

MEGBÍZÓ: **Budakalász Város Önkormányzata**
2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2672

KASIB

mérnöki
manager
iroda

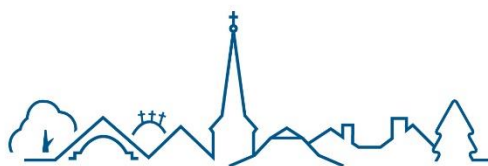
BUDAKALÁSZ



**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**1. KÖTET
HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS**



ÉLHETŐ BUDAKALÁSZ
településfejlesztési program 2021-22

2021. NOVEMBER

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:	Budakalász Város Önkormányzata 2011 Budakalász, Petőfi tér 1. Képviseli: Dr. Göbl Richárd polgármester	
TERVEZŐ:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. Cím: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető	
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:	Pintér Ferenc okl. építészmérnök településtervezési vezető tervező területrendezési tervező településrendezési szakértő É 01-1719, TT/1 01-1719 TR 01-1719, SZTT 01-1719	
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	Miklós Klára okl. településmérnök	
	Ábrahám Tímea okl. településmérnök	
	Surinya Dóra geográfus	
ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM:	Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171	
	Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök	
ALTERVEZŐK:		
TÁRSADALOM-GAZDASÁG- TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:	ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 21. b	
	Varga-Ötvös Béla okl. közgazda, településfejlesztési szakértő	
	Horváth Dániel geográfus, közgazdász	
	Németh Adrienn munkatárs	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

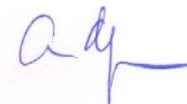
KÖZLEKEDÉS:

"KÖZLEKEDÉS" Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
Tkö 01-3157



Orosz Ágnes
okl. építő mérnök
Tkö 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418



Szolóczki Bálint
műszaki manager, informatikus
munkatárs

RÉGÉSZET:

Dr. Tankó Károly
régész, örökségvédelmi szakértő
OKM 289-5/2008



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALOMJEGYZÉKE

BEVEZETÉS.....	9
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	10
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 10	
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	11
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	11
1.2.2. Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (2014-2030)	13
1.2.3. Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027).....	16
1.2.4. Pest Megyei Duna Stratégia (2013).....	19
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	22
1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai.....	22
1.3.2. Pest Megye Területrendezési Terve vonatkozó megállapításai	26
1.3.3. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve	27
1.3.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések és megfelelés vizsgálata	29
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek, a vizsgált település fejlesztését befolyásoló megállapításai.....	39
1.4.1. Csobánka településszerkezeti terve.....	39
1.4.2. Pomáz településszerkezeti terve	40
1.4.3. Szentendre településszerkezeti terve	41
1.4.4. Szigetmonostor településszerkezeti terve.....	42
1.4.5. Budapest településszerkezeti terve	43
1.4.6. Üröm településszerkezeti terve	44
1.4.7. Pilisborosjenő településszerkezeti terve.....	45
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	45
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	45
1.5.2. Helyi Esélyegyenlőségi Program.....	60
1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	62
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	63
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	63
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	63
1.6.3. A hatályos HÉSZ és a Szabályozási terv főbb megállapításai	78
1.7. A település társadalma	80
1.7.1. A település demográfiai helyzete	80
1.7.1.2. A népesség nemzetiségi összetétele	87
1.7.1.3. A népesség képzettségi színvonala	87
1.7.1.4. A népesség gazdasági aktivitása, foglalkoztatási helyzete	89
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	90
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők.....	91

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

1.8.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások.....	92
1.9.	A település gazdasága	96
1.9.1.	A település gazdasági súlya, szerepköre	97
1.9.2.	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői.....	99
1.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése.....	102
1.9.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	104
1.9.4.1.	Elérhetőség.....	104
1.9.5.	Ingyatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	105
1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása.....	109
1.11.	Településüzemeltetés	111
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	114
1.12.1.	Természeti adottságok	114
1.12.1.1.	Földtani adottságok, domborzati viszonyok.....	114
1.12.1.2.	Talajviszonyok.....	114
1.12.1.3.	Vízrajz	115
1.12.1.4.	Éghajlati viszonyok	116
1.12.1.5.	Növényvilág.....	116
1.12.1.6.	Állatvilág.....	117
1.12.2.	Tájtörténet, tájhasználat, tájszerkezet	117
1.12.2.1.	Tájtörténeti vizsgálat	117
1.12.2.2.	Tájszerkezet vizsgálata, tájhasználati konfliktusok, problémák elemzése	122
1.12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	134
1.12.3.1.	Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	134
1.12.3.2.	Országos ökológiai hálózat	143
1.12.3.3.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	144
1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	145
1.13.1.	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	145
1.13.1.1.	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	145
1.13.1.2.	Zöldfelületi ellátottság értékelése	162
1.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	162
1.14.	Az épített környezet vizsgálata.....	165
1.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata	165
1.14.1.1.	A település szerkezete, településkarakter, helyi sajátosságok vizsgálata	165
1.14.1.2.	Területfelhasználás vizsgálata az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	166
1.14.1.3.	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek.....	167
1.14.1.4.	Funkcióvizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)	169
1.14.1.5.	Alulhasznosított barnamezős területek.....	170



1.14.1.6.	Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	171
1.14.2.	A telekstruktúra vizsgálata	171
1.14.2.1.	Telekmorfológia és telekméret vizsgálat.....	171
1.14.2.2.	Tulajdonjogi vizsgálat	173
1.14.3.	Önkormányzati tulajdon kataszter	174
1.14.4.	Az épületállomány és a környezet földhivatali adatszolgáltatás alapján.....	174
1.14.5.	Az építmények vizsgálata	176
1.14.5.1.	Funkció, kapacitás	176
1.14.5.2.	Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	182
1.14.5.3.	Magasság, szintszám, tetőidom.....	184
1.14.5.4.	A településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	186
1.14.6.	Az épített környezet értékei.....	189
1.14.6.1.	Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	189
1.14.6.2.	Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület.....	191
1.14.6.3.	Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	195
1.14.6.4.	Világörökségi és világörökségi várományos terület.....	195
1.14.6.5.	Műemlékek, műemléki környezet	196
1.14.6.6.	Helyi védelem	196
1.14.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái	197
1.15.	Közlekedés	198
1.15.1.	Közúti hálózati kapcsolatok	198
1.15.2.	Közösségi közlekedés.....	199
1.15.3.	Kerékpáros közlekedés	200
1.15.4.	Vízi közlekedés.....	200
1.15.5.	Parkolás.....	200
1.16.	Közművesítés és elektronikus hírközlés	200
1.16.1.	A közművesítés fejlődése	200
1.16.2.	Víziközművek	201
1.16.2.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás	201
1.16.2.2.	Szennyvízelvezetés.....	204
1.16.2.3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	205
1.16.3.	Energiaközművek	206
1.16.3.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátás.....	206
1.16.3.1.1.	Villamosenergia ellátás	206
1.16.3.1.2.	Földgázellátás.....	207
1.16.3.1.3.	Táv hőellátás.....	208
1.16.3.1.4.	Egyéb energiaellátás	208
1.16.3.2.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	208

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

1.16.3.3.	Önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	212
1.16.4.	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	213
1.16.4.1.	Vezetékes elektronikus hálózat	213
1.16.4.2.	Vezeték nélküli hírközlési építmények	213
1.16.4.3	Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben	214
1.16.5.	A közmű kiszolgálás, a közművesítettség fennálló konfliktusai	214
1.16.6.	Közművek és elektronikus hírközlés helyzetének elemzése.....	214
1.17.	Környezetvédelem	214
1.17.1.	Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	215
1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	225
1.18.1.	Építésföldtani korlátok.....	225
1.18.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	226
1.18.2.1.	Árvízveszélyes területek.....	226
1.18.2.2.	Belvízveszélyes területek	229
1.18.2.3.	Mély fekvésű területek	229
1.18.2.4.	Árvíz és belvízvédelem	229
1.18.3.	Tevékenységből adódó korlátozások.....	230
1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	231
1.20.	Városi klíma.....	232
2.	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	234
2.1.	A helyzetfeltárás és helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézise - problémák, értékek, fejlesztést befolyásoló külső és belső tényezők összegzése	234
2.2.	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	253
2.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	254
2.3.1.	Településrészek lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	254
2.3.2.	Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása.....	267
2.3.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása	267
MELLÉKLET	270



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT RAJZJEGYZÉKE

V-1	Földhivatali alaptérkép (csak CD-n)	M=1:10 000
V-2	Ortofotó és telekállomány (csak CD-n)	M=1:10 000
V-3	Reambulált rétegvonalas alaptérkép (csak CD-n)	M=1:10 000
V-4	Területhasználat vizsgálata – külterület	M=1:12 000
V-5	Telekméret vizsgálat – külterület	M=1:12 000
V-6	Erdőterületek szintézise	M=1:12 000
V-7	Mezőgazdasági területek szintézise	M=1:12 000
V-8	Természetvédelmi védettségi kategóriák vizsgálata	M=1:12 000
V-9	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	M=1:6 000
V-10	Problématérkép - külterület	M=1:12 000
V-11	Tulajdonviszonyok vizsgálata	M=1:10 000
V-12	Telekméret vizsgálat – belterület	M=1:5 000
V-13/A	Telek beépítettség vizsgálata – belterület	M=1:5 000
V-13/B	Telek beépítettség vizsgálata – zártkert	M=1:3 000
V-14	Szintterületi mutató vizsgálata – belterület	M=1:5 000
V-15	Területhasználat vizsgálata – belterület	M=1:5 000
V-16	Lakásszám vizsgálata – belterület	M=1:5 000
V-17	Épület-szintszám vizsgálata - belterület	M=1:5 000
V-18	Épület-állag vizsgálata - belterület	M=1:5 000
V-19	Épített értékek vizsgálata	M=1:5 000
V-20	Problématérkép - belterület	M=1:5 000

Közmű

KE-Kor1	Közmű eredetű korlátozó adottságok	M=1:16 000
KE-Víz1	Vízellátás	M=1:16 000
KE-Víz2	Vízellátás	M=1:10 000
KE-Cs1	Szennyvízelvezetés	M=1:16 000
KE-Cs2	Szennyvízelvezetés	M=1:10 000
KE-Vill	Villamosenergia ellátás	M=1:16 000
KE-Gáz1	Földgázellátás	M=1:16 000
KE-Gáz2	Földgázellátás	M=1:10 000
KE-Hirk	Elektronikus hírközlési antennák	M=1:16 000

Közlekedés

Jelenlegi közlekedési hálózat	M=1:20 000
-------------------------------	------------



BEVEZETÉS

Előzmények

Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere a 93/2020 (XI. 25.) határozatában döntött a hatályos településfejlesztési dokumentumok és a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

Budakalász új településfejlesztési koncepciójának (TFK) elkészítésével, településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálatával az önkormányzat a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t. bízta meg.

A TFK készítésének, a TSZT és a HÉSZ felülvizsgálatának célja és alapvető indokai:

Az új TFK elkészítésének és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának fő célja a település adottságainak és lehetőségeinek feltárása, ezek alapján a város hosszú és rövid távú fejlesztési irányainak meghatározása, településfejlesztési és településrendezési feladatainak a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A készülő településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel kapcsolatban, a tartalmat befolyásoló fejlesztési döntések kapcsán elmondható, hogy településrendezési szerződéseket az önkormányzat nem kötött, sajátos fejlesztési döntések nem születtek.

A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése

A településrendezési folyamat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) szerinti megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat, valamint a város lakói, civil szervezetei, egyházai, intézményei és gazdasági szereplői által megfogalmazott elképzelések ismeretében kívánja a település fejlesztési irányait meghatározni.

A megalapozó vizsgálat alapján készül egymásra épülően és tartalmi összhangban az új TFK, majd a TSZT és a HÉSZ felülvizsgálat.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök – későbbi megrendelői döntés alapján - vagy külön eljárásban, vagy együtt kerülnek véleményeztetésre a Tr.-ben foglalt eljárási szabályok maradéktalan betartásával.

A tervezési folyamat elindításaként a Megrendelő lefolytatta a Tr. 37. §-a és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt.

Jelen tervdokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmi követelményei szerinti "Megalapozó vizsgálat" anyagát tartalmazza.

A megalapozó vizsgálat a TSZT, HÉSZ felülvizsgálathoz is alkalmas mélységben és részletezettségben került kidolgozásra.

A következő munkaszakasz a fejlesztési irányok meghatározása lesz, amelyet a széleskörű társadalmisítási folyamat - ennek keretében lakossági és vállalkozói kérdőíves kikérdezés, fókuszcsoporthoz megbeszélések, valamint települési szintű lakossági fórum – eredményének, tapasztalatainak figyelembevételével a TFK kidolgozása követ.



A településfejlesztési koncepció elkészítését követően kerül sor a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ) felülvizsgálatára.

1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉS Z

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Budakalász a Közép-magyarországi régióban, Pest megye nyugati részén, a Duna jobb partján található város. A Szentendrei járáshoz tartozó település a megyeszékhellyel, Budapesttel közvetlenül határos, a járási székhelytől (Szentendre) 7 km-re fekszik.

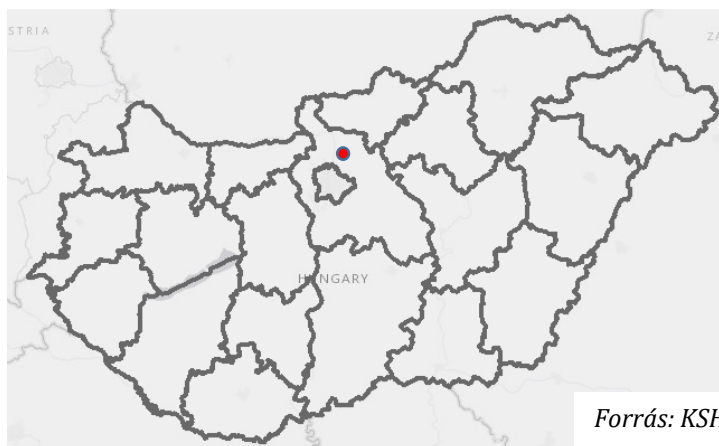
A várost majd minden irányból a Szentendrei járáshoz tartozó települések határolják. Nyugatról Csobánka, észak felől Szentendre és Pomáz, keleti irányból pedig a Szentendrei Duna-ág szemközti oldalán elterülő Szigetmonostor területével találkozik. Egyedül déli oldalán határolják más járáshoz tartozó települések, Budapest, illetve a Pilisvörösvári járáshoz tartozó Üröm és Pilisborosjenő.

Budakalász a Dunakanyar kapujában helyezkedik el, a Pilis, a Budai-hegység és a Visegrádi-hegység találkozásánál. Egyszerre mondhatja magát a Dunakanyar és a Pilis hegység településének. A város a Dunántúli-középhegység és az Alföld nagytájak határán fekszik.

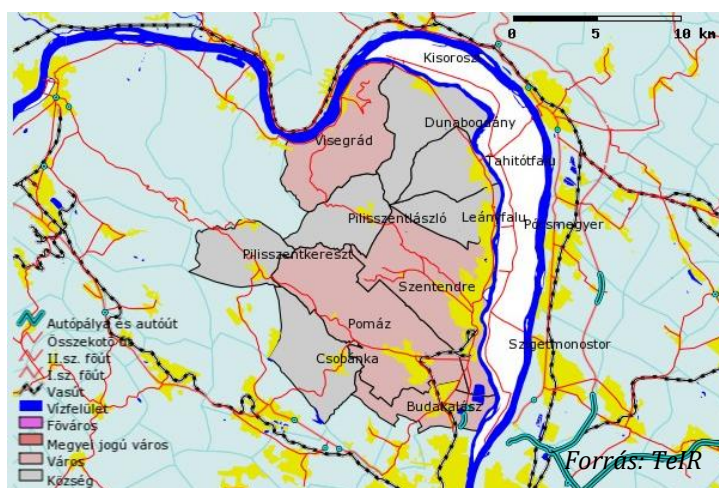
Budakalász jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A város dél-keleti területein torkollik a fővárost elkerülő M0 autót az észak-déli irányban haladó 11-es számú főútba. Az M0 autópálya az ország gyorsforgalmi úthálózatához tartozó autópályák gyors elérését biztosítja, bekapcsolva a várost az ország közlekedési vérkeringésébe. A 11-es út déli irányban a fővárossal, északi irányban pedig Szentendrével és a Dunakanyar településeivel létesít közvetlen kapcsolatot.

A települések közötti tömegközlekedés területén is kedvező a település helyzete, hiszen a H5 HÉV Budapesttel, Szentendrével és Pomázzal biztosít kötöttpályás kapcsolatot. Országos buszjárat viszont csupán a város kereskedelmi parkját érinti.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



Forrás: KSH



Forrás: FeIR



A térségi és települési kapcsolatok vonatkozásában meghatározó jelentőséggel bír Budakalász esetében a Dunakanyarhoz való tartozás, annak egyfajta déli bejárata, mind földrajzi, mind kulturális, mind pedig gazdasági-turisztikai értelemben. A Dunakanyar települései, köztük Budakalász is a Kormány 2020. évi döntése értelmében kiemelt turisztikai fejlesztési térségnek számít. A térségi szintű idegenforgalmi együttműködés, összehangolt fejlesztések településközi kapcsolatai tekintetében megemlítenéd, hogy a települések a 2000-es évek eleje óta különböző szervezetek hozták létre. Többek között 2005 óta működött a Dunakanyar Térségi Fejlesztési Tanács, melynek Budakalász is tagja volt.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

Az Országgyűlés az 1/2014 (I. 3.) OGY határozatának mellékleteként elfogadta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

A Koncepció a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálta, „valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégiához és a Nemzeti Reform Program vállalásaihoz illeszkedve hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg Magyarország számára.”

„A Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségek-települések besorolásával kapcsolatban”

Az **OFTK** előzményeit, az Országos Területfejlesztési Koncepciót (OTK) és az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepciót (OFK) 2005-ben fogadták el. Az azóta eltelt időszak alapján megállapítást nyert, hogy a területfejlesztési politika céljai nem kellően érvényesültek és időarányosan sem teljesültek.

Az OFTK megfogalmazza Magyarország helyét a világban, Európában, Közép-Európában, a Kárpát-medencében. Meghatározza az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat (utóbbi vonatkozásában különös tekintettel Budapest és a vidéki országrész kapcsolatára, a roma népesség területi szegregálódásához vezető sorsára, valamint a határ menti térségek jellemzőire).

Az OFTK fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a **hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket**, a középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat és alapelveket, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményeket.

Területpolitikai irányok és teendők című fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.

Az OFTK Szak- és területpolitikai fejlesztési irányok c. fejezetében több ízben is rögzítésre kerül a városfejlesztés mellett a vidékfejlesztés fontossága, a város-vidék együttműködés erősítése,

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

melynek érvényesülésére mind az országos fejlesztéspolitikában, mind pedig a helyi szinteken törekedni kell. A dokumentum szerzői alapvető célként határozzák meg a periférikus térségek (külső és belső perifériák egyaránt) felzárkóztatását, becsatolásukat az ország társadalmi-gazdasági vérkeringésébe, hiszen e területek elmaradottsága országos szinten is igen jelentős visszahúzó erőt jelent.

Pest megye vonatkozásában a következő megállapításokat teszi a dokumentum:

*„Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. **Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége** – természeti, térszerkezeti és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdaság diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a közösségek által nyújtott életminőség miatt. Dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az **M0-ás körgyűrű**, a **nemzetközi repülőtér** jelenléte, a **Duna**, a kisvárosokkal átszőtt tér **nagy fejlődési lehetőséget hordoznak**. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok – nagytérségi csomópontok – közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly **kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidékek lemaradása, a külső, valamint belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai**. A megye **gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal** – a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. **A megyében jelen vannak** a gazdaság exportorientált tudás- és technológia-intenzív **feldolgozóipari** ágazatai, valamint az ezek tevékenységét támogató **szolgáltatások** is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés, és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent a leszakadó térségekben; a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.”*

A megállapításokat követően **Pest megyére vonatkozóan** az alábbi **fejlesztési irányokat** határozza meg a dokumentum:

• **A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés**, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzóteréségek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.

• **Társadalmi megújulás**, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.

• **A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása**, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a **belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése** kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi



szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.”

1.2.2. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (2014-2030)

Pest megye 2014 és 2030 közötti időszakra vonatkozó Területfejlesztési Koncepciója 2021 tavaszára készült el a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. közreműködésével. A **korábbi koncepció felülvizsgálataként** elkészített, a megye egészének tervezési alapjait lerakó dokumentum **két fő részből épül fel**, mégpedig a **helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészből, illetve a javaslattevő munkarészből.**

Az első munkarész rövid összefoglalóval indít, amely a helyzetértékelés megállapításait foglalja össze. Az összefoglaló után **részletesen bemutatásra kerül Pest megye**, többek között a megye külső környezete, természeti adottságai, épített környezete, társadalma és gazdasága, foglalkoztatási helyzete, humán és kommunális infrastruktúrája, településhálózata és térszerkezete, illetve a térséget érintő magasabb rendű tervek.

A munkarész **külön kitér** a megye térségeire, **Pest megye járásaira**, különös tekintettel a főváros agglomerációjához tartozó járásokra. A dokumentum szerzői többször is rögzítik, hogy **a megyén belül jelentősek a különbségek társadalmi és gazdasági szempontból is.** A koncepció **a Szentendrei járást**, a Budakeszi, Érdi és Pilisvörösvári járással együtt, **a Budakörnyéki innovációs-vállalkozói zóna részeként rögzíti.** Ezen zóna kapcsán a következő megállapításokat teszi: *„Aktív vállalkozói térség. A tudás generálásában, kihasználásában, valamint olyan jellemzőkben erősek, amelyek a kreativitás és a tehetség jelenlétéhez, illetve megtartásához szükségesek. Az övezet gazdasága rendkívül nyitott, magas vállalkozói aktivitás mellett jelentős a külföldi tőke jelenléte. Élénjár az információs és kommunikációs technológiák kihasználásában; ígéretes a tudás-intenzív szolgáltatások fejlődése, valamint a kreatív iparban meglévő potenciál. A Budakeszi és Érdi járások vállalkozásai jelentősen exportorientáltak. A Szentendrei és Pilisvörösvári járások elsősorban a képzett munkaerőre épülő szolgáltatásokra támaszkodva képesek bekapcsolódni ebbe a térbe. A Szentendrei járás gazdasági profilját jelentős turizmus egészíti ki. A zóna térségeiben jellemző a vállalkozások közötti együttműködés, hálózatosodás, a szinergikus hatások érvényesülése. A térségek egy része magas minőségű települési infrastruktúrával rendelkezik, de ebben a tekintetben a járásokon belül jelentős különbségek vannak. A folyamatos és jelentős népességnövekedésnek köszönhetően különösen a gyermekellátó és egészségügyi rendszerekre jelentős nyomás nehezedik, a települések egy részében gondokat okoz a korábban nem lakófunkciókra tervezett, zártkertek benépesülése és ezek integrálása a modern és megfelelően kiépített települési szövetbe. Az M0 záró szakaszának hiányában az egyes települések közötti közlekedés az ilyen jelentős forgalom elvezetésére alkalmatlan alsóbbrendű utakon történik, amely az övezet növekedésének, illetve a további hálózatosodásnak gátat szab.”*

A megye részletes, fejezetekre bontott bemutatását és a vidékfejlesztés kérdéskörének körüljárását követően a dokumentum kitér a **partnerségi tervre** (pl. alkalmazott módszertan, a partnerség szereplői, a vállalkozások és az önkormányzatok fejlesztési elképzeléseinek áttekintése), illetve a területfejlesztés eszköz- és intézményrendszerére (pl. a területfejlesztés hatékonysága, célkitűzések, meghirdetett pályázati kiírások).

Az első munkarész a helyzetfeltárásban és helyzetelemzésben megfogalmazottakra épülő helyzetértékeléssel zárul, amely egy **SWOT analízis** keretében **rögzíti a megye erősségeit,**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

gyengéseit, lehetőségeit és veszélyeit. A SWOT analízisben külön megfogalmazásra kerülnek a fentiek egyebek mellett a népesség szerkezete, a vállalkozások, a mezőgazdaság, a közlekedés, a kereskedelem, a turizmus, a humán infrastruktúra, a közmű infrastruktúra és a zöldinfrastruktúra tekintetében. Az első munkarész zárásaként a dokumentum szerzői rögzítik a fejlesztés lehetséges irányait valamint, szintén témakörökre bontva, a jövőképet (a gazdaságra, térszerkezetre, társadalomra és műszaki infrastruktúrára vonatkozóan).

A koncepció második, javaslattevő munkarésze a bevezetőben kiemeli annak fontosságát, *„hogy Pest Megye Közgyűlése kezdeményezése alapján, mintegy másfél évtizedes „függetlenségi harc” eredményeképpen a Magyar Kormány a 2013/2015 (XII.29.) határozatával döntött a Közép-magyarországi Régió, Pest megye és Budapest tervezési statisztikai régióként történő szétválasztásáról a közigazgatási határok mentén.... Ennek a döntésnek rendkívül nagy jelentősége van Pest megye fejlesztése szempontjából, hiszen a korábbiaknál nagyságrendileg nagyobb és sokkal több célterületre, szélesebb körben felhasználható uniós forrás áll rendelkezésre az előttünk álló időszakban.”*

A bevezetés után a munkarész **a megye pozicionálásával** folytatódik, amelyben a megye jövőképe meghatározását jelentősen **nehezítő tényezőként** a következő kerül megfogalmazásra: *„A globális folyamatokon túl Pest megye jövőjének megtervezését az a tény is meghatározza, hogy Magyarország legösszetettebb társadalmi-, gazdasági- és térszerkezeti adottságú, legnagyobb lélekszámú megyéje, szorosan kapcsolódva a fővároshoz és a hat környező megyéhez.”* A pozicionálás keretén belül a dokumentum szerzői bemutatják egyebek mellett az agglomeráció és a megye, valamint a megye és Budapest kapcsolatát, az európai hálózatokba szervesülést, a kulturális szerepköröket, illetve a metropolisztérség nemzetközi versenyképességének tényezőit. A pozicionálás részeként fontos szempontként kerül rögzítésre, hogy *„a lakosság szám hirtelen változása erősen megterhelte a befogadó települések szociális, egészségügyi és oktatási infrastruktúráját. Az elmúlt időszak fejlesztései emiatt részben a hiányzó ellátórendszer pótlására, illetve fejlesztésére koncentráltak. Valamennyi fejlesztés ellenére továbbra sem megoldott minden településen, vagy nem a szükséges létszámra méretezett a bölcsődei és óvodai ellátórendszer.”*

A munkarész a megye lehetséges **jövő forgatókönyveinek** bemutatásával folytatódik. A 4 forgatókönyv a „Tendencia (szokásos ügymenet)”, „Idill”, „Középpontban az Alkotó”, valamint az „Alapvető fordulat” nevet viseli. A koncepció jövőképe nem egyetlen forgatókönyvre épít. A **jövőképet** tömören a következőképpen fogalmazza meg a koncepció: *„az Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket kínáló Pest megye”.* A jövőkép eléréséhez a dokumentumban a fejlesztéspolitika értékválasztásai mellett **3 átfogó és 11 stratégiai célt**, illetve ezekhez kapcsolódó **átfogó területi célokat** (2 cél) és **horizontális elveket** (6 elv) rögzítenek. A célok és horizontális elvek az alábbi táblázatban olvashatóak.



A koncepció célrendszere és horizontális elvei			
Átfogó célok	Társadalmi megújulás	Gazdaság dinamizálása	Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása
Stratégiai célok	A szociális és létbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudás intenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő hagyományos ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése, a gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének növelése, technológiai felkészültségének javítása	Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment kapacitásának fejlesztése	Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az MO mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében. A Gödi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztése	Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése		Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában
Átfogó területi célok	A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykáta, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi, Nagykőrösi, Dabasi és Ráckevei járásek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása; Pest Megyei Duna stratégia megvalósítása		
Horizontális elvek	Területi és társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás; Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika; Partnerség, együttműködés; Hatékonyság; Innováció; A térségi identitás erősítése, megyei profil, értékmegőrzés, értékteremtés		



A koncepció az átfogó célokon belül megfogalmazott stratégiai célokat tovább bontva még inkább specifikusabb, **operatív célokat** rögzít (pl. erősebb alapellátás, KKV-barát gazdasági környezet fejlesztése, a különböző közlekedési módok egymással való versengésének csökkentése, a párhuzamosságok megszüntetése), illetve a horizontális elvekhez is rendel gyakorlati tennivalókat.

A stratégiai célok részletesebb bemutatásakor a dokumentum a legtöbb esetben a megye egészére vonatkozóan rögzít célokat, elvégzendő feladatokat. **A Budakalászt is magába foglaló Szentendrei járást érintően egyebek mellett** a turizmusfejlesztés céljával a Dunához kapcsolódóan vízvédelmi gátak építése, **öko- és aktív turizmus fejlesztése, a kapcsolódó hajós infrastruktúra létrehozása**, a gazdaságfejlesztés céljával a fejlesztéseknél a **barnamezős területek prioritizálása**, a barnamezős területek megyei kataszterének elkészítése kerül rögzítésre. Célként megemlítsre kerül továbbá, hogy a jelentős népességszám gyarapodás következtében megnövekvő tranzitforgalom kiszolgálása elsősorban a **meglévő kötőtpályás nyomvonalak fejlesztésével** történjen, az ingázók bejárásának megkönnyítése érdekében a **kötőtpályás megálló mentén további P+R (illetve B+R) közlekedési csomópontok kialakítása** kell, hogy megtörténjen, **amelyek elérhetőségét javítani kell.**

Budakalászt is érintően operatív célként kerül rögzítésre továbbá a 10 000 fő feletti lélekszámmal rendelkező települések esetében **az ellátási funkciók teljes körének biztosítása**, a városi szerepkörű települések esetében az **igazgatási funkciók bővítése**, valamint a főváros és az agglomerációs települések együttműködésének fejlesztése, **az ellátandó feladatok racionális megosztása és összehangolása** érdekében.

A stratégiai célok részletes bemutatását követően a koncepció a megye hátrányos és leszakadó térségeit is egyenként górcső alá veszi (pl. Ipoly mente, Galga mente, Dél-Pest megye) és ezen területekhez kapcsolódóan is rögzít operatív célokat.

A koncepció **külön kitér a Pest Megyei Duna Stratégiai megvalósítására, mint átfogó területi célra.** Ennek keretében szintén **operatív célok** kerülnek megfogalmazásra, ilyen **a folyóhoz kapcsolódó közlekedés fejlesztése, a turisztikai potenciál erősítése, a vízgazdálkodási lehetőségek kihasználása, a folyó természetes élővilágának védelme** és a Duna-menti területek természetvédelme, az **árvízvédelmi, katasztrófavédelmi feladatok elvégzése**, valamint a biztonságos Duna térség megteremtése. Az operatív célokon belül a dokumentum további **részcélokat** határoz meg.

A koncepció a célrendszer külső és belső koherenciájának bemutatásával, illetve a fogalmak magyarázatával zárul.

1.2.3. Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)

Pest megye 2021 és 2027 közötti időszakra vonatkozó Területfejlesztési Programja 2021-ben készült el a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. közreműködésével.

A megyei területfejlesztési koncepcióra épülő dokumentum fontosságát a következőképpen fogalmazzák meg a szerzők: **„ebben a dokumentumban kerül rögzítésre, hogy a megyében milyen feladatok várnak a következő hét év során megoldásra, s itt kerül megalapozásra az, hogy milyen prioritások mentén, mely célokra, milyen konkrét fejlesztésekre fogják a kedvezményezettek a rendelkezésre álló hazai- és európai uniós forrásokat elkölteni.”**



A program a bevezetés részeként bemutatja a dokumentum felépítését, illetve összefoglalja a koncepcióban rögzített célrendszert. A dokumentum **két fő részből áll, mégpedig a stratégiai program és az operatív program munkarészekből.**

A program első munkarésze, a stratégiai program célja, hogy stratégiai megalapozást biztosítson az egyes prioritások szerint meghatározott intézkedések és fejlesztési kezdeményezések megvalósításához. Ennek érdekében ez a munkarész röviden bemutatja a korábban elkészült koncepció célrendszerét, illetve meghatározza a program fejlesztési prioritásait. A stratégiai program a tervezési folyamat eljárásainak, a tervezés tárgykörének és körülményeinek bemutatásával indul (pl. a tervezési előzmények, a tervezésbe bevont szakmai szereplők és felelősségi körök, illetve a társadalmisítás folyamatának bemutatása), majd **rögzíti a koncepció helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeinek, valamint SWOT elemzésének főbb megállapításait.** A munkarészben ezután ismertetésre kerül egyebek mellett **a koncepcióban rögzített jövőkép és az ennek elérésére felállított célrendszer** (átfogó célok, stratégiai célok, horizontális elvek, átfogó területi célok).

A stratégiai program a prioritások azonosításával és rendszerezésével folytatódik. A program szerzői összesen **5 cselekvési területet, prioritást** határoznak meg, melyek kiterjednek a megye életének, gazdaságának szinte minden területére és egyben kapcsolódnak az európai uniós beruházási prioritásokhoz, a hazai operatív programokhoz, illetve a koncepcióban meghatározott célokhoz. A prioritások és azok rövid leírása az alábbi táblázatban olvashatók.

A programban meghatározott prioritások	
I. Prioritás: Versenyképes Pest megye: a megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása	A prioritás a megye gazdaságának megerősítését, a vállalkozások versenyképességének, hatékonyságának javítását célozza, különös tekintettel a megye húzóágazataira és gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű térségeiben
II. Prioritás: Szolidáris Pest megye: a megye társadalmi-gazdasági lemaradásban lévő térségeinek (Szobi, Aszódi, Dabasi, Ceglédi, Nagykátai, Nagykőrösi és Ráckevei járásainak) komplex fejlesztése	A prioritás a megye leszakadó járásainak komplex fejlesztését célozza, melyben első sorban a társadalmi kohézió, felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtésén keresztül kívánjuk megteremteni a hosszú távú fejlődés alapjait, egyúttal lépéseket teszünk a közlekedés helyzetének javítására és ezek eredményeként a helyi gazdaság megerősítésére
III. Prioritás: Elérhető Pest megye: közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében	A megye kiváló közlekedés földrajzi helyzetére alapozva kívánjuk megerősíteni a megye és az egész nagyrégióknak a transzeurópai közlekedésben betöltött szerepét, oly módon hogy egyúttal a megye belső közlekedési kapcsolatainak fejlesztésére is nagy hangsúlyt fektetünk, hiszen a közlekedés elemeinek készen kell állniuk e két szintű makroregionális és az intraregionális közlekedés fenntartható kiszolgálására.
IV. Prioritás: Élhető Pest megye: települési infrastruktúra- és környezetfejlesztés az élhetőbb-, fenntarthatóbb lakókörnyezetért	A prioritás egy a mainál kiegyensúlyozottabb policentrikus térszerkezet létrehozását célozza, mindezt úgy, hogy az egyes települések környezetükkel összhangban, fenntartható módon működjenek, az ott élők számára kedvező lakó és életkörülményeket teremtvé.
V. Prioritás: Emberközpontú Pest megye: képzett-, egészséges-, együttműködő-, értékeit megőrző és fejlesztő-, a lemaradókot segítő megyei társadalom építése	Az egyén boldogulása a társadalom megfelelő működésének az alapja, a prioritás a magas színvonalú egészségügyi, oktatási, rekreációs és kulturális szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést kívánja megvalósítani.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

A program a **prioritások részletes bemutatásával** folytatódik, melynek keretében a koncepcióhoz, illetve a releváns uniós tematikus célkitűzésekhez történő kapcsolódás, a területi vonatkozások, valamint az indikátorok, fejlesztési igények, illeszkedés és a forrásallokáció kerül rögzítésre. A lentiekben a prioritások keretében megfogalmazott, **Budakalászt és környezetét is érintő megállapítások, célok** kerültek felsorolásra, kiemelésre.

- I. Prioritás: **”A Duna turisztikai hasznosítása jelenleg elmarad annak potenciáljától, a jelenlegi kihasználtsághoz sokkal nagyobb lehetőségek vannak a vízi turizmus különböző ágaiban. A fővárosiak által leginkább kedvelt és általában aktív turisztikai tevékenység számára lehetőséget rejtő komplex turisztikai hasznosításra alkalmas a Pilis-Budai térség is.”**
- III. Prioritás: **„Nem csak a járási központok elérhetőségén érdemes javítani, hanem Budapest és térsége viszonylatában is. Már nem jelenthető ki egyértelműen, hogy az ingázás csak Budapest irányú, hiszen az agglomerációban is jelentős termelő, szolgáltató kapacitások épültek ki. Intézkedésként emiatt megfogalmaztuk a közösségi közlekedés tengelyei mentén a multimodális csomópontok, P+R, B+R parkolók fejlesztését.”**

*„Az elővárosi közlekedés fejlesztése mellett fontos, hogy **fejlődjön a települések belső közlekedési hálózata is.** Ahhoz, hogy az elővárosi közösségi közlekedés hatékonyan működhessen, és megfelelő alternatívája legyen az egyéni közlekedésnek, **szükség van arra is, hogy a helyi (és a már említett települések közötti) tömegközlekedés, a ráhordó hálózatok is fejlődjenek.** Hiszen hiába csökken a menetidő, illetve a várakozási idő, ha a településeken belül - a belső közlekedési hiányosságok miatt - az ott élők elveszítik ezt az előnyt.”*

- IV. Prioritás: **„A barnamezős területek ugyanakkor nagy potenciált jelentenek a növekedéshez, ehhez azonban ezen területek azonosítására, felmérésére és megfelelő hasznosítási stratégiára van szükség. Fentiekkel összhangban különös gondot kell fordítani a meglévő természeti értékek megóvására, mivel ez hozzájárul a településeink fenntarthatóságához, környezetünk sokféleségéhez, meg kell akadályozni táj túlhasználatát.”**

A programban a prioritások után egyebek mellett a tervezéskísérő eljárások, a végrehajtásában közreműködő szervezetek közti munkamegosztás, az együttműködés és információcsere, a finanszírozási háttér, a monitoring és értékelési terv kerül górcső alá.

A program második munkarésében, az operatív programban az előző munkarészben rögzített prioritások kerülnek részletesen kifejtésre, beavatkozások formájában konkretizálva a korábban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket.

