területek

Egyik elhelyezendő funkció esetében sincs konkrét elképzelés, az alábbi nagyságrendeket a megvalósult hasonló funkciójú épületek adatai alapján határoztuk meg.

Iskola: 16 tantermes iskola (általános, illetve középiskola)	6 -8.000 m <sup>2</sup>
Egészségügyi létesítmény (szakorvosi rendelő)	4 000 m <sup>2</sup>
Igazgatási épület (önkormányzat)	3-5 000 m <sup>2</sup>

A fentiek alapján 12-17ezer m<sup>2</sup> a közösségi célokra fenntartandó terület.

### Gazdaságilag hasznosítható területek, nagyságrend, funkció

A jelenlegi szabályozás szerint a minimálisan beépíthető bruttó szintterület 28.000 m<sup>2</sup>. Ha közösségi célokra fenntartunk 15.000 m<sup>2</sup>-t, 13.000 m<sup>2</sup> a gazdaságilag hasznosítható bruttó szintterület.

Lakosság által kívánatosnak tartott funkciók: kereskedelmi egységek, drogéria, kávézó, étterem, bank, posta.

A településen sok a bejegyzett vállalkozás, - zömében kisvállalkozás- melynek telephelye lakóházban. A rekorder a szentistvántelepi Batthyány utca, melynek 30 házában 14 vállalkozás van bejelentve (és mindegyik külön házzám alatt). Kereskedelmi terület rendelkezésre áll a Cora területén illetve mellett (volt RS területe jelenleg is kiadó.) A település 11-es út felőli részén, a volt Óbuda területén épült raktárépületekben van kiadó raktár –főleg nagykereskedelmi célra. Ami hiányzik, az a korszerű iroda-terület.

Olyan vegyes funkciójú épületek építése lehetséges, mely földszintjén kereskedelmi egységek, az emeleti (tetőtéri) szinteken irodák (béroda-területek) helyezkednek el. A településen sok olyan vállalkozás található – ügyvéd, könyvelő, közjegyző, ingatlanforgalmazó – melyek számára az ügyfélforgalom szempontjából a központi elhelyezkedés előnyös.

Ismét megjegyzendő, hogy a fejlesztési terület ~13.000 m<sup>2</sup>, - a szabályozási paraméterek változtatásával lényegesen növelhető.

Beinduló fejlesztések a magánkézben lévő ingatlanoknál is fejlesztéseket generálnak.

### Tevékenységlista

A következő 2-3 évben a Lenfonó területén a terület-előkészítő munkákra nyílik lehetőség.

	Megnevezés	Tevékenység	Állapot
<b>1291/25 hrsz telek</b>			
1.	Tulajdonviszonyok		rendezett
2.	Meglévő bérleti szerződések		felülvizsgálat
3.	meglévő épületek	bontási terv	elkészült
4.	Saját használatú utak	művelési ág változtatás	szakértő
5.	feltáró utak	kiszabályozás, földhivatali bejegyzés	szakértő
6.	közparkok	kiszabályozás, földhivatali bejegyzés	szakértő
7.	telekosztás	lehetséges telekosztások vizsgálata	szakértő

8	közművek	meglévő közművek feltérképezése	szakértő
9	zeneiskola	telek kiszabályozás	szakértő
10	szabályozási terv	beépítési paraméterek –építmény-magasság, felszín alatti parkolás, beépíthetőség - és tetőidomra vonatkozó előírások vizsgálata, módosítása	szakértő

A fenti terület-előkészítő munkák maguk is forrásokat igényelnek.

Az önerő mellett egyéb források bevonására a pályázat-figyelés, befektetői szándékok feltérképezése folyamatosan szükséges.

Ezzel párhuzamosan az önkormányzatra, (a képviselőtestületre) a közösségi igények konkrét formába öntésének munkája hárul. Elképzelések megvitatása, faluközösség elé tárás, társadalmi vita, konszenzusos döntés pl. iskola, egészségügyi ellátási szint meghatározására. Ehhez is szükséges lehet szakértői anyagok elkészítésére.

A közösségi igény meghatározása után lehetséges a fejlesztési terület kijelölése, konkrét befektető keresése.

A felsorolt tevékenységek a polgármesteri hivatal jelenlegi hivatali rendjében megoldhatóak, új szervezeti egység felállítása, az előkészítő munkák külső szervezetbe delegálása nem szükséges a következő 2-3 évben.

Az önkormányzati vagyon hasznosítását az Ötv és Áht szabályozza.

Az Ötv 80/A. §-a szerint az önkormányzat a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonára vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelői jogot vagyonkezelési szerződés alapján átruházhatja.

A vagyonkezelői jogot átruházni két módon lehet:

- nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében, illetve
- kijelöléssel, ingyenesen.

Első esetben a pályázat kiírása előtt az önkormányzat köteles vagyonértékelést végeztetni. A vagyonkezelői jogot valós értéken - a közfeladat ellátásának garanciáit is figyelembe véve - a legelőnyösebb ajánlattevő részére lehet átruházni.

Kijelöléssel átruházható a vagyonkezelői jog olyan szervezetre, amely „az önkormányzat vagy több önkormányzat, illetve kisebbségi önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság és közhasznú társaság, illetőleg állam és önkormányzat közös alapításában működő gazdasági társaság vagy az állam többségi részesedésével létrehozott gazdasági társaság, közhasznú társaság, ha ezek a szervezetek a közfeladat ellátását az önkormányzat számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzik, azzal a feltétellel, hogy az állami vagy az önkormányzati többségi tulajdon a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll.”

A vagyonkezelői joggal terhet ingatlannal való gazdálkodás bizonyos kööttségeket jelent: az ingatlan többek között nem terhelhető, ezért jelzálogjog nem alapítható rá.

A fentiek miatt az ingatlan hasznosításának szervezeti keretét a célok meghatározása után lehet kijelölni.

*A végső cél gazdasági társaság alapítása lehet a vagyon hasznosítására, a külső tőke bevonására. (Az önkormányzati vagyon hasznosítását az Ötv és Áht szabályozza.)*

---

### ***A többen lévő lakáscélú ingatlanok***

A többen lévő többi önkormányzati tulajdonú ingatlan vizsgálatát javasolt a település egészére elkészítendő ingatlangazdálkodási terv keretében megtenni.

*Az Integrált Városfejlesztési Stratégia részeként a városoknak ingatlangazdálkodási tervet kell készíteniük az IVS-ben megjelölt akcióterületekre az önkormányzati ingatlanok vonatkozásában. A ingatlangazdálkodási tervben az önkormányzat megfogalmazza, hogy a fejlesztési területekhez kapcsolódó ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, mi az értékesíthető, rehabilitációba bevonható vagy, és mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az önkormányzat tartani.”*

Az ingatlangazdálkodási terv ugyan csak a városok számára kötelező, de – akár egyszerűsített formában – javasolt összeállítani.

Akár az ingatlangazdálkodási terv keretében javasolt kidolgozni egy lakásgazdálkodási koncepciót, melyben a jelenlegi állapot felmérése – lakások felsorolása, alapterület, bérlők, bérleti díj, bérleti szerződésekből következő megkötések, - alapján a jövőben mindenképpen szükséges felújítások ütemezése, a hosszútávú hasznosítás, bérlakásszám jövőbeli változásának tervezése is szerepel. Megjegyzendő, hogy a bérlakás-piac Magyarországon még mindig nem emelkedett ~10% fölé, az alacsony mobilitás, a bérszínvonalhoz képest magas bérleti díjak továbbra is tulajdon-vásárlásra ösztönzik az embereket.

Működő bérleti piac, Budapesten kívül, azokban a városokban alakult ki, ahol a lakosságszámhoz képest nagyméretű, sok főt foglalkoztató vállalkozás, illetve felsőoktatási intézmény működik. (Székesfehérvár, Szeged, Pécs, Esztergom stb). Budakalász ilyen, országos, illetve regionális intézménnyel nem rendelkezik. Az elmúlt két évtizedben, többek között, az önkormányzati lakások biztosították részben, hogy a hivatalban illetve önkormányzati intézményekben dolgozók „merítése” megfelelő legyen, biztosította a távolabbról idetelepülők (illetve helyi, saját lakással nem rendelkező szakemberek) számára a kedvezményes helyben-lakást. (A település így az elmúlt évtizedek alatt sok magas színvonalú, hosszú távra ide kötődő munkaerőt nyert meg, mely nyereség pénzben nehezen kifejezhető érték.)