A program szerzői a megye jövőjét, a forrásokhoz való hozzájutást illetően **fontos tényezőként** emelik ki a következőt: **„Pest megye a 2021-2027-es programozási időszakban konvergencia régióként már részesül a Terület-és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) kevésbé fejlett régiói számára allokált forrásaiból, ráadásul a többi operatív program forrásaiból is a konvergencia régiókra vonatkozó szabályok szerint részesedik. Ez a változás alapvetően új helyzetet teremt, megkönnyítve a forráshoz jutást elsősorban a megye gazdasági szervezetei és lakossága számára.”**



A munkarész a fejlesztések finanszírozási forrásainak (pl. TOP Plusz, GINOP+, ERFA) rögzítése után a prioritások tartalmának részletes bemutatásával folytatódik. A prioritásokhoz tartozó beavatkozások a legtöbb esetben általánosságban, a megye egészére vonatkozóan kerülnek kifejtésre (pl. a beavatkozás célja, elvárt eredmény, potenciális kedvezményezettek, finanszírozás, ütemezés). **Budakalász és környezetének esetében a következő beavatkozásokat lehet kiemelni:**

- I. Prioritás, Versenyképes Pest megye: Turizmus, mint stratégiai ágazat fejlesztése: **Dunakanyar kiemelt turisztikai térség.**
- III. Prioritás, Elérhető Pest megye: **Elővárosi közlekedési rendszer fejlesztése. Községi közlekedés kisléptékű fejlesztése.** Nemzetközi és országos kerékpáros kapcsolatok fejlesztése.
- IV. Prioritás, Élhető Pest megye: Természeti területek és értékek megóvása, a megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése. **Barnamezős területek megyei kataszterének elkészítése, kármentesítési-, hasznosítási tervek elkészítése, barnamezős területek kármentesítése, hasznosításra történő előkészítése.** Felszíni csapadékvíz elvezetés, vízvizsszatartás, vízpótlás létesítményeinek kialakítása fejlesztése. Az egészséges ivóvízhez való hozzáférés javítása. Élővizeink (folyók, tavak, patakok) és környezetük rendbetétele, revitalizációja.
- V. Prioritás, Emberközpontú Pest megye: **Oktatás, nevelés alapintézményeinek (bölcsőde, óvoda, családi bölcsőde, általános iskola) fejlesztése.** Kulturális intézmények szolgáltatásainak és infrastruktúrájának fejlesztése. A sportolás, illetve az egészséges életmódra nevelés tárgyi feltételeinek megteremtése.

Az operatív program az együttműködésben megvalósuló programok bemutatásával folytatódik, melynek keretében **5 komplex program** kerül röviden bemutatásra. **Ezek közül a Pest Megyei Duna Stratégia (PDS) érinti Budakalászt és környezetét.** A PDS kapcsán egyebek mellett kiemelésre kerül, hogy *„Egyszerre kell választ adni az ökológiai, gazdasági, területrendezési és turisztikai kihívásokra. Ezen okból kifolyólag az érintett PDS beavatkozási területekhez sorolható intézkedéseket közösen javasolt megvalósítani, a Duna-menti településekkel, a fővárossal, a szomszédos megyékkel és a fejlesztésekben érintett tárcákkal.”*

A munkarészben a továbbiakban a Pest megyei vállalkozások fejlesztési tervei kerülnek górcső alá (pl. vállalaton belüli szakmai képzések és technológiai fejlesztések támogatása, informatikai és energetikai fejlesztések, marketingtevékenység), majd a dokumentum a végrehajtás módja és feltételrendszere, ellenőrzési rendszere, a környezeti értékelés, illetve a teljesítés-igazolás követelményrendszerének bemutatásával zárul.

1.2.4. Pest Megyei Duna Stratégia (2013)

A Pest Megyei Duna Stratégia (PDS) 2013-ban készült el, részét képezve az EU Duna Régió Stratégiájának (EUDRS) és egyben eleget téve Pest megye területfejlesztési koncepciójában meghatározott egyik stratégiai célnak. A PDS egy **középtávra szóló** (a 2014-2020-as uniós programozási időszakhoz kapcsolódó) **fejlesztési dokumentum**, amely túlmutat a koncepcionális jellegű és **konkrét** területi, illetve tematikus programokat, **projekteket rögzít.** A PDS keretében az EUDRS céljaihoz kapcsolódva, de Pest megye területére vetítve, a megye koncepciójában feltárt specifikus célokra szűkítve kerülnek a projektek meghatározásra.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

A dokumentumban kiemelésre kerül, hogy **az EUDRS elősegíti a közös, határon átívelő projektek megvalósulását**, hozzájárulva ezzel a térség gazdasági fellendüléséhez, új munkahelyek teremtéséhez. Mindazonáltal Magyarország olyan fejlesztéseket kíván megvalósítani, melyek esetében az uniós dokumentumban foglalt közlekedéspolitikai és gazdaságfejlesztési célok elérése mellett kiemelt szerep jut a környezetvédelmi szempontok maradéktalan érvényesítésének.

A dokumentum a bevezető után a módszertan bemutatásával és a vizsgálandó tématerületek azonosításával folytatódik. Utóbbi keretében rögzítésre és bemutatásra kerülnek a **PDS-ben kiemelten kezelt célok**, melyek a következők: a Duna **közlekedési lehetőségeinek kihasználása**, a Dunában rejlő **turisztikai potenciál feltárása**, a **vízgazdálkodási lehetőségek kihasználása**, a Duna és a folyó menti területek természetvédelme, a Duna Pest megyei szakaszának **árvíz- és belvízvédelmi, katasztrófavédelmi helyzetének javítása**, mint lehetséges **energia- és ivóvízforrás kihasználása**, a kulturális fejlődés érdekében **tematikus utak kidolgozása**, illetve a **lakófunkciók kialakítása a Duna mentén**.

A PDS a **relevancia vizsgálat**tal folytatódik, amely nagyban támaszkodik a megyei koncepcióban rögzített adatokra, megállapításokra. A vizsgálat keretében górcső alá kerül a területi lehatárolás, az EUDRS, illetve a PDS lehetséges beavatkozási területei. **Az elemzés, a megállapítások megfogalmazása és a lehetséges beavatkozási területek áttekintése** az EUDRS által meghatározott **4 pillér és 11 prioritás mentén történik** meg, melyeknél a dokumentum szerzői a teljes Duna régió mellett minden esetben **külön kitérnek Pest megyére**, az adott témakör kapcsán felmerülő kihívásokra és távlatokra. A 4 pillér és az azokhoz kapcsolódó 11 prioritás a lenti táblázatban olvasható.

A stratégiában meghatározott pillérek és prioritások	
Pillér	Prioritás
1. A Duna régió összekapcsolása a többi régióval	A mobilitás és intermodalitás fejlesztése
	A fenntartható energia használatának ösztönzése
	A kultúra és az idegenforgalom, valamint az emberek egymással való kapcsolatteremtésének előmozdítása
2. A környezet védelme a Duna régióban	A vizek minőségének helyreállítása és megőrzése
	Környezeti kockázatok kezelése
	A biodiverzitás, a táj, valamint a levegő- és talajminőség megőrzése
3. A jólét megteremtése a Duna régióban	Tudásalapú társadalom kialakítása a kutatás, oktatás és az információs technológiák segítségével
	A vállalkozások versenyképességének, beleértve a vállalkozások közötti regionális együttműködések (klaszterek) fejlesztésének támogatása
	Az emberi erőforrásba és képességekbe való befektetés
4. A Duna régió megerősítése	Intézményrendszer kibővítése és az intézményi együttműködés megerősítése
	A biztonság javítása, a súlyos bűncselekmények és a szervezett bűnözés jelentette kihívásokkal való megküzdés közös munkával



Bár Duna-parti településként Budakalászt szinte minden prioritás érinti, szorosabban véve ugyanakkor **a következő témakörök, megállapítások tekinthetők igazán relevánsak a város szempontjából.**

1. Pillér:

- **Vízi személyszállítás: Idegenforgalmi utazások, hivatásforgalmi vagy más közlekedési célú utazások.**

„A vízi személyszállítás a jövőben akkor válhat életképes közlekedési alternatívává, ha adottak az egyéni és egyéb közösségi közlekedési módokkal való „összekapcsolódás” feltételei, pl. jól kiépített P+R rendszerek állnak rendelkezésre.”

- **Kulturális örökség: Budakalász, mint a „Világörökség és világörökség-várományos terület övezete” által érintett település. A város a római LIMES védvonal létesítményei által érintett. A város része a Dunakanyar, mint világörökség várományos történeti tájnak.**

„A térséget a központi előírásokon túl helyi eszközökkel is meg kell őrizni a további tájidegen beavatkozásoktól.”

- **Turisztika, idegenforgalom: Dunakanyar, mint turisztikai potenciál.**

„A Dunakanyar és Budapest egymáshoz való közelségéből adódóan a Dunakanyar értelmezhető úgy, mint a Budapesten élő lakosok pihenési-rekreációs zónája. Egy olyan térség, amely a budapesti agglomeráció közel 3 millió, a nagyvárosi életvitelben el/megfáradt lakójának aktív kikapcsolódást, pihenést, felfrissülést, a munkaerejének, a munkavégző képességének (bővített) újratermelődését biztosítja. A szemléletmódot indokolja az is, hogy a fővárosban a rekreációs funkciók vonatkozásában hiány tapasztalható. A turisztikai kínálat jövőbeli integrált fejlesztése során erre kiemelt figyelmet szükséges fordítani.”

Budakalász érintett az EuroVelo 6 nevű európai szintű kerékpárút által, a Felső-Dunamenti szakaszának részét képezi (Visegrád –Dunabogdány – Tahitótfalu – Leányfalu – Szentendre–Budapest).

*„Pest megye szempontjából komplex fejlesztési beavatkozásnak tekinthető az EuroVelo 6 érintett szakaszának megépítése, annak a **turisztikai kínálatba való integrálása.**”*

A dokumentum az illeszkedés vizsgálattal folytatódik, amely során a Wekerle Terv és a Külgazdasági Stratégia kerül górcső alá. A továbbiakban a PDS **a célrendszer és a javasolt beavatkozások még részletesebb, projektközpontú bemutatására** törekszik, újra végighaladva az egyes pilléreken és prioritásokon. A javasolt beavatkozások táblázatos formában kerülnek bemutatásra, rögzítve a projektek nevét és célját, a projektekhez kapcsolódó pontos tevékenységet, az EUDRS-hez történő kapcsolódást, a finanszírozást és a monitoring mutatókat.

A Budakalászt és környezetét szorosabban érintő projektek a „Dunakanyar integrált fejlesztése” elnevezésű beavatkozási területen belül kerülnek megfogalmazásra. Ezen beavatkozási területhez tartozik egyebek mellett **a római limes Pannóniai szakaszának világörökségi helyszínné nyilvánítása – komplex turisztikai hasznosítás, a víziturizmus fejlesztése** a Duna mentén, a Duna menti kulturális örökség-helyszínek művelődéstörténetileg hiteles helyreállítása, az ökológiai hálózat fejlesztése a Duna mentén, a Duna és a mellékfolyóinak rehabilitációjához kapcsolódó tevékenységek, illetve az **egységes dunai turisztikai desztinációfejlesztés.** **„A Római Limes Pannóniai folyami határszakaszának világörökségi**



helyszínné nyilvánítása - arra építve komplex turisztikai hasznosítása” elnevezésű projekt kapcsán többek között a következők kerülnek megfogalmazásra:

„Az RPH egyedülállónak tekinthető Európában, így érdemes átgondolni a **benne rejtő turisztikai, idegenforgalmi potenciált**: hosszabb terminust lefedő, más földrészekben is értékesíthető szolgáltatás-csomagok kialakítását. A magyarországi szakasz részeként egy gazdasági, turisztikai helyszínekre lebontott útvonal kialakítása a feladat, társítva egyéb, nem római alapú attrakciókkal, szolgáltatásokkal.”

„**Feladatok** (Magyar Limes Szövetség): **A világörökségi helyszínné nevezendő települések összefogása**; A helyszínek jelenlegi turisztikai potenciáljának felmérése; A helyszínek gazdasági érdekközösségeinek kialakítása; **Infrastrukturális lehetőségek vizsgálata**; Gazdaságilag, turisztikailag alkalmas helyszínekre lebontott **útvonal tervezése**; **A Duna mente nem római alapú attrakcióinak, látványosságainak beépítése, az azokhoz való csatlakozás, csatlakozhatóság kiépítése**; Képzés, oktatás; Pozicionálás; **Marketing**; Vásárlóerő területenkénti, országokra lebontott felmérése; Partnerség építés, kapcsolattartás (minisztérium, hatóságok stb.).”
A stratégiai dokumentum a PDS finanszírozásának, illetve megvalósításának bemutatásával zárul.

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai





A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint Budakalász város erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriákba sorolt.







Kivonat az OTrT Szerkezeti Tervéből (MaTrT 2. melléklete), jelmagyarázattal



Országos területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonala

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Földgázszállító vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa

Az országos úthálózati elemek közül Budakalász területét érinti a város D-K-i határa közelében húzódó M0 gyorsforgalmi út meglévő szakasza, valamint a településen É-D-i irányban áthaladó 11. sz. főút. A tervezett M0 gyorsforgalmi út tervezett meghosszabbítása érinti a település déli részét.

A város északi részét egyes szakaszokon érinti a meglévő földgázszállító vezeték nyomvonala, mely K-NY-i irányban húzódik. Az energetikai hálózatokat tekintve egyéb elem nem halad keresztül Budakalász közigazgatási területén.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



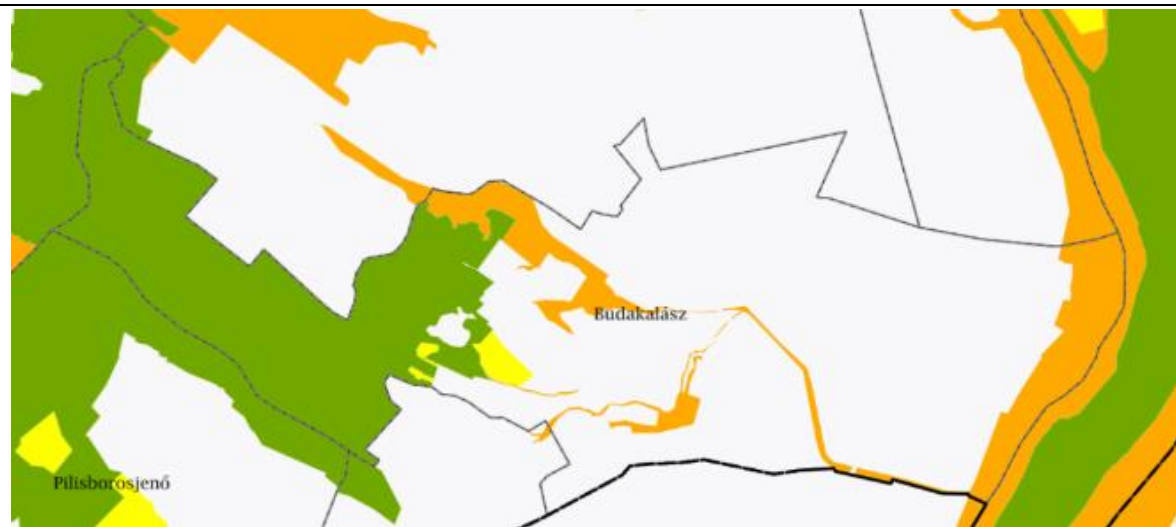
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



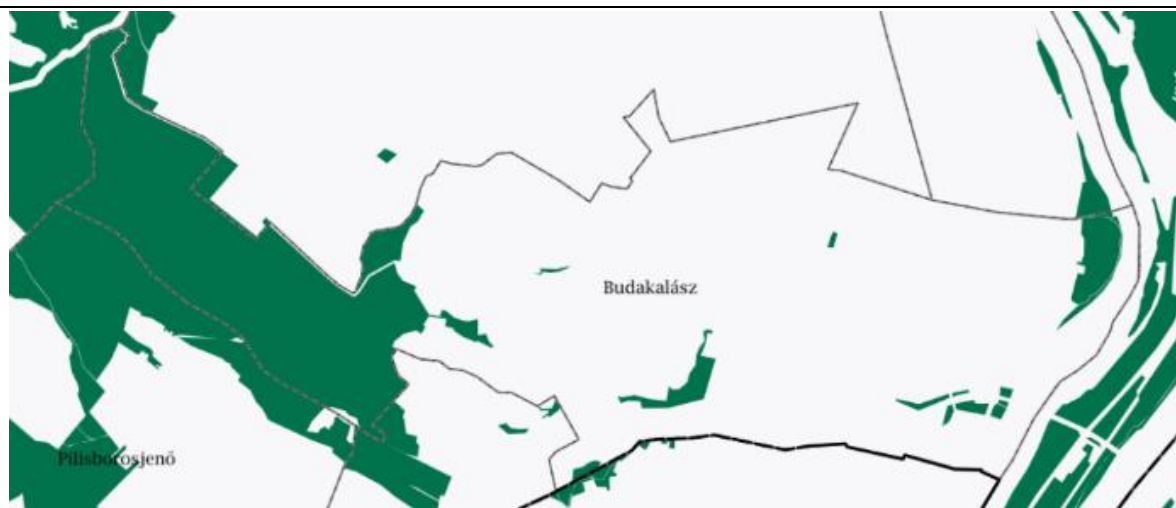
Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

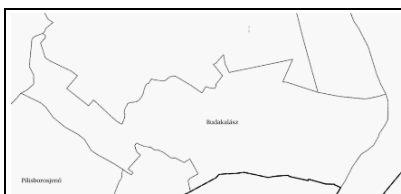
Budakalász érintettsége az országos térségi övezetekkel



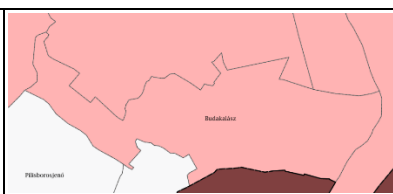
*Kivonat az OTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete c. tervlapjából
(3/1. melléklet)*



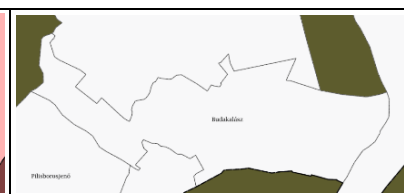
*Kivonat az OTrT Erdők övezete c. tervlapból
(3/3. melléklet)*



*Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapjából
(3/2. melléklet.)*



*Kivonat az OTrT Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések c. tervlapjából
(3/4. melléklet)*



*Kivonat az OTrT Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések c. tervlapjából
(3/5. melléklet)*

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



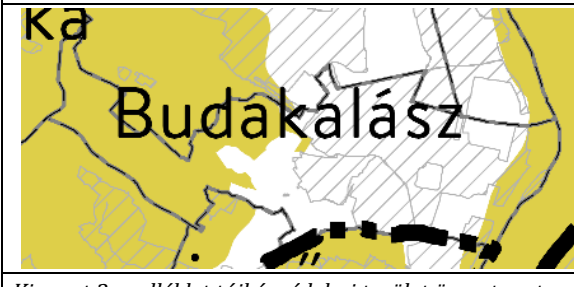
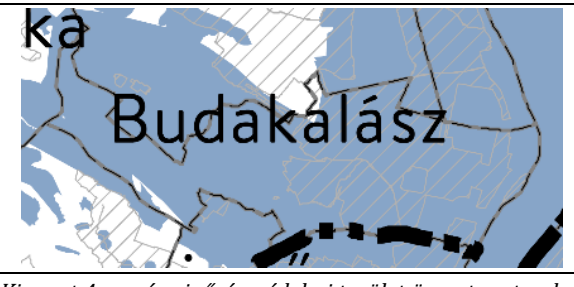
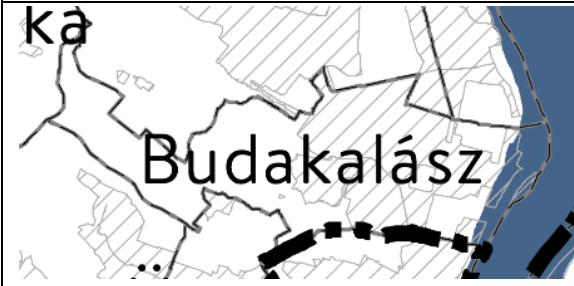



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettsége a településnek:

	
Kivonat az 1. melléklet jó termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapból	Kivonat a 2. melléklet erdőtelepítésre javasolt terület övezete c. tervlapból
	
Kivonat 3. melléklet tájképvédelmi terület övezete c. tervl.	Kivonat 4. m. vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlap
	
Kivonat az 5. melléklet nagyvízi meder övezete c. tervlap	Kivonat a 6. melléklet VTT-tározók övezete c. tervlapból

Országos Övezeti Terv övezetei	Település érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	NEM
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	IGEN
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	NEM

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu




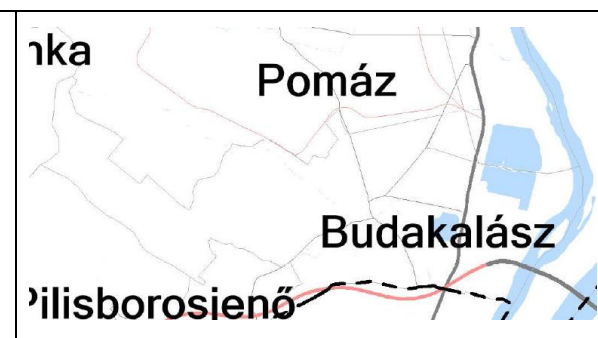
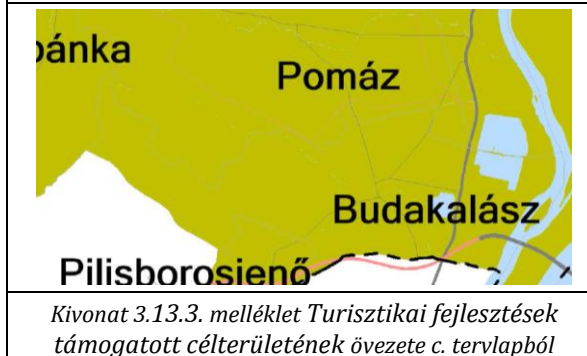
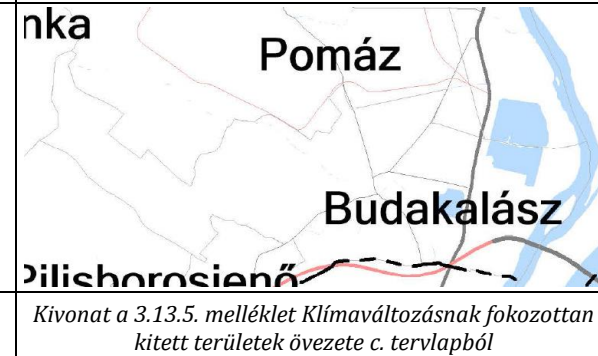
Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

Az OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzése során, az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

1.3.2. Pest Megye Területrendezési Terve vonatkozó megállapításai

A 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Pest megye Területrendezési Terve alapján Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei közül a négy alábbi érinti az agglomerációs térséget:

 <p>Kivonat a 3.13.1. melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete c. tervlapból</p>	 <p>Kivonat a 3.13.2. melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete c. tervlapból</p>
 <p>Kivonat 3.13.3. melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete c. tervlapból</p>	 <p>Kivonat a 3.13.5. melléklet Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete c. tervlapból</p>

Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei	Település érintettsége
<i>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. m.)</i>	IGEN
<i>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)</i>	NEM
<i>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)</i>	IGEN
<i>Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)</i>	NEM
<i>Klíma- és környezetvédelmi területi övezet (3.13.5. melléklet)</i>	NEM

Budakalász Város két egyedileg meghatározott megyei övezettel érintett, az **Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének** és a **Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével**. Az övezetekre az alábbi rendelkezések érvényesek:

8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

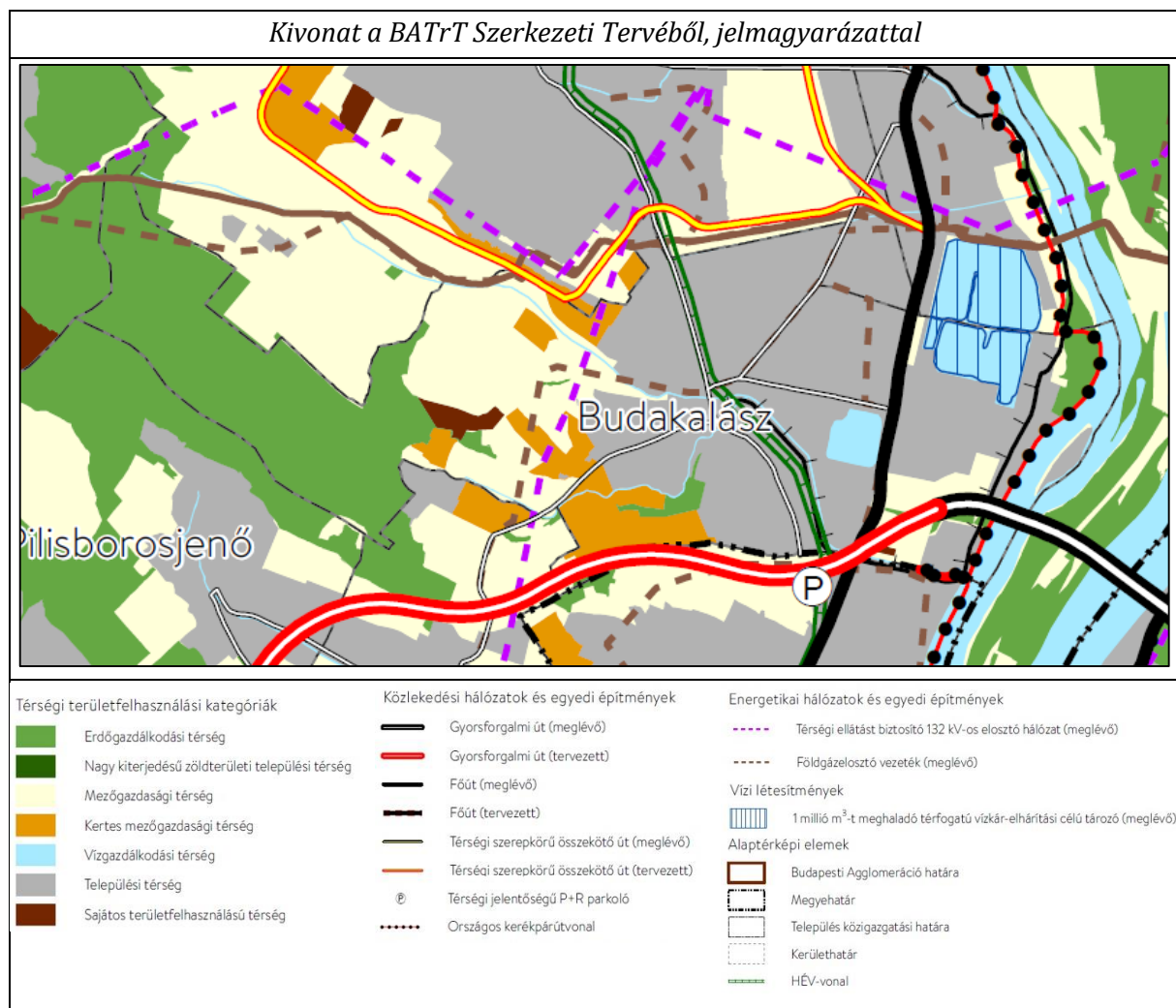


Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

1.3.3. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

Budakalász települést a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségi területfelhasználási** kategóriákba sorolja.



Települési térségbe soroltak a belterületi lakóterületek, ezeken kívül a Budai út – Pomázi út nyomvonalától keletre a Duna felé is nagy összefüggő felületeket fednek le a települési térségbe sorolt területrészek. A 11. számú főúttól K-i irányba a Dunáig terjedő területek a települési térség mellett jellemzően vízgazdálkodási és a mezőgazdasági térségbe soroltak. Erdőgazdálkodási térség a Ny-i oldalon található, összefüggő erdőt képezve. A Ny-i oldalon a települési térséghez csatlakozóan helyezkednek el a kertés mezőgazdasági térségbe tartozó részek, míg a kőbánya sajátos területfelhasználási térségbe sorolt.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Budakalászt a Ny-i oldalon átszeli az ellátását biztosító 132 KV-os elosztó hálózat és a meglévő földgázelosztó vezeték nyomvonala is. Ezenfelül a települést érinti É-D-i irányban a HÉV-vonal. A déli részen a tervezett M0 gyorsforgalmi út nyomvonala vezet keresztül, míg az északi határához közel a tervezett térségi szerepkörű összekötő útvonal.

Budakalász érintettsége a BATrT térségi övezetekkel

A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének részét képező, **a rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetekkel való érintettsége** a településnek:

		
<i>Kivonat az BATrT 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</i>	<i>Kivonat az BATrT 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete</i>	<i>Kivonat az BATrT 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</i>

Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve	Település érintettsége
<i>Kivonat az BATrT 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</i>	IGEN
<i>Kivonat az BATrT 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete</i>	NEM
<i>Kivonat az BATrT 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</i>	NEM

A település Budapesti agglomeráció kiemelt térségi övezetei közül az **Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett.**



1.3.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések és megfelelés vizsgálata

A település területi mérlege:

A MaTrT 8. melléklete alapján a BATrT Budakalász városra vonatkozó területi mérlege:

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
	Budakalász	679,87	1516,96	44,83

Az OTrT és a BATrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai:

MATrT 3. Értelmező rendelkezések alapján és a BATrT 34. §-a alapján a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák meghatározása

4. §

2. **ásványi nyersanyagvagyon övezete:** kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei található;
7. **erdőgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;
8. **erdők övezete:** az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;
56. **vízgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;

34. §

(1) A BATrT. a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

(2) E Rész alkalmazásában

1. **mezőgazdasági térség:** területfelhasználási kategória, amelybe a kertés mezőgazdasági térségen kívül eső, elsősorban szántó, gyepek – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;
2. **sajátos területfelhasználású térség:** területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;
3. **települési térség:** területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt – ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



kisebb zöldterületeket is – területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.

MATrT (MÁSODIK RÉSZ – OTrT)

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a) **az erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell differenciáltan lehatárolni;
- b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- e) a **sajátos területfelhasználású térség** területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A hatályos TSZT területfelhasználási rendszere térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelése



OTrT 11. § a) „Az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell differenciáltan meghatározni.”



	ha	%
BATrT Erdőgazdálkodási térség területe:	360,37	100
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a hatályos TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	354,95	98,5
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a hatályos TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	5,42	1,5
A BATrT erdőgazdálkodási térségén kívül, a hatályos TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	58,74	–

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

OTrT 29. § „Az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.**”



	ha	%
Országos Erdők övezet területe:	361,29	100
Az Országos Erdők övezet szerint és a hatályos TSZT szerint is erdő besorolású területek:	353,14	97,7
Az Országos Erdők övezet szerint erdő, a hatályos TSZT szerint egyéb besorolású területek:	8,15	2,3
Az Országos Erdők övezet alapján nem erdőterület, a hatályos TSZT szerint erdő besorolású területek:	60,55	–
Országos Erdők övezet területének 95%-a:	343,23	95

343,23 ha (95%) < 353,14 ha (97,7%), azaz a hatályos TSZT megfelel az előírásnak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

OTrT 11. § b) „A **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”



	ha	%	ha*	%*	ha**	%**
BATrT Mezőgazdasági térség területe:	269,01	100	257,36	100	250,12	100
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	184,2	68,5	184,2	71,6	184,2	73,6
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	84,81	31,5	73,16	28,4	65,9	26,4
A BATrT mezőgazdasági térségén kívül, a hatályos TSZT szerint mg.-i területfelhasználásba sorolt területek:	2,66	-	2,66	-	2,66	-
Mezőgazdasági térség területének 75%-a:	201,76	75	201,76	75	201,76	75

* Az M0 autópálya meglévő nyomvonala nélkül számítva (kék csíkkal jelölt terület)

** Az M0 autópálya tervezett nyomvonala nélkül számítva (zöld csíkkal jelölt terület)

Nagyvárosias lakóterület, illetve vegyes terület nem került kijelölésre a mezőgazdasági térség területén.

201,76 ha (75%) > 184,2 ha (68,5%) azaz a hatályos TSZT nem felel meg az előírásnak, az M0 autópálya meglévő nyomvonala nélkül számítva 184,2 ha (71,6%) < 201,76 ha (75%), és az M0 autópálya meglévő és tervezett nyomvonala nélkül számítva 184,2 ha (73,6%) < 201,76 ha (75%), azaz a hatályos TSZT szintén nem felel meg teljes mértékben az előírásnak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

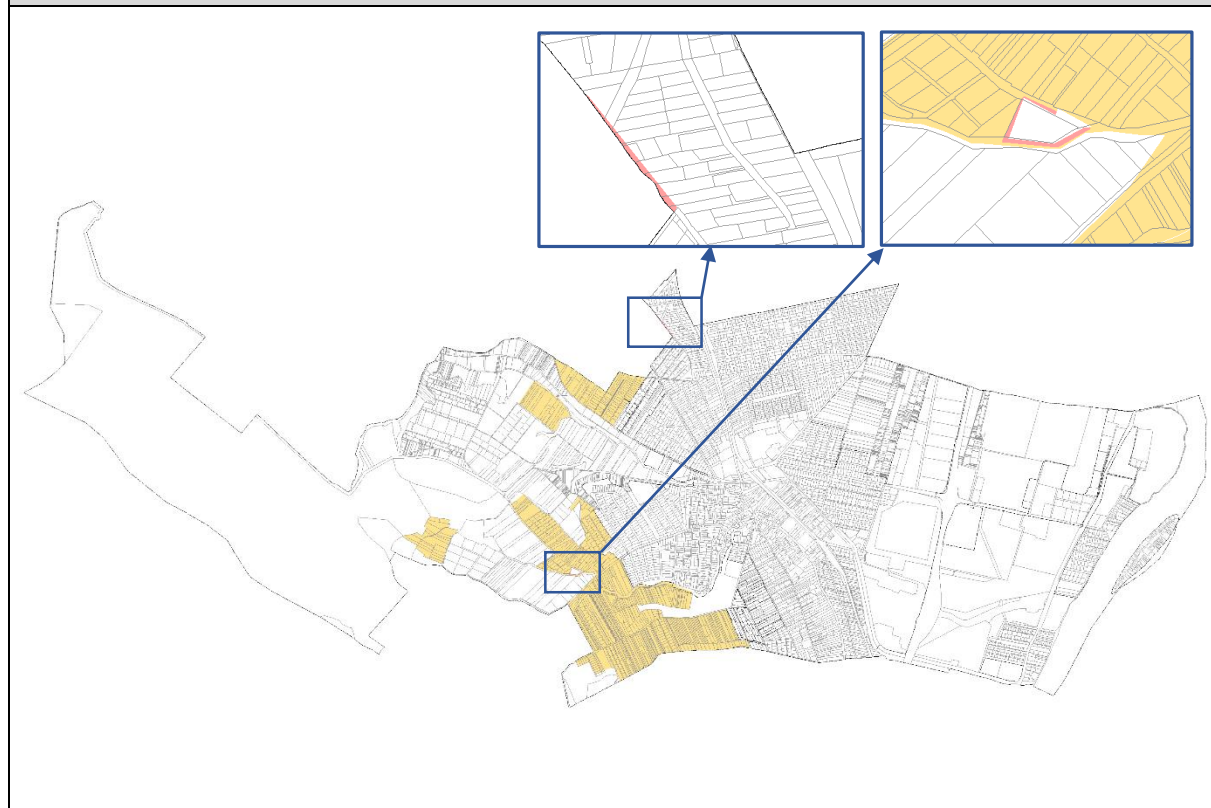


SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

OTrT 40. § (4) „A **kertes mezőgazdasági térség** területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.”



	ha	%
BAtRt Kertes mezőgazdasági térség területe:	106,70	100
A BAtRt kertes mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolt területek:	106,48	99,8
A BAtRt kertes mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n beépítésre szánt területfelhasználásba sorolt területek:	0,22	–

BAtRt kertes mezőgazdasági térségébe eső területek 99,8%-a beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolt a hatályos TSZT szerint.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

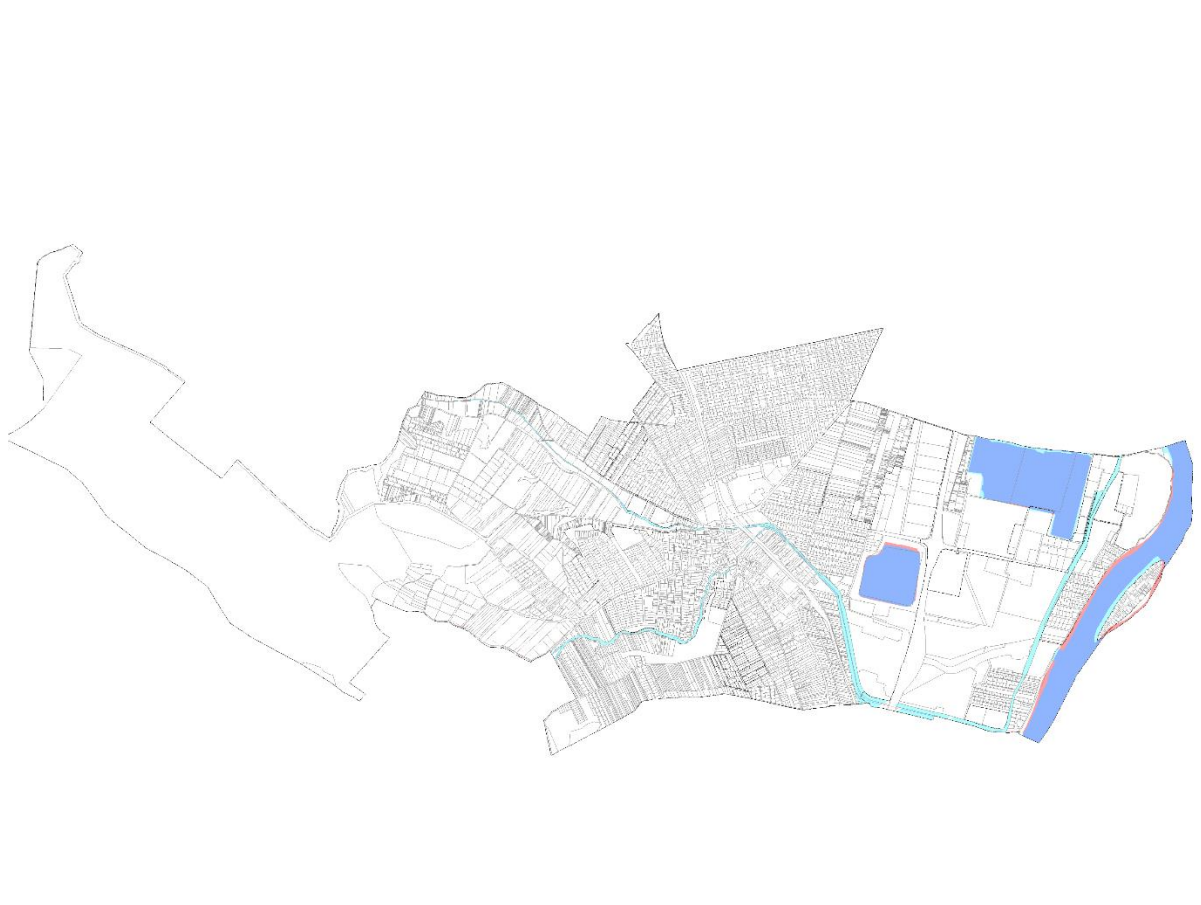


SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

OTrT 11. § c) „A **vízgyűjtőterület** területét vízgyűjtőterület, vízgyűjtőterület célú erdőterület, vízgyűjtőterület célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.”



	ha	%
BATrT Vízgyűjtőterület területe:	102,07	100
A BATrT vízgyűjtőterületébe eső, a hatályos TSZT-n vízgyűjtőterületfelhasználásba sorolt területek:	95,05	93,1
A BATrT vízgyűjtőterületébe eső, a hatályos TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	7,02	6,9
A BATrT vízgyűjtőterületén kívül, a hatályos TSZT szerint vízgyűjtőterületfelhasználásba sorolt területek:	27,32	–

A hatályos TSZT vízgyűjtőterületfelhasználási kategória kijelölése a Lupa-sziget környezetében kismértékben eltér a térségi vízgyűjtőterület lehatárolásától.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



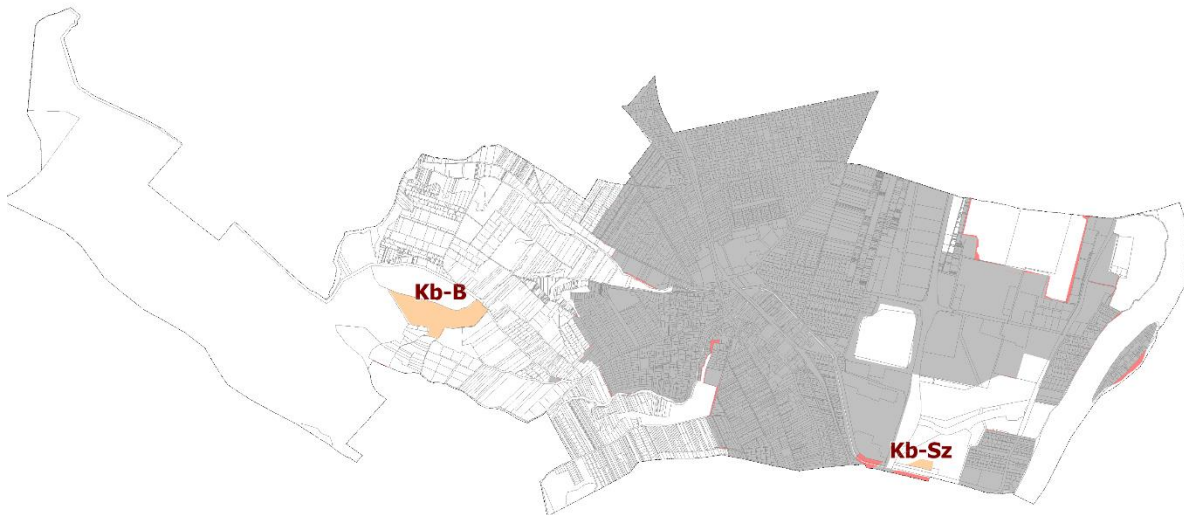
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

OTrT 11. § d) „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”
 e) „a **sajátos területfelhasználású térség** területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.”



	ha	%	ha (mért adat)**	% (mért adat)
BATrT Települési térség területe (ha):	679,87*	100	666,36**	100
A BATrT települési térségébe eső, a hatályos TSZT-n települési térségként kezelendő területek:	659,26	97,0	659,26	98,9
BATrT Sajátos térség területe:	12,44	100	-	-
A BATrT sajátos térségébe eső, a hatályos TSZT-n ennek megfelelő különleges területfelhasználásba sorolt területek:	12,44	100	-	-

* a 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete alapján (Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege)

** a Lechner Tudásközpont Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeréből (E-TÉR) elérhető digitális adatállomány alapján mért

A hatályos TSZT megfelel az előírásnak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



Management System
 ISO 9001:2015
 www.tuv.com
 ID: 9105012036

Az OTrT és a BAtTrT Budakalászt érintő országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (OTrT - 3/1. melléklet szerint)

- 25. § (1)** Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
 - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
- (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (OTrT - 3/1. melléklet szerint)

- 26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
- a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
 - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új



célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Erdők övezete (OTrT - 3/3. melléklet szerint)

- 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőorról, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
- 30. §** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (OTrT - 3/5. melléklet szerint)

- 31. § (1)** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2)** Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:
- a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 - új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
 - a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint – 3. melléklet szerint)

- 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2)** A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3)** A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4)** A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 4. melléklet szerint)

- 5. § (1)** A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2)** A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 5. melléklet szerint)

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

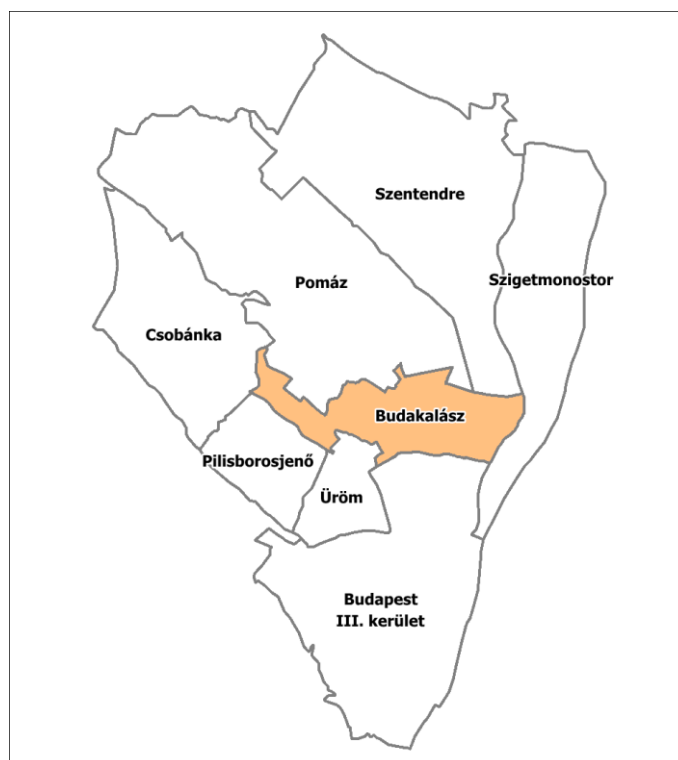
Ásványi nyersanyagvagyron övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet – 7. melléklet szerint)

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek, a vizsgált település fejlesztését befolyásoló megállapításai

Budakalász közigazgatási területe 7 településsel határos. Ezek közül Csobánka, Pomáz, Szentendre és Szigetmonostor a Szentendrei járáshoz, míg Üröm és Pilisborosjenő községek a Pilisvörösvári járáshoz tartoznak. Budapest különleges jogállású, az ország fővárosa.