A bérlakások másik funkciója a szociális problémák kezelése. Nincs olyan település, ahol ne élnének hátrányos helyzetű, lakhatásukat önkormányzati segítséggel megoldani képes emberek.

Az önkormányzat gazdasági programjában szerepel a bérlakások bérleti díjának piacosítása, mint cél. A lakások állapotától függően tulajdonképpen minden lakásra meghatározható piaci bérleti díj, de azzal számolni kell, hogy mindig marad olyan lakos, aki-jövedelmi, stb egyéb viszonyai alapján nem képes megfizetni piaci bérleti díjat. Kialakítható olyan rendszer, mely a jövedelmi viszonyoktól teszi függővé a piaci bérleti díjhoz viszonyított, egyedileg meghatározott, támogatott bérleti díj. Ennek felülvizsgálása javasolt bizonyos időközönként, megfontolandó, hogy az adminisztrációs költségek nem teszik-e drágává a rendszer kiépítését.



---

## MÁSODLAGOS AKCIÓTERÜLETEK

### II.2.c. BÁNYATAVAK KÖRNYÉKE –REKREÁCIÓ

Az elmúlt időszakban folytatott beszélgetésekben a Duna melletti területek, és a bányatavak környéke egyre erősödő pozícióval szerepel, hasznosításának lehetősége és fontossága mindinkább teret nyert.

Korábban a nagyobb időtávlatot tekintve a település és vezetése, úgy tekintett erre a területre, mint fontos és értékes tartalékterület, aminek a sorsát akkor kell eldönteni, amikor a feltételek – közlekedés és közműellátás kiépítése – reális közelségbe kerül. Értékként kezelve kell megőrizni a jövő számára és hasznosítani a még létező kavicsvagyont.

A közelmúlt történései és szándékai viszont felerősítették változások iránti igényt kimerült/kimerülőben van a kavicsvagyon és elérhető közelségbe került a feltételként kezelt állapot, a megközelítés és a közműellátás megvalósulása, megvalósíthatósága. Az M0 autópályát megérkezése, a Gyógynövénykutató területeinek várható beépülése és ezzel összefüggésben a közműrendszerek kiépülése a Luppya-szigeti úton azt erősítik, hogy a következő évek egyik fontos feladata lehet a bányatavak és környezetük hasznosítása.

A település jövőképében fontos szerepet játszhat e területek további sorsa, a fejlesztési célkitűzések megfogalmazása.

*A település, a térség ... „Kedvező adottságait és ma még rejtett értékeit fejlesztve megteremti a Dunához és elsősorban a tavakhoz kapcsolódó széleskörű üdülés, sportolás és felfrissülés lehetőségeit.*

*A környezeti értékeit megőrizve kaput nyit a természettel egyensúlyban lévő minőségi fejlesztéseknek, a területi adottságait a térség tulajdonosaival és fejlesztőivel együttműködve fejleszti a fenntarthatóság szempontjai szerint.”*

*A mai lehetőségek, feladatok*

A fentebb megjelölt célkitűzések elfogadása a bányatavakkal kapcsolatban,

A lehetséges partnerek felkutatása és együttműködés kidolgozása a fejlesztések megvalósítására

Fejlesztési program összeállítása, a lehetséges alternatívák kidolgozása

Fejlesztési források feltárása és a lehetséges forgatókönyv összeállítása, a következő évek feladataira

A területhasznosítás fő formáinak a rekreáció, a szabadidő eltöltésének különböző formáinak kell lenni. Megvalósítandó beépítés és környezetalakítás meghatározása fontos feladat. Szállásépületként: hotel, üdülő, üdülő-klub, panzió jöhet szóba, ezekhez kapcsolódó vendéglátás, vagy önálló sportlétesítmény, önálló vendéglátás, szolgáltatás, kölcsönzés, stb.

---

Ki kell dolgozni a tóval kapcsolatos elképzeléseket: fürdés, horgászat, sportcélú használat, látványelem a víz vagy vízre és vízpartra épülő, a különleges adottságot kihasználó sportszálló, sportklub, stb.

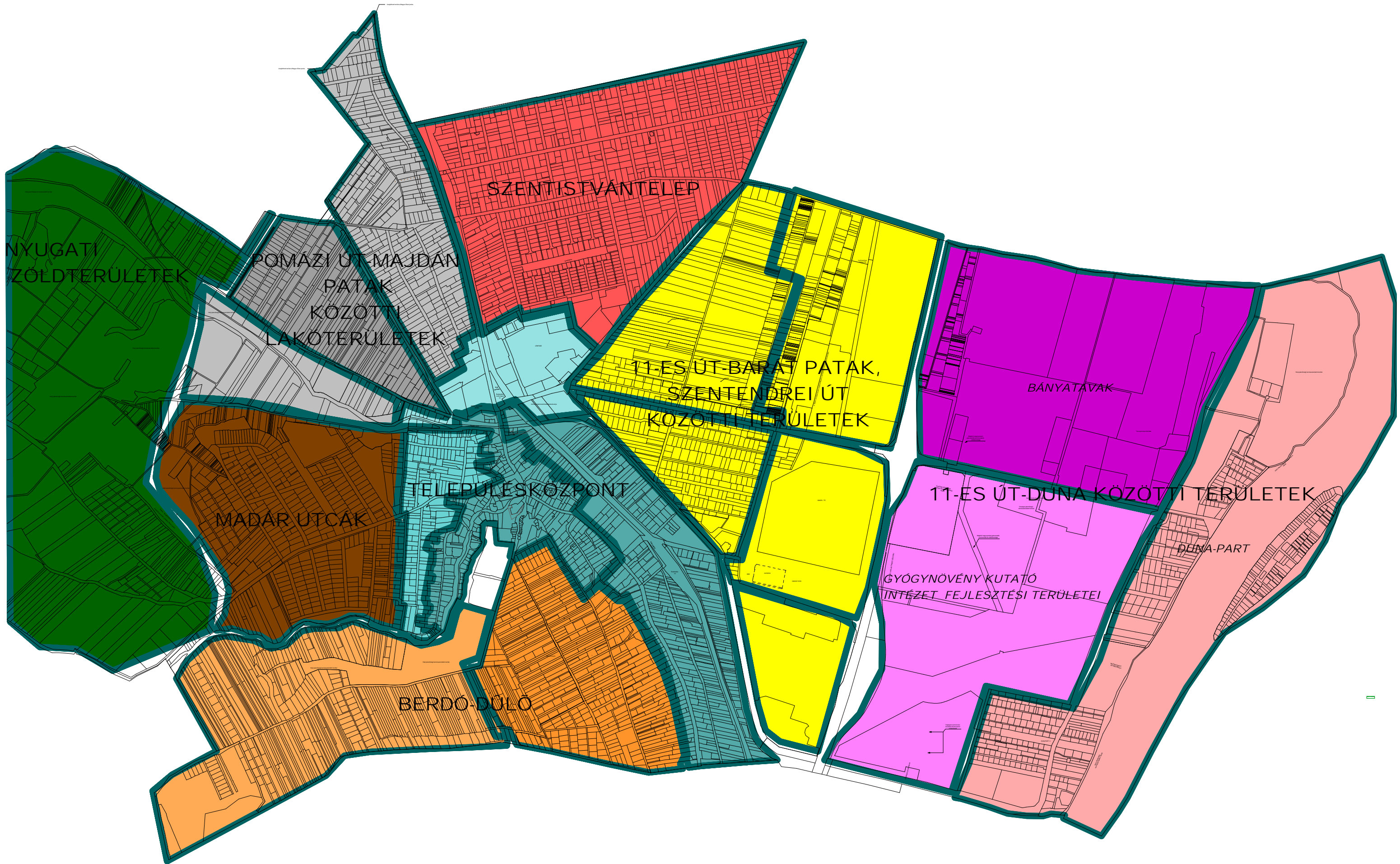
A területrészek azonnali beépíthetősége nem lehet cél, alapos előkészítő tevékenység szükséges, ami hosszabb időt igényel. A tulajdonosi körrel együttesen célszerű kidolgozni a részleteket.

### ***Jelenlegi érvényes építési szabályozás***

A területrész rendelkezik érvényes szabályozási tervvel és építési előírásokkal, kivéve a Gyógynövénykutató Lappa-szigeti út és a Barát patak (M0) közötti területeket.

A jelenlegi szabályozás a bányatavak környezetében, alacsony beépíthetőséget és jelentős mértékű zöldfelületi elemeket tartalmaz, valamint néhány olyan javaslatot, amit mindenképpen célszerű megőrizni.