1.4.1. Csobánka településszerkezeti terve

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

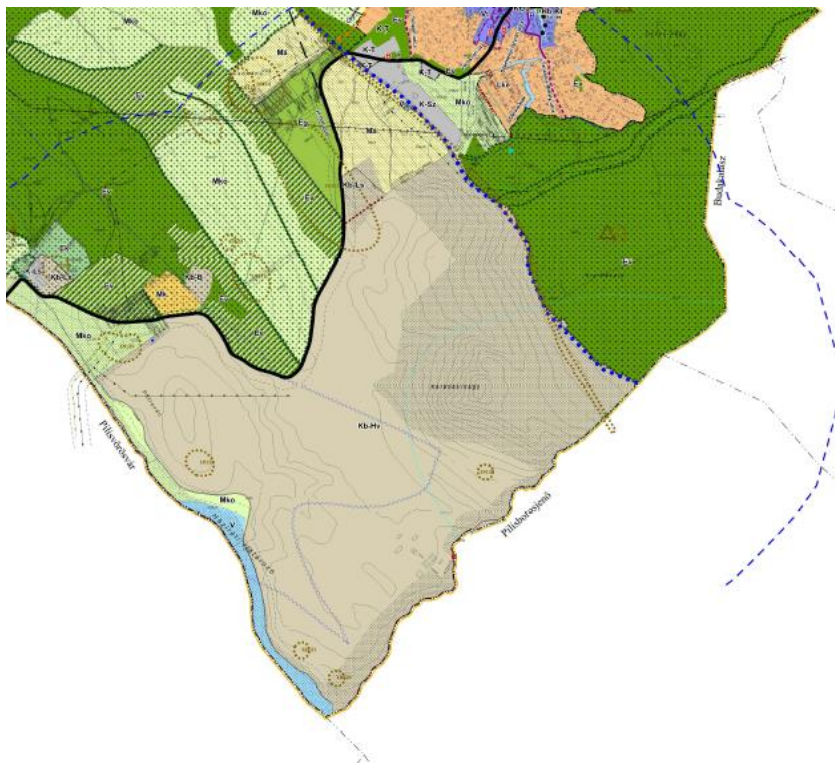


SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Csobánka község Budakalász nyugati oldalán határos a településsel. A község hatályos Településszerkezeti Tervét a 129/2016. (XI. 24.) számú határozatával fogadta el a képviselő-testület. A Budakalással szomszédos területen védelmi erdőterület szerepel a település tervében, melynek jelentős része a honvédelmi és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolságával érintett.

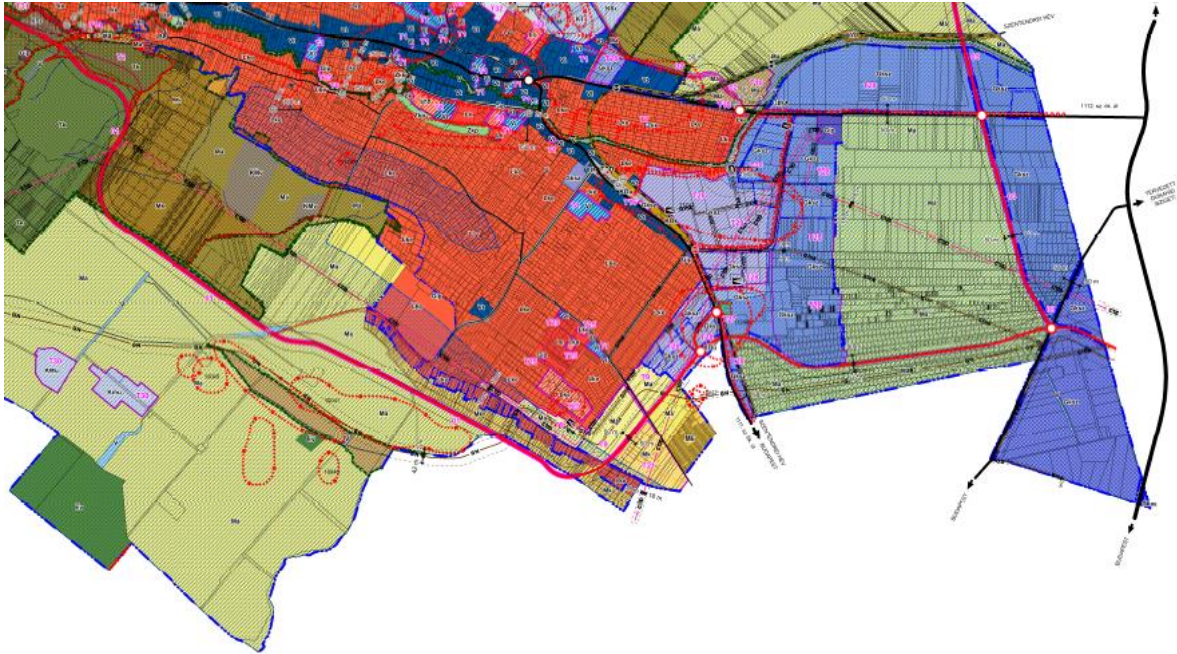


Csobánka Településszerkezeti Terve – kivágat

1.4.2. Pomáz településszerkezeti terve

Pomáz város déli oldalán határos Budakalással. A település Szerkezeti Terve a képviselő-testület 119/2018. (VI. 20.) sz. Ök. határozatával került megalkotásra. A város Szerkezeti Tervén a Budakalással szomszédos terület védelmi erdőterületként, mezőgazdasági területként, négy telekszélességben kertvárosias lakóterületként, valamint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként szerepel. A gazdasági területeket a Pomázi út két oldalán és az Ország út keleti oldalán jelöli a terv, ez utóbbi a budakalászi Szentistvántelep lakóterületével szomszédos. Pomáz felől nagynyomású földgázvezeték és 132 kV-os villamosátviteli hálózat vezetéke érkezik Budakalászra. A mezőgazdasági területbe ékelődve országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója lelhető fel. A szomszédos területek jelentős része országos vízminőség-védelmi terület övezetébe és vízbázis hidrogeológiai védőterületébe tartozik. Az erdőterületek egy része világörökség várományos terület. A két település közötti kapcsolatot több fő- és mellékutca (pl. Klisovác utca, Pomázi út, Ország út), valamint a HÉV biztosítja. Pomáz Településszerkezeti Tervében tervezett elemként szerepel a Budakalászt északi irányból elkerülő út nyomvonala.





Pomáz Településszerkezeti Terve – kivágat

1.4.3. Szentendre településszerkezeti terve

A járásszékhely, Szentendre Budakalász északi oldalán, a 11-es főút és a Szentendrei-Duna-ág között határos a településsel. A járásszékhely hatályos Településszerkezeti Tervét a 176/2018 (VII. 27.) Kt. sz. határozatával fogadta el a város képviselő-testülete. A Budakalással szomszédos terület a Lupa-tó nyugati oldalán védelmi erdő és közjóléti erdő területfelhasználási egységekbe sorolt. A tó mellett nagynyomású földgáz szállítóvezeték halad. A Lupa-tó és a Szentendrei-Duna-ág között Szentendre Szerkezeti Tervében különleges rekreációs terület szerepel, melyen régészeti lelőhely is jelölve van. A Duna-parton földgát és parti növekmény szerepel a terven. A terület helyi jelentőségű védett természeti terület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület jelöléssel érintett.

A tervben a vizsgált területet érintően vízműkutak, ivóvízbázis védőterülete és védőidoma ábrázolt.

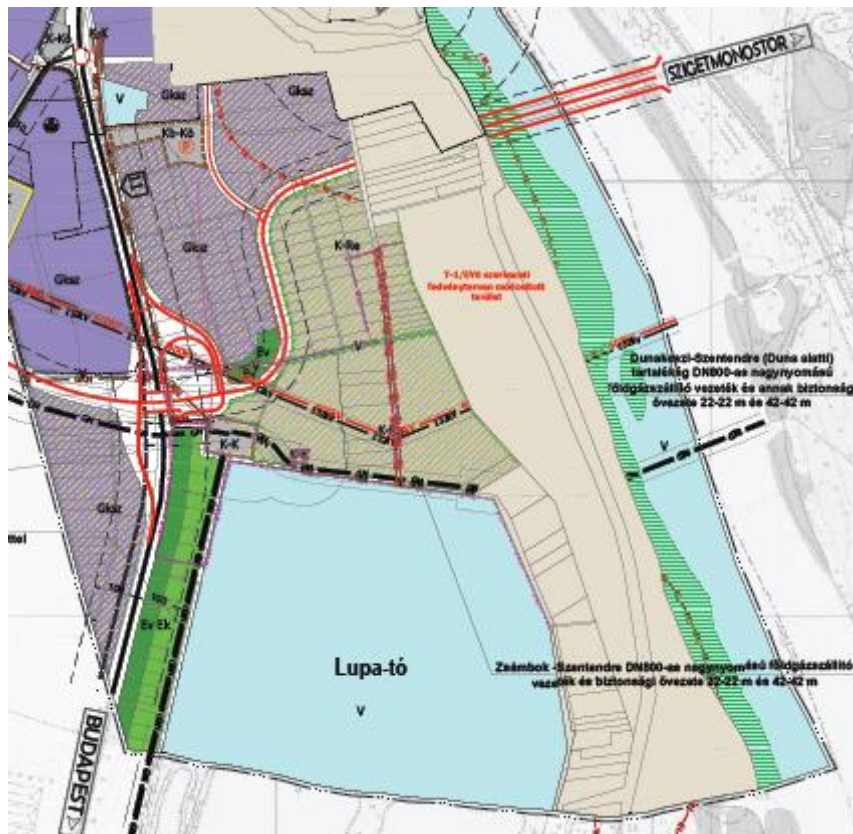
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036



Szentendre Településszerkezeti Terve – kivágat

1.4.4. Szigetmonostor településszerkezeti terve

Szigetmonostor község és Budakalász közös határát a Szentendrei-Duna-ág képezi. A község Településszerkezeti Terve a 332/2017. (12. 14.) számú Kt. határozattal került megalkotásra. A Budakalással határos partszakasz védelmi erdőterületként és mezőgazdasági-vízgazdálkodási területként szerepel a terven. A Duna-parti területeken vízműutak, vízbázis külső védőterülete, valamint régészeti lelőhely jelölt.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

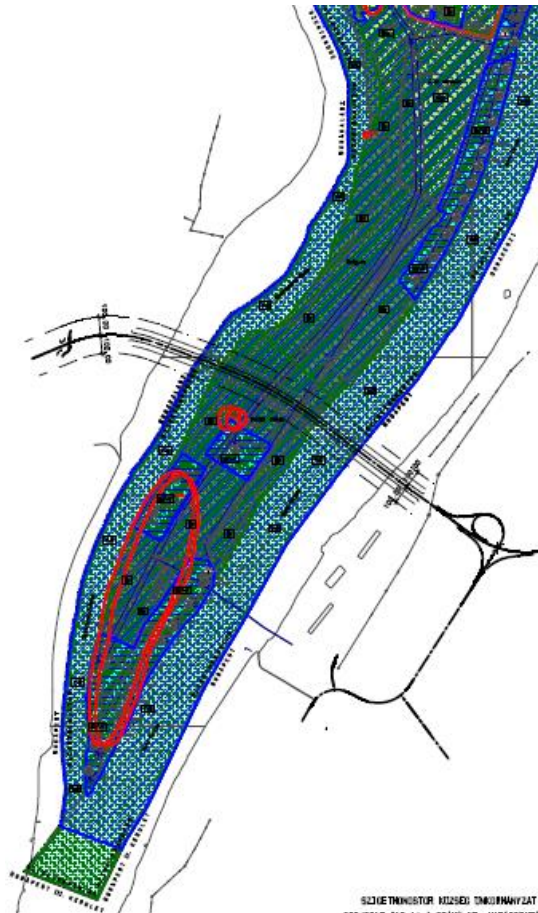


SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036



Szigetmonostor Községi Önkormányzat K.

Szigetmonostor Településszerkezeti Terve – kivágat

1.4.5. Budapest településszerkezeti terve

Budapest északi oldalán határos Budakalással. A Főváros Településszerkezeti Tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el a Fővárosi Közgyűlés. A jelenleg hatályos TSZT szerint Budapest Budakalással közös határa mentén, teljes hosszában védőerdő szerepel a főváros tervében. Közlekedési kapcsolatot a 11-es számú főút, a meglévő gyorsvasúti vonal, a Budakalász területén Budai útként folytatódó Ország út és több mellékutca biztosít. Budapest Településszerkezeti Terve az M0 autópálya folytatásaként tervezett közúti alagutat jelöl a város északi részén, mely Budakalász területén folytatódik.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

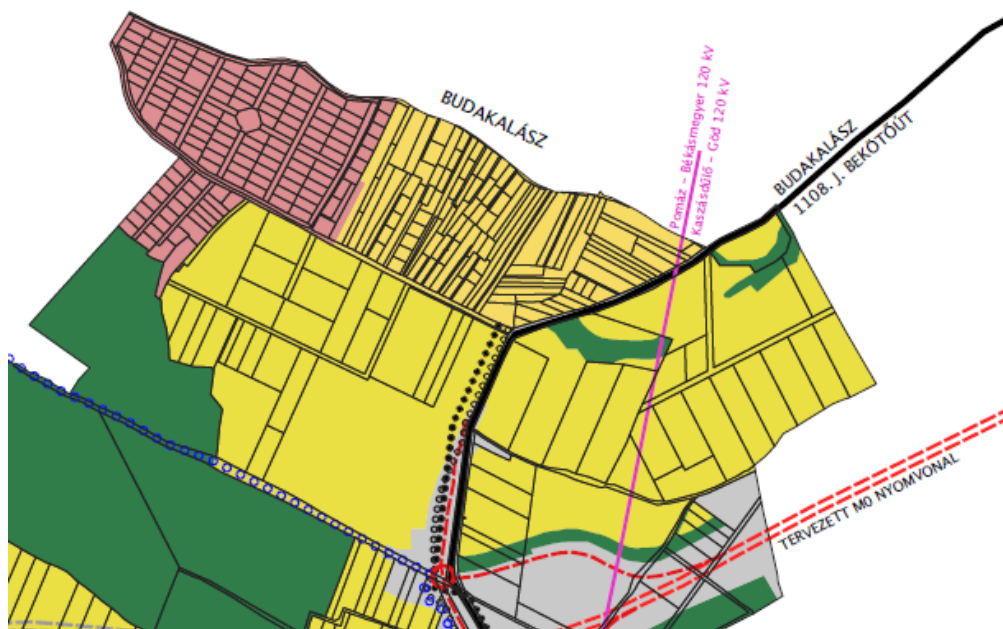
www.tuv.com
ID: 9105012036



Budapest Főváros Településszerkezeti Terve – Szerkezeti tervlap (1. Területfelhasználás) – kivágat

1.4.6. Üröm településszerkezeti terve

Üröm község északi oldalán határos Budakalással. A község hatályos Településszerkezeti Tervét a 77/2017. (VI. 28.) Kt. számú határozatával fogadta el a képviselő-testület. A Budakalással szomszédos területen védelmi erdőterületek, mezőgazdasági területek, közlekedési terület, illetve a település északnyugati sarkában falusias lakóterület szerepel a község tervében. A két település kapcsolatát a 1108 jelű Budakalászi út, valamint turistaút biztosítja. A terv tartalmazza a Budakalászból érkező, M0 autópályát tervezett nyomvonalát is.



Üröm Településszerkezeti Terve – kivágat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



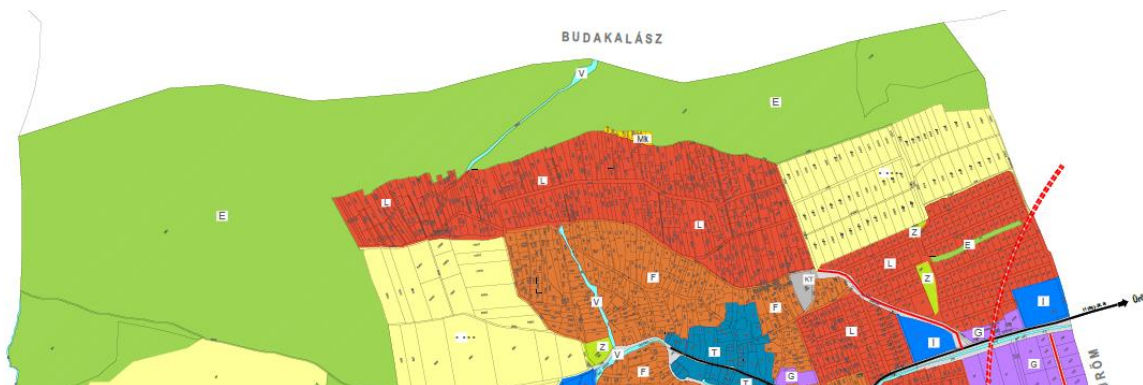
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

1.4.7. Pilisborosjenő településszerkezeti terve

Pilisborosjenő község Budakalász délnyugati oldalán határos a településsel. A község hatályos terve a 9/2018 (II. 15.) KT. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Terv. A település Budakalással határos területei erdőterületbe soroltak, melyet vízgazdálkodási terület szel ketté.



Pilisborosjenő Településszerkezeti Terve – kivágat

1.5. Hatályos településfejlesztési dokumentumok bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált városfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján Településfejlesztési Koncepció, illetve Integrált Településfejlesztési Stratégia nem készült.

A korábban készült, hatályban lévő településfejlesztési dokumentumok az alábbiak:

Településfejlesztési Koncepció

Budakalász Településfejlesztési Koncepcióját (TFK) az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet **91/2001. (VI. 18.) Kt. határozattal** fogadott el a Képviselő-testület.

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok a következők:

1. A településkép megőrzése, gondozása és fejlesztése.

- Ófalu – hagyományos kalászi utcakép megőrzése a vendéglátás, kereskedelem és szolgáltatás fejlesztésével, az eredeti építészeti elemek megőrzésének támogatásával.
- A település történeti hagyományait jelentő kisebb területi elemek kiemelt védelme, gondozása: az Ófalu egésze, a Petőfi tér és szűkebb környezete, a Kálvária domb és a Szerb temető.
- A domborzat és tájérték megőrzése, rálátás- és kilátásvédelem (sziluett védelem) a természeti elemek látványának, védelmének biztosítása (pl. Nagy-Kevély, Ezüsthgyi erdő, bányatavak stb.).
- Új településrészek – kertváros fejlődés elősegítése, a hagyományokra épülő építészeti megjelenés támogatása, a zöldfelületi elemek fejlesztése.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

2. A közterületek állapotának javítása, az utak kiépítése.

- Településközpont – átmenő forgalom csillapítása, parkolási területek kiépítése, a gyalogos- és a kerékpáros forgalom lehetőségeinek fejlesztése, kapcsolatok kiépítése, a közlekedésbiztonság növelése.
- Külső területek - elkerülő utak kiépítése, forgalom elvezetése, a belső forgalom kivezetése, a gyűrűirányú kapcsolatok fejlesztése és a főúthálózat által levágott településrészek kapcsolatainak kiépítése.

3. Az egyes területhasználatok fejlesztése (lakóterületek, üdülőterületek fejlesztése, mezőgazdasági területek, erdők megőrzése).

Lakóterületek fokozatos fejlesztése kiépítése:

- A betelepülési igény és az ebből származó lakossági nyomás továbbra is erőteljes, a lakásállomány további nagymértékű fejlődése várható.
- A lakóterületeken belüli közterületek, zöldfelületek színvonalas kialakítása.
- A lakásépítések jelenleg már kijelölt területeken belüli fejlesztése, esetlegesen kisebb korrekciója.

Üdülőterületek fejlesztése:

- Üdülőterületi hasznosítás és az állandó lakások létének ellentmondásai, azok feloldása.
- Ingatlanspekulációból és kényszerhelyzetből keletkező fejlesztési igények és ebből származó káros hatásaik fékezése, a spontán folyamatok kezelése (kertek, kisparcellás mezőgazdasági területek).

Mezőgazdasági területek:

- A térség egyes részein a környezeti adottságok miatt a hagyományos művelés lehetősége beszűkült, vagy teljesen ellehetetlenül, az átalakulás során nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy e területek túlnyomó többsége továbbra is biológiailag aktív felület maradjon (a beépítésre szánt területek fejlesztésnek visszafogása).

Erdők

- Alapvető fontosságú az erdőterületek megőrzése, a védelem kiterjesztése (vizsgálandó a Nemzeti Park területének kiterjesztése).

4. A szabadidő eltöltési lehetőségek fejlesztése.

- A sportterületek és létesítmények fejlesztése és szabadidős tevékenységek a közpark kiépítése – Omszk-tó környezete.
- A Duna-parti és a tavak melletti zónában a rekreációs területek kialakítása.



5. A turizmus fejlesztése.

- A vendéglátás és a szálláshelyek fejlesztése, hosszabb időtávlatban.
- A Duna part mellet a Nagy-Kevély, a Pilis felé irányuló idegenforgalom újra élesztése, fejlesztése, intézményeinek információs rendszerének kialakítása (gyalogos és kerékpáros turizmus alapvetően, kerékpárutak, turistautak kiépítése) az érintett szomszédos településekkel összefogva.

6. Intézményellátás színvonalának emelése, a tervezett fejlesztések megépítése.

- Tornacsarnok, étkező és konyha építése, telekbővítés.

7. Az új területek infrastruktúra ellátási lehetőségeinek biztosítása, kiépítése.

8. A község csapadékvíz elvezetésének megoldása, kiépítése.

9. A településszerkezet átalakítása.

- Belterületi határok és a bevonandó területek felülvizsgálata, a nyugati oldalon a lakásépítési és kerthasználati, a keleti oldalon az intézményterületek kiterjesztése és a zöldfelületi fejlesztés szempontjából.
- Üvegházak területe a pomázi közigazgatási határtól visszahúзва, de legalább lazább átmeneti jellegű hasznosítás javasolt.
- Csatlakozó iparterület felhasználás minimalizálása, a lakóterületekről történő leválasztása, környezetbarát tevékenységek folytatásához vállalkozói terület kialakítása.
- A 11. út és a gát közötti tartalék gazdasági terület hasznosításának felülvizsgálata.
- Összekötő utak kiépítési lehetőségeinek vizsgálata, az elkerülő út nyomvonalának végleges kijelölése.

10. Település marketing fejlesztése.

- Az önkormányzati szándékokkal összhangban programfejlesztések, valamint külső és belső információs, tájékoztató rendszer kiépítése.
- Külső erőforrások bevonása az extenzív fejlesztéshez – belső erőforrások fejlesztése, megteremtése a bekövetkező intenzív periódushoz

11. Külső erőforrások bevonása az extenzív fejlesztéshez.

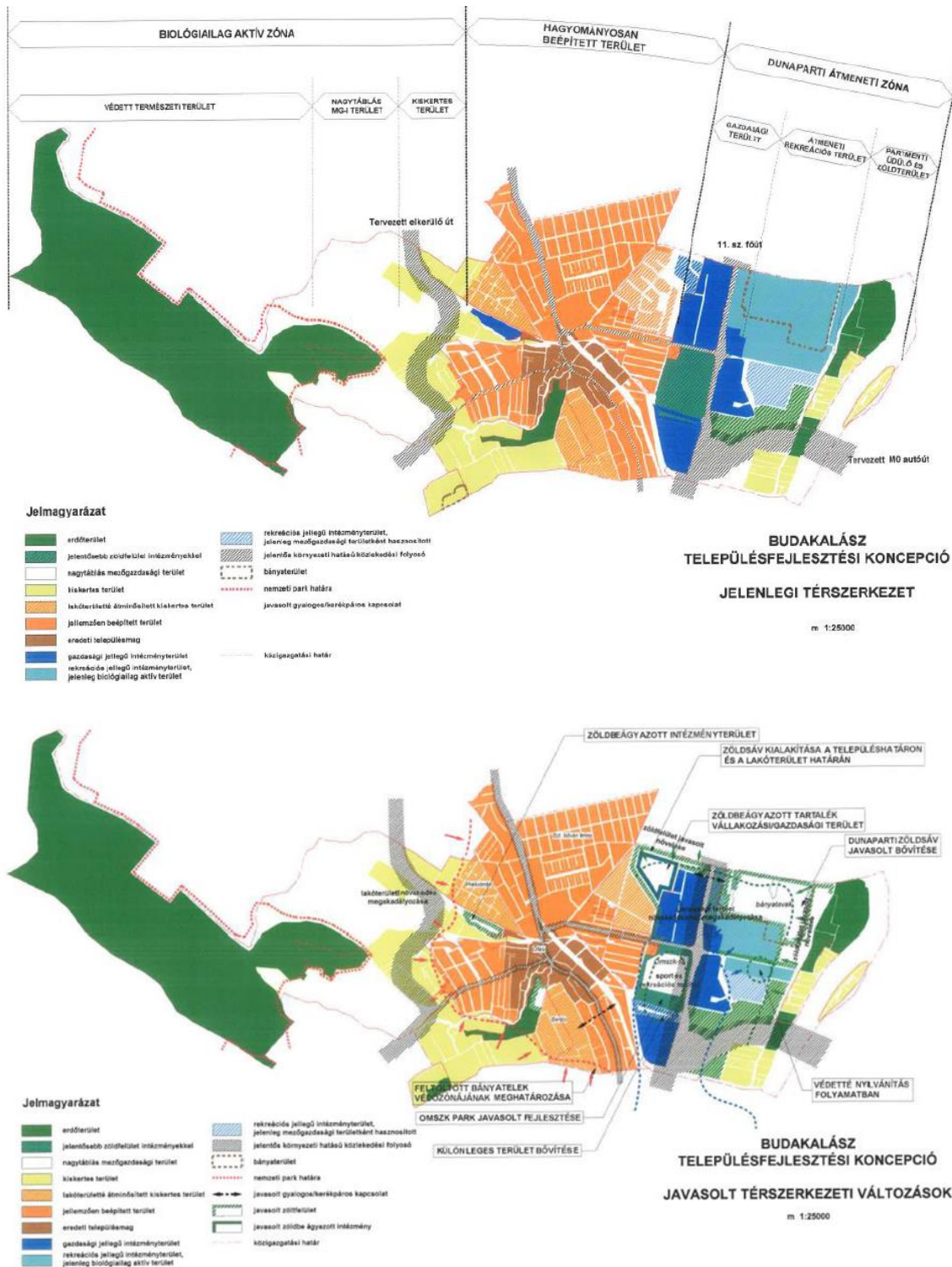
12. Összhang a térségi tervekkel.

- Elkerülendő cél a kalászi tervekben rögzített és már elfogadott szerkezeti, területfelhasználási javaslatoknak beépítése a térségi tervekbe, a testületi határozatok érvényre juttatása.
- Összehangolt térségfejlesztés, együttműködés a szomszédos önkormányzatokkal (útépítés, területhasznosítás koordinálása, térségi tervek).

A 7.-8. és a 11. pontok nem rendelkeznek külön kifejtéssel.



Az alábbi két koncepcionális összefoglaló térkép a település fő jellemzőit mutatja be, mint 2001-ben jelenlegi térszerkezetet, a második ábra a szükséges beavatkozások helyszínét jelöli meg.



Forrás: Budakalász Településfejlesztési Koncepció

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) nem készült.

Integrált városfejlesztési stratégia (IVS)

A település **Integrált Városfejlesztési Stratégiáját** az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet a **Képviselő-testület 12/2009. (I. 27.) Kt. határozattal** fogadott el.

Az IVS főbb megállapításai:

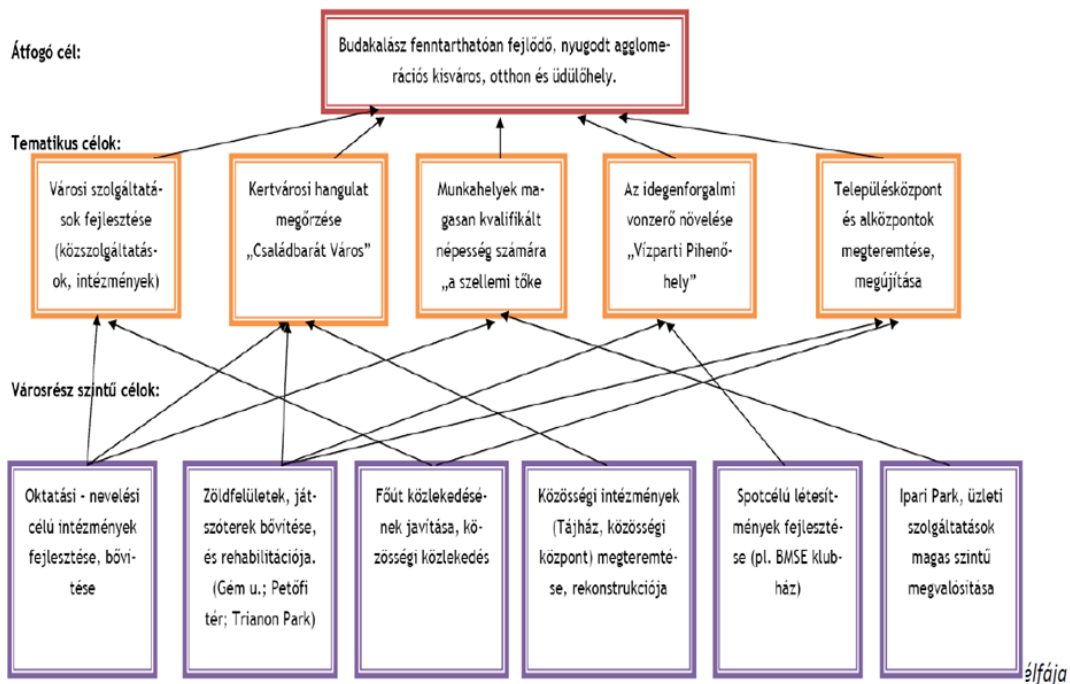
- Budakalász a főváros közvetlen szomszédságában egyszerre mondhatja magát dunakanyari és pilisi településnek is, így fekvése miatt a kistérségben szintén kedvező helyet foglal el.
- A kiköltözők második legkedveltebb településeként mutatja be.
- Vonzáskörzete tekintetében a település korábbi központerősítő célját nem támogatta a törvényi háttér, így fokozatosan Szentendre kistérségi központi szerepe erősödött meg.
- A kedvező megközelíthetőség miatt már a kilencvenes évektől több multinacionális cég érdeklődésének központjába került.
- A várossá válás komoly kötelezettségeket is ró a településre, a kötelezően nyújtandó közszolgáltatások kiépítésének köre és a fenntartás színvonala folyamatos pénzügyi forrásokat igényel.

A helyzetértékelésből adódó kérdések:

- Hogyan tudja a település saját helyét, szerepét meghatározni és biztosítani az észak-budai régióban és az agglomerációban, a Főváros közelségében?
- Milyen mértékben tudja biztosítani a település a lakosság életkörülményeinek javítása érdekében az épített és természeti környezet adottságainak fenntartható fejlesztését és ehhez milyen településfejlesztést kell folytatnia?
- Milyen szintű és mértékű szociális biztonságot nyújt a lakosságnak a település, hogyan biztosítja a leszakadó társadalmi csoportok számára az integrálódás esélyét?
- Hogyan tud a település immár városi státusban a környezeténél magasabb színvonalú ellátást, szolgáltatást biztosítani lakói és a területén működő vállalkozások számára?



A célokat az alábbi ábrával szemlélteti:



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

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).

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 bánya tavak környékének rekultivációja, ingatlan fejlesztési irányok kijelölése.



A VÁROSFEJLESZTÉS JÖVŐKÉPE:

1. A településfejlesztés alapvető célja, hogy a hagyományokra és a megteremtett értékekre támaszkodva erősítse ezt az identitástudatot.
2. A cél olyan városkép kialakítása, amely hosszú távon biztosít élhető környezetet lakosainak, és kiváló természeti adottságait kihasználva vonzza a turistákat.
3. Átfogó cél a város fizikai megújításával a már meglévő funkciók erősítése, valamint új funkciók kialakítása, mely munkahelyek teremtését generálhatja.

A stratégiára épített legfőbb beavatkozási területek:**A. Településközpont****FŐUTCA – FŐTÉR PROGRAM**

A település központi része – az Ófalu és környezete

A Fő utca, valamint a Fő utca folytatása csillapított forgalmának kiterjesztése, a funkcióváltás elősegítése és a tervek elkészítése.

B. Alközpontok

A tulajdonviszonyok rendezése, a terület komplex vizsgálata, szabályozásának felülvizsgálata a környezetével együttesen.

C. Zöldfelületi rehabilitáció, parképítés

Petőfi tér, Lenfonó Hév állomás, GÉM utcai park.

D. Omszki tó környékének rehabilitációja BMSE Klubház fejlesztése.**E. Temető Rendezése és a parkolás megoldása.****F. Lenfonó** A fejlesztési irány kijelölése és az előkészítő munkák megindítása.**G. A bánya tavak Környékének** rekultivációja és az ingatlan fejlesztési irányok kijelölése.**Elsődleges beavatkozási pontok****1. Településközpont – Fő utca**

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

1/a. Fő utca folytatása:

Cél: 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!