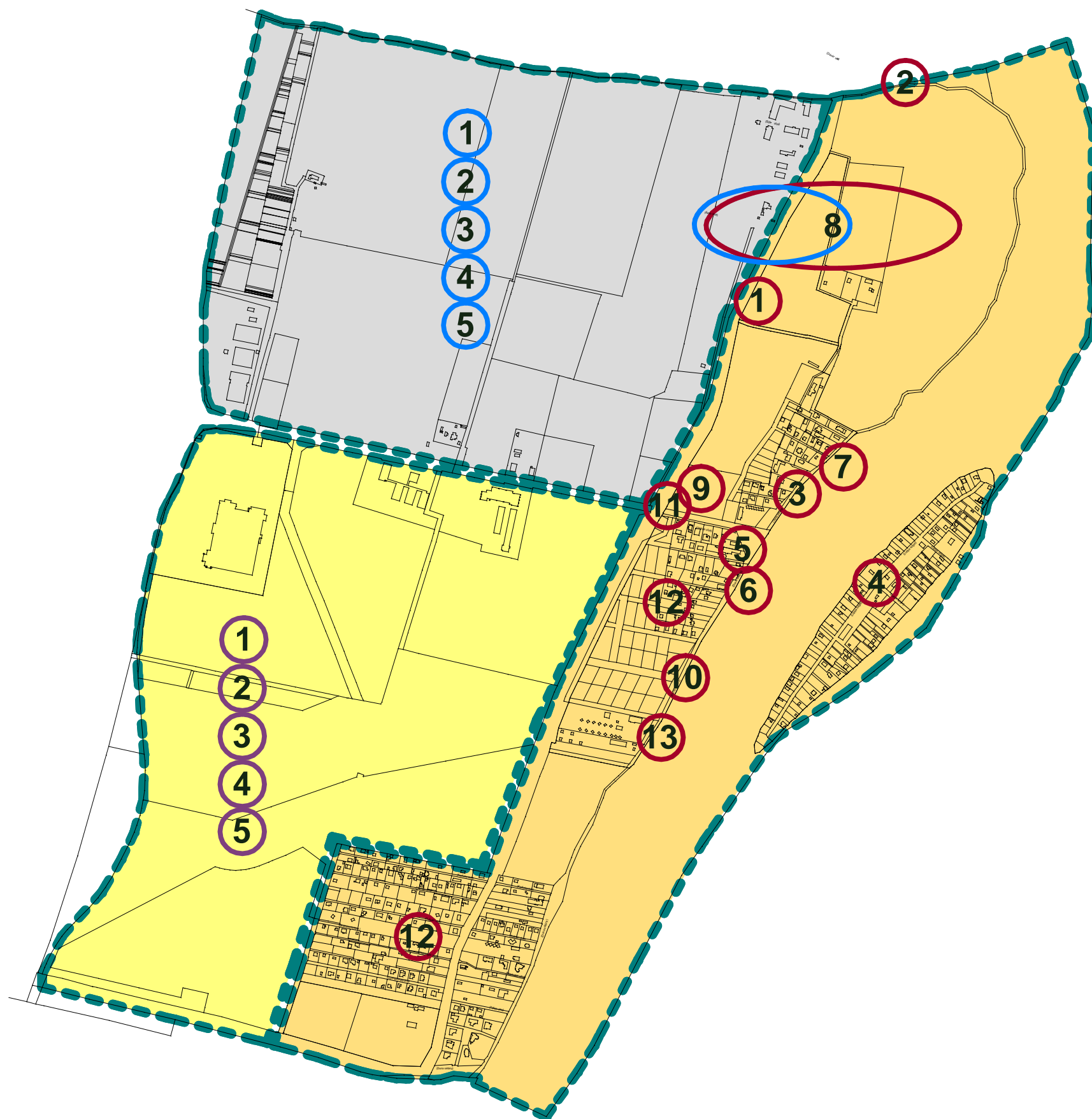
A hasznosítás programjának kidolgozása után valószínűleg át kell dolgozni, de meg kell tartani értékes elemeit.



BUDAKALÁSZ, TELEPÜLÉSRESZEK LEHATÁROLÁSA



# 11-ES ÚT-DUNA KÖZÖTTI TERÜLETEK



## AKCIÓTERÜLETEK:

Duna-part	
1	Gáton vezető út építése, karbantartás, kaszálás
2	Duna-parti kerékpárút folytatása SZENTENDRE
3	Pihenőhely felújítása! Áthelyezés: 2012
4	Luppa-sziget területi műemléki védelem alá helyezése, ennek megalapozására tanulmány készítése
5	Luppa csárda kerítés rendezése
6	Csónakház (szivattyúház) felújítása átépítése
7	Hajó kikötő helyének kijelölése, a menetrendszerinti vízi közlekedésbe való bekapcsolódás
8	Yacht kikötő
9	Dunapart üdülőövezet-központ kialakítása
10	Csónakházak nyitásának ösztönzése
11	Busz közlekedés beindítása
12	Csatornázás, gázvezeték hálózat kiépítése
13	Duna sétány sétányszerű kialakítása, közvilágítás

Bányatavak	
1	Bányászat befejezése
2	Rekultiváció
3	Hasznosítási lehetőségek felkutatása, vizsgálatok, tanulmánytervek, portfólió készítése
4	építészeti ötlet, vagy tervpályázat lebonyolítása
5	Trületfejlesztési társaság létrehozása (BUDAKALÁSZ+SZENTENDRE)

GYINK fejlesztési terület	
1	Településrendezési szerződés kötése
2	HÉSZ módosítás
3	Szennyvíztisztító területének megszerzése szennyvíztisztító építése
4	Árvízvédelmi zsilip építése
5	Területfejlesztési társaság létrehozása
6	Fejlesztés megvalósítása

## 11-ES ÚT-BARÁT PATAK, SZENTENDREI ÚT KÖZÖTTI TERÜLETEK



### AKCIÓTERÜLETEK

#### Omszk park

1	A tó környezetének rendezése, pl: futópálya építése
2	Stég bontása, vagy felújítása
3	Vízfelület "hasznosítása" fürdés?, viziszipad
4	nudisták kitiltása
5	Víziszipályához kapcsolódó szolgáltatások bővítése
6	Uszoda befejezése
7	Sportcsarnok megközelíthetősége a falu felől
8	Focipálya melletti vendéglátó bódék bontása, kulturált vendéglátóhelyek építése
9	Tanító utca-József Attila utca kereszteződésénél a lakótömb rendezése