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



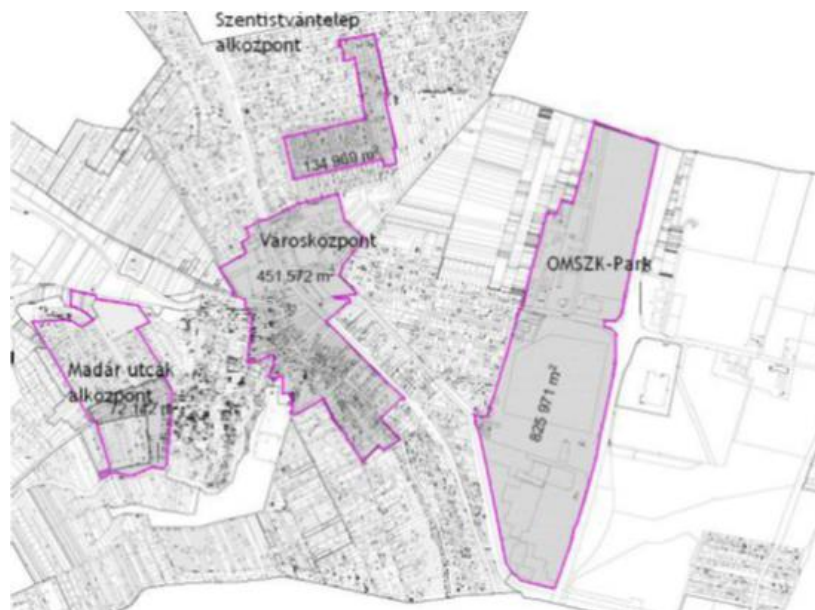
Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

ELSŐDLEGES AKCIÓTERÜLETEK

1. Városházakörnyék
2. Szentistván telepi központ
3. Madár utcák
4. Omszk park



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

- 1. Városközpont** A városközpont funkcióbővítése és rehabilitációja: fejlesztésre jelöli ki a Nyitnikék Óvodát, a közösségi házat, a szerb ortodox templomot a népi tájházat, a Trianon parkot, és mindezek közterületeit.

FŐUTCA – FŐTÉR PROGRAM

A település központi része – az Ófalu és környezete

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 Főutcat környező utcák részleges rekonstrukciója

- 2. Szentistvántelep alközpont**

Szentistvántelepi Iskola fejlesztése

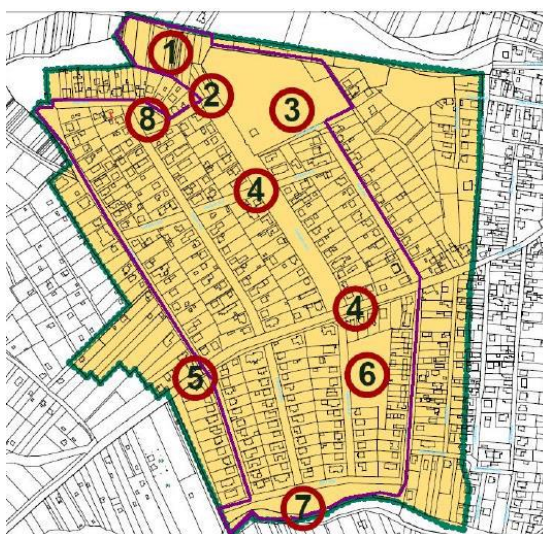
Kulturális központ kialakítása

- 3. Madár utcák**

Az akcióterület a beköltözők infrastrukturális igényeit kívánja kielégíteni: óvoda, iskola, egészségügyi szolgáltatás,

A közeljövő kijelölt terve:

- 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; Megvalósult, illetve az IVS készítésekor folyó fejlesztés;
- 6) Cinke téren óvoda és bölcsődeépítés;
- 7) Gém utcai zöldterület fejlesztése játszótér-építés;
- 8) Rigó utcai játszótér-építés



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

4. Omszk park

Cél: komplex, a környező ipari parkokkal szerves láncot alkotva, ipari park létrehozása, mely a város gazdasági funkcióinak erősödését jelentené, mindamellet plusz bevételeket generálna, és számos munkahelyet teremtene.

MÁSODLAGOS AKCIÓTERÜLETEK

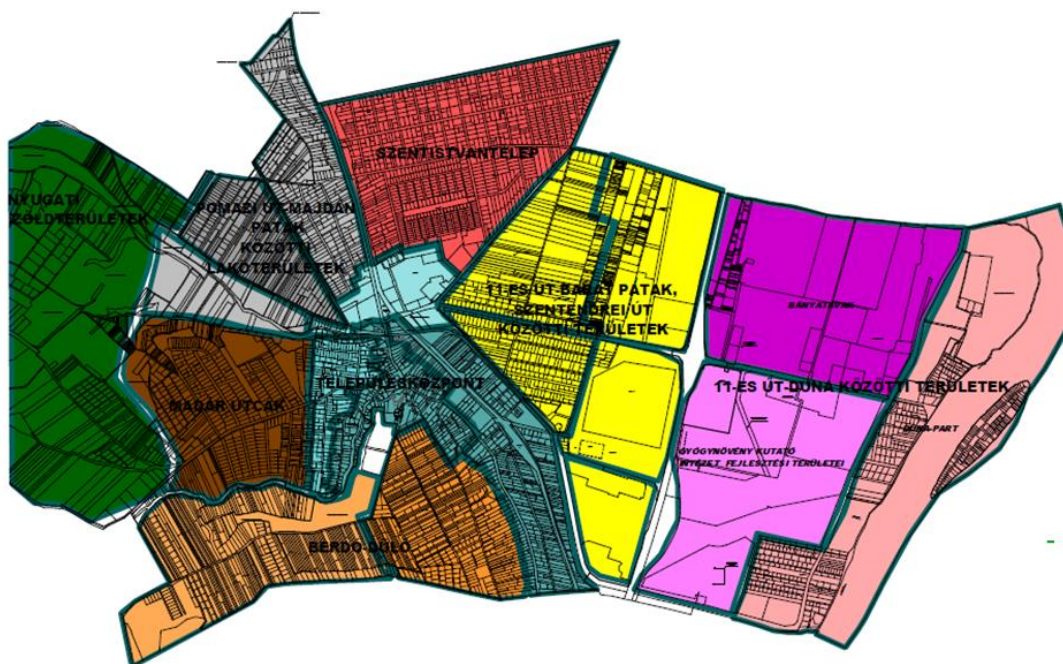
Bányatavak környéke –rekreáció

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.

Budakalász településrészek akcióterületei:



BUDAKALÁSZ, TELEPÜLÉSRESZEK LEHATÁROLÁSA

Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

11-ES ÚT-DUNA KÖZÖTTI TERÜLETEK



AKCIÓTERÜLETEK:

Duna-part	
1	Gáton vezetõ út építése, karbantartás, lassítás
2	Duna-parti kerékpárút folytatása
3	Pihenõhely felújítása! Átnevezés: 2012
4	Luppa-sziget területi mûemléki védelem alá helyezése, ennek megalapozására tanulmány készítése
5	Luppa-csárda kerítés rendezése
6	Csónakház (szivattyúház) felújítása átépítése
7	Hajó kikötõ helyének kijelölése, a menetrendszerinti vízi közlekedésbe való bekapcsolódás
8	Yacht kikötõ
9	Dunapart (új) övezet-központ kialakítása
10	Csónakházak nyitáshoz ösztönzése
11	Busz közlekedés beindítása
12	Ösztönzés, gázvezeték hálózat kiépítése
13	Duna sétány sáttámszerõ kialakítása, kövilágítás

Bányatavak	
1	Bányászati befejezése
2	Rekultiváció
3	Hasznosítási lehetõségek felkutatása, vizsgálatok, tanulmánytervek, portfólió készítése
4	Építészeti ötlet, vagy tervpályázat lebonyolítása
5	Trüffeljelzésnél társaság létrehozása (BUDAKALÁSZ-SZENTENDRE)

GYINK fejlesztési terület	
1	Településrendezési szerződés kötése
2	HÉSZ módosítás
3	Szennyvíztisztító területének megszerzéseszenyvíztisztító építése
4	Árvízvédelmi zsilip építése
5	Területfejlesztési társaság létrehozása
6	Fejlesztés megvalósítása

Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

11-ES ÚT-BARÁT PATAK, SZENTENDREI ÚT KÖZÖTTI TERÜLETEK



AKCIÓTERÜLETEK

Omsz park	
1	A tó környezetének rendezése, pl: futópálya építése
2	Stég bontása, vagy felújítása
3	Vízfelület "hasznosítása" fürdés?, vízszintpad
4	nudisták kitérője
5	Vízisipárhoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése
6	Uszoda befejezése
7	Sportcsarnok megközelíthetősége a tala fejöli
8	Focipálya melletti vendéglátó bódék bontása, kulturális vendéglátóhelyek építése
9	Tanító utca-József Attila utca kereszteződésénél a lakóömb rendezése

Klenyly I. lakóterület fejlesztés	
1	Ipari vízvezeték vizsgálataira tanulmányterv készítése
2	Képviselet-terület határolása (végrehajtási utasítás) a területfejlesztés megvalósításának idejéről és módjáról (közterületek kialakítása)
3	Tulajdonosok értesítése, szervezés, kisebb egységek kialakítása
4	Önkormányzati tulajdonú (Szegny utcával szemben) terület hasznosítása, parcellázás, közművesítés, értékesítés
5	Intézmények elhelyezésére, illetve szolgáltatások biztosítására szánt területek megszerzése
6	Telekalkulációk megvalósulása
7	Közművesítés (közintézmények alakítása, vagy közterületfejlesztési 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 zöltsöv megvalósulása garanciáinak kidolgozása
4	Zavaró tevékenységet végző vállalkozások lakóterületéről történő kitelepülésének ösztönzése

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



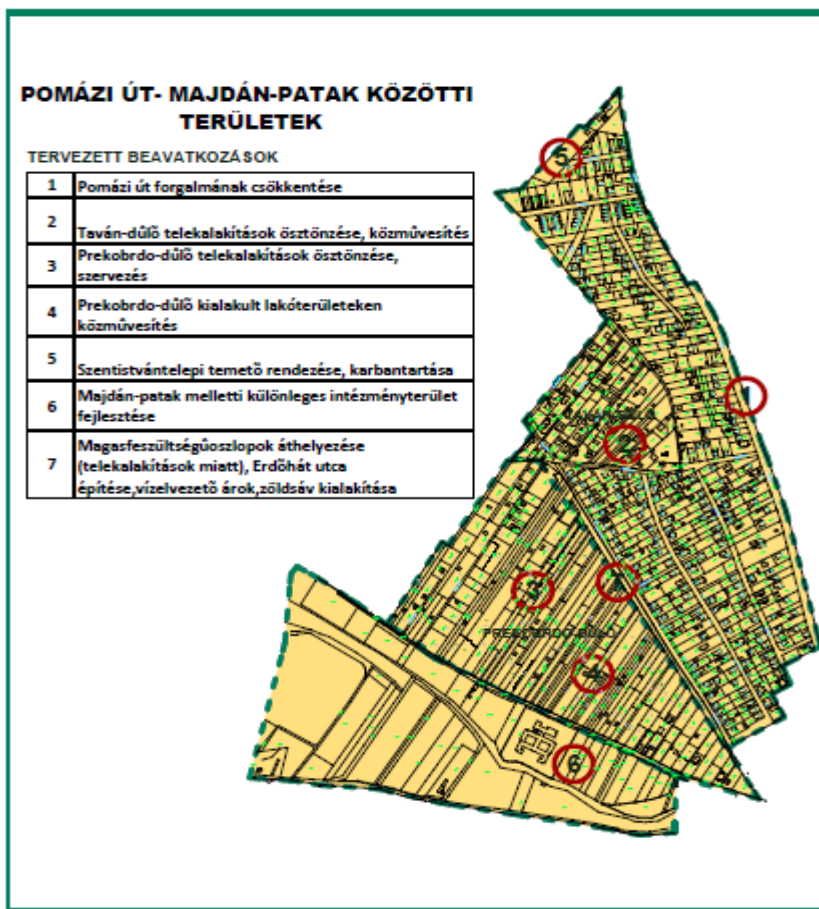
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

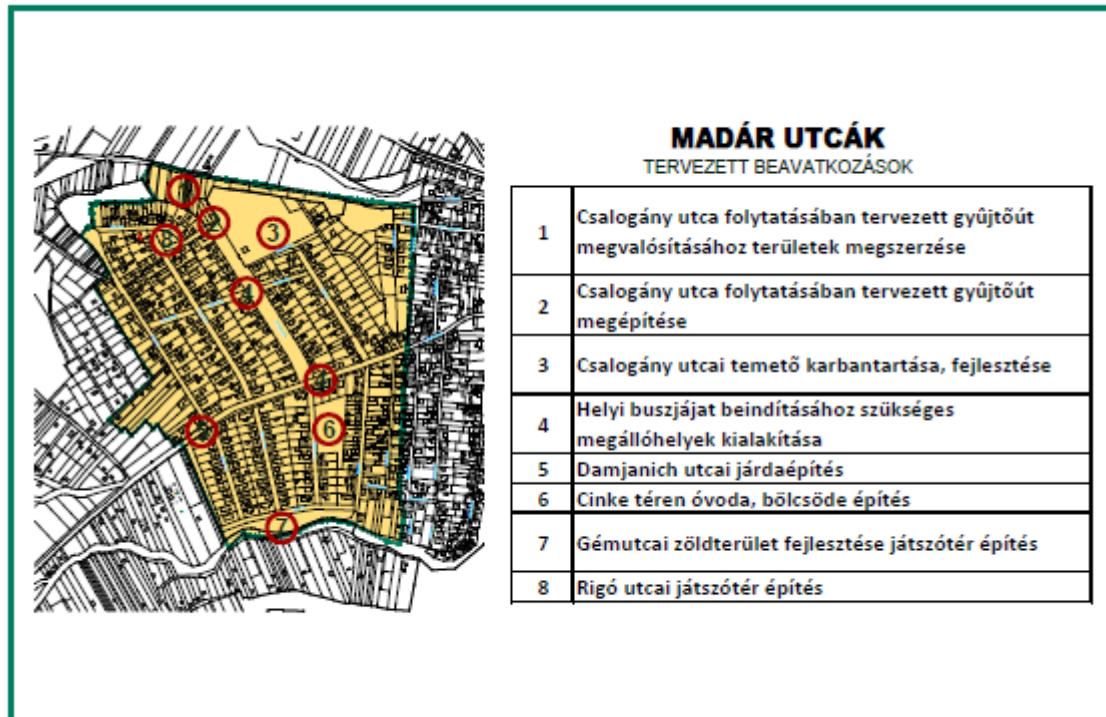
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



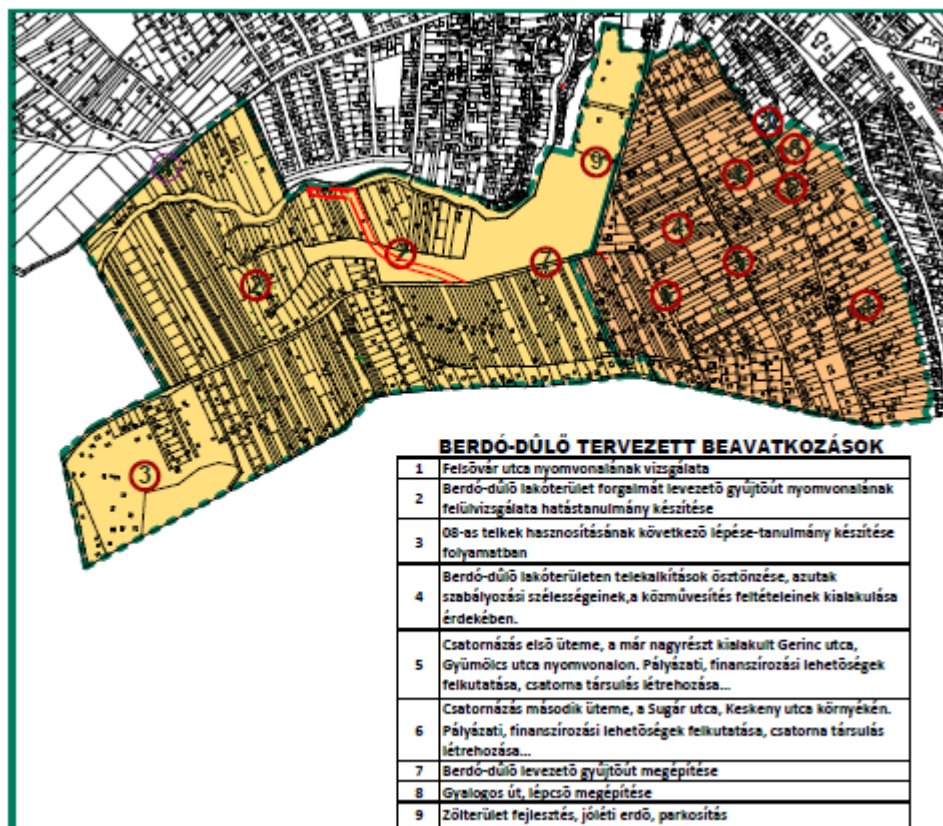
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

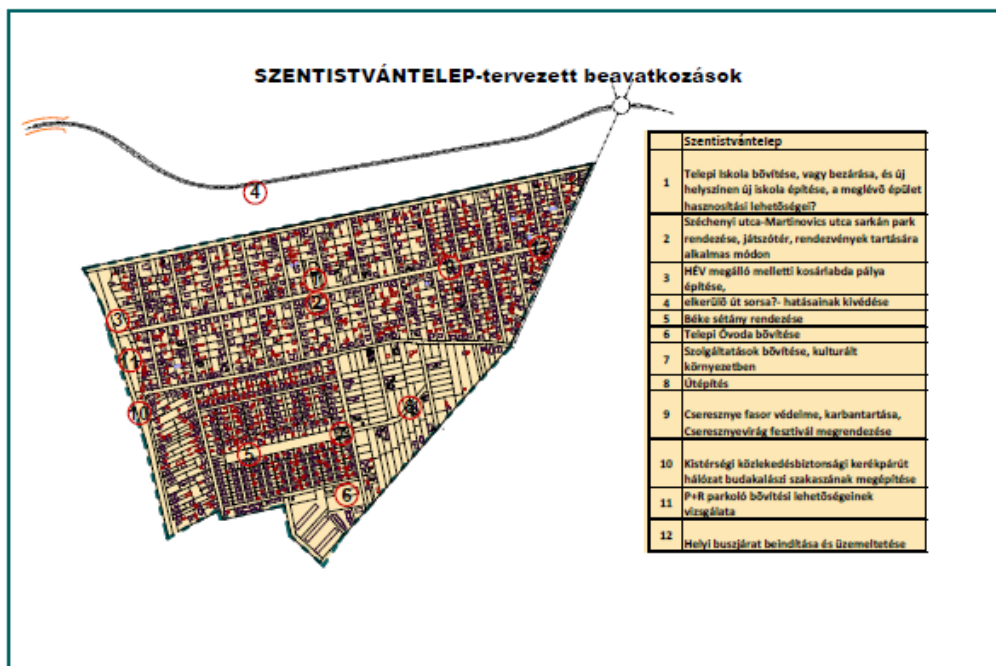
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

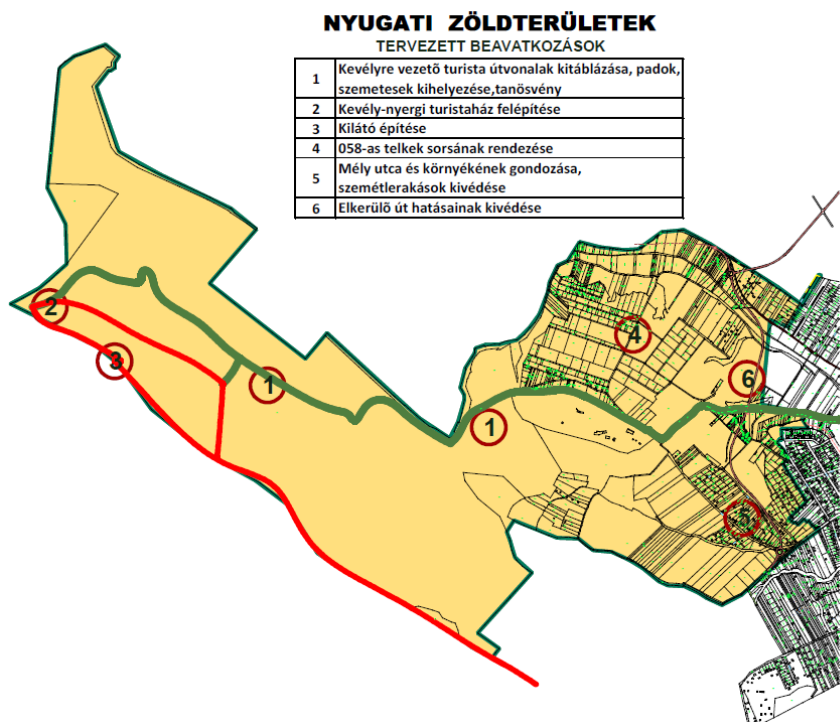


Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Zöldterületek tervezett beavatkozásai:



Forrás: Budakalász Integrált Városfejlesztési Stratégiája

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID: 9105012036

2010-ben a korábbira épülő újabb Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) készült, amely nem került határozattal elfogadásra. Ebben Budakalász víziója a következő:

„Budakalász fejlett és nyugodt kisvárosi életet biztosít lakóinak és vendégeinek a rohanó nagyváros szomszédságában”.

A településfejlesztést Budakalász városa az alábbi három stratégiai cél mentén tervezi megvalósítani:

1. Fejlett és nyugodt kisvárosi élet biztosítása a rohanó nagyváros szomszédságában
2. Meglévő értékekre épülő fenntartható, versenyképes növekedés
3. Budakalász, mint a vízparti üdülés és kikapcsolódás, megújulás helyszíne

Budakalász fejlődését a 2009. július 1-ével kihirdetett várossá válás jelölte ki. Az aktus messze nem csupán szimbolikus jelentőségű. Az 5.000-10.000 fős települések egy része, köztük a Pest megyei települések is – országszerte a várossá válásban látják biztosítva településük további fejlődését. 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.

Az IVS-szerint 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.

Hosszútávú, jövőorientált gondolkodás a hétköznapokban 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 budakalásziak magasabb életszínvonala, jobb élet- és munkakörülményeinek biztosítása.



1.5.2. Helyi Esélyegyenlőségi Program

A város önkormányzata, összhangban a vonatkozó jogszabályokkal, azok rendelkezéseivel, Helyi Esélyegyenlőségi Programban (HEP) rögzíti az esélyegyenlőség megteremtéséhez szükséges feladatokat. „Az önkormányzat vállalja, hogy az elkészült és elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a település más dokumentumait, valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését. Vállalja továbbá, hogy az Esélyegyenlőségi Program elkészítése során bevonja partneri kapcsolatrendszerét, különös tekintettel a köznevelés állami és nem állami intézményfenntartóira”. **Az aktuális HEP a 2013-2018 közötti időszakra vonatkozik.**

A bevezetés után a dokumentum szerzői bemutatják a települést, többek között a város elhelyezkedését, történetét, lakosságát, gazdaságát, illetve értékeit, küldetését és céljait. A Helyi Esélyegyenlőségi Program elfogadásával a település önkormányzata a következőket kívánja érvényesíteni: „az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét, a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, a diszkriminációmentességet, a szegregációmentességet, a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.,

A dokumentum a program **helyzetelemzésével** (HEP HE) folytatódik, melynek keretében megismerhetjük a jogszabályi háttérrel, a stratégiai környezetet, illetve **azon társadalmi csoportok** helyzetét, amelyek az esélyegyenlőség kérdésében leginkább érintettek, **amelyek tagjai a mindennapokban számtalan hátrányt, diszkriminációt szenvedhetnek el.** Ezek a társadalmi csoportok a következők: • **mélyszegénységben élők és romák** • **gyermekek** • **nők** • **idősek** • **fogyatékkal élők.** A felsorolt csoportok helyzetének vizsgálata után a HEP készítői minden esetben **beazonosítják az adott csoporthoz kapcsolódó problémákat és vázolják a fejlesztési lehetőségeket,** melyek a lenti táblázatban olvashatóak.

Társadalmi csoport	Fejlesztési lehetőségek
A mélyszegénységben élők és a romák	Közfoglalkoztatás tovább folytatása. Egyéb helyi foglalkoztatási lehetőségek felkutatása.
	Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások bővítése. Felzárkóztatási, fejlesztési programok szervezése.
	A helyi egészségügyi szűrések népszerűsítése. Az egészségtudatos életmódra nevelés a gyerekek és felnőttek körében is, annak tudatosítása, hogy a szűrővizsgálatokon való mind nagyobb számú megjelenés az egészségesebb életet, a várható élettartam megnövekedését eredményezheti.
	Jelzés a jogalkotók felé. Megfelelő módszer megtalálása, kezdeményezése a Lungo Drom Országos Cigány Érdekvédelmi és Polgári Szövetséggel együttműködve. (A romákra vonatkozó adatok gyűjtésének nehézségei problémakör)
	Képzések bővítése a munkanélküliek körére. Közterületen térítésmentes WIFI szolgáltatás.
	Ösztönzés a tanulásra, a felnőttoktatásra, az ismeretszerzés népszerűsítése.
	Tanácsadás – védőnőkkel és orvosokkal.
Gyermekek	A bűncselekmények következményeinek ismertetése, hatásainak modellezése, általános iskolai bűnmegelőző programok indítása.
	Rendszeres szakmai és szakmaközi találkozók, fórumok szervezése.
	Hatékonyabb együttműködés a jelzőrendszer tagjaival, a közfoglalkoztatás körének bővítése. ezzel a szülők anyagi helyzetének javítása.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

	<p>A jelzőrendszer intenzívebb működése, a családsegítő szolgálattal való szorosabb együttműködés, pedagógusok, védőnők és gyermekvédelmi felelősök családlátogatása, tanácsadása.</p> <p>Pályázati források igénybevétele új intézmény építése, nem állami intézménnyel ellátási szerződés kötése.</p>
	<p>A felső tagozatos szakmai munka fejlesztése, tárgyi feltételeinek (szaktantermek, eszközök) javítása, idegen nyelv tanításának hatékonyabbá tétele, alapfokú nyelvvizsgák és ECDL vizsga lehetőségeinek megteremtése.</p> <p>Iskolaotthonos oktatás bevezetése ill. a napközis férőhelyek számának bővítése.</p> <p>Rendszeres testmozgás népszerűsítése (mindennapos testneveléssel, játékos-, ügyességi sportversenyek szervezésével) alternatív közlekedési sporteszközök (pl. kerékpár) népszerűsítése, kerékpár tárolók építése az intézményekben, infrastruktúra fejlesztése (tornaterme, kerékpárút építése, korszerű sporteszközök beszerzése).</p>
Nők	<p>Adatgyűjtés, adatelemzés és problémafeltárás a nők esélyegyenlősége tekintetében (pl.: anonim kérdőívekkel), a nemek eltérő helyzetének és igényének ismeretén alapuló elemzés, a nők és férfiak esélyegyenlőségét szem előtt tartó tervezés és döntés.</p> <p>Bölcsődei férőhelyek számának emelése, alternatív napközbeni gyermek ellátó helyek létrehozása, részmunkaidős foglalkoztatás és távmunka bevezetése, rugalmas munkaidő, mint atipikus foglalkoztatási forma bevezetése (pl. választhatóan heti egy nap otthoni munkavégzéssel). Igényfelmérés alapján az intézmények nyitva tartásának módosítása.</p> <p>Szabadidős programok szervezése, bővítése, közparkok, játszóterek, sportpályák felújítása, családi rendezvények szervezése.</p> <p>Az intézményi jelzőrendszer hatékonyabbá tétele, a családsegítő szolgáltatás bővítése, házassági tanácsadás létrehozása, társasági élet színesebbé tétele.</p>
Idősek	<p>Számítógépes tanfolyamok szervezése, ösztönzés az internet használatára, az infokommunikáció népszerűsítése.</p> <p>Orvosi előadások a betegségekről, a betegségek megelőzéséről, ingyenes szűrővizsgálatok szervezése,</p> <p>Szabadidős programok szervezése, azokon való részvétel népszerűsítése, az új sportformák megismertetése (nordic walking), rekreációs programok szervezése.</p> <p>Az aktivitást és a függetlenséget megőrző programok, szolgáltatások szervezése, társasági élet színesebbé tétele, az aktivitás növelése, tanfolyamok igény szerinti bővítése.</p>
Fogyatékkal élők	<p>A közszolgáltatást nyújtó intézmények és a város közlekedési útvonalainak teljes akadálymentesítése</p> <p>A kommunikáció színtere az internet világa, amely a felhasználók otthonába hozhatják a közösséget. Lehetőségek: közterületen térítésmentes WIFI szolgáltatás, képzések szervezése (db), olyan támogatások bevezetése, amely az internethez való hozzáférést segíti.</p> <p>Segíteni, ösztönözni, hogy a fogyatékkal élők is minél nagyobb számban részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon.</p> <p>Fizikai környezetben található akadályok megszüntetése, információs és kommunikációs akadályok megszüntetése, lakókörnyezet akadálymentesítését szolgáló program.</p> <p>Jeltolmács alkalmazása a közigazgatásban, a közintézményekben, jeltolmács képzések szervezése, azokon való részvételre ösztönzés.</p>

A helyzetelemzés a helyi partnerség, lakossági önszerveződések, civil szervezetek és for-profit szereplők társadalmi felelősségvállalásának, illetve az esélyegyenlőségi program nyilvánosságának bemutatásával zárul.

A dokumentum második felében a program **Intézkedési Tervét** (HEP IT) ismerhetjük meg, amely a helyzetelemzés megállapításainak összegzésével indul. A dokumentum szerzői ezután táblázatban rögzítik a célcsoportokhoz kapcsolódó beavatkozások megvalósítóit és, ugyancsak táblázatos formában, **célcsoportonként részletesen kifejtik az egyes intézkedéseket**. Megismerhetjük többek között az egyes intézkedések céljait, a megvalósítás résztvevőit és felelőseit, a partnereket, illetve a szükséges erőforrásokat.

A dokumentum a megvalósítás bemutatásával folytatódik, melynek részeként ismertetésre kerül egyebek között a **megvalósítás** előkészítése és annak folyamata (pl. legalább évente üléselő HEP



Fórum), a nyilvánosság, a kötelezettségek és a felelősség, valamint az érvényesülés és a módosítás. A Helyi Esélyegyenlőségi Program az elfogadás módja és dátuma című fejezettel zárul.

1.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Az önkormányzat tájékoztatása szerint nincsen folyamatban lévő településrendezési szerződés.



1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Budakalász az alábbi hatályos településrendezési dokumentumokkal rendelkezik:

Hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT): Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 48/2016. (IV. 28.) Kt. határozatával elfogadva.

Hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ):

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 8/2016. (IV. 29.) Önkormányzati rendelete Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Egységes szerkezetben a 19/2016.(VII.19.) a 29/2017. (VII.25.), az 5/2018 (III.31.), 9/2018.(VI.1.) , 9/2019.(IV.26.), 14/2021. (V.17.) és a 20/2021.(VII.2.) rendeletekkel

A HÉSZ mellékletei:

1. melléklet: Budakalász közigazgatási területére vonatkozó 1:2000 léptékű Szabályozási Terv
2. melléklet: Erózióveszélyes, meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak elvi szabályozási metszete
3. melléklet: Teleknyúlvány, magánút kialakítás geometriai szabályai
4. melléklet: A személygépkocsi elhelyezés biztosítására vonatkozó előírt mennyiség rendeltetési egységenként és a telken belüli kerékpár elhelyezés
5. melléklet: Az építési övezetek és övezetek paraméterei
6. melléklet: Ábrák
7. melléklet: Az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok jegyzéke

Függelékek:

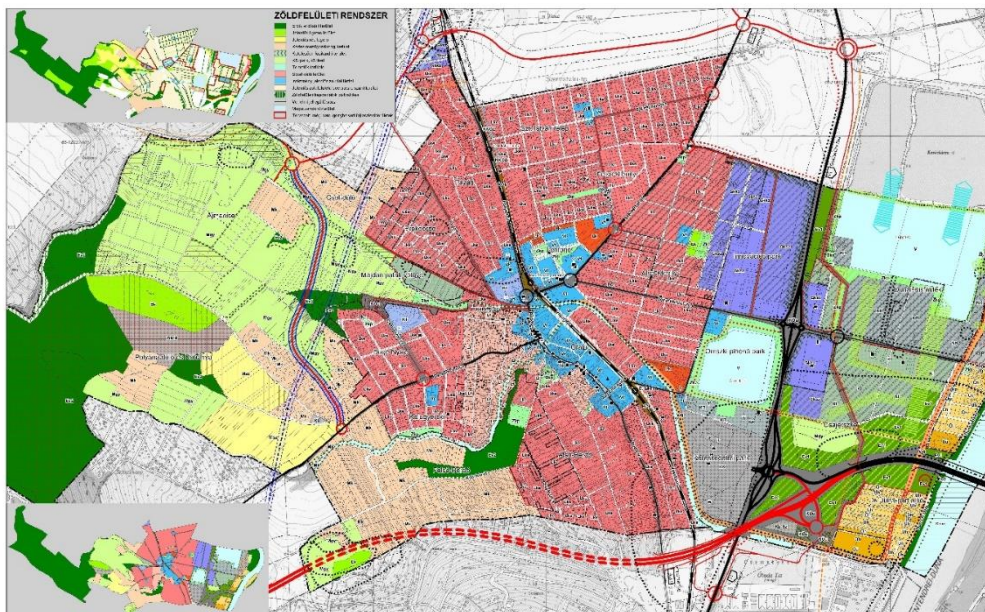
1. függelék: Budakalász övezeti terve – lásd térképi függelék
2. függelék: A felszín alatti vízbázisok védőövezetire vonatkozó korlátozások
3. függelék: 1: 100 méretarányú javasolt mintakeresztmetszelvények

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Budakalász hatályos Településszerkezeti Tervét (TSZT), az URBAN-LIS STÚDIÓ Kft. készítette 2016-ban, melyet Budakalász Önkormányzatának Képviselő-testület 48/2016. (IV. 28.) Kt. határozatával fogadott el.

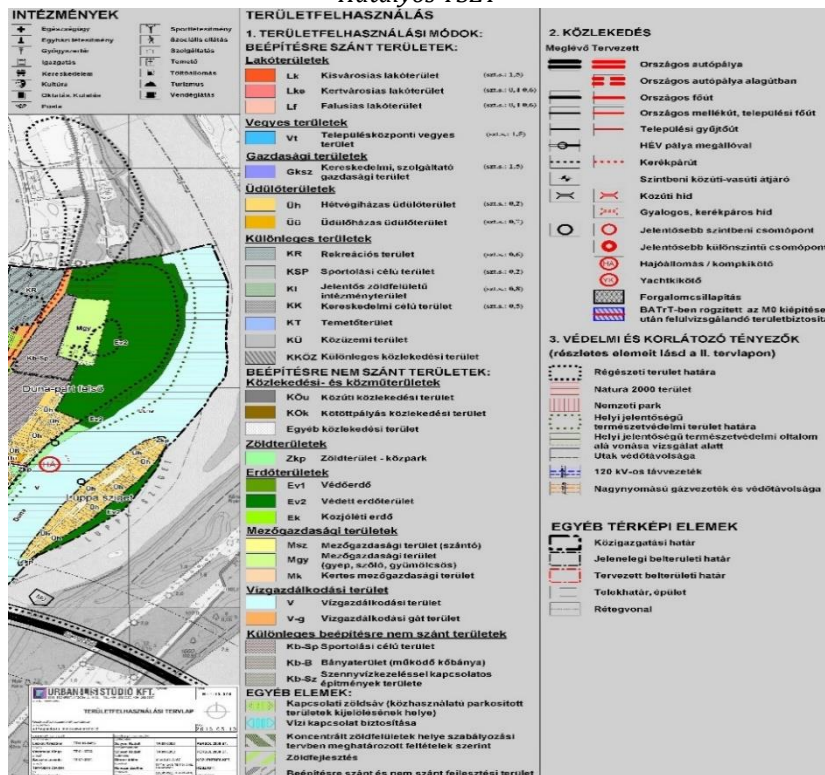


A TSZT mellékleteként került elfogadásra a Településszerkezeti tervlap I. Területfelhasználás tervlapja:



48/2016. (IV.28.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
BUDAKALÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - 2016

Hatályos TSZT



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP I. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Hatályos TSZT jelmagyarázat

A TSZT-ben meghatározásra kerültek:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105012036

A **területfelhasználási kategóriák**, melyek az azonos szerepkör, jelleg és beépítettségi intenzitás, valamint az általános és sajátos építési használat meghatározására szolgálnak,

Rögzítésre került az egyes területfelhasználási egységek megengedett **beépítési sűrűsége (bs érték)**,

Az adott területfelhasználási egység **általános használati és építési jellemzői** az elhelyezhető **rendeltetések** vagy építmények tekintetében.

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Lakóterületek

Lk-Kisvárosias lakóterületek

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:

- kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve)
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- szállás jellegű,
- igazgatási, iroda
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó
- sport rendeltetést is tartalmazhat.

A megengedhető szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az alaprendeltetésre.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A TSZT a korábbiakhoz képest **új kisvárosias lakóterületet nem határoz meg**, a meglévők területét csökkenti a Kleny területén, helyébe kertvárosi lakóterületet tervezve.

Lke Kertvárosias lakóterületek

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve),
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális,
- szállás jellegű
- a lakosság közbiztonságát szolgáló, és
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó
- sport
- kézműipari rendeltetést is tartalmazhat.

A megengedhető szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az alaprendeltetésre.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, továbbá bármely különösen zajos, bűzös tevékenységgel járó szolgáltatás.

A TSZT új kertvárosias lakóterületet határoz meg a korábbi Gksz terület rovására, ami 3,63 hektáros lakóterületi növekedést eredményez. Egy kisebb terület korábbi kisvárosias területe is – szintén az Alsó-Klenity területén - kertvárosias területbe került.

Lf- Falusias lakóterületek

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- szállás jellegű,
- igazgatási, iroda,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó
- sport
- kézműipari rendeltetést is tartalmazhat.

A megengedhető szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az alaprendeltetésre, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú.



Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, mező- és erdőgazdasági építmény önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, üzemi célú haszonállattartás, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A TSZT új falusias lakóterületet nem határoz meg, a meglévők területét nem módosítja.

Ófalu intenzitása helyenként eltér az országos előírásoktól, ezért itt a beépítési sűrűség 0,5-ös határértékétől OTÉK eltérést kellett kezdeményezni.

Lakóterületek összefoglalóan

A településen található beállt lakóterületeket a 320/2013. (XII.20.) Kt. határozattal elfogadott TSZT-vel megegyező módon, kisebb területi módosításokat rögzít a terv:

- a lakóterületek többsége kertvárosias lakóterületbe sorolt,
- a Lenfonó környékén és az Omszk-tó dél-nyugati sarkánál kisvárosias területek megmaradnak,
- az Ófaluiban, a településmaghoz közvetlenül kapcsolódva falusias lakóterület a besorolás.

A korábban meghatározott lakóterületi fejlesztések túlnyomórészt kertvárosias besorolásúak, amelyek területfelhasználása alapvetően nem változik. Ide tartozik

- Prekobrdo fejlesztésre kijelölt területe
- Alsó Klenity fejlesztésre kijelölt területe,
- Alsó Berdó még be nem épített területei
- Kálvária alatti terület.

Az Alsó Klenity területén kisvárosias lakóterület is kijelölésre került a korábbi TSZT-ben, ez nem változott.