#### Klenity I. lakóterület fejlesztés

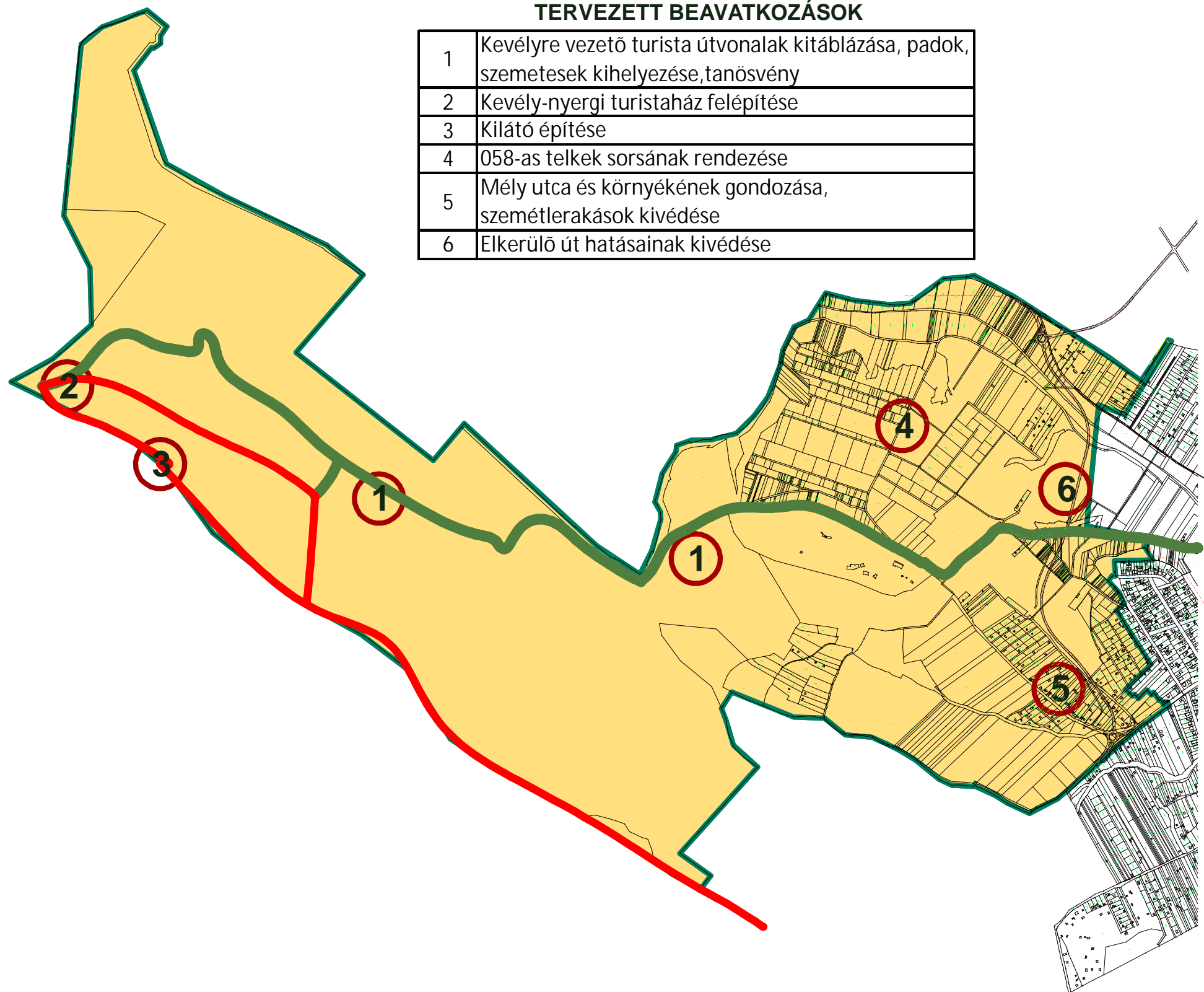
1	Ipari vízvezeték vizsgálatára tanulmányterv készítése
2	Képviselő-testület határozata (végrehajtási utasítás) a területfejlesztés megvalósításának idejéről és módjáról (közterületek kialakítása)
3	Tulajdonosok értesítése, szervezés, kisebb egységek kialakítása
4	Önkormányzati tulajdonú (Szegefű utcával szemben) terület hasznosítása, parcellázás, közművesítés, értékesítés
5	Intézmények elhelyezésére, illetve szolgáltatások biztosítására szánt területek megszerzése
6	Telekalakítások megvalósulása
7	Közművesítés (közműtársulások alakítása, vagy közműfejlesztési hozzájárulások beszedése)

#### Üvegházak

1	A terület közlekedési és forgalomtechnikai felülvizsgálata tanulmányterv készítésével (Vas-Acél Kft melletti feltáró út kialakítása, Kék Duna utca - József Attila utca csomópontja, Óbuda Tsz területén kiszabályozott átkötő út nyomvonala)
2	A felülvizsgálat alapján a HÉSZ módosítása
3	A lakóövezet és gazdasági övezet határvonalán tervezett zóldsáv megvalósulása garanciáinak kidolgozása
4	Zavaró tevékenységet végző vállalkozások lakóterületről történő kitelepülésének ösztönzése

## NYUGATI ZÖLDTERÜLETEK TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

1	Kevélyre vezető turista útvonalak kitáblázása, padok, szemétesek kihelyezése, tanösvény
2	Kevély-nyergi turistaház felépítése
3	Kilátó építése
4	058-as telkek sorsának rendezése
5	Mély utca és környékének gondozása, szemétkerékek kivédése
6	Elkerülő út hatásainak kivédése





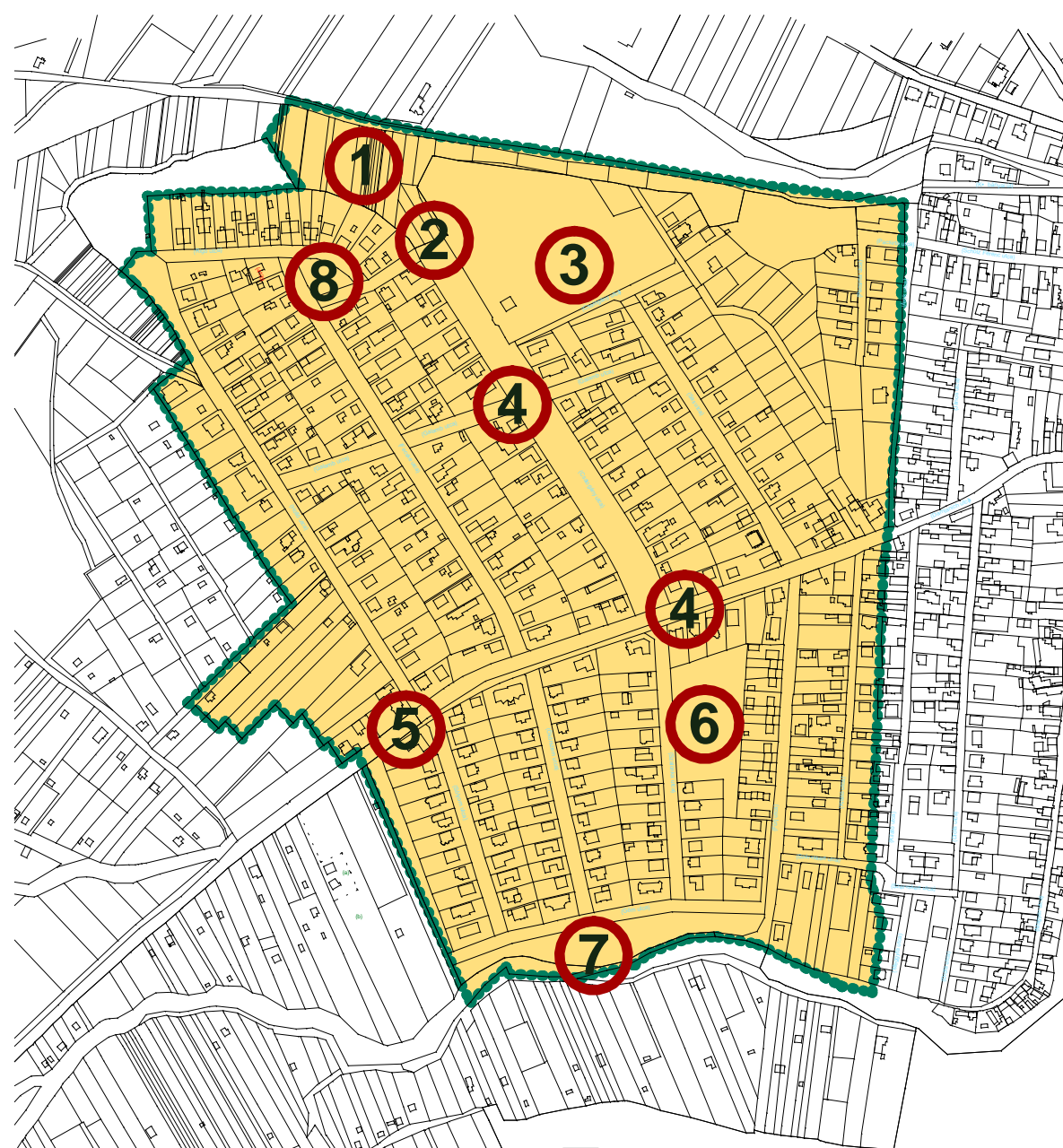
# POMÁZI ÚT- MAJDÁN-PATAK KÖZÖTTI TERÜLETEK

## TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

1	Pomázi út forgalmának csökkentése
2	Taván-dülő telekalakítások ösztönzése, közművesítés
3	Prekobrdo-dülő telekalakítások ösztönzése, szervezés
4	Prekobrdo-dülő kialakult lakóterületeken közművesítés
5	Szentistvántelepi temető rendezése, karbantartása
6	Majdán-patak melletti különleges intézményterület fejlesztése
7	Magasfeszültségű oszlopok áthelyezése (telekalakítások miatt), Erdőhát utca építése, vízvezető árok, zöldsáv kialakítása

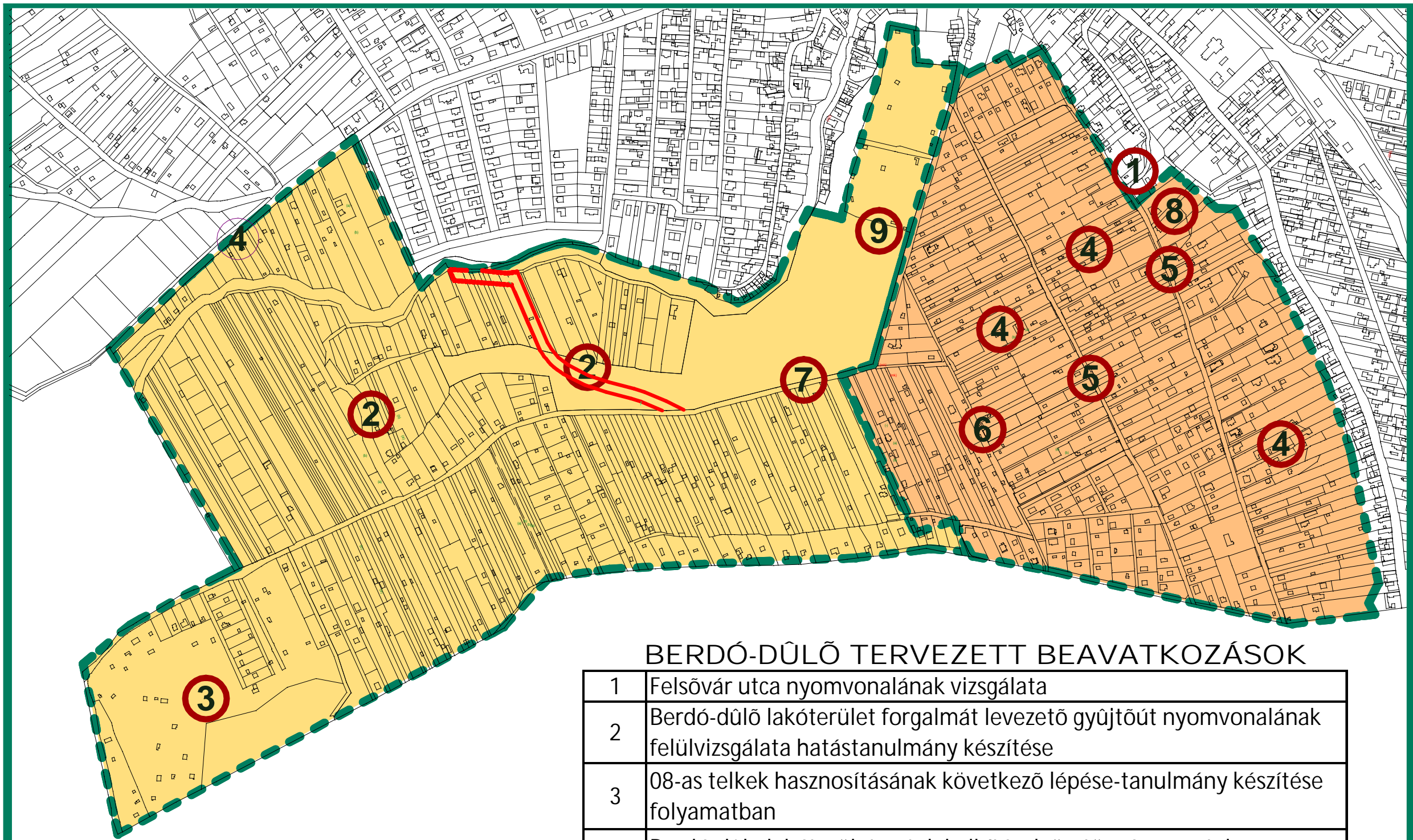






## MADÁR UTCÁK TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

1	Csalogány utca folytatásában tervezett gyűjtőút megvalósításához területek megszerzése
2	Csalogány utca folytatásában tervezett gyűjtőút megépítése
3	Csalogány utcai temető karbantartása, fejlesztése
4	Helyi buszjárat beindításához szükséges megállóhelyek kialakítása
5	Damjanich utcai járdaépítés
6	Cinke téren óvoda, bölcsőde építés
7	Gémutcai zöldterület fejlesztése játszótér építés
8	Rigó utcai játszótér építés

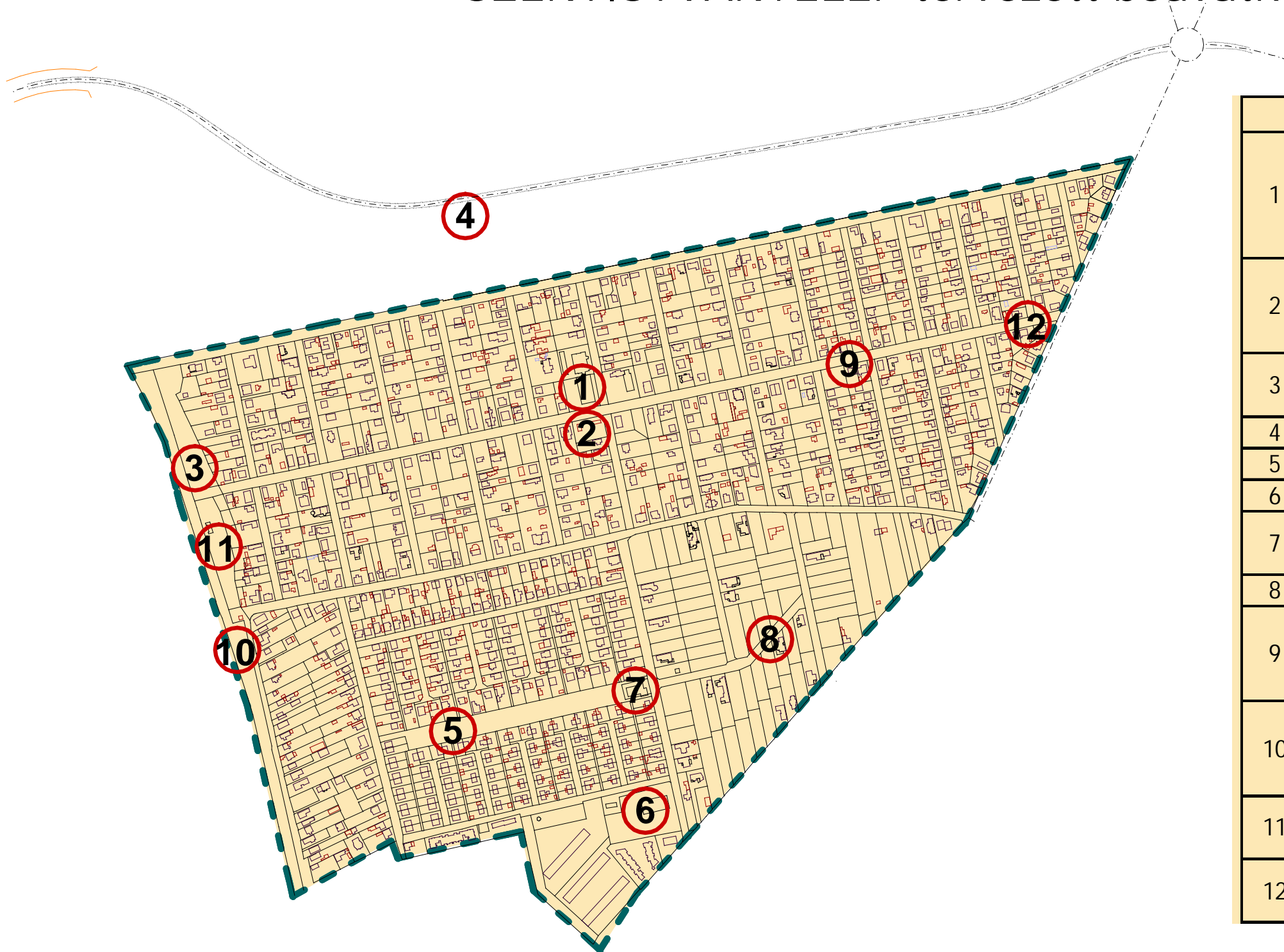


### BERDÓ-DŰLŐ TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

1	Felsővár utca nyomvonalának vizsgálata
2	Berdó-dűlő lakóterület forgalmát levezető gyűjtőtűt nyomvonalának felülvizsgálata hatástanulmány készítése
3	08-as telkek hasznosításának következő lépése-tanulmány készítése folyamatban
4	Berdó-dűlő lakóterületen telekalkítások ösztönzése, azutak szabályozási szélességeinek, a közművesítés feltételeinek kialakulása érdekében.
5	Csatornázás első üteme, a már nagyrészt kialakult Gerinc utca, Gyümölcs utca nyomvonalon. Pályázati, finanszírozási lehetőségek felkutatása, csatorna társulás létrehozása...
6	Csatornázás második üteme, a Sugár utca, Keskeny utca környékén. Pályázati, finanszírozási lehetőségek felkutatása, csatorna társulás létrehozása...
7	Berdó-dűlő levezető gyűjtőtűt megépítése
8	Gyalogos út, lépcső megépítése
9	Zölterület fejlesztés, jóléti erdő, parkosítás