Változás azonban, hogy a terület északkeleti részén a szomszédos Gksz terület határvonalának kiegyenesítésével 3,63 ha új kertvárosi terület került kijelölésre.

1.2. Településközponti területek

Vt- Településközponti vegyes területek

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A területen elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:

- igazgatási, iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve), szállás,
- a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport rendeltetést is tartalmazhat.



Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

A településközpont elsősorban a település hagyományos történeti magját fedi le, az Ófaluban. A funkciók vegyessége, a lakó és a különböző szolgáltatások, a gazdasági élethez tartozó épületek, létesítmények vegyes együttélését biztosítani szükséges.

Településközponti területek kerültek rögzítésre a korábbi TSZT-hez hasonlóan az Ófalu területén, a Budai út és a HÉV közötti területrészen a hagyományos beépítésű településmag területeként:

- -Lenfonó területén,
- Lenfonóval szemközti területen,
- Szentistvántelegen,
- Alsó Klenityben,
- Omszk-tó észak-nyugati rész,
- Szalonka utcában

A TSZT új településközponti területet nem határoz meg.

A korábbi tervekben kijelölt területek közül a kisebb szigetszerű területeket megszünteti.

1.3. Gazdasági területek

Gksz-Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A 11-es út nyugati oldalán - Innovációs Parkként, melynek kisebb észak-nyugati részét Lke területfelhasználásba sorolja a terv 3,63 ha területen, ezzel a két területfelhasználás közötti határvonalat egyenes vonalban rögzíti.

A 11-es út keleti oldalán a már kialakult gazdasági területhez csatlakozva a 11-es út menti sávban.

Kizárt funkciók: lakórendeltetés, környezetre jelentős és ártalmas hatást gyakorló gazdasági rendeltetés.

A TSZT új gazdasági területet nem határoz meg, a meglévők területét 3,36 hektárral csökkenti, azokat Lke területbe átsorolva.

1.4.Üdülőterületek

Ü-ü Üdülőházas üdülőterület

Az üdülőházas területen olyan, általában kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Az üdülőházas területen állattartó épület és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

A területen elhelyezhető épület:

- egy, vagy több rendeltetési egységből álló üdülőépület, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve),
- szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Üh-Hétfégházás üdülőterület

A hétfégházás területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

A területen elhelyezhető épület:

- önálló rendeltetési egységként üdülőegységet tartalmazhat, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve),
- kulturális, és
- sport rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

A hétfégházás és üdülőházas területeket az eddigiekkel megegyezően rögzíti a TSZT a Lupa-szigeten, és a Duna-parti sáv mentett és nem mentett oldalán.

1.5. Különleges területek

Az ide sorolt területek a sport, a rekreációk és az idegenforgalomhoz tartozó szolgáltatások lehetséges területei, valamint a speciális kereskedelmi és intézményi területek, továbbá a település üzemeltetéséhez tartozó temetői területe. Ezek más területfelhasználás alá nem csoportosíthatók. Jellemzőjük az egybefüggő nagy terület és a speciális rendeltetés.

KT-Különleges terület – Temetőterület

A település működtetéséhez szükséges területet a terv biztosítja:

- a településközpontban, a Lenfonónál,
- a Majdán-pataktól délre, és
- a település északi részén, Pomázzal határosan.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

KSp- Különleges terület -Sportolási célú terület

A területen elhelyezhető épület:

- sport és szabadidő, rekreáció célját szolgáló
- szállás és ahhoz tartozó szolgáltatás
- üdülő, kemping
- csónakház, vízisport
- iroda
- rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: lakás, új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

Fejlesztési területként sportolási célra fenntartott területet a Lupaszigeti út északi oldalán, a töltéstől keletre jelöl a TSZT a korábbiak szerint.

Kk- Különleges terület -Kereskedelmi célú terület

A korábbiakkal megegyezően a 11-es út nyugati oldalán található Kereskedelmi parkot rögzíti a TSZT ebben a területfelhasználásban.

A területen elhelyezhető épület:

- elsősorban kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve),
- iroda,
- üzemanyagtöltő,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: lakás, zavaró gazdasági rendeltetés.

Továbbra is ugyanaz a kereskedelmi park került meghatározásra ebből a célból az Omszk-tó és a városhatár között, területe nem bővült.

KR- Különleges terület - Rekreációs terület

A területen elhelyezhető épület:

- sport és szabadidő, rekreáció célját szolgáló
- szállás és ahhoz tartozó szolgáltatás
- üdülő, kemping
- csónakház, vízisport
- közösségi szórakoztató
- iroda
- kulturális, egyházi, egészségügyi, szociális, oktatási

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

- a terület használoit kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatói (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve) rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

Rekreációs KR területfelhasználást az Omszk-tó déli oldalán a korábbiakkal megegyező módon rögzít a terv.

A 11-es út és a gát között a Lupaszigeti út északi oldalán jelentős terjedelemben továbbra is fenntartja a rekreációs területeket fejlesztési területként

A 11-es út és a gát között a Lupaszigeti út északi oldalán jelentős terjedelemben továbbra is fenntartja a rekreációs területeket fejlesztési területként

KI-Különleges terület – Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményterület

A területen elhelyezhető épület:

- kutatás, fejlesztés és ahhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység célú
- ismeretterjesztési, oktatási
- igazgatás
- kulturális, egyházi, egészségügyi, szociális,
- iroda
- szállás és ahhoz tartozó szolgáltatás
- sport és szabadidő, rekreáció célját szolgáló
- közösségi szórakoztató
- a terület használoit kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatói (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve) rendeltetést is tartalmazhat.

Kizárt funkciók: új önálló üzemanyagtöltő, önálló raktározási terület, zavaró gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

Fejlesztési területként a Lupaszigeti út és az M0 védőerdője közötti terület került továbbra is ebbe a területfelhasználásba.

A fenti (KR, KI,) területfelhasználásokat a 11-es úttól keletre a Lupa-szigeti út északi és déli oldalán rögzíti a TSZT egységes fejlesztési területként kezelve a Lupa-tó térségét. A Lupa-szigeti úttól délre KI besorolású területek találhatók, északra a rekreáció KR területfelhasználása

KÜ-Különleges terület – Közüemi terület

Beépítettségrel rendelkező vízgazdálkodási terület - vízgépház számára kijelölt terület az elkerülő úttól nyugatra.

Más rendeltetés nem létesíthető, kizárólag a telep fenntartását szolgáló rendeltetés és legfeljebb szolgálati

KKÖZ-Különleges terület – Közlekedési terület

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

A korábbiakkal megegyezően a település északi részén, a HÉV vonal mentén rögzíti a terv a különleges területhasználatot, és biztosítja a közlekedéshez kapcsolódó létesítmények (pl. parkoló és ahhoz kapcsolódó épületek) kialakításának lehetőségét.

A területen elhelyezhető épület:

- közlekedés célját szolgáló
- közlekedéshez kapcsolódó létesítmények (pl. parkoló és ahhoz kapcsolódó épületek) kialakításának lehetőségét.
- közbiztonság, tájékoztatás szolgáló rendeltetés
- parkolóépítmény,
- gépjármű- és kerékpártárolás
- a területet és a HÉV utasait kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatói (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve) rendeltetést is tartalmazhat.

Ezt a területet a Hév Szent István telepi megállója környezetében jelöli a terv, a HÉV keleti oldalán

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.1. Közlekedési és közmű területek

2.1.1. KÖU-Közúti közlekedési terület

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi- és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Két területfelhasználási kategória került meghatározásra, mely a jelenlegi és tervezett fő közlekedési területek helybiztosítását szolgálja.

KÖU területfelhasználásként rögzíti a TSZT:

- a 11. sz utat,
- a Megyeri híd felhajtóját,
- az M0 tervezett 11-es úti külön szintű csomópontját, illetve a fontosabb gyűjtőutakat.

2.1.2. KÖK-Kötöttpályás közlekedési terület

KÖK területfelhasználásként rögzíti a TSZT a HÉV területét.

Alagútban vezetett nyomvonalként szerepel az M0 nyugati irányú – a 10. és 11. sz. utak közötti – Budakalászt érintő szakasza a Felső Berdó területén, külön területfelhasználási kategóriába ez a nyomvonalszakasz nem kerül.

További KÖU nyomvonal a tervezett elkerülő út nyugati szakasza (Pomáz és Üröm között), melynek kiépítése a település elfogadott Közlekedésfejlesztési Konceptiója szerint csak akkor indokolt, ha az M0 következő, 11. és 10. sz. út közötti szakaszának kiépítése a 2015 utáni időszakra eltolódik, ugyanakkor ennek engedélyeztetése folyamatban van.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (a vendéglátási szolgáltatást is beleértve) rendeltetést tartalmazhat

2.2. Zöldterületek

2.2.1. Zkp-Zöldterület – közpark

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

Egy kategóriát határoz meg a terv, mely a terület nagysága, illetve építmények elhelyezhetősége szempontjából határozható el egymástól majd a HÉSZ keretein belül, amennyiben az szükségessé válik.

A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

A zöldterületen elhelyezhető épület a terület rendeltetésszerű használatához szükséges, azt kiszolgáló, továbbá vendéglátó rendeltetést tartalmazhat.

Kisebbségi zöldterületeket rögzít a TSZT a már beállt, beépült területeken, illetve a korábban is lakóterületi fejlesztésre kijelölt területeken belül:

- a Lenfonó területén,
- a Felső Klenityben,
- az Alsó Klenityben,
- a Kalugyerski déli részén
- Alsó Berdó nyugati részén

Új zöldterületet jelöl ki a

- Felsővár – Gerinc utcák találkozásánál és az Omszk-tó körül.

A korábbi kialakításnak megfelelően került lehatárolásra az Omszk-tó körüli közpark, kisebb határ-pontosításokkal, de eredeti terjedelemben.

A 11-es út keleti oldalán, az egységes fejlesztési területként kezelt Lupa-tó térségében – elsősorban a tó déli partja körüli 30-40 méteres sávban – nagyobb, összefüggő zöldterületek kerültek rögzítésre az itt kijelölt rekreációs és sportolási célú, valamint nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi különleges területek között.

Emellett a TSZT kapcsolati zöldsávokat is rögzít, ennek célja, hogy további közhasználatú zöldfelületek kialakítását pozícionálja, és a terület összekötését a déli résszel biztosítsa.

A szabályozás szintjén kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a terület egésze minél inkább zölddel átszőtt maradjon, így a természeti adottságok, mint lokális értékek fennmaradjanak.

2.3. Erdőterületek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

2.3.1. Ev1- Védőerdő

Védőerdő területfelhasználást rögzít a terv a Megyeri híd felhajtója mentén, illetve az M0 autópálya nyomvonal mentén.

A védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

2.3.2. Ev2- Védett erdőterület

Védett erdő a korábbiakkal megegyezően a település nyugati részén:

- Budai Tájvédelmi Körzet területén, valamint
- a Duge Nyive településrész észak-nyugati csücskénél,
- a Felső Berdóban és
- Alsó-Klenity területén található,
- a Duna mentén:
- a Duna-parti sávban és
- a Lupa-sziget keleti oldalán található.

A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

2.3.3. Ek- Közjóléti erdő

A TSZT közjóléti erdő kategóriába sorolja azokat az erdőterületeket, amelyek nem állnak védelem alatt és védelmi funkciójuk nincs, de nem képviselnek gazdasági erdő funkciót sem.

A TSZT az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek 99%-át erdőterületbe sorolja, továbbá a korábbi terv szerinti erdőterületek méretét nem csökkenti, kismértékben növeli.

2.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Nem helyezhető el épület a 720 m²-nél kisebb területű telken

Az ennél nagyobb terület nagyságú telken a HÉSZ határozza meg a beépíthetőséget legfeljebb 3%-os mértékben.

Lakásrendeltetés elhelyezésének lehetőségét, annak arányát és módját a HÉSZ határozza meg



2.4.1. Msz-Mezőgazdasági terület (szántó)

Ide tartoznak azok a nagyterületű mezőgazdasági területek, melyek egybefüggő, művelésre alkalmas területek, melyek a korábbiakkal megegyező módon a település beépített részétől nyugatra található szántók. Ezeken a területeken épület nem létesíthető.

2.4.2. Mgy-Mezőgazdasági terület (gyep, szőlő, gyümölcsös)

A **korábbiakkal** megegyező módon jellemzően a település beépített részétől nyugatra található az

- elsődlegesen gyepes (rét és legelő),
- másodlagosan szőlő és gyümölcsös területek, amelyeken
- a terület rendeltetészerű használatához szükséges, azt kiszolgáló, gazdasági rendeltetésű épület
- kivételesen lakás, lakóépület helyezhető el.

A területen a HÉSZ határozza meg

- a lakóépület, vagy lakásrendeltetés megengedését
- birtok központ létesítését

2.4.3. Mk-Kertes mezőgazdasági terület

A kisparcellás kert, szőlő-, gyümölcsös, és gyepterületként szolgáló, kisparcellás területek.

A területen

- a terület rendeltetészerű használatához szükséges, azt kiszolgáló, gazdasági rendeltetésű épület helyezhető el.

Lakóépület kivételesen sem létesíthető.

A korábbiakkal megegyező módon a település lakóterületi területfelhasználásba sorolt részeihez nyugatról kapcsolódnak a kertes mezőgazdasági területek.

2.5. Vízgazdálkodási terület

2.5.1. Vg-Vízgazdálkodási árvízvédelmi gát területe

Ide tartoznak a vízgazdálkodással összefüggő területek,

- a településen átmenő patakok medrei és partjai,
- a tavak és
- a Duna, valamint a védőgátak területei.

A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

A tavak felszínén, vagy afölötti építmény létesítési lehetőségét a HÉSZ szabályozza.



2.6. Különleges, beépítésre nem szánt területek

2.6.1. Kb-Sp Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület

Ide tartozik a nagyvízi meder területén létesíthető sportterületek közül azok a területek, melyek a korábbi (TSZT 2005) tervben a beépítési mértékük alapján nem voltak beépítésre szánt területeknek tekinthetőek, és amelyek alapvetően a nagy területigényű sportot szolgálják.

A területen kizárólag sportépítmény,

- sportpálya,
- a sportoláshoz tartozó építmények
- kivételesen, amennyiben a HÉSZ lehetővé teszi vendégek elszállásolására alkalmas rendeltetés helyezhető el, a nagyvízi mederkezelési terv figyelembevételével.

Ilyen terület a K-Sp területtől északra, annak szerves folytatásaként került kijelölésre.

2.6.2. Kb-B Különleges – Bányaterület (működő bánya)

Az OTÉK szerinti új területfelhasználás lehetővé teszi, hogy a valóságos állapotnak és a valós területhasználatnak jobban megfelelő területfelhasználásba kerüljön a működő bánya.

A területen kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

2.6.3. Kb-Sz Különleges – beépítésre nem szánt – szennyvízkezeléssel kapcsolatos építmények területe

A korábbiakkal megegyezően a tervezett M0 nyomvonaltól délre, a település közigazgatási határa mellett a TSZT szennyvíztisztító céljára rögzít különleges területfelhasználást.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA ÉS A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		beépítési sűrűség	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
<i>Lakóterületek</i>			<i>közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területek</i>	
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	KÖu	Közúti közlekedési terület
Lke	Kertvárosias lakóterület*	0,4-0,6	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
Lf	Falusias lakóterület	0,4-0,6 ¹	<i>Zöldterületek</i>	
<i>Vegyes területek</i>			Zkp	Zöldterület - közpark
Vt	Településközponti vegyes terület	1,5	<i>Erdőterületek</i>	
<i>Gazdasági területek</i>			Ev 1	Védelmi erdő - védőerdő
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,5	Ev 2	Védelmi erdő - védett erdőterület
<i>Üdülőterületek</i>			Ek	Közjóléti erdő
Üh	Hétvégi házas üdülőterület*	0,2	<i>Mezőgazdasági területek</i>	
Üü	Üdülőházas üdülőterület*	0,7	MSz	(általános) Mezőgazdasági terület (szántó)

¹ OTÉK eltérés szükséges, a hozzájárulás után kerül véglegesítésre a szövegrész.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

<i>Különleges területek</i>			<i>MGy</i>	(általános) Mezőgazdasági terület (gyep, szőlő, gyümölcsös)
KR	Különleges – rekreációs terület	0,6	MK	Kertes mezőgazdasági terület
KSP	Különleges – sportolási célú terület	0,2	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	
KI	Különleges – jelentős zöldfelületű intézmény terület	0,8	V	Vízgazdálkodási terület
KK	Különleges – kereskedelmi célú terület	0,5	V-g	Vízgazdálkodási terület - árvédelmi gát területe
KT	Különleges - temetőterület	-	<i>Különleges beépítésre nem szánt területek</i>	
KÜ	Különleges – közüzemi terület	1,5	Kb-Sp	Különleges – beépítésre nem szánt - sportolási célú terület
KK ÖZ	Különleges – közlekedési terület	0,2	Kb-B	Különleges – beépítésre nem szánt - bányaterület (működő kőbánya)
A területek teljes közművesítése az elvárás, a *-gal jelölt területek esetében a szennyvízpótló a HÉSZ-ben meghatározottak szerint alkalmazható.			Kb-Sz	Különleges – beépítésre nem szánt – szennyvízkezeléssel kapcsolatos építmények területe

A Területfelhasználási módok összefoglalója és a beépítési sűrűség értékei:

A Településszerkezeti Terv eltérést tartalmaz az OTÉK előírásaihoz képest, melyet az OTÉK 111.§-a lehetővé tesz meghatározott feltételek mellett.

beépítési sűrűség értéke	TSZT TERVEZET	OTÉK	eltér és
	Falusias lakóterület	Falusias lakóterület	
	0,4-0,6	0,5	

A település falusias településmagra szerveződött hegyvidéki jellemzőkkel is bír. Egyes területeken a kialakult telekállomány olyan aprótelkek sorából álló területeket is képez, melyeknél az OTÉK 0,5-ös értékű beépítési sűrűsége nem tartható. Találhatók itt 100-150 m² körüli, sőt ennél kisebb telkek is a hegyvidéki morfológia miatt, melyek beépítési mértéke esetenként a 40 és 60%-ot is meghaladja. A korábbi terv is élt az OTÉK eltérés lehetőségével a területfelhasználás és az építési övezeti paraméterek meghatározása során. Ezen területek a település falusias részein a beépítési sűrűséget emelik, ezért a 0,5 érték sűrűségi érték helyett a 0,6-os értékig emelkedik a meghatározott érték a területfelhasználási egységen belül

Fentiekre teljesül, hogy

- különleges településrendezési ok, kialakult állapot
- a) vagy kialakult állapot indokolja ✓
- b) közérdeket nem sért nem sért ✓
biztosított, hogy a 31. § (1)
- c) bekezdésében foglalt teljesülnek ✓
követelmények teljesülnek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Az eltérést az Állami Főépítész záró véleményében megadta a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály PE/AF/15-4/2016 ügyiratszámú 86/69/2015. hivatkozási számú végleges szakmai véleményében hozzájárult.

1.6.3. A hatályos HÉSZ és a szabályozási terv főbb megállapításai

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **8/2016. (IV.29.) Önkormányzati rendeletével** fogadta el **Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.**

A HÉSZ 7 alkalommal került módosításra:

Budakalász Város Önkormányzatának a 19/2016.(VII.19.), a 29/2017. (VII.25.), az 5/2018 (III.31.), a 9/2018.(VI.1.) , a 9/2019.(IV.26.), a 14/2021. (V.17.) és a 20/2021.(VII.2.) Önkormányzati rendeleteivel.

A HÉSZ az alábbi melléleteket tartalmazza:

1. melléklet: Budakalász közigazgatási területére vonatkozó 1:2000 léptékű Szabályozási Terv
2. melléklet: Erózióveszélyes, meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak elvi szabályozási metszete
3. melléklet: Teleknyúlvány, magánút kialakítás geometriai szabályai
4. melléklet: A személygépkocsi elhelyezés biztosítására vonatkozó előírt mennyiség rendeltetési egységenként és a telken belüli kerékpár elhelyezés
5. melléklet: Az építési övezetek és övezetek paraméterei
6. melléklet: Ábrák
7. melléklet: Az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok jegyzéke

Függelékek:

1. függelék: Budakalász övezeti terve – lásd térképi függelék
2. függelék: A felszín alatti vízbázisok védőövezetire vonatkozó korlátozások
3. függelék: 1: 100 méretarányú javasolt mintakeresztszelvények

A HÉSZ a TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységekhez igazodva határozza meg **az építés feltételeit, az építési övezeteket és az övezeti paramétereiket.** (5. számú melléklet)

Ezen belül meghatározza

1. **a telekalakítási feltételeket:**-a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, a telek szélességét, a teleknyúlvány kialakíthatóságát
2. **a beépítés feltételeit:** a telek közművesítettségének mértékét, annak minimumát, a felszínivíz elvezetésének módját
3. **a telken építhető főépítmény és a maximális lakás számát**
4. **a telek előírt paramétereit:** a legnagyobb beépítettséget, valamint a legkisebb zöldfelület %-át
5. **az épület előírt paramétereit:** a legnagyobb épületmagasságot, a legmagasabb tetőgerinc magagasságot, az épület legnagyobb bruttó alapterületét
6. **a beépítés módját:** szabadonálló, oldalhatáron álló, zártosú, csoportosított, speciális,
7. **az épület elhelyezését:** az építési hely határ vonalát, a kötelező építési vonalat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



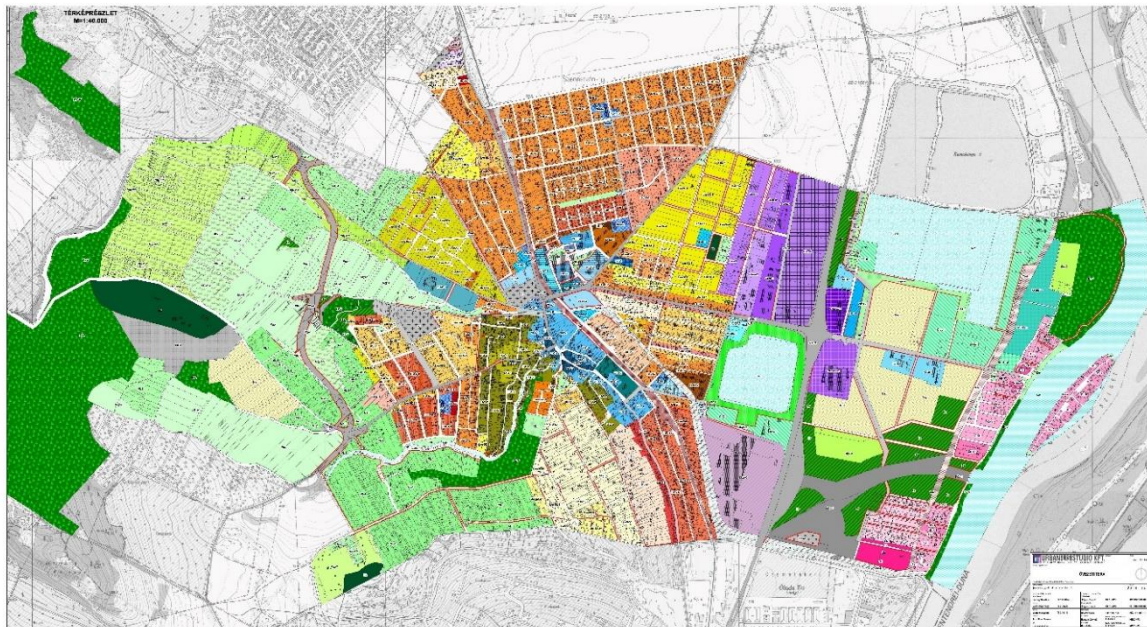
Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

8. **a kerítés kialakítását:** a legnagyobb utcai kerítés magasságot.

A rendelet rendelkező részében határozza meg az egyes építési övezetekben elhelyezhető rendeltetési módokat, egyéb övezet-specifikus előírásokat.



Hatályos HÉSZ 1. számú melléklet: Budakalász közigazgatási területére vonatkozó 1:2000 léptékű Szabályozási Terv



8/2016. (IV. 29.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
BUDAKALÁSZ VÁROS HÉSZ - 2019. 05.

Hatályos HÉSZ 1. számú függelék: Övezeti terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105012036

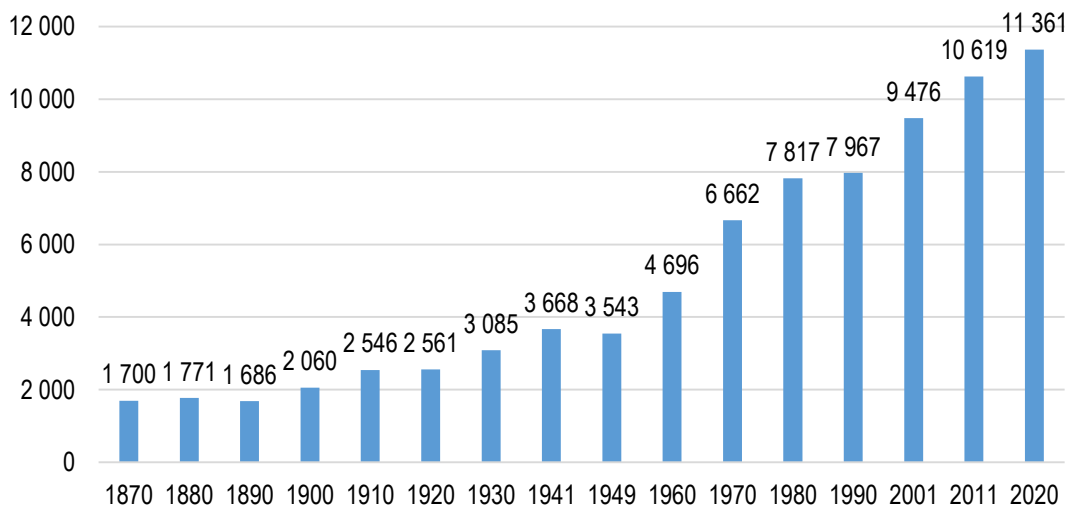
1.7. A település társadalma

A munkarészt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.7.1. A település demográfiai helyzete

Budakalász közigazgatási területének nagysága: 15,17 km² (forrás: KSH). A város állandó népessége a Központi Statisztikai Hivatal 2011. évi népszámlálás adatai szerint 10.619 fő volt, míg a lakónépesség száma 10.351 főt tett ki. A településen koncentrálódik a járás.² lakosságának 13,65%-a. Az elmúlt másfél évszázad népességnövekedési tendenciáját vizsgálva megállapítható, hogy 1870-1949 között a település lélekszáma megduplázódott, 1.700 főről 3.500 főre emelkedett. 1949 után a település lakosságszáma ugrásszerű emelkedésbe kezdett, csak a '60-as években 2 ezer fővel nőtt Budakalász lélekszáma. 1970-ben 6.662 fő volt Budakalász lakónépessége. A rendszerváltásig a népességnövekedés üteme lelassult, de számottevő maradt, hiszen 1990-ben már 8 ezer fős településként tartották nyilván Budakalászt. A rendszerváltozást követően kibontakozó erőteljes szuburbanizációs folyamatoknak köszönhető, hogy a 2000-es évek derekán a település lakosságszáma átlépte a 10 ezer főt, ami megalapozta Budakalász 2009. évi várossá válását. A dinamikus lakosságszám emelkedés a 2010-es évtizedben sem tört meg, sőt az utóbbi években új lendületet kapott.

Budakalász lakónépességének változása (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal 1870-2020, saját szerkesztés (A diagramban szereplő adatok 1870-1960 között a jelenlevő népesség, 1970-2011 között a lakónépesség adatait mutatja)

² Budakalász társadalmi folyamatainak elemzése során az összehasonlítás alapját a Szentendrei járásba tartozó települések által alkotott térség képezi, amelybe a következő települések tartoznak: Budakalász, Csobánka, Dunabogdány, Kisoroszi, Leányfalu, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pócsmegyer, Pomáz, Szentendre, Szigetmonostor, Tahitófalu, Visegrád.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Település / Terület	Állandó népesség száma (fő)					Népességváltozás mértéke (fő)			
	1980	1990	2001	2011	2021	1980/90	1990/01	2001/11	2011/21
Budakalász	7 022	7 366	9 439	10 044	11 888	344	2 073	605	1 844
Csobánka	1 815	1 827	2 800	3 061	3 587	12	973	261	526
Dunabogdány	2 860	2 707	2 907	3 017	3 284	-153	200	110	267
Kisoroszi	770	578	742	959	1 009	-192	164	217	50
Leányfalu	1 423	1 405	2 368	3 333	4 011	-18	963	965	678
Pilisszentkereszt	1 999	1 896	2 119	2 230	2 217	-103	223	111	-13
Pilisszentlászló	919	795	964	1 111	1 291	-124	169	147	180
Pócsmegyer	698	667	1 082	1 819	2 705	-31	415	737	886
Pomáz	14 204	12 168	13 923	15 981	18 464	-2 036	1 755	2 058	2 483
Szentendre	16 263	18 609	21 952	24 267	28 604	2 346	3 343	2 315	4 337
Szigetmonostor	1 343	1 214	1 561	2 281	2 905	-129	347	720	624
Tahitótfalu	3 318	3 422	4 461	5 265	6 139	104	1 039	804	874
Visegrád	1 896	1 615	1 673	1 697	1 793	-281	58	24	96
<i>Szentendrei járás</i>	<i>54 530</i>	<i>54 269</i>	<i>65 991</i>	<i>75 065</i>	<i>87 897</i>	<i>-261</i>	<i>11 722</i>	<i>9 074</i>	<i>12 832</i>
Megye összesen	950 804	940 133	1 067 581	1 185 256	1 330 821	-10 671	127 448	117 675	145 565

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, népszámlálási adatok, 1980-2011; Belügyminisztérium népességnyelvántartó, 2021

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

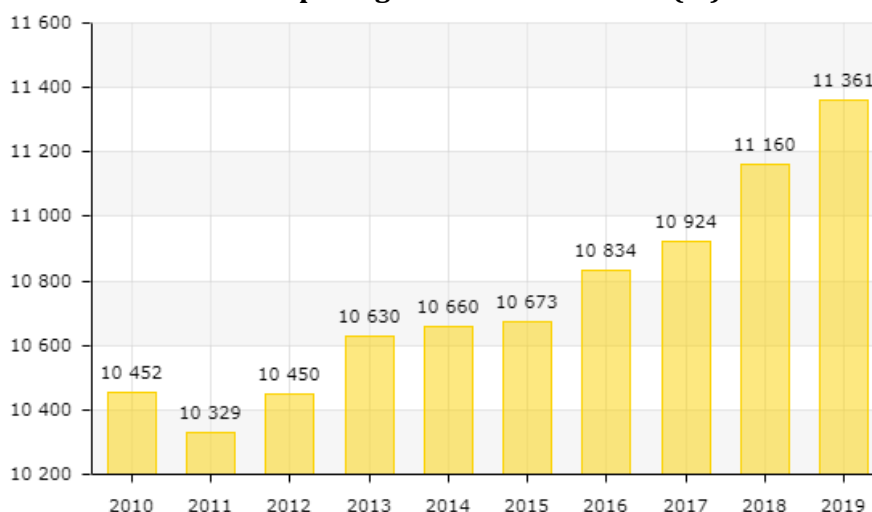


Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Budakalász népességének folyamatos, dinamikus növekedésével szemben a Szentendrei járás népessége a '80-es években stagnált. A térség lakosságának ugrásszerű bővülése az 1990-es években kezdődött meg. 1990 és 2001 között a járás népességszáma 20%-kal emelkedett, 54 ezer főről 66 ezer főre bővült. Pest megye népessége Budakalászhoz hasonló fejlődési pályát járt be. A megye lakosságának 1980-as évekbeli 1%-os csökkenését, az 1990-es években 10%-os bővülés követett. A következő két évtizedben a lakosságszám bővülése hasonló mértékben következett be, mind Budakalász, mind a Szentendrei járás, mind pedig Pest megyei viszonylatban. Hasonló ütemű népességszám emelkedés következett be a 2000-es és a 2010-es években mindhárom területi szinten.

A 2010-es években a lakosságszám stagnálása 2012-ig tartott, amikor a város lélekszáma 10 ezer fő környékén mozgott. 2013 és 2015 között a lakosságszám kismértékben magasabb szinten (10.600 fő), de még mindig stagnált. A lakosságszám dinamikus emelkedése 2016-tól következett be, melynek eredményeként 2018-ban haladta meg a 11 ezer főt Budakalász népessége, ami azóta már megközelítette a 12 ezer főt is.

A lakónépesség számának változása (fő)



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján, Lechner Nonprofit Kft, 2021.

A Szentendrei Járás népességének területi eloszlását mutatja a következő ábra, mely jól mutatja, hogy a térség népessége a járás fővárosához közeli, központi részén koncentrálódik. Budakalász a járás harmadik legnépesebb települése, Szentendre és Pomáz után. A három egymással határos, városi jogállású településen él a járás lakosságának kétharmada.

A járás perifériális fekvésű területein, a hegyvidéki részeken, illetve a Szentendrei-sziget településein a lakosságszám jóval alacsonyabb. Tekintettel arra, hogy a települések száma sem kimagasló, emiatt a peremi területek népsűrűsége is alacsony. A járás átlagos népsűrűsége két és félszeresen haladja meg az országos átlagot (268 fő/km²). Ezen belül Budakalász népsűrűsége a járáson belül a legmagasabb, jóval magasabb értékekkel rendelkezik, mint Pomáz vagy Szentendre. Budakalász népsűrűsége az országos átlag hatszorosa, a térségi átlag háromszorosa.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

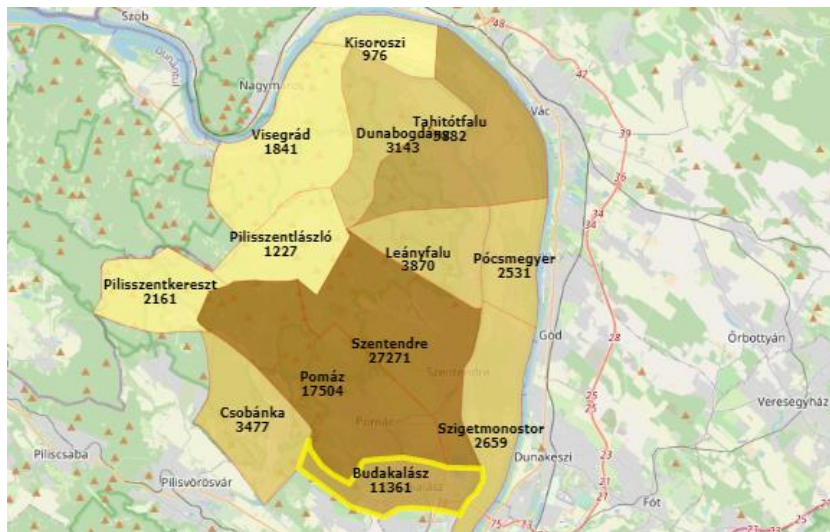


SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

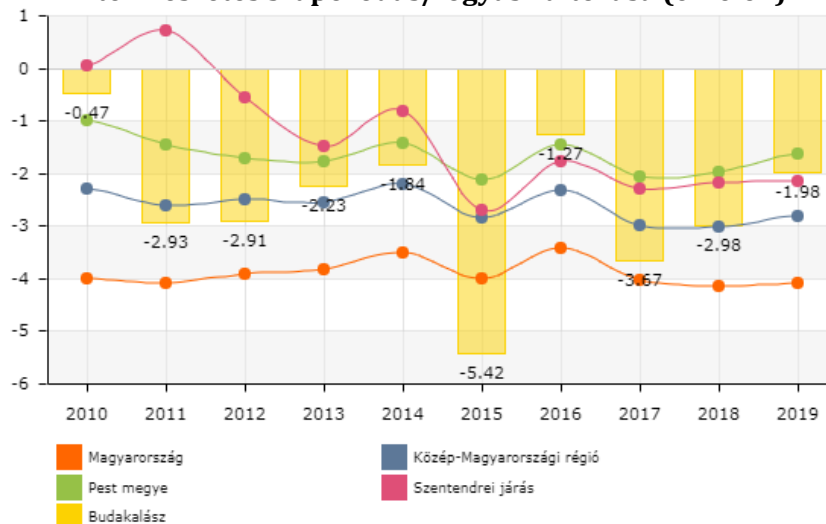
A Szentendrei járás lakónépességének területi eloszlása (2019)



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

Leszámítva néhány kisebb lélekszámú járási települést, Budakalász és térségében a legtöbb település esetében jellemző a lakónépesség állandó népességnél magasabb száma. A jelenség részben a főváros közeli fekvésnek, és az ideiglenes beköltöző, ingázó népességnek köszönhető. Részben pedig az üdülőházakba ideiglenesen bejelentkező, de állandó jelleggel nem a településen élő népességből adódik.

A természetes szaporodás/fogyás változása (ezrelék)



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

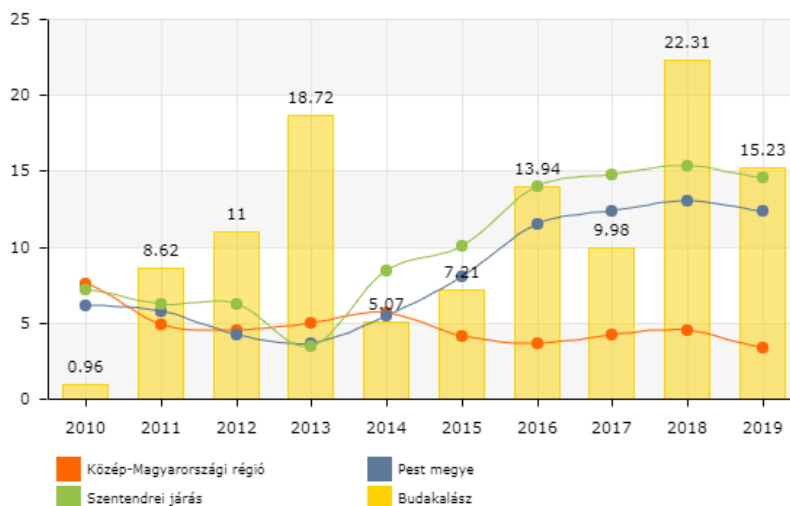


A lakosság különböző területi szinteken jelentkező természetes szaporodásának (fogyásának) tendenciáit mutatja az előző ábra. Összességében a Szentendrei járás mutatja a legkedvezőbb értékeket a természetes szaporodás szempontjából, ugyanakkor megállapítható, hogy a járás népességét is 2012 óta a természetes fogyás jellemzi, melynek mértékével (-2 ezrelék) közel azonos napjainkban Pest megye és Budakalász népességének fogyása is. A természetes fogyás országos átlaga több mint kétszerese (4 ezrelék) a budakalászi, járási és megyei átlagnak. Budakalász esetében a tendenciát vizsgálva érdemes megjegyezni, hogy javuló folyamat tükröződik a statisztikákban, hiszen 2015-ben még 5 ezrelék feletti volt természetes fogyás mértéke, ami az évtized végére 2 ezrelékre csökkent.