## SZENTISTVÁNTELEP-tervezett beavatkozások



Szentistvántelep	
1	Telepi Iskola bővítése, vagy bezárása, és új helyszínen új iskola építése, a meglévő épület hasznosítási lehetőségei?
2	Széchenyi utca-Martinovics utca sarkán park rendezése, játszótér, rendezvények tartására alkalmas módon
3	HÉV megálló melletti kosárlabda pálya építése,
4	elkerülő út sorsa?- hatásainak kivédése
5	Béke sétány rendezése
6	Telepi Óvoda bővítése
7	Szolgáltatások bővítése, kulturált környezetben
8	Útépítés
9	Cseresznye fasor védelme, karbantartása, Cseresznyevirág fesztivál megrendezése
10	Kistérségi közlekedésbiztonsági kerékpárút hálózat budakalászi szakaszának megépítése
11	P+R parkoló bővítési lehetőségeinek vizsgálata
12	Helyi buszjárat beindítása és üzemeltetése

---

### **II.3. TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK ÉS KÖLTSÉGEI**

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	becsült saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Duna-part</b>																		
Ö+P	nincs	1 Gáton vezető út felújítás , karbantartás, kaszálás	32000	8000				500				6500				500				500
	Szentendre feladata	2 Duna-parti kerékpárút folytatása SZENTENDRE	0	0																
Ö	nincs	3 Kerékpáros pihenőhelyek felújítása,kerékpárút karbantartás	5400	5400	3000							800				800				800
Ö+P	nincs	4 Luppa-sziget területi műemléki védelem alá helyezése, ennek megalapozására tanulmány készítése	1500	750				750												
Ö	tulajdonosi szándék	5 Luppa csárda kerítés rendezése	0	0																
Ö+P		6 Csónakház (szivattyúház) felújítása átépítése (tervezésÖ+építésP)	60000	33000				3000								30000				
P	térségi összefogás	7 Hajókikötő helyének kijelölése, a menetrendszerinti vízi közlekedésbe való bekapcsolódás (tanulmányterv)	750	750				750												
P	nincs	8 Yacht kikötő (tanulmányterv)	750	750				750												
Ö+M	nincs	9 Dunapart üdülőövezet-központ kialakítása (tanulmányterv)	750	750				750												
Ö+P		# Csónakházak nyitásának ösztönzése (pl.:népszerűsítő kiadvány)	1500	500								500								
Ö	nincs	# Busz közlekedés beindítása	1500	1500	1500															
Ö+M	szennyvíztisztító megépülése	# Csatornázás, gázvezeték hálózat kiépítése(közterületekkialakítása, tervezés, szervezés)	15000	15000								5000				10000				



beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>GYNKI fejlesztési terület</b>																		
Ö+M		1 Településrendezési szerződés kötése, környezeti hatásvizsgálat készítése	5000	5000		5000														
Ö	településrendezés iszerződéskötése	2 HÉSZ módosítás	10000	2000				2000												
Ö+M		3 Szennyvíztisztító tervezése, engedélyezése, építése	600000	25000			15000									10000				
Ö+P+M		4 Árvízvédelmi zsilip építése	150000	4500				4500												
M+Ö		5 Területfejlesztési társaság létrehozása																		
Ö+M		6 Fejlesztés megvalósítása																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>765000</b>	<b>36500</b>	<b>20000</b>				<b>6500</b>				<b>10000</b>				<b>0</b>			

36500



beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Lenfonó-alközpont</b>																		
BKV		<b>1</b> HÉV átjáró átépítése																		
Ö+P		<b>2</b> Körforgalmi csomópont tervezése, kiépítése	70000	21000			4000								17000					
Ö		<b>3</b> Bérlők szerződéseinek rendezése																		
P+M		<b>4</b> Csarnoképületek bontása																		
P+M		<b>5</b> Kármentesítés																		
Ö+P	tervezésnek nincs	<b>6</b> Kolónia bérlakásainak korszerűsítése, tervezés, megvalósítás	242800	80000				12000												68000
M		<b>7</b> Kazánház épületének hasznosítása	-80000	-80000			-80000													
Ö	nincs	<b>8</b> Befektetők, partnerek keresése, portfólió készítése, terület előkészítő tervezési, szakértői tevékenységek	10000	10000			5000				5000									
Ö+M		<b>9</b> Építészeti ötlet vagy tervpályázat az (alközpont területével együtt) lebonyolítása	15000	15000											15000					
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>257800</b>	<b>46000</b>			<b>-71000</b>				<b>17000</b>				<b>32000</b>				<b>68000</b>	

46000

		<b>Alközpont</b>																
Ö+M		#	Települési alközpont kialakítására parterek, befektetők keresése, portfólió, beépítési javaslat készítése	5000	2500						2500							
Ö+P		#	Alközpont gyalogos összekötése a Főutcával															
Ö+P+N		#	Félúti ház, cserkészház megvalósítása	200000	20000													20000
Ö	nincs	#	Piactér kialakítása	18000	18000													
<b>ÖSSZESEN</b>				<b>223000</b>	<b>40500</b>	<b>18000</b>			<b>2500</b>			<b>20000</b>			<b>0</b>			

**40500**

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Főutca program</b>																		
BKV		1 HÉV átjáró átépítése																		
Ö+M		2 Egészségház építése	140000	80000								80000								
P		3 Patak parti kerékpárút építése	5500	2000															2000	
Ö		4 Bölcsöde korszerűsítése, esetleg áthelyezése (homlokzat felújítás)	2400	2400								2400								
Ö	funkció	5 CBA átépítése (185,5), Damjanich utca csatlakozásának szélesítése, tervezés	5600	5600												5600				
Ö	tervezésnek nincs	6 Szerb templom környezete, Petőfi tér átépítése, tervezés	6000	6000				6000												
Ö+P		7 Petőfi tér-Táncsics utca-Takszöv előtti tér átépítése,trafó áthelyezés (6), patak lefedés, díszkút, polgármesteri hivatal bővítés, parkoló, légkábel földbe	150000	60000				6000				54000								
Ö+P	előkészítő munkáknak nincs	8 Vasútsori feltáró út megnyitása, kikötésének biztosítása (területszerzés 20, tervezés 9,2 építés 59,)	79000	46900				10000				10000				9200				17700
Ö+P+M	területszerzés, csatornaépítés, csapadékvíz	9 Kálvária lépcső építése	50000	25000																25000



beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Omszk park</b>																		
M	üzemeltetőjének kiválasztása	1 A tó környezetének rendezése, pl: futópálya építése																		
Ö		2 Stég bontása, vagy felújítása																		
M	üzemeltetőjének kiválasztása	3 Vízfelület "hasznosítása" fürdés?, viziszinpad																		
Ö		4 nudisták kitiltása																		
M	üzemeltetőjének kiválasztása	5 Vízisípálya-hoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése																		
Ö+M+P		6 Uszoda befejezése	150000	50000								50000								
Ö		7 Sportcsarnok megközelíthetősége a falu felől																		
Ö+M+P		8 Focipálya melletti vendéglátó bódék bontása, kulturált vendéglátóhelyek építése																		
M		9 Tanító utca-József Attila utca közötti lakótömb rendezése																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>150000</b>	<b>50000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

50000

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Klenity I. lakóterület fejlesztés</b>																		
Ö		<b>1</b> Ipari vízvezeték vizsgálatára tanulmányterv készítése	1000	1000				1000												
Ö		<b>2</b> Képviselő-testület határozata (végrehajtási utasítás) a terület-fejlesztés megvalósításának idejéről és módjáról (közterületek kialakítása)																		
Ö		<b>3</b> Tulajdonosok értesítése, szervezés, kisebb egységek kialakítása	5000	5000								5000								
Ö+M		<b>4</b> Önkormányzati tulajdonú (Szegfű utcával szemben) terület hasznosítása, parcellázás, közművesítés, értékesítés	-300000	-300000												-150000				-150000
Ö		<b>5</b> Intézmények elhelyezésére, illetve szolgáltatások biztosítására szánt területek megszerzése	70000	70000								70000								
Ö		<b>6</b> Telekalakítások megvalósulása																		
Ö		<b>7</b> Közművesítés (közműtársulások alakítása, vagy közműfejlesztési hozzájárulások beszedése)																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>-224000</b>	<b>-224000</b>				<b>1000</b>				<b>75000</b>				<b>-150000</b>				<b>-150000</b>



beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>1 Üvegházak</b>																		
		<b>2</b> A terület közlekedési és forgalomtechnikai felülvizsgálata tanulmányterv készítésével (Vas-Acél Kft melletti feltáró út kialakítása, Kék Duna utca - József Attila utca csomópontja, Óbuda Tsz területén kiszabályozott átkötő út nyomvonala)	500	500				500												
		<b>3</b> A felülvizsgálat alapján a HÉSZ módosítása																		
		<b>4</b> A lakóövezet és gazdasági övezet határvonalán tervezett zóldsáv megvalósulása garanciáinak kidolgozása																		
		<b>5</b> Zavaró tevékenységet végző vállalkozások lakóterületről történő kitelepülésének ösztönzése																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>500</b>	<b>500</b>				<b>500</b>					<b>0</b>				<b>0</b>			

500

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Szentistvántelep</b>																		
Ö+P	átfogó koncepció az okt. intézmények fejlesztésére	1 Telepi Iskola bővítése, vagy bezárása, és új helyszínen új iskola építése, a meglévő épület hasznosítási lehetőségei?	250000	100000																100000
Ö+P		2 Széchenyi utca-Martinovics utca sarkán park rendezése, játszótér, rendezvények tartására alkalmas módon	10000	5000			5000													
P		3 HÉV megálló melletti kosárlabda pálya építése,	15000	5000				5000												
		4 elkerülő út sorsa- hatásainak kivédése																		
Ö+P		5 Béke sétány rendezése	25000	12500							12500									
Ö		6 Telepi Óvoda bővítése																		
M		7 Szolgáltatások bővítése, kulturált környezetben																		
Ö		8 Útépítés	80000	64000			16000				16000				16000				16000	
Ö+P	nincs	9 Cseresznye fasor védelme, karbantartása, Cseresznyevirág fesztivál megrendezése	6000	3000		750				750				750				750		



Ö+P+ M		5	Csatornázás első üteme, a már nagyrészt kialakult Gerinc utca, Gyümölcs utca nyomvonalon. Pályázati, finanszírozási lehetőségek felkutatása, csatorna társulás létrehozása...																
Ö+P+ M		6	Csatornázás második üteme, a Sugár utca, Keskeny utca környékén. Pályázati, finanszírozási lehetőségek felkutatása, csatorna társulás létrehozása...																
Ö+P	előkészítő munkáknak nincs	7	Berdó-dűlő levezető gyűjtőút nyomvonalán külterületen szükséges területek megszerzése (15), gyűjtőút tervezése (10) megépítése (80 )	105000	50000				5000				5000				15000		25000
Ö	nincs	8	Gyalogos út, lépcső megépítése	15000	15000								15000						
Ö+P		9	Zölterület fejlesztés, jóléti erdő, parkosítás																
		<b>ÖSSZESEN</b>		<b>125000</b>	<b>70000</b>			<b>10000</b>				<b>20000</b>				<b>15000</b>			<b>25000</b>

70000

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Pomázi út - Majdán-patak közötti területek</b>																		
		<b>1</b> Pomázi út forgalmának csökkentése																		
Ö	nincs	<b>2</b> Taván-dűlő telekalakítások ösztönzése, közművesítés																		
Ö	nincs	<b>3</b> Prekobrdo-dűlő telekalakítások ösztönzése, szervezés																		
Ö		<b>4</b> Prekobrdo-dűlő kialakult lakóterületeken közművesítés, tervezés	10000	10000								10000								
Ö+P		<b>5</b> Szentistvántelepi temető fejlesztése, karbantartása	4000	4000			4000													
M		<b>6</b> Majdán-patak melletti különleges intézményterület fejlesztése																		
Ö+M+P		<b>7</b> Magasfeszültségű oszlopok áthelyezése (telekalakítások miatt), Erdőhát utca építése, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása	50000	35000								25000				10000				
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>64000</b>	<b>49000</b>	<b>4000</b>				<b>35000</b>				<b>10000</b>				<b>0</b>			

49000

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Madár utcák</b>																		
Ö	nincs	1 Csalogány utca folytatásában tervezett gyűjtőút megvalósításához területek megszerzése	50000	50000				10000				20000				20000				
Ö+P	területek megszerzése	2 Csalogány utca folytatásában tervezett gyűjtőút megépítése	250000	75000																75000
Ö+P+M		3 Csalogány utcai temető karbantartása, fejlesztése	4000	4000				4000												
Ö	nincs	4 Helyi buszját beindításához szükséges megállóhelyek kialakítása	2000	2000		2000														
Ö+P		5 Damjanich utcai járdaépítés	5000	1500							1500									
Ö+P	átfogó koncepció az okt. intézmények fejlesztésére	6 Cinke téren óvoda, bölcsőde építés	250000	62500		12500						50000								
P+Ö		7 Gém utcai zöldterület fejlesztése játszótér építés	6000	3000				3000												
P+Ö		8 Rigó utcai játszótér építés																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>567000</b>	<b>198000</b>					<b>31500</b>				<b>71500</b>				<b>20000</b>			<b>75000</b>

198000

beavatkozás típusa	megvalósítás feltétele	tevékenység-projekt megnevezése	becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
		<b>Nyugati zöldterületek</b>																		
Ö	nincs	<b>1</b> Kevélyre vezető turista útvonalak kitáblázása, padok, szemetesek kihelyezése, tanösvény	3000	3000			3000													
Ö+P+M		<b>2</b> Kevély-nyergi turistaház felépítése	50000	15000																15000
Ö+P+M		<b>3</b> Kilátó építése	10000	3000								3000								
Ö		<b>4</b> 058-as telkek sorsának rendezése	0																	
Ö	nincs	<b>5</b> Mély utca és környékének gondozása, szemétkerítések kivédése	2000	2000			500					500				500				500
Ö		<b>6</b> Elkerülő út hatásainak kivédése																		
		<b>ÖSSZESEN</b>	<b>65000</b>	<b>23000</b>			<b>3500</b>					<b>3500</b>				<b>500</b>				<b>15500</b>

23000

<b>A TELEPÜLÉS EGÉSZ TERÜLETÉRE</b>			becsült költség (eFt)	saját forrás (eFt)	2009				2010				2011				2012			
<b>MINDÖSSZESEN</b>			<b>4145750</b>	<b>1211800</b>			<b>91950</b>					<b>539650</b>				<b>248550</b>				<b>331650</b>

1211800



---

## II.4. MEGVALÓSÍTÁS ÜTEMEZÉSE, PÉNZÜGYI HÁTTÉR

A vizsgált akció-területeken lévő projektek megvalósításukat tekintve eltérő fázisban vannak.

A szűken vett Fő Utca Projektben szereplő terület megújításának igénye, mely jelen tárgyalásban az 1 jelű terület, már a kilencvenes évek közepén felmerült.

A közterületek, épületek, épített környezet megújítására több terv is született, eltérő mélységgel feldolgozva egy-egy részterületet. Minden elképzelés közös alapja, a nagy átmenő forgalom kivezetése a falu központjából, elkerülő út megépítésével, nem valósult meg.

Mindezek ellenére a projekt egyes elemei létrejöttek: tanulmányterv a Fő utca menti önkormányzati tulajdoni épületek felújítására, majd építési engedélyezési terv készítése és a felújítás megvalósítása egyes épületeknél: községháza felújítása, bővítése, gyógyszertár átalakítása (bérlakások), szerb ház felújítása, Petőfi tér rendezése az új takarékszövetkezeti épület körül. Jelenleg a hivatal melletti patakpart lefedése, közterület kiépítése tervezett, pályázati pénzek bevonásával.

Az önkormányzat a felújításba a helyi lakosokat is bevonta, vissza nem térítendő támogatással segíti a helyi védetségű épületek homlokzat-felújítási munkáit.

A terület központi elhelyezkedése még mindig az itt működő vállalkozások számára: ugyan új üzlet nem nyílt, de a meglévő boltok (vállalkozások) működnek.

A továbbiakban a kis lépések politikája folytatható a forgalom faluközpontról történő kivezetéséig, mely akár az M0 továbbépítésével, akár elkerülő úttal oldódik meg, feltétele a területen való radikálisabb forgalom-korlátozásnak.

A 1/a és 1/b területekre az előzőekhez hasonló feltáró munka nem készült, mely alapján már most meghatározhatóak lehetnének konkrét cselekvési lépések.

Mindkét területen az előkészítő munkák kezdődhetnek el.

A 2. jelű területre – Alközpont- sem rendelkezik az önkormányzati konkrét elképzelésekkel. A rendezetlen jogi helyzet miatt végleges hasznosítása tolódik a területnek.