Egyértelmű tendencia a vándorlási egyenleg alakulásából nem rajzolódik ki Budakalász esetében, azonban az utóbbi évtized adatai alapján az kijelenthető, hogy a térbeli mobilitás eredményeként 2010 óta valamennyi évben a város pozitív vándorlási egyenleggel rendelkezett, azaz vándorlási nyereséggel zár. A vándorlási egyenleg alakulását mutatja a következő ábra. Az értékek évenként jelentős ingadozást mutatnak, azonban az megállapítható, hogy jellemzően 10 és 20 ezrelék közötti Budakalász esetében az éves vándorlási nyereség, ami térségi és országos összevetésben is jelentősnek tekinthető.

Az országos átlag 5 ezrelék alatti, viszont a Szentendrei járás és Pest megye átlaga Budakalász értéke közelében (10 és 15 ezrelék közötti szinten) alakult az elmúlt 5 évben. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény, valamint a lakásépítési támogatási rendszer további intézkedései (pl. lakásfelújítási támogatás, zöld hitel program) vélhetően tovább erősíti majd a településre irányuló beköltözést.

A vándorlási egyenleg változása (ezrelék)

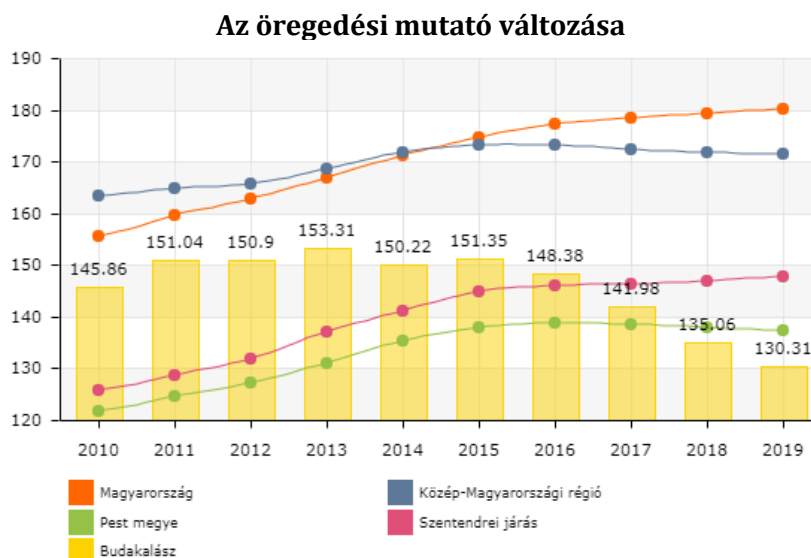


Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.



Budakalász népességének öregedési mutatója, azaz az állandó népességből a 100 fő 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma (130 fő) jóval alacsonyabb az országos és a regionális átlagnál, amely 180, illetve 170 fő a 2019. évi adatok szerint.

További kedvező jellemző, hogy az öregedési mutató 2015 óta határozottan csökkenő tendenciát mutat Budakalászon, szemben az országos és a járási értékkel, ahol egyelőre csak az öregedési mutató növekedésének mérséklődéséről beszélhetünk.



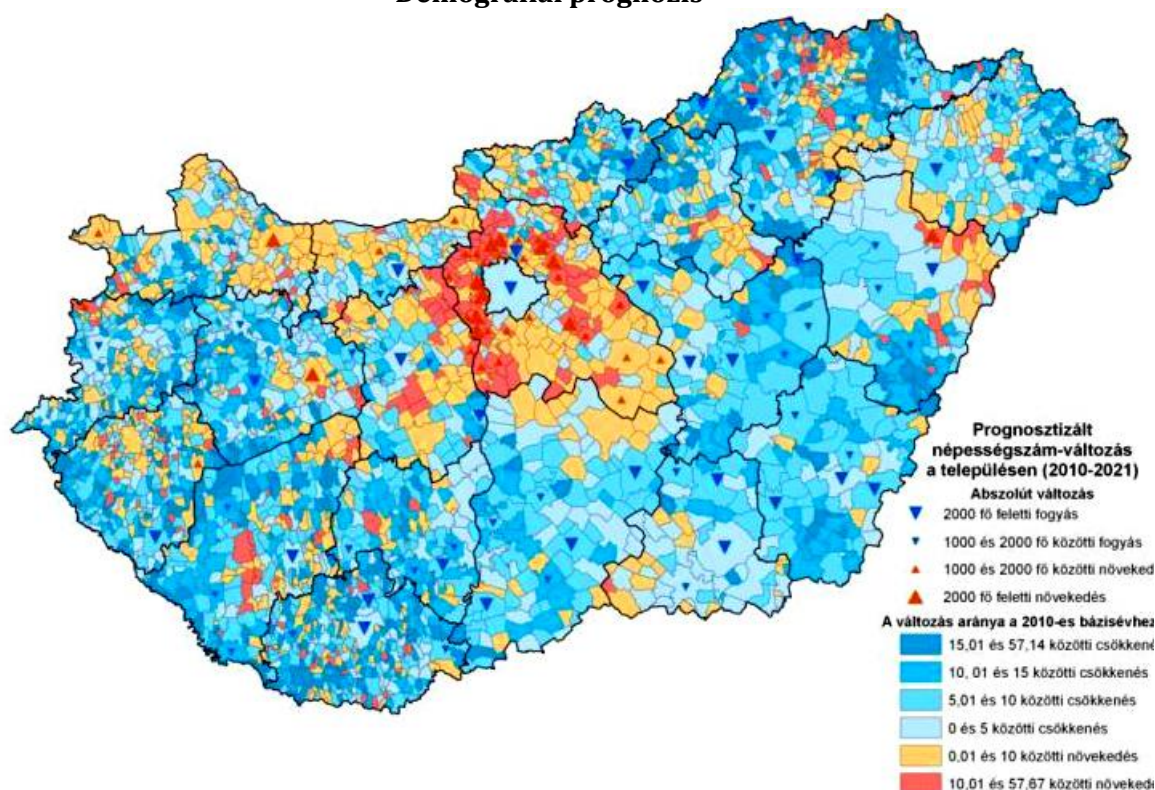
Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

A 2014-ben elfogadott Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció a 2010-hez, mint bázisévhez képest demográfiai prognózist állított fel valamennyi településre vonatkozóan.

A nemzeti fejlesztési koncepció mind Budakalászra, mind a környező településekre vonatkozóan 10% feletti népességszám emelkedéssel számolt a 2010 és 2021 közötti időszakban, amely demográfiai prognózis beigazolódott, megfelel a tényadatoknak.



Demográfiai prognózis



Forrás: Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió - Prodemo Bt., 2014

Az elmúlt évtizedben, és azon belül is elsősorban az évtized második felében a fővárosi agglomeráció településeinek nagy része, és különösen az agglomeráció északnyugati szektora 10 százalékot meghaladó mértékű népszámszám emelkedést könyvelhetett el. A város népessége tehát még elöregedő, azonban a fiatalodás jeleit mutatja, ennek következtében már középtávon (5-7 év) a természetes szaporodás prognosztizálható.

A település vándorlási egyenlege is javuló tendenciát mutat, így a fiatalabb, gyermekvállalási korú népesség arányának növekedésével a lakosság demográfiai összetételének további látványos javulása vetíthető előre.

Amennyiben továbbra is javul a fiatal korosztályok aránya, és tartósan növekvő pályára áll az élveszületések száma, a kedvező migrációs folyamatok hatására további dinamikus népességnövekedés következhet be, ami már egy pont felett a fenntartható növekedést

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

veszélyezteteti. Kívánatos lenne, ha Budakalász a 2030-2050 közötti időszakban 14 ezer és 15 ezer fő közötti lakosságszám mellett lassú, kiegyensúlyozott és fenntartható népességnövekedéssel rendelkezne.

1.7.1.2. A népesség nemzetiségi összetétele

A nemzetiségek létszámára vonatkozó naprakész településsoros adat nem áll rendelkezésünkre. Települési szinten a 2011. évi KSH népszámlálásból, megyei és országos szinten a 2016. évi KSH mikrocenzusból rendelkezünk adatokkal. A 2011-es népszámlálás adatai szerint a lakosság 86%-a vallotta magát magyarnak. A hazai nemzetiségek részaránya a lakosságon belül a 2011. évi adatok szerint 5%-ot tett ki, ami a megyei átlagot (5,8%, 2011; 4,85%, 2016) közelítő érték. A legnépesebb nemzetiség a városban hagyományosan a német kisebbség. A magukat németnek vallók lélekszáma a 2011. évi adatok szerint 268 főt tett ki, ami a település nemzeti kisebbségeinek fele, az összlakosság 2,5%-a. Számottevő a szerb kisebbség lélekszáma, mely meghaladta a 100 főt, ezzel eléri a lakosság 1%-át. A szlovák, lengyel és román identitással rendelkező lakosság képviselteti magát még a városban, létszámuk néhány 10 főt tesz ki.

Budakalász területén két nemzetiségi önkormányzat működik: Budakalászi Német Nemzetiségi Önkormányzat és Budakalászi Szerb Nemzetiségi Önkormányzat. 2006. év elején a városban megalakult a Cigány Kisebbségi Önkormányzat is, de a kisebbségi önkormányzat 2008-ban feloszlott és azóta nem alakult újjá. A 2011. évi népszámláláskor mindössze 17 fő vallotta magát cigány kisebbséghez tartozónak. A fenti nemzetiségi adatokat árnyalja, hogy 800 fő (6,6%) nem válaszolt a nemzetiségi hovatartozást célzó kérdésre, ami egyébként nem kirívó adat, hiszen megegyezik a megyei átlagos, válaszadást megtagadók arányára vonatkozó értékkel (7,0%).

Meghatározó szerepet tölt be a település életében a szerb és sváb nemzetiségek kulturális örökségének, népi hagyományainak ápolása. A város önkormányzata a nemzetiségi önkormányzatokkal együttműködési megállapodást kötött, mely megállapodás tartalmazza a közös vállalásokat. Minden évben az Önkormányzat pénzügyi támogatást biztosít a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott tevékenységükhöz.

A 2010-es kisebbségi választói jegyzéken 104 német és 61 szerb választópolgár szerepelt. A 2006-os kisebbségi választói jegyzék 35 nevet tartalmazott a cigány kisebbségre vonatkozóan.

1.7.1.3. A népesség képzettségi színvonala

A város lakosságának képzettségi, iskolai végzettség szerinti összetételére a legfrissebb adatok a 2011. évi népszámlálás alapján állnak rendelkezésre. Budakalász adatainak járási és megyei adatokkal való összevetését tartalmazza a következő táblázat. Az adatokat kellő kritikával javasolt kezelni, hiszen az elmúlt évtizedben jelentős átrendeződésen esett át a társadalom az iskolai végzettség tekintetében.

Általános, országos jelenség a felsőfokú egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkezők arányának növekedése, ami már 2001 és 2011 között mind megyei, mind térségi, mind pedig helyi viszonylatban radikálisan emelkedett, és vélhetően ez az átalakulás 2011 és 2021 között is folytatódott. Különösen igaz ez a tendencia a fővárosi agglomerációra, azon belül az északi és

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

nyugati elővárosi településekre, melyek országos viszonylatban kiemelkedő képzettségi és jövedelmi adatokkal rendelkeznek.

A 7 éves és idősebb népesség legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerinti megoszlása (2011)

Terület	legfeljebb általános iskola		középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel		érettségi		egyetem, főiskola stb. oklevéllel	
	(fő)	(%)	(fő)	(%)	(fő)	(%)	(fő)	(%)
Budakalász	2 847	29	1 289	13	3 072	31	2 585	26
Szentendrei járás	21 441	30	10 728	15	21 504	30	17 782	25
Pest megye	405 016	36	215 105	19	321 923	29	177 701	16

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

Budakalász lakosságán belül az egyetemi és/vagy főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya a 2011. évi adatok szerint 26%-ot tett ki, ami 10 százalékponttal haladta meg a megyei átlagot, és kevéssel, de meghaladta az országos szinten egyébként is magas, 25%-os járási átlagot.

A térségben egy évtizeddel korábban ennél magasabb értékkel Budakeszi, Budaörs és Szentendre rendelkezett, ahol a felsőfokú végzettségűek aránya már 2011-ben elérte a 30%-ot. Becslések szerint napjainkban Budakalászon, és az említett településeken is meghaladja a 40%-ot az egyetemi és főiskolai végzettségűek aránya. Érdeemes kihangsúlyozni, hogy ezek az értékek három-, négyszeresét teszik ki a vidéki térségi átlagoknak.

Szintén magas az érettségivel rendelkezők aránya a népességben belül valamennyi területi szint esetében. A mutató esetében lényeges különbség nem mutatható ki az egyes átlagértékek között, ami 29 és 31% között alakult 2011-ben. Budakalász 30% feletti értéke minden esetre kiemelkedőnek számít. Összességében említést érdemel, hogy az érettségivel, vagy annál magasabb végzettséggel rendelkezők összességében aránya 2011-ben megközelítette a 60%-ot a lakosságon belül.

Magyei és térségi összehasonlításban markáns különbség van a középfokú iskolai végzettséggel (érettségi nélkül, szakmai oklevéllel) rendelkező lakosság aránya tekintetében, amely mutató 2011-ben a megye, a járás és Budakalász esetében sem haladta meg a 20 százalékot. Figyelemreméltó, hogy Budakalász a megyei átlagtól lényegesen, 6 százalékponttal maradt el a 2011. évi adatok szerint, és még a járási átlagnál is 2 százalékponttal alacsonyabb értékkel rendelkezett, holott a Szentendrei járás 15%-os értéke is alacsonynak mondható országos összevetésben.

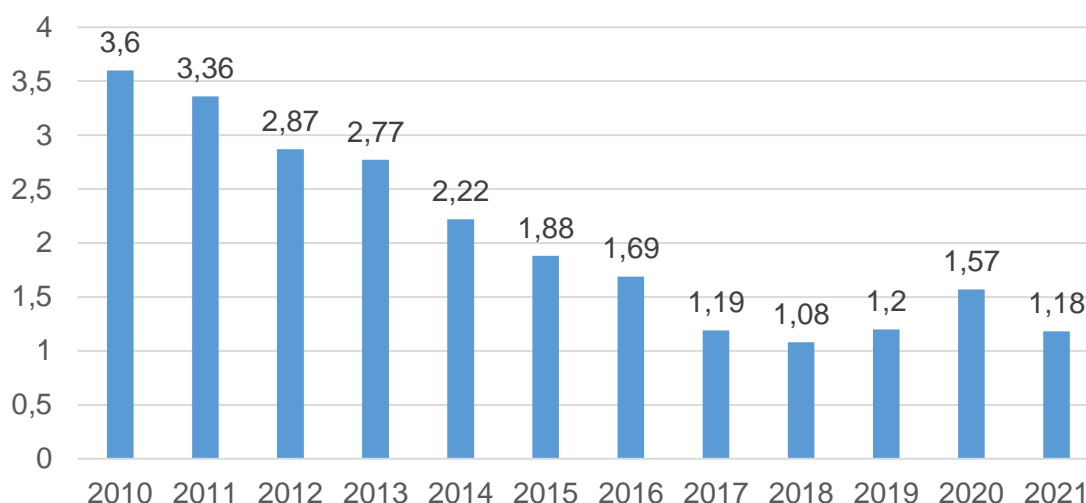
Budakalász és a térség kivételesen jó képzettségi színvonalát tükrözi a 7 éves és idősebb lakosságon belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, mely Pest megye esetében 36%, ezzel szemben Budakalász lakossága esetében mindössze 29%. Ebben a mutatóban a település és a járás a megyei átlagot 6, illetve 7 százalékponttal meghaladja meg.



1.7.1.4. A népesség gazdasági aktivitása, foglalkoztatási helyzete

A lakosság foglalkoztatási mutatói országsszerte jelentősen változtak az elmúlt évtizedben. A munkanélküliség alakulását mutatja a következő ábra Budakalász esetében. Jól látható, hogy a munkanélküliség 2010 és 2018 között folyamatosan csökkent, majd 2020-ig kismértékű emelkedést mutatott, ami megfelel az országos tendenciáknak. A 2020. évi szignifikáns emelkedésben döntő szerepet játszott az év közben kibontakozó COVID-19 világjárvány és annak negatív gazdasági hatásai.

A munkanélküliségi ráta (relatív mutató) alakulása



Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján saját szerkesztés

* Relatív mutató - a nyilvántartott álláskereső a munkavállalási korú népesség százalékában

** 2021. évi adatok a legutolsó publikált, 2021. augusztusi állapotot jelzik.

A munkanélküliség tekintetében Budakalász alacsonyabb értékkel rendelkezik mind a megyei, mind a térségi átlagnál. 2021. évben a városi 1,18%-os értékéhez képest a megyei átlag 2,34%-ot, az országos átlag 3,99%-ot tett ki. A munkavállalási korú népesség folyamatosan bővül a településen, létszámuk 2021-ben meghaladta a 7 ezer főt. A gazdasági aktivitás a település lakossága esetében magas.

Budakalász foglalkoztatási helyzete kedvező, hiszen egyrészt mind a városban, mind az agglomeráció szomszédos településein, és legfőképpen a fővárosban számos munkalehetőséget kínálkozik a munkavállalók számára. Másrészt a budakalászi lakosság magasan kvalifikált, képzett, így előnyökkel bír a munkaerőpiacon. A budakalászi lakosok foglalkozási célú ingázása magas, a helybeli munkavállalás, munkavégzés lehetőségei jelentős potenciálokat rejtenek magukban.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Budakalászon szegregátum nem található. Tekintettel arra, hogy a nemzetiségek aránya a lakosságon belül alacsony, ezért kulturális háttérű konfliktusok Budakalász esetében nem jellemzők. A város esetében markáns beköltözési hullám tapasztalható, ezáltal állandó népességszám emelkedés jellemző, emiatt a régi és új lakosok eltérő igényeiből fakadó érdekellentétek olykor felszínre kerülnek, de nem meghatározóak a település közösségi életének mindennapjai szempontjából.

A település társadalma, demográfiai helyzete javul, a fiatal népesség aránya emelkedik. Amennyiben a jövőben ez a folyamat folytatódik, és az állandó vagy ideiglenes lakosság beköltözésének száma is továbbra is emelkedni fog, korlátozott mértékű generációk közötti konfliktus, az újonnan beköltöző, vélhetően fiatalabb korosztály és a helybéli, idősebb korosztály között prognosztizálható. Budakalász hagyományosan, nyugati felől rendelkezik üdül-, és zártkerti ingatlanokkal, összefüggő területekkel, ahol különösen a tavasztól őszi tartó időszakban a lakosságszám akár a duplájára is emelkedhet, azonban ebből a település életében társadalmi konfliktusok nem származnak.

A társadalmi rétegződés tekintetében megállapítható, hogy a város lakosságának jövedelmi helyzete meghaladja az országos és a megyei átlagot. Az alacsonyabb kvalifikáltsgú és alacsony lélekszámú helyi cigány lakosság is átlagos élethelyzetben van, ennek is köszönhető, hogy a településen szegregációval veszélyeztetett településrész nem található.

A következő ábra szemlélteti az 5 millió Ft feletti adósávon adózók számát, 100 fő 1 millió Ft alatti adósávon adózóra vetítve. A társadalmi rétegződés tekintetében megállapítható, hogy a társadalmi egyenlőtlenségek mind országos, mind regionális, mind megyei, mind budakalászi viszonylatban az elmúlt évtizedben jelentősen nőttek. A jövedelmi egyenlőtlenség Budakalász esetében közel kétszerese az országos átlagnak, és jóval meghaladja a járási és megyei átlagot is.

Magas, illetve alacsony jövedelműek aránya (fő)

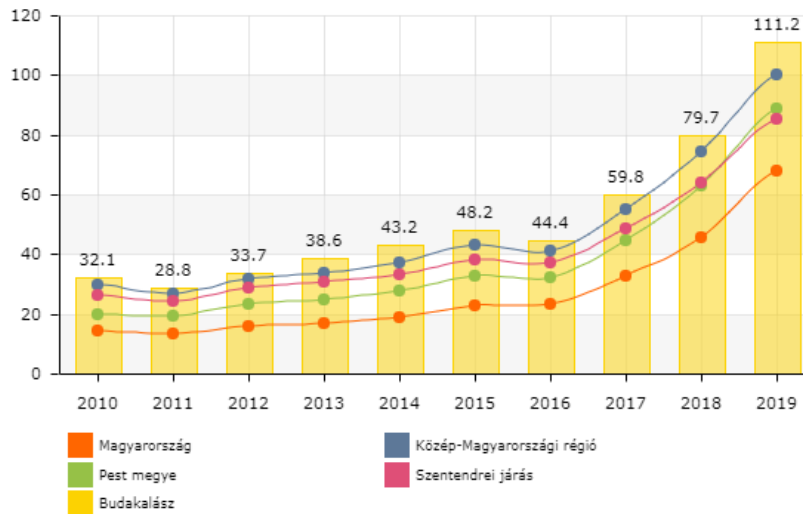
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Budakalász közösségi életének szinterei sokrétűek, megtalálhatók a lakóközösségek, a munkahelyek, önkormányzati intézmények, a templomok, a civil szervezetek. A város kedvező természeti adottságokkal, értékekkel rendelkezik, lakosságán belül erős a lokálpatriotizmus. A település lakosságának egészségét, gazdasági és társadalmi jólétét, életminőségének javítását úgy lehet biztosítani, ha a különböző tevékenységek során a környezet és fejlődés, illetve a gazdaság, társadalom és környezet problémáit együtt kezeljük.

Budapest közelségénél fogva számos lehetőség van a tartalmas és igényes művelődésre, kikapcsolódásra. A város művelődési háza programjait a lakossági igényekre és a civil szervezetek kezdeményezéseire tekintettel alakítja. A zárt terek mellett jelentős szerepet játszanak a szabadtéri rendezvények is (Várospanok, Majális, Kalászi Vigasságok, Kalászi Kocsi Fesztivál).

A helyi közéleti szerep növekedésének ösztönzésére a helyi média szolgál. A városi (önkormányzati) újság, a Budakalászi Hírmondó eljut az állampolgárok, a vállalkozások, intézmények felé. A műsorszolgáltatásra kötött szerződés szerint az önkormányzat a helyi tévé működési, üzemeltetési költségeinek biztosításával a településen megrendezett programokról és eseményekről nyújt tájékoztatást.

A civil szervezetek aktívak, sokszínű tevékenységeikkel a város fejlődéséhez járulnak hozzá. Az önkormányzat pályázati lehetőségek biztosításával, rendszeres tájékoztatással és folyamatos párbeszéd fenntartásával segíti munkájukat. Számos civil szervezet önkéntes munkájával és adományok közvetítésével enyhíti a hátrányos helyzetű családok mindennapjait. Nagyobb ünnepek alkalmával adományok gyűjtésével meglepik a szociálisan rászorult családokat, gyerekeket.



Az Önkormányzat részben, mint intézményalapító és fenntartó, részben szolgáltatási szerződésútján gondoskodik. Az egyes feladatok ellátása során együttműködik a helyi, nem önkormányzati fenntartású intézményekkel, civil szervezetekkel, az egyházakkal, a nemzetiségi önkormányzatokkal és egyéb szervezetekkel. A közszolgáltatások esetében folyamatos cél az ellátás minőségének további javítása, a szolgáltatási biztonság megteremtése, illetve fenntartása, az érintett szolgáltatások megfizethetősége, egyben a közszolgáltatások fenntartása.

A civil szervezetek névjegyzéke szerint 2021. szeptemberi állapot szerint Budakalászon 37 alapítvány, és 51 egyesület működött, illetve rendelkezett székhellyel, ami népességszámra vetítve kiemelkedően magas civil aktivitásra utal. Ezek közül mind az egyesületek, mind az alapítványok tekintetében legalább 20-20 szervezet végez aktív közösségi munkát.

Az egyházak szintén erős közösségformáló erővel bírnak a városban. Öt egyház, a Római Katolikus Egyházközség, a Budakalászi Református Egyházközség, a Budakalászi Evangéliumi Közösség, a Görögkeleti Szerb Egyházközség és a Kalász Baptista Gyülekezet működik a településen.

1.8. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Budakalászon a népességadatok alapján a lakosság közel 25%-a gyermek, akik ellátását, gondozását, nevelését és oktatását 1 önkormányzati bölcsődei intézmény (Budakalászi Bölcsőde) két telephelyen, és két magán bölcsőde: Csodabogár Óvoda és Bölcsőde és Szederinda Csicservirág Családi Bölcsőde), 2 óvodai intézmény (Budakalászi Telepi Óvoda, Budakalászi Nyitnikék Óvoda) 3 telephelyen, és 4 általános iskolai intézmény, 8 évfolyamon (Szentistvántelepi Általános Iskola, Kalász Suli Általános Iskola, Patakpart Általános Iskola, Kalász Alapfokú Művészeti Iskola) látja el. Ezek mellett a Kalász Suliban felnőttképzés keretében egy esti gimnázium működik 150 diákkal.

A Csodabogár Bölcsődét és Óvodát, valamint a Szederinda Csicservirág Családi Bölcsődét kivéve a bölcsődei és óvodai intézmények az önkormányzat fenntartásában működnek, míg az általános iskolák 2013. január 1. napjától állami fenntartásban és működtetésben látják el feladatukat. A bölcsődébe és óvodába beiratkozó gyermekek száma évről-évre növekszik, férőhelyhiánnyal küzdenek az intézményeink. Az óvodába beíratott gyermekek létszámában különösen 2016 után vagy robbanásszerű növekedés. A beíratott gyermekek létszáma 2019-ben már meghaladta az 500 főt, ami 3 év lefogása alatt 10%-os létszámbővülést jelent.

Óvodába beíratott gyermekek száma (fő)

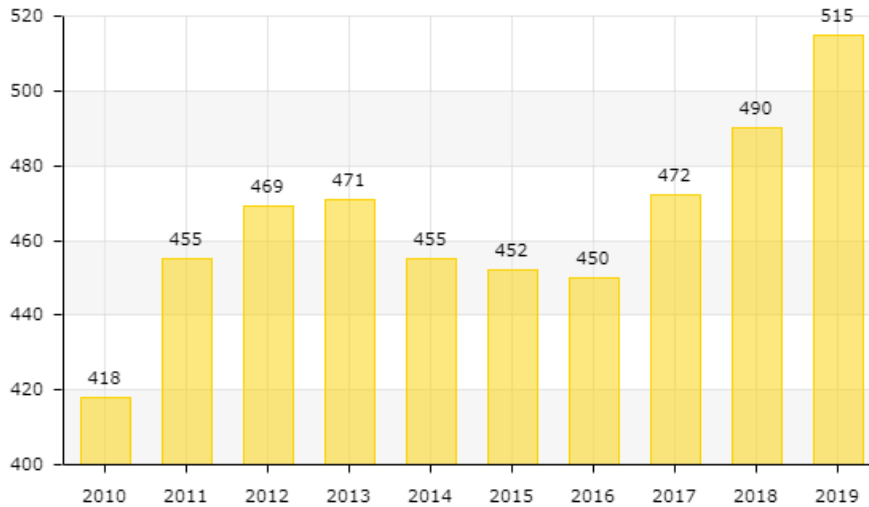
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TelR) alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

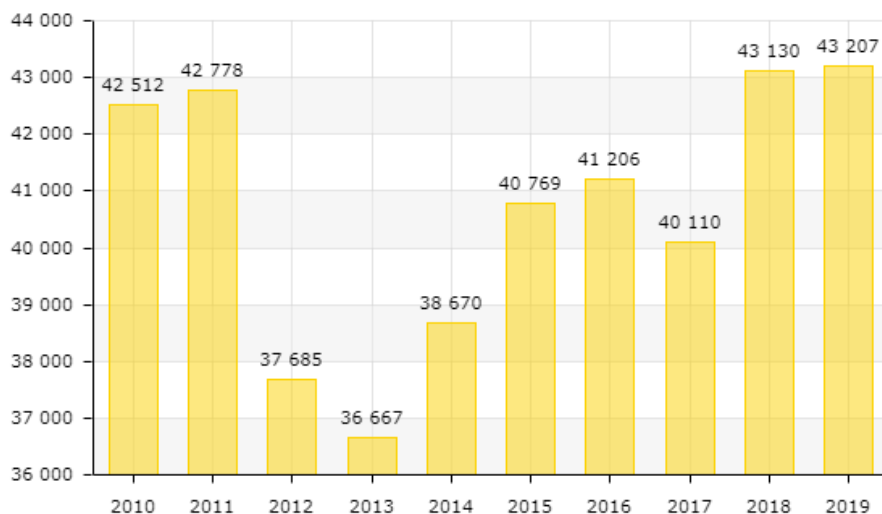
Az általános iskolai férőhelyek száma a férőhely igényekkel növekedett, 2021 szeptemberében megnyílt a Klisovác utcában a Patakpart Általános Iskola.

A 0-3 éves korú gyermekek fejlődésének figyelemmel kísérését 5 védőnő végzi, átlagosan 80 gyermek jut egy védőnőre. A védőnők családlátogatásaik során a várandós kismamák, gyermekes anyukák fordulnak problémáikkal. Sokszor megerősítő beszélgetés is elég ahhoz, hogy problémájukkal orvoshoz forduljanak. Az iskoláskorúaknál az érzékszervi méréseket és egészségügyi ismeretterjesztést végeznek.

A 2013-ban átadott Egészségházban 4 felnőtt és 2 gyermek házi orvos praktizál. Az orvosi ügyeletet Pomáz látja el. Az intézményi hálózaton belül (bölcsőde, óvoda, iskola) is ők végzik az egészségügyi szolgáltatást. A házi orvosi betegforgalom 2019-ig stagnált. Az önkormányzat tagja a szentendrei székhelyű Dunakanyari Családsegítő és Gyermekjóléti Intézménynek, így a családsegítő és gyermekjóléti alapfeladatát társulásban látja el.

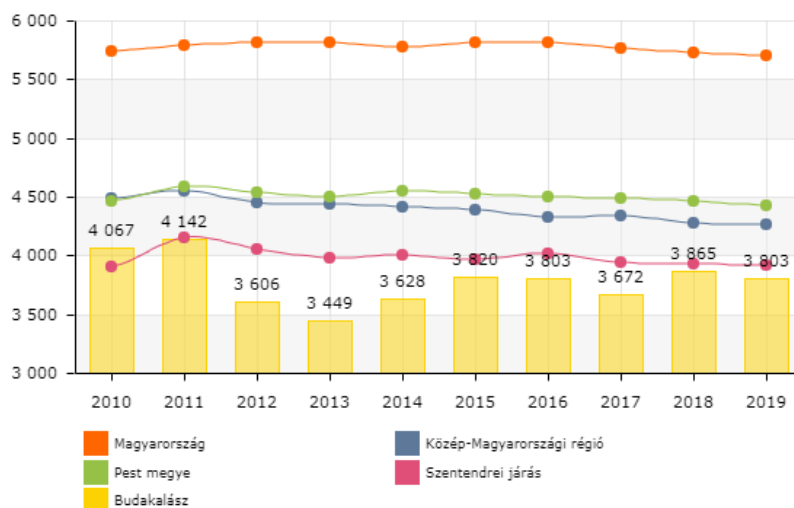


A háziorvosok betegforgalma (fő)



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

A háziorvosok betegforgalma ezer lakosra vetítve



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatai alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

	Intézmény neve	Intézmény címe	Dolgozók száma	Létszám, ügyfélszám
Iskolák				
	Kalász Suli Általános Iskola	2011 Budakalász, Budai út 54.	70	490 diák
	Budakalász Gimnázium (Kalász Suli esti gimnázium)	2011 Budakalász, Budai út 54.	20	150 diák
	Szentistvántelepi Általános Iskola	2011 Budakalász, Martinovics u. 9.	50	539 diák

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

	Patakpart Iskola	Általános	2011 Budakalász, Klisovác u. 15.	50	180 diák
	Kalász Művészeti Iskola	Alapfokú	2011 Budakalász, Szentendrei út 9/A.	36	275 diák
Óvodák					
	Telepi Óvoda		2011 Budakalász, Mályva u. 1.	38	219 gyerek
	Nyitnikék Óvoda - Pomázi út		2011 Budakalász, Pomázi út 3.	25	122 gyerek
	Nyitnikék Óvoda - Szalonkai utca		2011 Budakalász, Szalonka u. 1/A.	27	141 gyerek
Bölcsődék					
	Bölcsőde - Mályva utca		2011 Budakalász, Mályva u. 1/B.	15	48 gyerek
	Bölcsőde - Budai út		2011 Budakalász, Budai út 10.	10	30 gyerek
Fejlesztés					
	Gézengúz Alapítvány, Budakalász Cseppek Háza		2011 Budakalász, Sport u. 3.	n.a.	n.a.
Kultúra					
	Kós Károly Művelődési Ház - Faluház		2011 Budakalász, Szentendrei út 9.	17	rendezvény- függő
	Kós Károly Művelődési Ház - Könyvtár		2011 Budakalász, Szentendrei út 9.	2	
Egészségház					
	Háziorvosok		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	8	30-50/nap
	Fogorvosok		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	4	30/nap
	Szakrendelés pszichiátria	-	2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	1	5/nap
	Szakrendelés - egyéb		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	n.a.	n.a.
	Labor		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	5	n.a.
	Gyermekorvosok		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	4	1700/év
	Védőnők		2011 Budakalász, Klisovác u. 6.	4	n.a.

Forrás: Budakeszi Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala



Budakalász kulturális, művészeti és művelődési életének szervezője, tényleges középpontja a 2008. július 1-én létrehozott és 2008. december 15-én elnevezett Kós Károly Általános Művelődési Ház, melynek két intézményi egysége a Faluház és a Könyvtár.

A Művelődési Házban számos program mellett az Egészségklub szervezésében havonta nagy sikerrel kerülnek megrendezésre a különböző témájú orvosi előadások, ahol szakemberek, orvosok, terapeuták az időskori életmódról, az egészség megőrzéséről, a betegségekről, azok megelőzéséről, az egészséges táplálkozásról, a természetes gyógymódokról tartanak előadásokat. Évente több alkalommal kerül sor ingyenes egészségügyi szűrővizsgálatokra és tanácsadásokra.

Az önkormányzat a szociális segélyezésen túl egyedülálló módon támogatja a településen élő időskorúakat. A nyugdíjasok részére a szociális törvényben meghatározott alapszolgáltatásokat biztosítja az önkormányzat. Ezeket a törvényi feladatokat a város a Kalászi Idősek Klubja intézményén keresztül látja el. Az Idősek Klubja hármass feladatköre, hogy gondoskodik a klubtagok nappali ellátásáról, házi segítségnyújtásról és a szociális étkeztetés lebonyolításáról. Az Idősek Klubjában 30 férőhelyen látják el a szépkorúakat. A házi segítségnyújtás keretében 3 szakképzett gondozónő végzi saját környezetben, életkornak és életkörülménynek megfelelően 27 idős ellátását.

A Napvirág Idősek Otthona Kht. által működtetett intézmény 2006 februárjától fogadja lakóit a városban. A háromszintes épületében 121 apartman mellett kialakításra került étterem, konyha, társalgó, orvosi rendelő, uszoda, tornaterem, sportszoba, ökömenikus kápolna és szépségszalon is.

A sportlétesítmények közül kiemelendő az Omszk parki futballközpont, amely az önkormányzat tulajdonát képezi, üzemeltetését és hasznosítását a BMSE végzi. Területén füves, szabvány méretű labdarúgópálya, homokos edzőpálya, valamint műfüves kis pálya, lánbteniszpálya és kisméretű focipálya található. A létesítmények túlnyomó része a versenysportot szolgálja ki, de a műfüves pályák a lakosság, valamint cégek, szervezetek által is bérelhetők. Az Omszk-tavon vállalkozó által üzemeltetett vízisí- és wakeboard pálya működik, amelyet tavasztól őszig használhatnak az extrém vízi sportok kedvelői.

A Kalászi Sportcsarnok Budakalász határában, a Megyeri híd felhajtója mellett, az Omszk-tó partján található. A Sportcsarnok és kiegészítő szolgáltatásai lehetőséget biztosítanak különböző terem- és szabadidő sportok magas színvonalú végzésére, valamint rendezvények lebonyolítására.

1.9. A település gazdasága

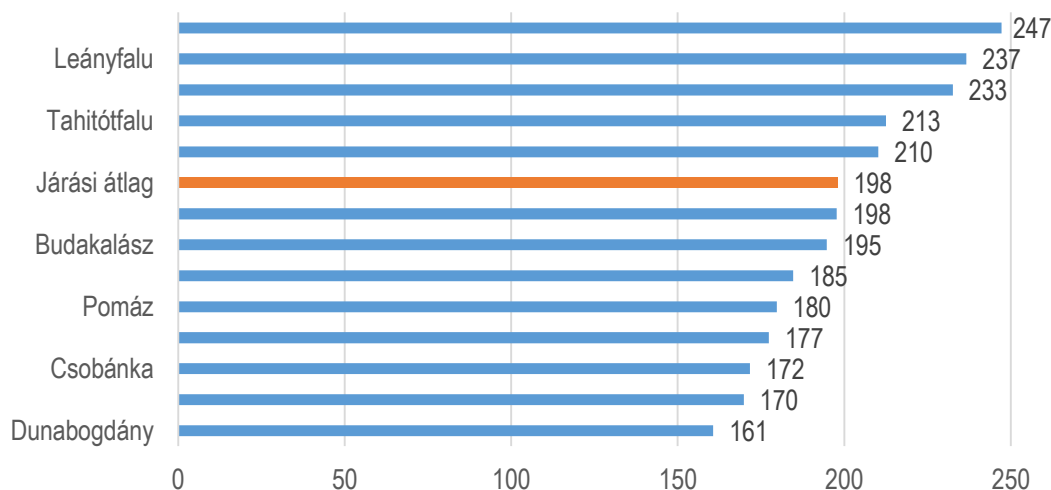
Budakalász általános gazdasági helyzetét jelzi, hogy a város a 105/2015. (IV.23.) Korm. rendelet szerint nem tartozik a társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett települések közé. Továbbá ugyancsak a 105/2015. (IV.23.) Korm. rendelet szerint nem tartozik a jelentős munkanélküliséggel sújtott települések közé sem.



1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

A következő diagram mutatja a Szentendrei járás településeinek lakónépességre vetített vállalkozás-sűrűségi értékeit, az ezer főre jutó regisztrált vállalkozások száma alapján. Budakeszi vállalkozássűrűségi értéke 195 db/ezer fő, amely érték a térségi átlagtól (198 db/ezer fő) minimálisan marad el.

A Szentendrei Járás vállalkozássűrűségi értékei települési szinten

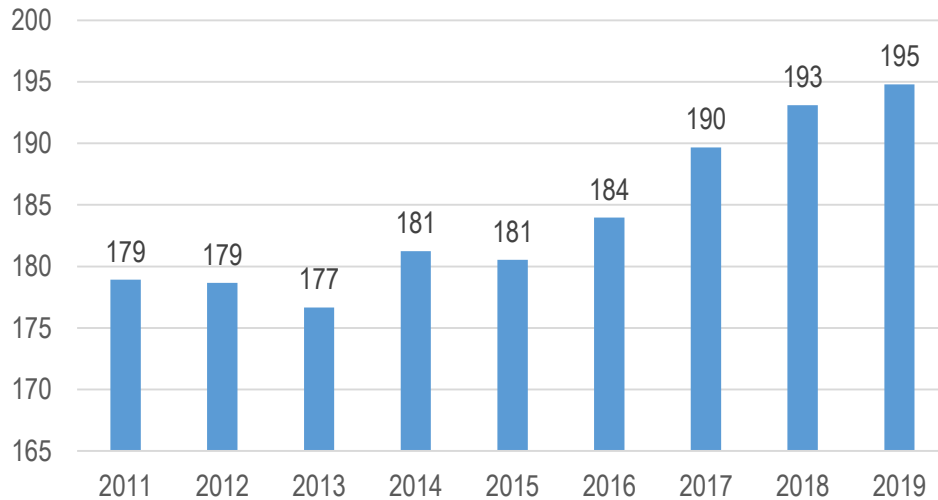


Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2019

Budakalászon a 2019. évi statisztikák szerint 2.213 regisztrált vállalkozás volt található. 2011 és 2015 között a vállalkozássűrűség értéke évről évre ingadozott, összességében stagnált. A mutató értékének növekedése 2016-tól következett be, azóta minden évben növekedés tapasztalható. 2020 és 2021 évekre vonatkozóan még nem rendelkezünk hivatalos adatokkal, így nincs közvetlen információ arról, hogy a járványhelyzet okozott-e visszaesést a település vállalkozásainak számában.