Az elkövetkező 2-3 évben itt is előkészítő munkák folyhatnak.

A 3. jelű Lenfonó területre is az a jellemző, hogy leginkább előkészítő munkákat lehet folytatni. Itt már a meglévő épületekre bontási terv készült, de a bontási összeg olyan magas, hogy az önkormányzat költségvetése nem bírja a munkák finanszírozását.

## 1. Fő utca

Terület	projekt megnevezése	Beruházási összeg, eFt	beruházó	forrás pályázat + önrész költségvetés + vállalkozói tőke költségvetés
1. Fő utca	Fő tér közterület megújítás	193 900	önkormányzat	költségvetés + vállalkozói tőke
	Pálma presszó épülete teljes felújítás	228 800	önkormányzat	költségvetés
	mozi homlokzat felújítás, fsz	3 600	önkormányzat	költségvetés
	tájház felújítás	108 000	önkormányzat	költségvetés
	kálvária	25 000	önkormányzat	költségvetés
	községháza bővítés	72 000	önkormányzat	költségvetés
	CBA épület bontás, építés	185 500		
	bölcsőde homlokzat felújítás	2 400	önkormányzat	költségvetés
	Majdán híd hidépítés	24 000	önkormányzat	költségvetés
	egészségház átépítés, bővítés	139 200	önkormányzat	költségvetés, hitel
	Kőbányai út út és parképítés	33 300	önkormányzat	költségvetés

A fenti táblázat bizonyos épületek esetében a előre meghatározott funkció nélküli területek felújítási költségeit is tartalmazza.

Gazdaságilag hasznosítható alapterületek:

Projekt	alapter m2
Fő tér	
Pálma presszó épülete	1 290
mozi	
tájház	660
kálvária	
községháza	
CBA épület	650
bölcsőde	
Majdán híd	
egészségház	
Kőbányai út	
Összesen	2 600

A fentiek szerint csak a Fő Utca Projekt keretében 2 600 m<sup>2</sup>-nyi, gazdaságilag is hasznosítható terület áll rendelkezésre. (és ebben a mozi épületének területe nincs benne.)

Az önkormányzat az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesíthet vagyongazdálkodási jogot. Az önkormányzat vállalkozásai a közfeladatok ellátását nem veszélyeztethetik. Az épületek tehát csak közfeladatok céljára adhatók vagyongazdálkodásba.

Magántőke bevonása önkormányzati tulajdonú épület felújításához:

Az önkormányzat saját, illetve pályázati pénzekből felújíthatja az ingatlanait, és bérbeadással hasznosíthatja őket. Esetleg a bérbeadott ingatlanrészt (vagy egész ingatlant) a bérlő saját igénye szerint felújítja, és a bérleti díjből a felújítási költségeket leszámítja. (bérleti szerződés keretében, bérlet fejében felújít.) Hosszútávú bérleti szerződés keretében működő konstrukció.

Megfelelő bérlő (és funkció) esetében a faluközpontban 2600 m<sup>2</sup>-nyi alapterület hasznosítható.

## 2. Alközpont

Terület	projekt megnevezése		Beruházási összeg, eFt	beruházó	forrás
2. Alközpont	1. parkoló		7 740		
	2. piac		15 752		
	tervpályázat		15 000		

## 3. Lenfonó

	Terület	projekt megnevezése		Beruházási összeg, eFt	beruházó	forrás
3	Lenfonó	meglévő épületek	bontási terv	kész		
		Saját használatú utak	művelési ág változtatás	-		
		feltáró utak	kiszabályozás, földhivatali bejegyzés	-		
		közparkok	kiszabályozás, földhivatali bejegyzés	-		
		telekosztás	lehetséges telekosztások vizsgálata	-		
		közművek	meglévő közművek feltérképezése	-		
		zeneiskola	telek kiszabályozás	-		
		szabályozási terv felülvizsgálat	beépítési paraméterek - építménymagasság, felszín alatti parkolás, beépíthetőség - és tetőidomra vonatkozó előírások vizsgálata, módosítása			
		ingatlangazdálkodási terv		5-15000		

A Lenfonó területén olyan volumenű építési tevékenység szükséges, amely beruházási keret az önkormányzat lehetőségeit meghaladja. Építési tevékenység végzése nem ajánlott.

A jövőben a jelenlegi pályázati rendszer várhatóan átalakul, a kis-és közép vállalkozások, munkahely-teremtés felé fog eltolódní a támogatás iránya.

Az előkészítő munkák elvégzése fontos, hogy a település készen álljon a barnamezős terület közösségi pénzekből történő rehabilitációjára.

---

**1.sz. melléklet: Lakossági kérdőívek**

### Lakossági kérdőív

0.	Kitöltés időpontja		
1.	Utca, házsám		
2.	Család létszáma, életkorok		
3.	Dolgozó, munkanélküli, tanuló stb		
4.	Miért lakik itt?		
5.	Mi a vonzó a településen?		
6.	Közlekedés megítélése		
7.	<b>Hol veszi igénybe az alábbi szolgáltatásokat?</b>		
		<b>HELYBEN</b>	<b>MÁSHOL. MIÉRT?</b>
8.	<b>BÖLCSŐDE</b>		
9.	<b>ÓVODA</b>		
10.	<b>ÁLTALÁNOS ISKOLA</b>		
11.	<b>KÖZÉPISKOLA</b>		
12.	<b>ZENEISKOLA</b>		
13.	<b>MUNKAHELY</b>		
14.	<b>NAPI VÁSÁRLÁS</b>		
15.	<b>MŰSZAKI CIKKEK, RUHÁZAT VÁS.</b>		
16.	<b>HÁZIORVOS</b>		
17.	<b>EGYÉB: FOGÁSZAT</b>		

18.	POSTA, TAK SZÖV										
19.	SPORTCSARNOK										
20.	KÖNYVTÁR										
21.	FALUHÁZ										
22.		<b>Igénybe veszi-e az alábbi helyi rekreációs lehetőségeket?</b>									
		<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>	<b>MIÉRT?</b>	<b>MIT SZERETNE VÁLTOZTATNI?</b>						
23.	KERÉKPÁRÚT										
24.	DUNA										
25.	OMSZK TÓ										
26.	Mi hiányzik a faluból?										
27.	Milyen települést szeretne? Miért? (falu, város)										
28.	Elégedettség a községgel <i>x-el jelölje a megfelelő cellát</i>	<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>		<b>5</b>	
29.	<b>A.</b> Mit gondol a közbiztonságról?	<b>MEGFELELŐ</b>		<b>NEM MEGFELELŐ</b>		<b>B.</b> Támogatja-e a térfelügyelő kamerák kihelyezését közterületen?			<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>	
30.	Véleménye szerint milyen szolgáltatást kéne „visszahozni” a 11-es út mellől a településközpontba?										
31.	Egyéb vélemény										

**Megjegyzés:** Kérjük, hogy amennyiben véleményének kifejtésére több helyre van szüksége, úgy azt külön lapon a kérdés sorszámának feltüntetésével írja le.

## VÁLLALKOZÓI

Időpont										
Cég név										
Cím										
Tevékenységi kör										
Foglalkoztatottak száma										
Mióta működik Budakalászon?										
Saját tulajdon vagy bérelt telephely										
Elégedettség	1		2		3		4		5	
Pozitív tényezők										
Negatív tényezők										
Közlekedés										
Parkolás										
Szolgáltatási színvonal (bank, posta stb)										
Vásárlóerő										
Szakképzett munkaerő										
Mire lenne szükség a vállalkozás fejlődéséhez?										
Jövőkép	Marad									
	Helyben fejlesztés									
	Fejlesztés új telephelyen, a településen									
	Fejlesztés más településen									
Egyéb										



Időpont										
Utca, házszám										
Család létszáma, életkorok										
Dolgozó, munkanélküli, tanuló stb										
Miért lakik itt										
(mi a vonzó a településen)										
Közlekedés megítélése										
Hol veszi igénybe?										
	helyben					máshol				
bölcsőde										
óvoda										
Általános iskola										
középiskola										
zeneiskola										
munkahely										
Napi vásárlás										
Műszaki cikkek, ruházat										
házi orvos										
Egyéb: fogászat										
Posta, tak szöv										
sportcsarnok										
könyvtár										
faluház										
Egyéb										
kerékpárút										
Duna										
Omszki tó										
Mi hiányzik a faluból?										
Milyen települést szeretne (falu, város)										
Elégedettség a községgel	1		2		3		4		5	