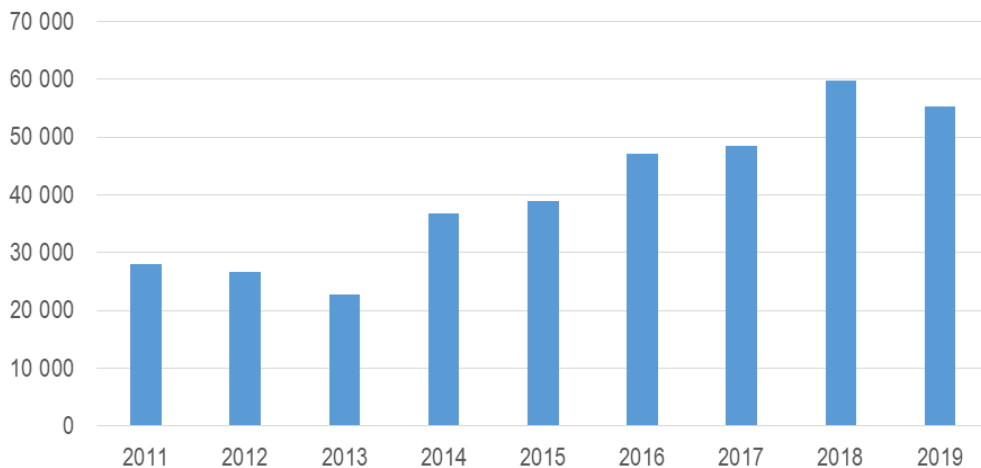
A vállalkozássűrűségi érték változása



Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2011-2019.

A vállalkozások teljesítményét tekintve megállapítható, hogy a város társas vállalkozásainak bevétele 2013 és 2018 között fokozatosan emelkedett, összességében a dupláját tette ki az évtized eleji értékeknek. 2018-ban a budakalászi társas vállalkozások összbevétele 60 milliárd Ft-ot ért el. Az adózott eredmény 4,6 milliárd Ft-ot tett ki.

A társas vállalkozások bevételeinek alakulása (millió Ft)



Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2011-2019

A társas vállalkozások nettó árbevétele és a vállalkozási bevételek 2017-ben és 2018-ban 12 milliárd forint körül alakult. 2019-re a társas vállalkozások teljesítménye mind a bevétel, mind pedig az adózott eredmény tekintetében számottevően visszaesett. A 2020 és 2021. évekre vonatkozóan nem rendelkezünk adatokkal, azonban feltételezhető, hogy a járványhelyzet miatt a csökkenés 2020-ban sem állt meg. Amennyiben az országos tendenciákból indulunk ki, valószínű, hogy 2021-ben Budakalász társas vállalkozásainak bevételei elérték a 2019-es szintet.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



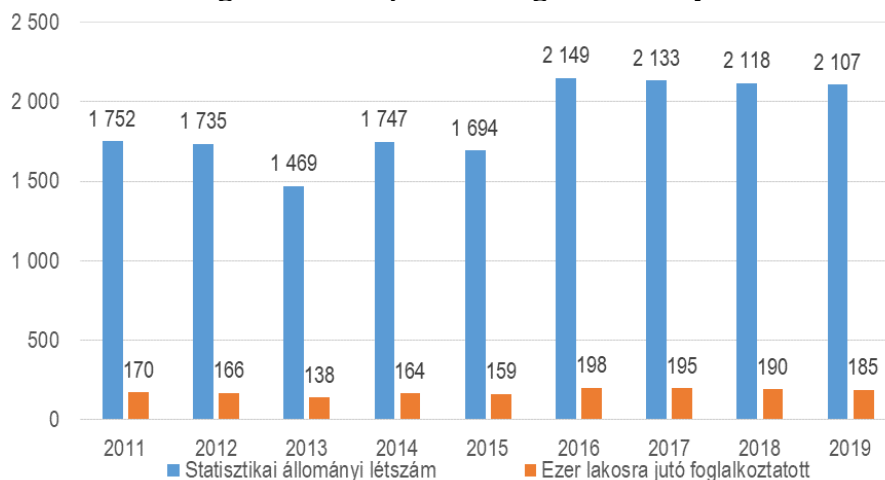
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Budakalász térségi gazdasági súlyát tükrözi többek között az is, hogy mennyi munkahelyet kínál a település a helybeli és a környékbeli lakosok számára. A következő ábrán érzékelhető, hogy a település az elmúlt 10 évben nem tudta tartani a népességnövekedéssel járó gazdasági bővülést, ezáltal vélhetően veszített térségi szerepköréből. A helyi társas vállalkozások átlagos statisztikai állományi létszáma egy évtizeddel ezelőtt 1.752 fő volt, ami az évtized feléig érdemben nem változott, 2015-ben közel 1,7 ezer fő volt. A statisztikai állományi létszám 2016-ban emelkedett 2.149-re, ami az évtized végére 2,1 ezer főre mérséklődött. Mindeközben a foglalkoztatottak 1000 lakosra vetített értéke 185 főre csökkent.

A társas vállalkozások foglalkoztatottjainak átlagos állományi létszámának változása



Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2011-2019

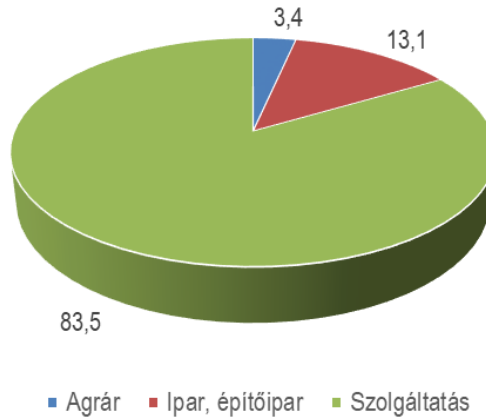
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Budakalász gazdaságán belül az agrár szektor szerepe átlag alatti, de a mezőgazdálkodás szerepe kimutatható szemben számos más agglomerációs településsel. A regisztrált vállalkozásokon belül az agráriumban tevékenykedő vállalkozások aránya 3,4%. A hazai városi települések között jellemző az agrárium 2-5% közötti részaránya, így Budakalász esetében az átlagosnak megfelelő gazdaságszerkezetre utal a mezőgazdasági szektor részaránya a vállalkozásokon belül.

Az ipari szektor kevésbé markánsan van jelen a településen, annak ellenére, hogy többszörösen meghaladja az agrár szektor részesedését – miként ez a legtöbb városi település esetében is így van. Jelenleg 13,1%-ot eléri el az iparban, építőiparban tevékenykedő vállalkozások aránya. A helyi gazdaságon belül a 2019. évi adatok szerint a szolgáltató szektor súlya kiemelkedően magas, Budakalász egy szolgáltató típusú város. Budakalászon a nyilvántartott vállalkozásoknak 83,5%-a sorolható a szolgáltató szektorba.



A regisztrált vállalkozások megoszlása a gazdasági szektorok szerint (%)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (TeIR), 2019.

A Budakalászon lévő vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti besorolását vizsgálva megállapítható, hogy a közigazgatás, védelem nemzetgazdasági ágba nem tartozik egy vállalkozás sem.



A regisztrált vállalkozások megoszlása a nemzetgazdasági ágak szerint (%)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (TeIR), 2019.

A helyi gazdaság kreatív, szolgáltató jellegét mutatja, hogy a nemzetgazdasági ágak között a legnagyobb részarányt 17,5%-kal a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet, valamint a 16,6%-kal az ingatlanügylet főtevékenységet végző vállalkozások teszik ki. A két ágazat a vállalkozások egyharmadát teszi ki. Az előzőek mellett 10 százalék feletti részaránnyal már csak a kereskedelem, gépjárműjavítás főtevékenységet végző vállalkozások vannak a településen. A legjelentősebb három ágazat lefedi a vállalkozások közel felét, ami jelentős ágazati koncentrációt tükröz.

Az ipari szektor alacsony szerepét mutatja, hogy a nemzetgazdasági ágak között sorrendben a negyedik legjelentősebb az építőipar, azonban részesedése nem éri el a 10%-ot. 5 és 10% közötti sávban az építőipar mellett csak az infokommunikációs ágazat található. A szakmai, tudományos, műszaki tevékenység és az infokommunikációs ágazat hordozza magában leginkább az innovációs potenciált. A két nemzetgazdasági ágazat a vállalkozások egynegyedét teszi ki, ami a budakalászi gazdaságon belüli az innovációs képesség markáns jelenlétére utal.

A többi nemzetgazdasági ág 5% alatti szintet képvisel a vállalkozások körében, ami különösen a szállítás, raktározás, valamint a vendéglátás, szálláshely-szolgáltatás ágazat esetében tekinthető rendkívül alacsonynak, különösen a Budapest közeli fekvést figyelembe véve.





Budakalász és térségének turisztikai infra- és szuprastruktúrája esetén mindenképpen a Dunához, a Lupa-, és Omszk tavakhoz, valamint a hegyvidékhez köthető természeti és kulturális örökség emelhető ki. Budakalász szerves része a Dunakanyar regionális szintű vonzerőnek. Az alábbiakban felsoroljuk a városban található, kiegészítő termékeket, szolgáltatásokat, valamint azok legfőbb jellemzőit a gazdasági hatások tekintetében:

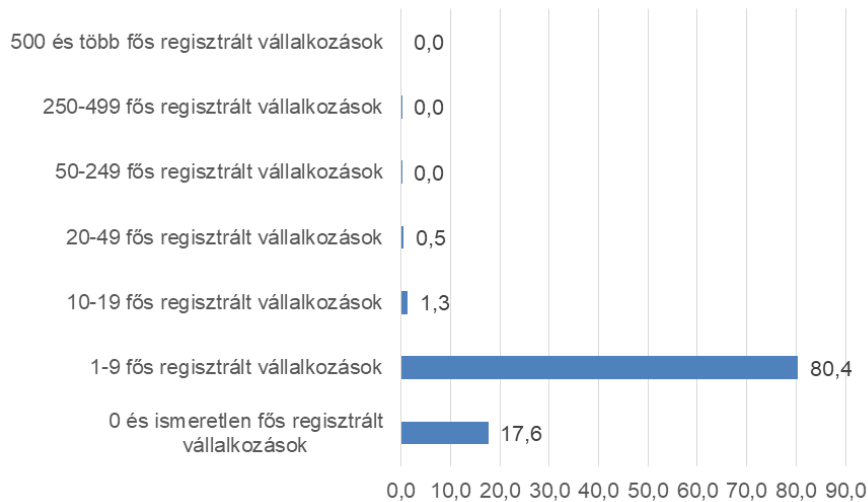
- Duna-part, Lupa-sziget – potenciálisan regionális /nemzetközi/ jelentőségű;
- Hegyvidék, természeti látnivalók – országos jelentőségű (Kék-túra);
- Főváros közelsége – országos jelentőségű;
- Lupa-tó, Omszk-tó – térségi jelentőségű;
- Kálvária, vallási emlékek, templomok – térségi jelentőségű;
- Kulturális programok – térségi jelentőségű;
- Helytörténeti múzeum – térségi jelentőségű;
- Pincék – térségi jelentőségű;

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

A következő ábra szemlélteti a regisztrált vállalkozások létszámkategória szerinti megoszlását a 2019. évi adatok szerint. Látható, hogy a vállalkozások 98,0 százaléka kevesebb mint 10 főt foglalkoztató mikrovállalkozás, ez némileg magasabb az országos átlaghoz képest, amely 96%. A vállalkozások további 1,8%-a kisvállalkozás, amely cégek foglalkoztatotti létszáma 10 fő feletti, de a munkavállalók létszáma nem éri el az 50 főt. A településen mindössze 2 vállalkozás működik 50 főt meghaladó foglalkoztatotti létszámmal, ami Budakalász méretéhez képest alacsony számnak mondható.



A regisztrált vállalkozások létszámkategória szerinti megoszlása (%)

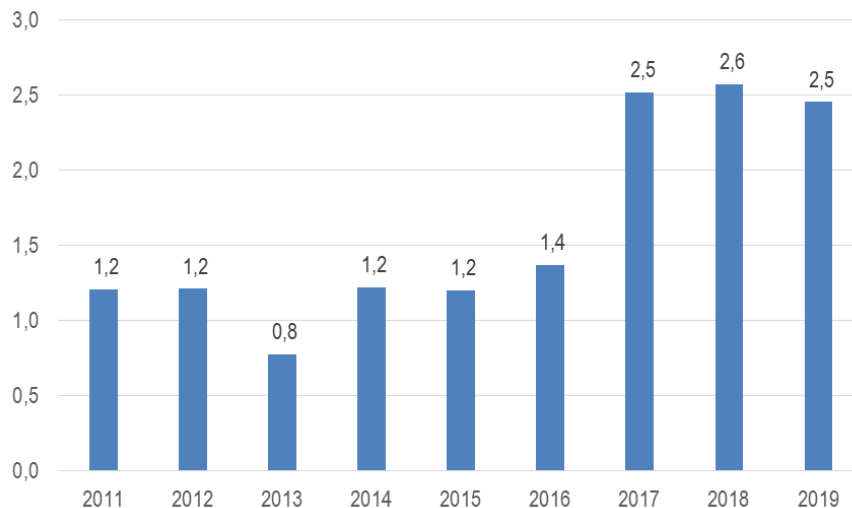


Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (TeIR), 2019

A vizsgált időszak alatt a vállalatok befektetési hajlandósága/képessége 2011 és 2019 között megkétszereződött. A Budakalászon bejegyzett társas vállalkozások által befektetett eszközök egy lakosra jutó értéke 1,2 millió forintról 2,5 millió forintra emelkedett. 2013-ban radikális visszaesés következett be, viszont 2014-ben a 2012. évi értékkel azonos befektetési volumen jellemezte a helyi cégeket. Ez a befektetési szint 2016-ig érdemben nem változott, ugyanakkor 2017-re a város társas vállalkozásai által befektetett eszközök értéke 2,5 millió Ft/fő értékre nőtt, amely befektetési intenzitás 2019-ig fennmaradt.

A járványhelyzet időszaka alatt befektetett eszközök értékéről nincs információnk.

Társas vállalkozások által befektetett eszközök értékének alakulása (millió Ft/fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (TeIR), 2011-2019



1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

1.9.4.1. Elérhetőség

Budakalász településhálózatban betöltött szerepének és a térbeli kapcsolatok elemzése során áttekintést adtunk a főbb közlekedési kapcsolatokról és az elérhetőségi viszonyokról. Az alábbiakban azokra az elemekre térünk ki, amelyek az 1.2. fejezetből kimaradtak, vagy kisebb hangsúllyal szerepeltek. Alábbiakban összefoglaljuk Budakalász főbb elérhetőségi adatait, mind a közúti, mind a közösségi közlekedési járatok vonatkozásában. Összességében a város jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.

Gyorsforgalmi utak közül közvetlenül az M0-s autópályát érinti a települést. A település közelében több, nagy forgalmú útvonal is húzódik (1-es út, a Szentendrétől a 10-es útig vezető 1108-as út és a pilisi hegyek között Esztergomba vezető 1111-es út nyomvonala; Csillaghegy felől az 1115-ös út vezet a központba, illetve a jövőbeni M0-ás északi szektor). Kiemelt jelentőséggel bír a H5 HÉV vonala. Rendszeres autóbuszjárat köti össze a települést Szentendre és Budapest irányába.

Elérhetőségi idők és távolságok

Leírás	Érték
Budapest távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	18
Budapest elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	38
Budapest távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	24
Budapest elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	32
Saját járásszékhely távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	7
Saját járásszékhely elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	10
Saját járásszékhely távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	7
Saját járásszékhely elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	10
Saját megyeszékhely távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	18
Saját megyeszékhely elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	38
Saját megyeszékhely távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	24
Saját megyeszékhely elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	32
Saját régióközpont távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	18
Saját régióközpont elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	38
Saját régióközpont távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	24
Saját régióközpont elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	32
Legközelebbi legalább 100 ezer fős város távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	38
Legközelebbi legalább 100 ezer fős város elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	18
Legközelebbi legalább 100 ezer fős város távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	24
Legközelebbi legalább 100 ezer fős város elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	32
Legközelebbi legalább 20 ezer fős város távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	10
Legközelebbi legalább 20 ezer fős város elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	7
Legközelebbi legalább 20 ezer fős város távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	7
Legközelebbi legalább 20 ezer fős város elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	10
Legközelebbi legalább 50 ezer fős város távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	38
Legközelebbi legalább 50 ezer fős város elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	18
Legközelebbi legalább 50 ezer fős város távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	24
Legközelebbi legalább 50 ezer fős város elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	32
Legközelebbi autópálya-csomópont távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	0
Legközelebbi autópálya-csomópont elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	0

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

Legközelebbi autópálya-csomópont távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	0
Legközelebbi autópálya-csomópont elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	0
Legközelebbi vasútállomás távolsága közúton a legrövidebb úton [km]	0
Legközelebbi vasútállomás elérési ideje közúton a legrövidebb úton [perc]	0
Legközelebbi vasútállomás távolsága közúton a leggyorsabb úton [km]	0
Legközelebbi vasútállomás elérési ideje közúton a leggyorsabb úton [perc]	0

Forrás: GeoX Kft., TEIR, 2019

A város a Duna-mentén kiépülő Eurovelo 6 nemzetközi kerékpárútvonal mentén fekszik. A környék kerékpáros infrastruktúrája folyamatosan bővül. Egyre népszerűbb a térség a hétfői szabadidős kerékpáros túraútvonalaknak Szentendre és a Dunakanyar, valamint a főváros vonatkozásában. Jelentős potenciál rejtőzik a térségi-agglomerációs közösségi megosztáson alapuló mikro-mobilitásban, elektro-mobilitásban (pl. e-bike).

A város Duna-partját hagyományosan érintik a szabadidő és sport vízi túraútvonalak Szentendre és a III. kerületi Római-part között. A Lupa-sziget a vízi üdülturizmus és evezősport, horgászat tradicionális célterülete. Ugyanakkor Budakalász hajókikötővel, személyszállító hajók számára kikötővel nem rendelkezik, így kijelenthető, hogy a kerékpáros közlekedéshez hasonlóan számos kiaknázatlan lehetőséget rejt magában a vízi közlekedési infrastruktúra fejlesztése is.

Budakalász a légi közlekedés szempontjából is kedvező helyen fekszik, hiszen a budapesti Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér személygépkocsival az MO-ás körgyűrűn keresztül 30 perc alatt elérhető normál forgalmi körülmények között.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

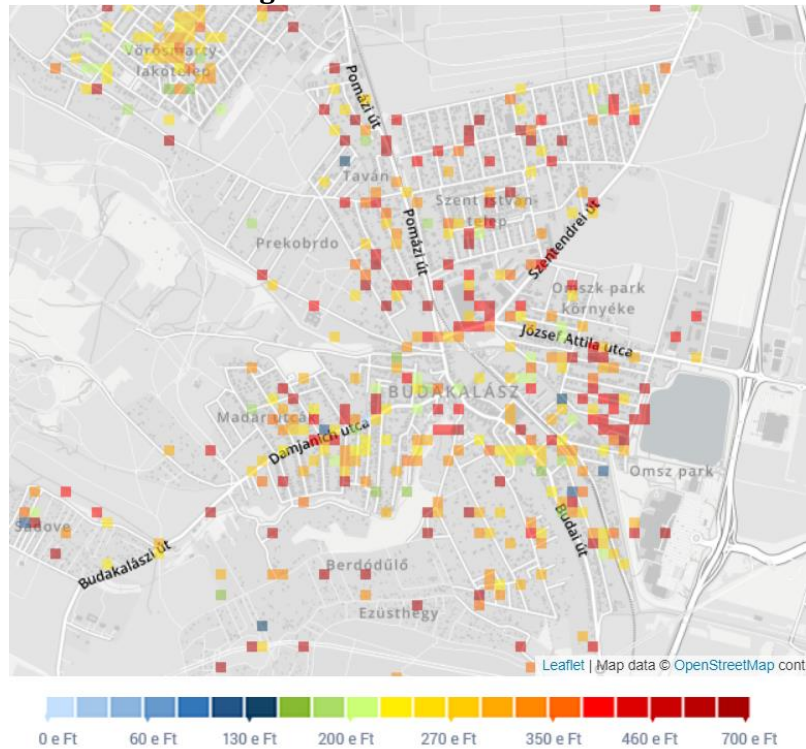
A helyi ingatlanpiaci viszonyok vizsgálata során jelentős részben támaszkodtunk az OTP Jelzálogbank Zrt. által készített időszakos Lakóingatlan Értéktérkép elemzésének adataira, megállapításaira, továbbá az elemzést részben különböző ingatlan adásvétellel foglalkozó internetes portál adatai alapján összeállított statisztikák alapján végeztük el: ingatlan.com, ingatlanet.hu, koltozzbe.hu.

Az ingatlan.com adatai alapján a 462 ezer Ft/m² átlagos négyzetméter áron kínálták a lakóingatlanokat Budakalászon 2021. szeptemberi állapot szerint. Az átlagára az átlagos méretűnek mondható, 80-119 m² közötti, felújított, jó állapotú, közepes állapotú, felújítandó, befejezetlen állapotú, eladó lakóingatlanok kínálati ára alapján kalkulált ár. Hasonló paraméterek alapján a Pest megyei ingatlanok 567 ezer Ft/m² fajlagos árral rendelkeztek az adatfelvétel időpontjában.

A következő ábra mutatja az ingatlanet.hu adatbázisa alapján értékesítés alatt lévő lakóingatlanok árát és a meghirdetett ingatlanok területi elhelyezkedését. Látható, hogy az ingatlanárak jelentős szóródást mutatnak 350.000 és 700.000 Ft/m² között, amely sávon belül dominálnak a 460 ezer Ft fajlagos négyzetméter áru ingatlanok.



Eladásra kínált lakóingatlanok és a kínálati árak területi eloszlása



Forrás: www.ingatlan.net.hu, 2021.09.18-i állapot szerint

Megállapítható, hogy az eladásra szánt lakóingatlanok relatív egyenletes területi eloszlást mutatnak. Ugyanakkor a fajlagos kínálati árakban közel ötszörös különbségek vannak az északi és keleti zömmel átalakult, újjépítésű városrészek, valamint a városközpont és a hegyvidéki volt üdülőterületek idősebb lakásállománya, külső településrészek között.

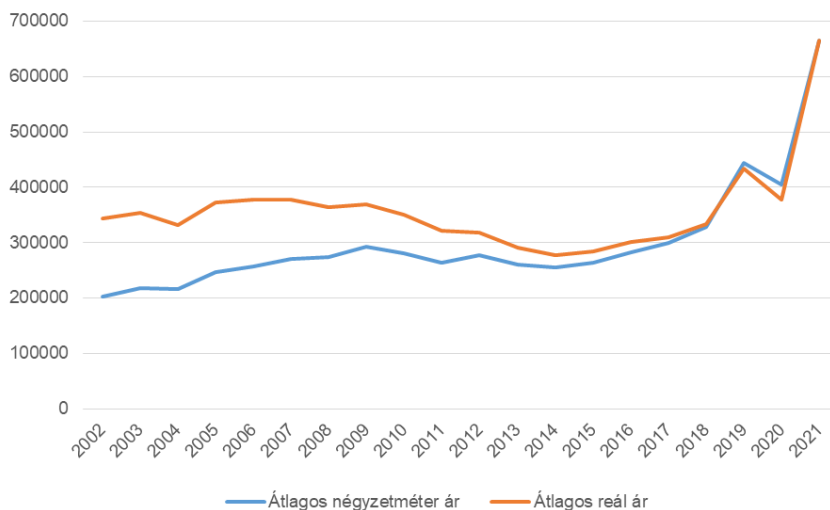
A következő diagramon Budakalász területén található értékesített lakóingatlanokra vonatkozó négyzetméter árak alakulása követhető nyomon 2002 óta nominál és reálértéken.

Az ábra jól mutatja, hogy az lakóingatlanok fajlagos ára 2002-ben 200 ezer Ft volt, ami 2009-ig fokozatos emelkedést mutatott, és megközelítette a 300 ezer Ft/m²-es értéket. 2010-től a mind a nominál, mind a reál árak hullámvölgybe kerültek, 2014-ig csökkentek, majd lassú emelkedést mutattak. 2018 és 2019 között a helyi ingatlanárak robbanásszerű növekedése következett be, 450 ezer Ft/m² átlagáron kerültek értékesítésre a lakóingatlanok.

A radikális ingatlan áremelkedésben az alacsony kamatkörnyezet, a vonzó lakáshitelezési lehetőségek, az 5%-os áfakedvezmény, a Családi Otthonteremtési Kedvezmények és támogatások, valamint a növekvő bérek egyaránt szerepet játszottak.



A lakóingatlanok nominál és reálárának alakulása ³



Forrás: www.ingatlanet.hu adatbázisa alapján saját szerkesztés

2020-ban az ingatlanárak markáns, 10-15%-os csökkenése következett be, mely egyértelműen a COVID-19 járványhelyzetre vezethető vissza, az ingatlanpiacon átmeneti megtorpanás következett be Budakalász esetében, ami 2021-ben megszűnt, és a helyi ingatlanárak gyors felpattanása érzékelhető. 2021-ben az átlagos fajlagos lakóingatlan árak már meghaladják a 2019-es szintet.

A diagramban és a következő táblázatban szereplő 600 ezer Ft/m² feletti átlagár nem a valós képet mutatja, hiszen számos átlagon felüli méretű, és messze átlagon felüli felszereltségű értékesítés alatt álló ingatlan felfelé torzítja az átlagértéket, azonban a helyi ingatlanpiac drasztikus megváltozása számára szemléletes példaként szolgál a 600 és 700 ezer Ft/m² áron, vagy afelett (pl. 897.222 Ft/m² !) mozgó ingatlanok sokasága a településen.

Négyzetméterre vonatkozó statisztikák (2021. augusztus)

Átlag m ²	Átlag m ² ár	Legkisebb m ² ár	Legnagyobb m ² ár
143	680 198	394 572	897 222

Forrás: www.ingatlanet.hu adatbázisa alapján saját szerkesztés

Budakalász adata mind a megyei, mind pedig a járási átlag felett alakul az előző adatok alapján, amely már jelentősen eltér az OTP Jelzálogbank Zrt. 2020. évi statisztikájától.

Figyelemre méltó, hogy a koltozzbe.hu 2021. szeptemberi adatai alapján Budakalász lakóingatlanainak kínálati átlagára már 650 ezer Ft/m², ami megfelel a fővárosi átlagárnak. Ez a növekedés illeszkedik az országos trendekhez, mely szerint a vírusjárvány hatására az ingatlanpiac árai a 2019-es árszínvonal fölé emelkedtek, különösen igaz ez a kertvárosi, elővárosi településeken.

³ A nominál ár a mindenkor, forintban értendő árakat jeleníti meg egy négyzetméterre vetítve. A reál ár a nominál ár inflációval korrigált értéke. A reál m² ár alakulását a KSH szezonálisan kiigazított maginflációval kalkuláltuk.

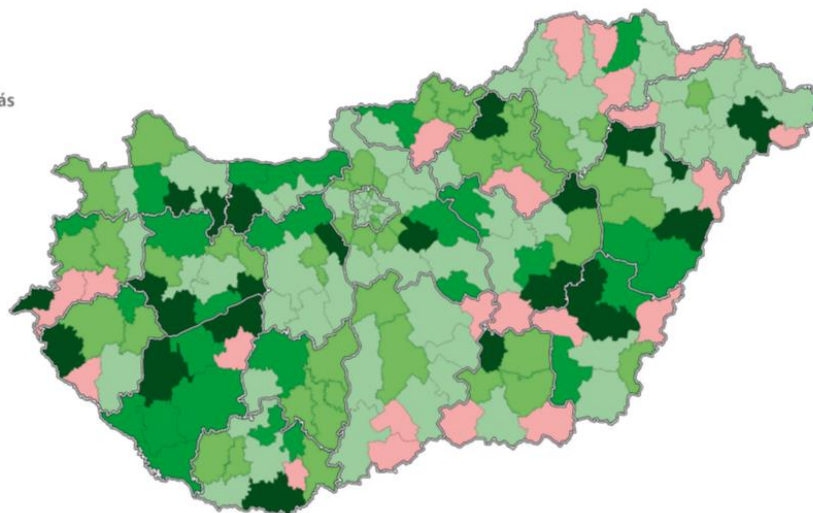
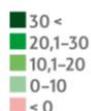


A koltozzbe.hu adatai alapján Budakalászon az ingatlanok az országos átlagnál 8%-kal, míg a megyeinél 16%-kal drágábbak. A járások lakóingatlanainak tranzakciós árváltozását mutatja a következő ábra (Forrás: OTP).

Lakóingatlanok árváltozása járási szinten (2020)

4. térkép

Járási árváltozás
(2020, %)



Forrás: OTP Lakóingatlan Értéktérkép 2021/1, OTP Jelzálogbank Zrt., 2021.

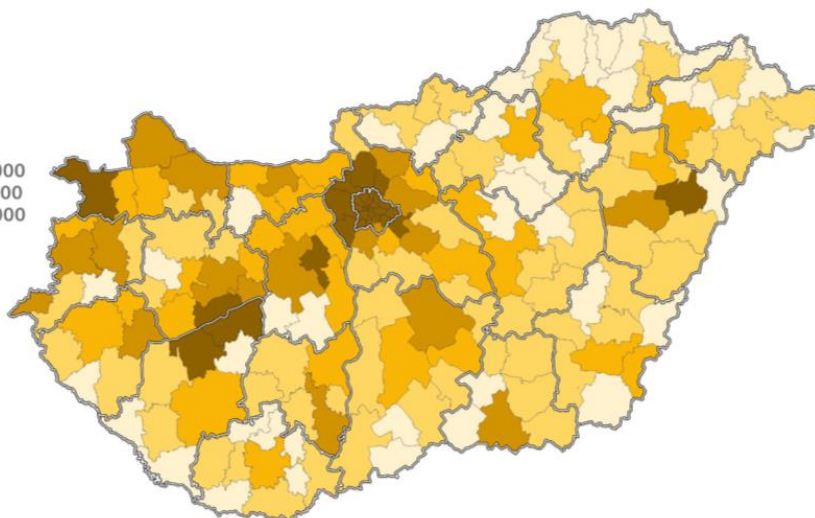
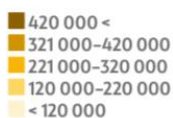
Az OTP 2020. évre vonatkozó lakóingatlan piaci elemzése alapján kiemelendő, hogy a szentendrei járás Pest megyén belül jelentős, 10,1-20% közötti pozitív irányú ingatlan árváltozást produkált a 2019 és 2020. évek között (ld. előző térkép). Az emelkedés üteme azonban elmaradt például a Balaton-menti, illetve Balaton-felvidéki fekvésű járások, továbbá Győr vagy Debrecen környéki járások 30%-ot meghaladó növekedési mértékétől.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. adatai szerint a szentendrei járás lakóingatlanainak átlagos értékesítési négyzetméter ára 420.000 Ft feletti tartományban mozgott a 2020. évi adatok szerint, ami a megyén belül átlag feletti értéknek számított. A járás az ország legdrágább járásai közé tartozik.

Lakóingatlanok értékesítési (tranzakciós) átlagára járási szinten

6. térkép

Járási átlagár
(2020, Ft/m²)



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Forrás: OTP Lakóingatlan Értéktérkép 2021/1, OTP Jelzálogbank Zrt., 2021.

Az OTP adataiból az olvasható ki, hogy egyrészt a 2019. évi árakhoz képest érzékelhető áremelkedés volt tapasztalható járási szinten a helyi lakóingatlanok árában 2020-ban, ami annyiban fontos információ, hogy ebben az időszakban Budakalászon a korábbiakban ismertetett adatok szerint 10-15%-os csökkenés ment végbe. Feltételezhető, hogy a 2020. évi járási szintű ingatlanáremelkedés mögött a járványügyi helyzet miatt felértékelődött fővárostól távolabb eső agglomerációs települések árai húzták fel az átlagot. Lényeges következtetése az ingatlanpiaci elemzésnek, hogy a COVID-19 vírusjárvány hatására láthatóan felértékelődnek a vidéki-elővárosi, jó megközelíthetőségű, kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkező települések, különösen a Főváros környezetében.

A járvány hatására az ingatlanok árában elmaradt a tartós árcsökkenés, sőt kézzel fogható az ingatlanárak alakulásában a gyors felpattanás. A korábbiaktól eltérő városfejlődési dinamika bontakozik ki, egyfajta „agglomerációs reneszánsz” figyelhető meg, azaz a főváros környékének korábbinál is nagyobb népszerűsége következett be, ami az árak nagyobb ütemű emelkedésében mutatkozik meg.

Elsősorban az otthoni munkavégzés (home office) térnyerése miatt változtak a lakásvásárlás preferenciái. A hibrid munkavégzés tartós elterjedésére lehet berendezkedni, aminek egyértelmű hatásai már most érzékelhetők az ingatlanpiacon, a lakások belső funkcionális elrendezésétől kezdve (külön dolgozószoba vagy -sarok, jó fényviszonyok, sok tárolási lehetőség), a kertkapcsolat, erkély, terasz, valamint az energiatakarékosság korábbinál is nagyobb fontosságán keresztül a „vidéki” élet, az agglomerációk, kertvárosok vonzóbbá válásáig. Ez Budakalász vonatkozásában számos potenciált hordoz magában.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása

A város 2020. évi bevételeinek és finanszírozási műveleteinek összege 5.428.832 ezer Ft-ot tett ki. Ebből az Önkormányzat működési bevételei 1.813.715 ezer Ft-ot értek el. Az Önkormányzat felhalmozási bevételei 133.536 ezer Ft-ban teljesültek, mely elmaradt az előzetes várakozásoktól. Finanszírozási bevételek 3.481.581 ezer Ft-ot tettek ki.

2020. évben a város kiadásainak és finanszírozási műveleteinek összege 4.035.525 ezer Ft-ot tettek ki. Ebből az Önkormányzat működési kiadásai 1.808.799 ezer Ft-ban teljesültek.

Az Önkormányzat fejlesztési kiadásai 2.178.799 ezer Ft-ban teljesültek. A finanszírozási kiadások 47.927 ezer Ft-ot tettek ki.

Önkormányzatok működési támogatása 621.780 ezer Ft. Az Önkormányzat teljes 2020. évi adóbevétele 30%-kal, 361.914 ezer Ft-tal csökkent az eredeti költségvetésben tervezetthez képest. Az adóbevétel elmaradásának az oka a pandémia miatt fellépő iparűzési adó csökkenés. A bevétel jelentős elmaradásának oka a vállalkozók, gazdasági társaságok bevételeinek csökkenése, többen felfüggesztették a vállalkozásuk folytatását.



Az építmény és telek adók, mint a kizárólag vállalkozásokra kivetett adók a 2016-tól bevezetett adó emelés hatására jelentős mértékben meghaladták a korábbi évek bevételeit, és az építmény-, illetve a telekadó a tervekhez képest is többletet eredményezett 2020-ban.

Helyi adóbevételek

	2020. évi eredeti ezer Ft	2020. évi teljesítés ezer Ft
Építményadó	120 000	130 200
Telekadó	105 000	110 741
Kommunális adó	110 000	88 739
Iparüzési adó	818 300	503 706
	1 153 300	833 386

Forrás: Budakalász Önkormányzat 2020. évi zárszámadás

A pótlékok és bírságok jelentősen, 325%-kal nőttek 2020-ban a tervezetthez képest.

A törvény erejénél fogva – törvénymódosítás miatt – 2020. áprilistól egész évre visszamenőleg a Magyar Államkincstár kezeli a gépjárműadót. Az addig befolyt összeg 100%-ban át lett adva a Kincstár felé, így az már nem illeti meg az önkormányzatot, ami 42 millió Ft-os hiányt jelentett a 2020. évi költségvetésben.

Az önállóan működő intézmények működési bevételei elsősorban az ellátottak térítési díjából, továbbá a terem bérbeadásokból származnak. A vírushelyzet miatt esett vissza a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár bevétele. Az intézményi működési bevételek a gépjárműbevételek nagyságrendjével megegyeznek.

Előző évek költségvetési maradványának, vállalkozási maradványának igénybevételére 2.818.395 ezer Ft összegben került sor felhalmozási célra.

A kiadások elmaradása mind a működési, mind a felhalmozási kiadásoknál tapasztalható. Előbbi esetben a takarékos gazdálkodás nagy szereppel bír. A felhalmozási kiadások alulteljesítését az okozza, hogy a tervezett beruházások egy részének megvalósulása áthúzódott a következő évre. A terveknek megfelelően jelentős összegeket költött az önkormányzat az utak, a járdák, az intézmények beruházására, felújítására. A fejlesztési kiadások nagyobb részét állami támogatásból és pályázati forrásból fedezte a város, emellett azonban jelentős mértékű saját forrást is fordított a fejlesztési feladatok elvégzésére.

A 2020. évben nem került sor hitelfelvételre, vagy kötvénykibocsátásra. Az előző évi adósságszolgálat a saját bevétel 0,27%-a volt, ami a törvényi maximumhoz képest (saját bevétel 50%-a) elhanyagolható mértékű. Az önkormányzati szintű 2020. évi maradvány: 1 393 307 ezer Ft volt, melyből 1 167 948 ezer Ft kötelezettségvállalással terhelt. Az Önkormányzat vagyona a 2020. évben jelentős mértékben, összesen 307.107 ezer Ft-tal csökkent. Ennek fő oka (478.502 ezer Ft) az előző évi áfa felgyülemzése a függő kiadás számlán.

Összességében elmondható, hogy az Önkormányzat a 2020. évben igen eredményes évet zárt. Kötelezően ellátandó feladatait teljesítette. A Gazdasági Programban rögzített célkitűzések

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



megvalósítása folyamatos, és a jövőben is törekszik a források bővítésére, a pályázati lehetőségek kiaknázására.

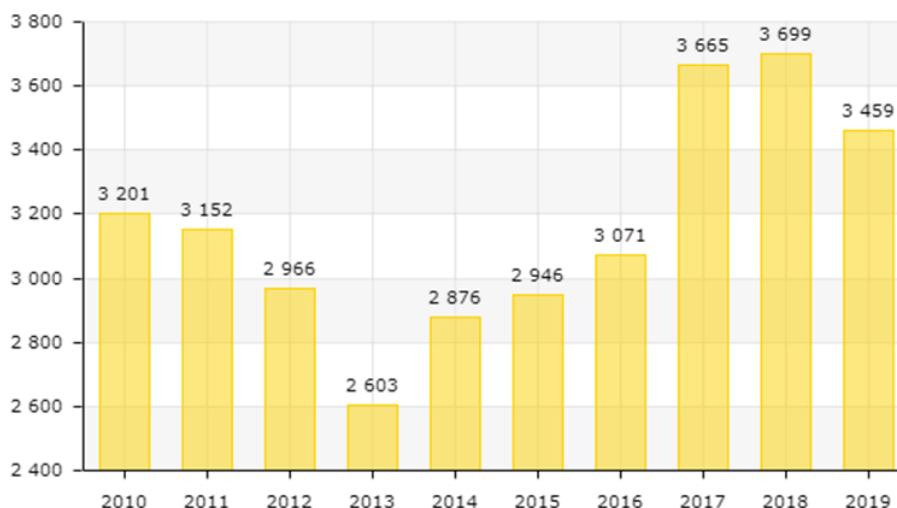
1.11. Településüzemeltetés

Az önkormányzat a következő intézmények üzemeltetési feladatait látja el: Nyitnikék Óvoda, Telepi Óvoda, Bölcsőde, Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár, Kalászi Idősek Klubja, Polgármesteri Hivatal.

2020. szeptember 1-től az NHSZ Vértes Vidéke Nonprofit Kft. (iroda: Budakalász, Kilinger Henrik u. 1291/25. hrsz., a Lenfonó Ipartelep területén) végzi Budakalász Város Önkormányzata közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet.

A Lenfonó Ipartelepen található hulladékgyűjtő pont. Az alábbi diagram mutatja az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségét. Az adatok tanúsága szerint a keletkezett és elszállított hulladék mennyisége 2017 óta jelentősen nőtt, minden évben elérte vagy meghaladta a 3.500 tonnát.

Összes elszállított települési szilárd hulladék mennyisége (tonna)



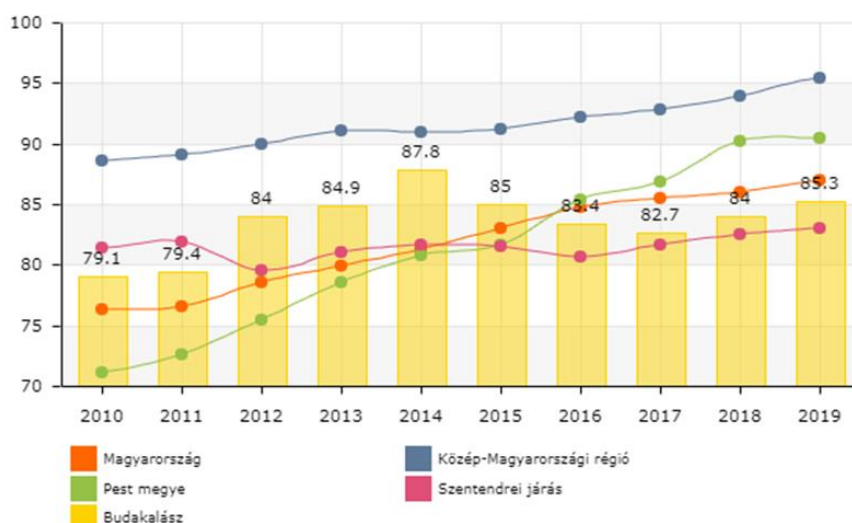
Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

A városban a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság látja el a víziközmű szolgáltatást. A társaság döntően Pest megyében a Dunakanyar térségében és a főváros agglomerációjában végez víziközmű szolgáltatást.

Az alábbi ábra szemlélteti a közműollót a településen, azaz a közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások arányát a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában. Ebből kiderül, hogy a közműolló a járási átlagnál kedvezőbb, ugyanakkor a 85,3%-os érték mind az országos, mind a regionális, mind a megyei átlagtól jelentősen elmarad. 2017 óta lassú javulás tapasztalható a közműolló záródása tekintetében, ugyanakkor jelentős előrelépés szükséges a következő fejlesztési időszakban.



Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában



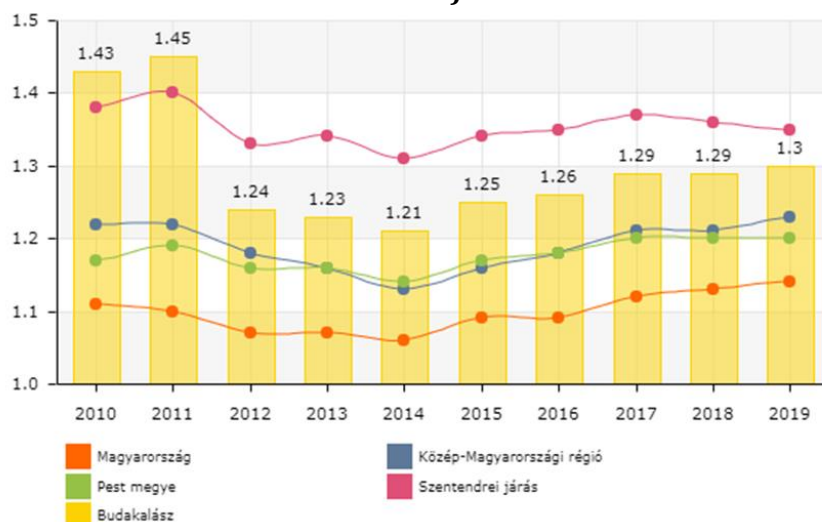
Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

Budakalász város az NKM Energia Zrt. gázszolgáltatási, és az MVM Zrt. villamosenergiaszolgáltatási területéhez tartozik. A következő diagram ábrázolja a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyiségének alakulását egy lakosra vetítve.

Látható az adatsorból, hogy 2012 óta lényeges változás nem következett be az egy főre jutó háztartási villamosenergiafogyasztásban, de az mindenképpen említésre méltó, hogy lassú és folyamatos emelkedés tapasztalható, 2014 és 2019 között 1,21 ezer kWh-ról 1,30 ezer kWh-ra emelkedett a háztartások fajlagos villamos energia fogyasztási volumene.

Budakalász háztartásainak fajlagos villamos energia fogyasztási mértéke némileg elmarad a járási átlagtól, ami 1,4 ezer kWh érték körül mozog. Ugyanakkor jelentősen meghaladja az 1,1 ezer kWh és 1,2 ezer kWh közötti sávban mozgó országos, megyei és regionális átlagértékeket.

A háztartások részére szolgáltatott villamos energia egy lakosra jutó mennyisége (1000 kWh)



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



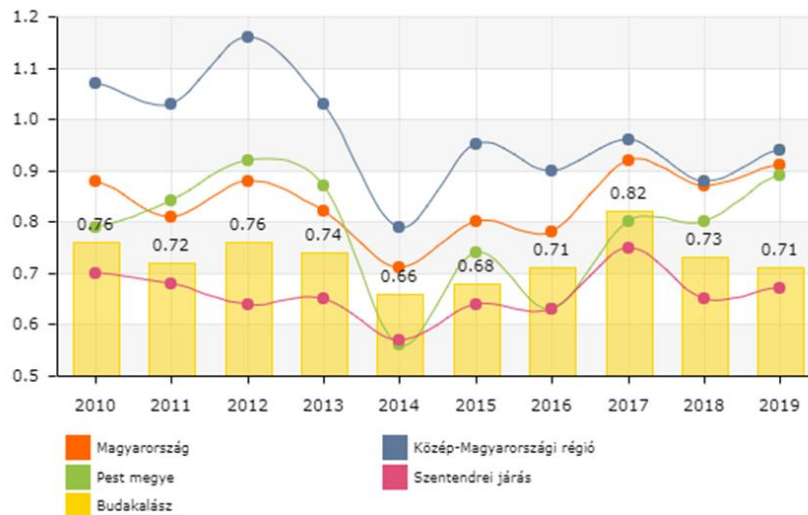
Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.

A következő ábra szemlélteti a háztartások részére szolgáltatott gáz egy lakosra jutó mennyiségének alakulását. Az adatok mutatják, hogy nincs egyértelmű tendencia a gázfogyasztás tekintetében, ami elsősorban a fűtési szezon évenként jelentősen változó átlaghőmérsékletének köszönhető.

Térségi összehasonlításban a város háztartásainak fajlagos gázfogyasztása (0,71 ezer m³) kevéssel meghaladja a járási átlagot, míg jelentősen elmarad a 0,9 és 1,0 ezer m³ közötti országos, regionális és megyei átlagtól.

A háztartások részére szolgáltatott gáz egy lakosra jutó mennyisége (1000 m³)



Forrás: Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) alapján Lechner Nonprofit Kft, 2021.



1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.1.1. Földtani adottságok, domborzati viszonyok

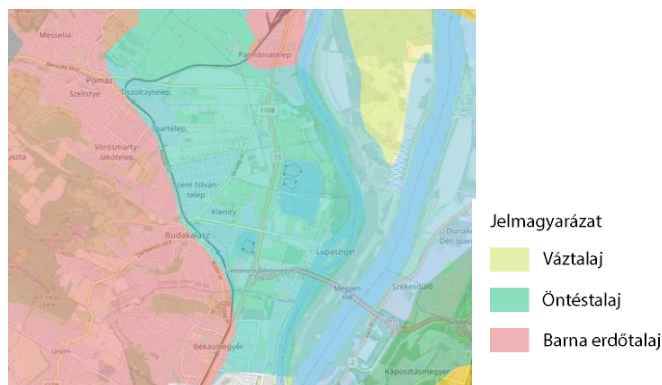
Budakalász Pest megye középső részén, a fővároshoz csatlakozóan, attól észak-nyugatra helyezkedik el. Természetföldrajzi szempontból két nagytáj az Alföld és a Dunántúli-középhegység határán, két kistáj, a **Pilisi-hegyek- és a Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj** találkozásánál fekszik. A település nyugati fele a belterület meghatározó részével a Pilisi hegyek kistáj területén fekszik, a Duna és a 11. főút menti területek tartoznak a Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj területéhez.

A **Pilisi-hegyek kistáj** tengerszint feletti magassága 450-500 méter között alakul. Erősen tagolt, sashéricsessorozat hegység. Kőzete dolomitből és mészkőből tevődik össze, gazdag térformákban. Számos törmelékkúp, karsztbarlang és hévizes járat fordulhat elő. A medencefelszín laza kőzetekből, mint agyagból vagy homokból épül fel. A **Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj** jellemzője, hogy 98 és 122 m közötti tengerszint feletti magasságú, alacsony- és magasártér, továbbá a Duna idősebb teraszszigetei meghatározóak. Patakok által sűrűn szabdalta, enyhén hullámos síkság. Az alaphegységet karbonátos képződmények alkotják, ezeken alakult ki a dunai hordalékkúp. Felszínén öntésiszap és folyami kavicsos rétegsor található. Budakalász területén jelentős kavicskészlet halmozódott fel.

1.12.1.2. Talajviszonyok

Több talajtípus előfordul a kistáj területén, a hegyvidéken alacsonyabb, míg a Duna mentén magasabb termőképességű talaj jellemző. A Pilisi-hegyek kistáj talajainak több, mint 3/4-e rendzina, **agyagbemosódásos barna erdőtalaj** és **barnaföld**. Mechanikai összetételét a homokos vályog képezi, melynek vízgazdálkodása kedvező. Közepes termékenységük miatt mezőgazdasági hasznosításuk változatos.

A Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj hét talajtípusából öt féle a Duna üledékanyagán képződött. A területen a vályog összetételű **réti és a réti öntéstalajok** jellemzőek, melyek közepes termékenységűek és főként szántóként hasznosítják őket. Megjelenik továbbá nyers öntéstalaj is, ami szántók és erdők alapját képezi.



Magyarország genetikus talajtérképe kivágat

Budakalász területén három főbb talajtípus fordul elő, a folyóvizek és tavak üledékeinek és hordalékainak talaja, a vázталajok és a barna erdőtalajok. A folyóvizek és tavak üledékeinek és hordalékainak talaját az időszakos áradások, illetve az utánuk visszamaradó üledékek formálják. Ezen belül a területen a humuszos öntéstalaj típus, valamint a réti öntéstalaj jellemző, mely átmenetet képez a réti talajok felé. A vázталajok tulajdonságait a talajképző kőzetek sajátosságai határozzák meg, a Duna e szakaszán humuszos homoktalaj és futóhomok található. A barna erdőtalajok az erdők és a fás növényállomány által létrehozott mikro- és talajklíma, szerves anyag tartalom és a gombás mikroflóra hatására alakultak ki.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



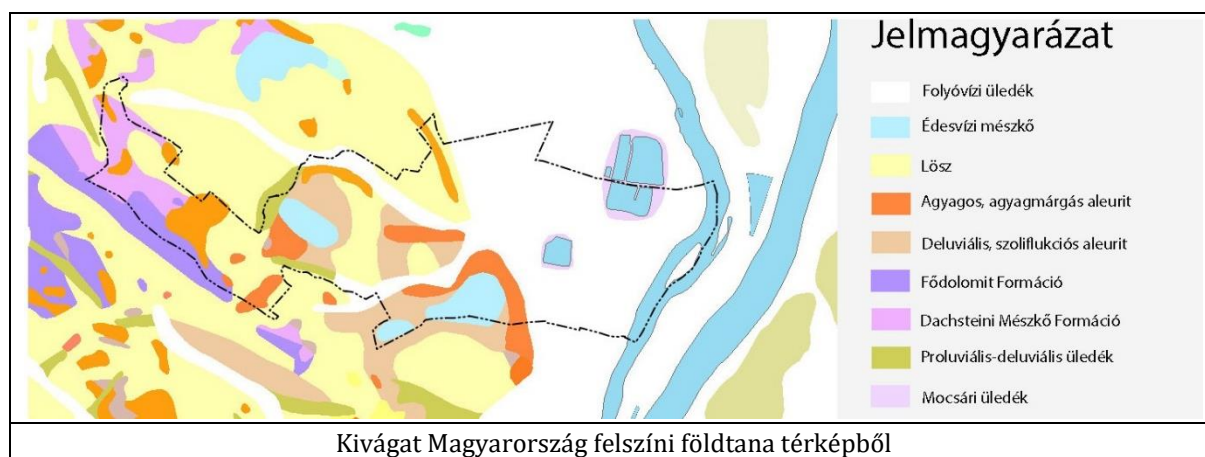
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Budakalász ÉNy-DK-i vetődésirányban terül el. A Duna talajtáj jellemzően a Duna árterén keletkezett öntéstalajjal fedett, így az érintett terület talaját - Dunához való közelségből adódóan – többnyire folyóvízi üledék alkotja (*fehér szín*). Az Omszk- és Lupa-tó környezetében mocsári üledék figyelhető meg (*halvány lila szín*).

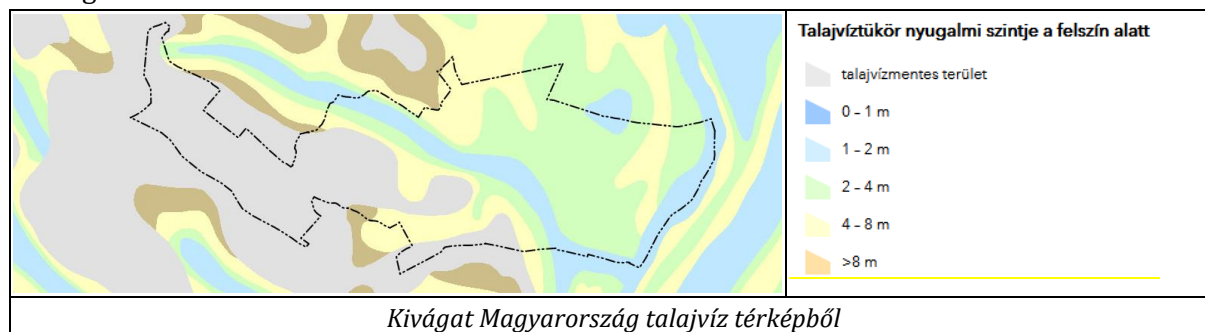
A hegység alján agyagos, deluviális aleurit meghatározó, de édesvízi mészkő is előfordul. A Pilis hegységet elsősorban mészkő- és dolomit alkotja. A felső-triász korú földolomit a Nagy-Kevély – Ezüst-hegy vonulatán nagy mennyiségben mindenhol megtalálható, kizárólag a délnyugati oldalon nem. A kőzet a Nagy-Kevélyen a felszínen is megjelenik a kopár sziklás felszínen. A Nagy-Kevély északi oldalán dachsteini mészkő is kimutatható,



1.12.1.3. Vízrajz

Budakalász a Duna részvízgyűjtőjén helyezkedik el. Mérsékelt vízhiányos terület, árvizek leggyakrabban a nyári esőzések és a hóolvadások következményei, kisvizek pedig őszen fordulnak elő. A száraz vízgyűjtő területekről nagy hozamú, jelentős vízhozamot nem vezetnek le a Dunába. A vízhiányt a Duna egyenlíti ki. A Duna áradása ellen a település belterületén lévő szakasza mentén és a Majdán-patak alsó részén árvédelmi töltés található.

Budakalász területén a Barát-patak, és az ahhoz kapcsolódó Kalászi-patak húzódik keresztül. A Barát-patak árvízi vízhozama 18m³/s. A patak a dunai árvizekkor (tavaszi hóolvadás, illetve a nyár eleji esőzések) visszaduzzad. Budakalász területén két forrás található. Az egyik közülük a Holló-forrás, mely Budakalász észak-nyugati részén, természetvédelmi oltalom alatt álló külterületen helyezkedik el. 2021 tavaszán készült vizsgálatok alapján a forrás vízfogyasztásra alkalmas, azonban vízminősége az időjárásnak és a vízgyűjtő területen fennálló szennyezésnek kiszolgáltatott.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

Az ábra jól mutatja, hogy az alacsonyabban fekvő, völgyi helyzetű területeken a talajvíztükör szintje 2-4 m között változik. A Vízfolyások, állóvizek esetén ez az érték 1-2 méterre tehető. A magasabb részekben 4-8 méter között változik, illetve a hegyvonulatban a talajvízmentes területek meghatározóak.

A **talajvizet** jelentősen befolyásolja a Duna vízjárása, áradásakor emelkedik, kisvízkor csökken. A **parti szűrésű vízbázison** kútrendszerek helyezkednek el, melyek Budapest vízellátásáért is felelnek. A talajvízszint az utóbbi időben csökkenésnek indult, melyhez a csapadékhiány, a Duna medermélyülése, illetve a kavicsbánya-tavak intenzív párolgása járult hozzá.

A felszín közeli **rétegvizek** elenyésző mennyiségűek, ellenben a mélyebb rétegekkel. Kevés **artézi kút** található, mivel a közműves vízfogyasztás jellemző. Továbbá a kistáj érdekessége a Dunát kísérő nagyszerkezeti vonal, melyen hévíz előfordulások jelentek meg.

Kiemelt természeti érték a település északi részén található **Omszk- és Lupa-tó**, melyek a 20. századból származó, mesterségesen létrehozott bányatavak. A vízminőség helyreállításával a tavak környezetükkel együtt kedvelt turisztikai célpontok lettek, többek között horgászati és sportolási célra hasznosítják, de rekreációs értéket is képviselnek.

1.12.1.4. Éghajlati viszonyok

Budakalász éghajlata **mérsékelt meleg száraz**. A csapadék mennyisége a völgyi és a hegylábi területeken változó, évi és vegetációs időszaki átlaga 550-720 mm. Az átlagos évi középhőmérséklet 9 és 10°C közé tehető, az évi napsütéses órák száma április 1-je és szeptember 30.-a között 1900 óra. A fagymentes időszak mintegy 170-180 nap hosszúságú. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 33,0°C, a minimumoké -16,0°C. Az uralkodó szélirány északi, északnyugati, néhol nyugati, átlagos szélesebesség 2-3 km/s körüli. A völgyi rész a szántóföldi és kertészeti kultúráknak megfelelő éghajlatot biztosít, míg a magasabb területek erdőgazdálkodásra alkalmas.

1.12.1.5. Növényvilág

Budakalász természetes növényvilágát jelentősen átalakította a tájhasználat. A Pilishez kapcsolódó hegylábi részek erdővel borítottak, uralkodó fafajai a tölgy és a bükk. Továbbá előfordul hegyi és mezei juhar (*Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vagy magyar vadrkörte (*Pyrus magyarica*). Cserjék közül húsos som (*Cornus mas*), a galagonya (*Crataegus monogyna*) és kökény (*Prunus spinosa*) jellemző. A folyópartot puhafa- és keményfa ligeterdők övezik, megjelenik a fehér fűz (*Salix alba*), törékeny fűz (*Salix fragilis*), fehér nyár (*Populus alba*) és fekete nyár (*Populus nigra*). Magasabb területeken az éger (*Alnus sp.*) és a szil (*Ulmus sp.*) fajok meghatározóak. A Duna mentén homokos partok is megjelennek, itt a pusztagyepék növényei fordulnak elő, továbbá mocsárrétek és azok élővilág kísérik a folyót.

Számos védett faj megtalálható a területen, mint az árlevelű len (*Linum tenuifolium*), a bíboros kosbor (*Orchis purpurea*), a budai imola (*Centaurea scabiosa ssp. sadleriana*), a fehér madársisak (*Cephalanthera damasonium*), a ligeti csillagvirág (*Scilla vindobonensis*), a macskahere (*Plomis tuberosa*), a mocsári csorbóka (*Sonchus palustris*), a nyári tűzike (*Leucocorydium aestivum*), a pusztai árvalányhaj (*Stipa pennata*), vagy a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*).

A megtalálható leggyakoribb özönfajok a zöld juhar (*Acer negundo*), az ezüstjuhar (*Acer saccharinum*), és a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Az inváziós juharfajok természetvédelmi



problémát generálnak, visszaszorításukra nincs lehetőség. Tájédegen a vadszőlő (*Parthenocissus quinquefolia* és *P. inserta*). A vizes élőhelyeken nagyobb foltokban megjelenik az ártéri japánkeserűfű (*Fallopia japonica*), a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), a kisvirágú nenyúljhózzám (*Impatiens parviflora*) éa a lándzsáslevelű őszirózsa (*Aster lanceolatus*).

1.12.1.6. Állatvilág

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának területén elhelyezkedő Budakalász állatvilága igen sokszínű, a védett és a fokozottan védett fajok száma meghaladja a 700-at, melyre hatással van a Pilis közelsége, valamint az antropogén tevékenységek.

A település külterületei intenzív mezőgazdasági művelés alatt állnak. A jelentős emberi beavatkozás miatt állatvilágát ma már a mezőgazdasági területeken is előforduló fajok jellemzik, amelyek jól tűrik az emberi jelenlétet, ezért a területen leggyakrabban az őz (*Capreolus capreolus*), a mezei nyúl (*Lepus europaeus*), a fácán (*Phasianus colchicus*) és a róka (*Vulpes vulpes*) fordul elő. A térségben jellemző a vadászható nagyvadak közül, az őz mellett a vaddisznó (*Sus crofa*), és a muflon (*Ovis gmelini*) is.

Az összefüggő erdőterületeknek, illetve a környező peremterületeknek gazdag a madárvilága. Többek között előfordul héja (*Accipiter gentilis*), karvaly (*Accipiter nisus*), kecsge (*Acipenser ruthenus*), nádírigó (*Acrocephalus arundinaceus*), cserregő nádiposzáta (*Acrocephalus scipaceus*), őszapó (*Aegithalos caudatus*) vagy az erdei fülesbagoly (*Asio otus*). A barlangok élővilágát pedig a denevérek kolóniák színesítik, mint például a pisze denevér (*Barbastella barbastellus*).

1.12.2. Tájéörténet, tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Tájéörténeti vizsgálat

Budakalász már 15 ezer évvel ezelőtt is lakott település volt, melyet számos feltárt lelet bizonyít, ilyen például a temetkezési helyek, vagy a négykerekű agyagszekér. A Duna félköríves szakasza bőséges megélhetést biztosított a letelepedni vágyóknak. A Római Birodalom idejéről már több emlék maradt fent, mint például a hadiút mérföldkövei, szarkofág részletek, bronzlapok, vagy a porticusos villa maradványai. Traianus császár uralkodása alatt, Aquincum központtal létesült Pannonia Inferior szerves részét képezte a vizsgált település védelmi rendszere. A későbbiekben hunok, longobárdok és avarok is letelepedtek a térségben. Kultúrájuk emlékeit a sóderbánya, az avar-kori temető őrzi. A honfoglalás idején az izmaelita kalizok éltek a területen, a település neve innen eredeztethető.

Az első írásos emlék egy 1135-ből származó adománylevél, melyben szőlőbirtokot és épületet ajánl fel Lampert a bozói prépostságnak. A török uralom alatt Kalász a budai szandzsák területének részét képezte. Az akkori földesúr nevét dülő név képében őrzi a táj, ez a Taván-dülő. A hódoltság idején lakott település maradt, csak Buda ostroma alatt néptelenedett el rövidebb időre. A törökök után a Wattay-család meghatározó szerepet töltött be Budakalász életében.

A 17. század végén szerb családok telepedtek le a Duna mentén. 1750-es években a munkaerőhiányt német nemzetiségekkel próbálták enyhíteni, melynek következtében a 19. századra Kalász kétnemzetiségű faluvá vált. A szerb családok halmazos jellegben a templom és a főutca közeli részen, míg a németek a főutca Buda felőli oldalára csoportosultak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A 2. katonai felmérés térkép alapján megállapítható, hogy jelentős tájhasználati változások nem történtek, a településszerkezet alapvetően nem változott meg. Továbbra is a mezőgazdasági területek, szántók, legelők, rétek domináltak. Az összefüggő erdőterületek mennyisége sem csökkent meghatározóan.

A területhasználatban kisebb változások történtek, az II. katonai felmérésen már láthatóak a nyugati részen elterülő, kiterjedésükben növekedő szőlőültetvények és gyümölcsösök. A települést átszelő patakot tekintve a településmagtól keletre, a Duna felőli oldalon mesterséges mederalakítást végeztek.

Az 1880-as évektől a népvándorlás erőteljesen meghatározta a települést, kőfaragó olaszok, illetve a kertművelést magas szinten ismerő bolgárok is megtelepedtek.

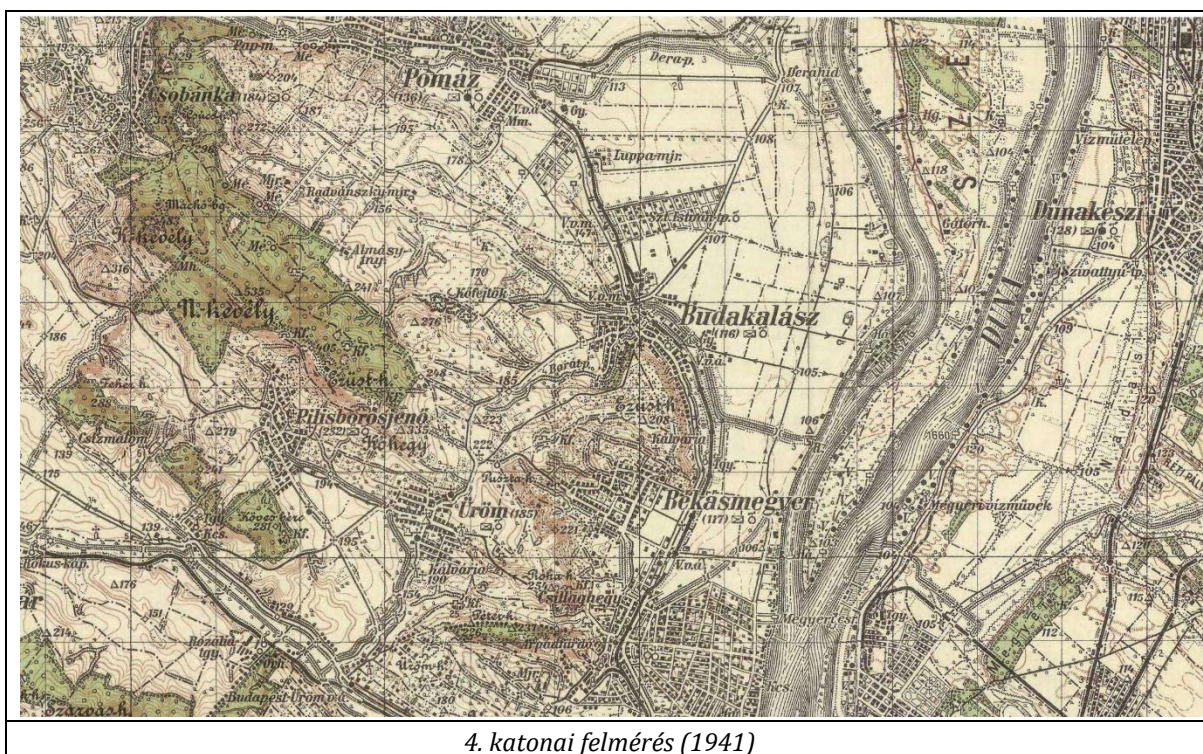


3. katonai felmérés (1882-83)

A III. katonai felmérés még mindig tükrözi a korábbi jellemző településszerkezetet, a lakóterületek azonban folyamatosan növekedtek. A 19. század végére a település szőlőterületeit teljesen elpusztította a filoxéravész, melynek nyomai már ekkor láthatóak.

Tájban is megmutatkozó jelentősebb változást a megjelenő bolgárok jelentették, akik a bolgár kertészetre jellemző öntözéses zöldség, és virágtermesztést hozták el a településre. Mindez a Duna közeli területeken a felszíni vizek lefolyásának szabályozásával, a korábbi legelők intenzív kertészeti kultúrával történő hasznosításával járt együtt.





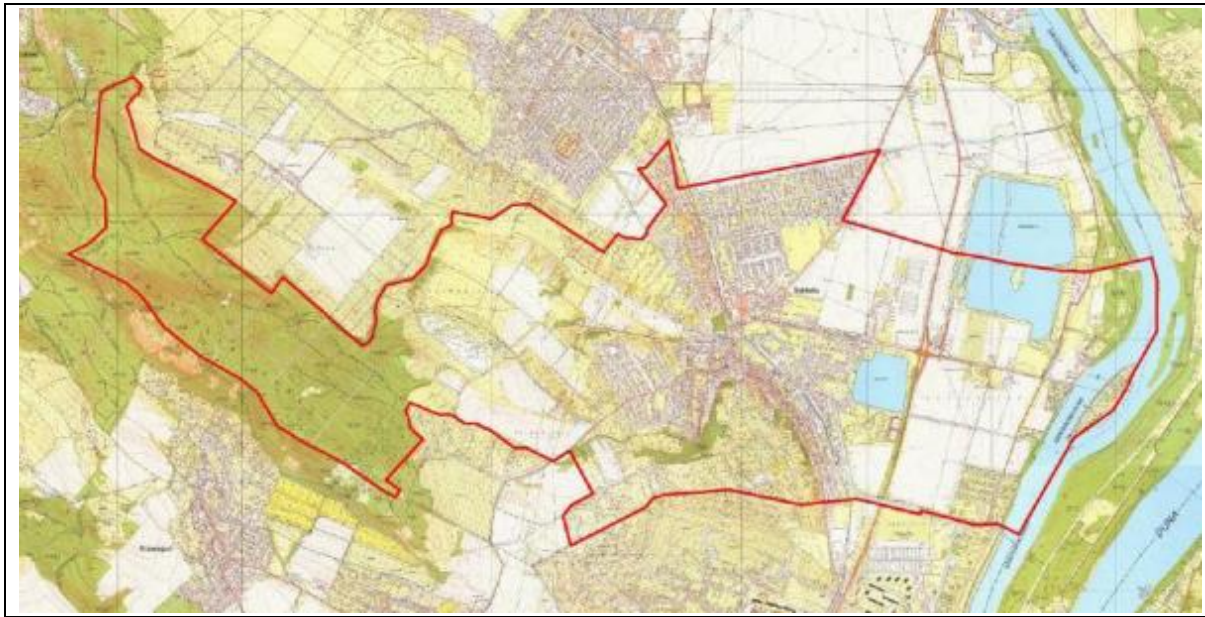
A negyedik katonai felmérésen a település bővülésére lehet felfigyelni, az északi részen kialakult a Szent István telep, mely az 1900-as évek elején létesült ipari létesítményekhez köthető.

A mai tájhasználatot már erősen tükrözi ez a térkép. A szőlőtermesztés nyomokban maradt meg, a gyümölcs és a zöldség termesztés jelent meg azonban kisebb területigénnyel, így a felhagyott szőlőterületeken, gyepes-cserjés részek alakultak ki. A nyugati hegylábi részen összefüggő szántóterületek nem jellemzőek, a táj változatos, erdők patakmenti gyepterületek, legelők, és gyümölcsösök váltják egymást. Az összefüggő szántóterületek a Duna menti sík területrészekre koncentráálódtak. A helybeliek részben továbbra is a mezőgazdaságból, gyümölcsstermesztésből és állattartásból éltek meg.

A településen 1894-ben újraindult a kőbányászat, itt malomköveket faragtak homokkőből a 19. század végéig üzemelő dunai hajómalmok számára. A Parlament, a Halászbástya és a Hősök tere egyes elemei is innen származnak. A kőfejtők már jól láthatóan nagyobb területeket foglalnak el a patakágak által bezárt nyugati oldalon. 1888-ban megindult a HÉV közlekedés Budapest és Szentendre között, amely megkönnyítette a munkavállalást a főváros növekedő ipari vállalatainál. A fővárosban hajógyár, gázgyár és textilipar is működött.

A 19. és 20. század fordulóján egy kisebb üzem működött a Duna partján, mely téglavetőként funkcionált, később pedig ecetgyártásra kapott engedélyt. Az ipari tevékenység is megjelenik Budakalászon is, megtalálható volt pamuthulladék-feldolgozó textilgyár, posztógyár és len szövetgyár, ahol a női munkaerő volt meghatározó.





1:10 000 Topográfiai térkép (1991)

A XX. század közepétől volt megfigyelhető a táj alakulásában ismét jelentős változás. A II. világháború után a mezőgazdasági területek többsége az Óbuda TSZ kezelésébe került. A domboldalak volt szőlői, gyümölcsösei gépesített művelésre nem voltak alkalmasak, így azok kiöregedésével nem telepítették újra őket. Ezeket a területeket felparcellázták és zártkertekként hétvégi telkeként értékesítették vagy bérbe adták. Az apró telkeken eleinte gyümölcsöt és zöldségfélét termeltek az emberek, többnyire önellátásra. Később egyre nagyobb teret nyert az üdülési és kikapcsolódási célú használat. Az apróbb szántók helyén nagy táblás művelés jelent meg, eltűntek a bolgárkertészetek. Jelentős változást okozott a tájban a kavicsbányászat fokozódása a térségben, amelynek eredményeként létrejött először az Omszk-tó, majd a Szentendrével határos területen a sokkal nagyobb Lupa-tó,

A második iparosodás hatása a 60-70-es években következett be, a falu jelentős népessége a fővárosba járt dolgozni, így „alvóvárossá” alakult a település. A 80-as évektől indult el az agglomerációs folyamat, melynek hatása napjainkig meghatározó, ennek következtében a település kiterjedése jelentős mértékben megnőtt. A rendszerváltásig az Óbuda TSZ, a Gyógynövény Kutatóintézet és a két textilgyár biztosított munkalehetőséget, ezek a létesítmények megszűntek, egyedül a Gyógynövény Kutató Rt. működik napjainkban is. Az 1990-es évektől az Óbuda TSZ szántóterületeit privatizálták, de az új tulajdonosok szándéka már nem a mezőgazdasági használat, hanem az ingatlan befektetési célú hasznosítása volt.

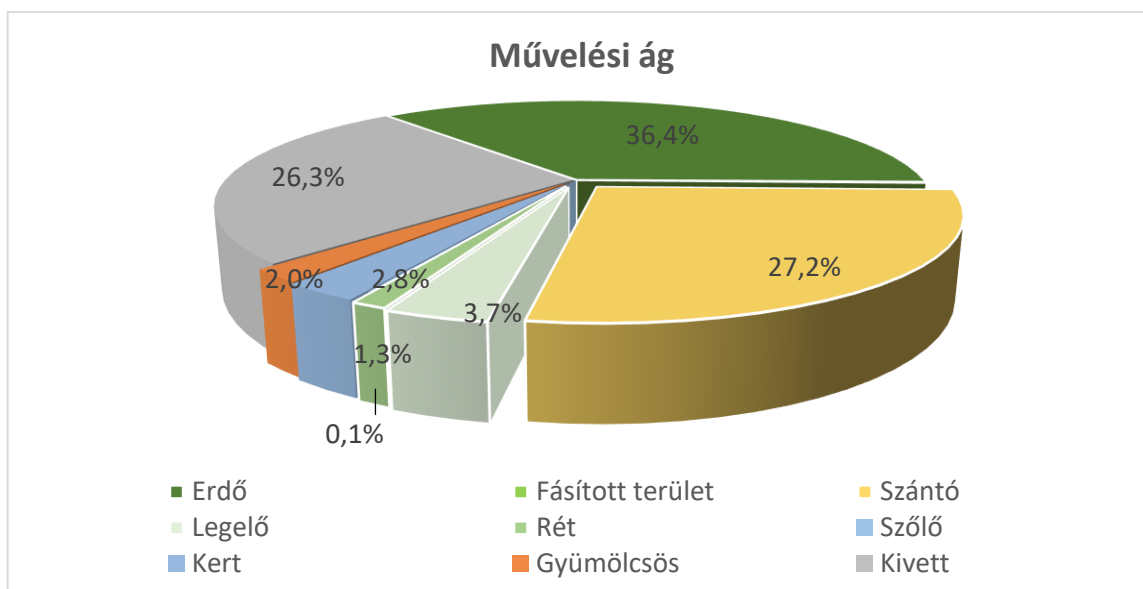
Budapest közelségéből fakadóan multinacionális cégek telepedtek le. Az ipar megszűnésével pedig a munkások helyi egyéni vállalkozásokba kezdtek, így a kisiparosok és vállalkozók száma igen magas a településen.



1.12.2.2. Tájszerkezet vizsgálata, tájhasználati konfliktusok, problémák elemzése

Budakalász két eltérő karakterű nagytáj, az Alföld és a Dunántúli-középhegység határán, két kistáj, a Pilisi-hegység- és a Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj találkozásánál helyezkedik el, ebből adódóan változatos domborzati viszonyok jellemzik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a nyugati részen a dombok, hegylábi részek, patakvölgyek váltakozása, a keleti részen a nagy kiterjedésű sík területek a mesterséges bányatavakkal és a Duna-ág menti vízparti részekkel. A természeti környezet, az emberi tevékenység nyomán kialakult hagyományos tájhasználat, és az idők során az agglomerációs helyzetből adódó kitelepülési tendencia erősen meghatározza a település szerkezetét és megjelenését.

Budakalász külterületeinek jellemző tájhasználatát a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak megoszlását ábrázoló diagramon is ábrázolásra került.



A fenti diagramon jól látható, hogy az erdőterületek dominanciája továbbra is meghatározó, a település erdősültsége 36,4%-ot tesz ki. Ugyanakkor a szántóterületek aránya is magas a földhivatali nyilvántartás szerint, a település közigazgatási területének 17%-át, míg külterületének több mint negyedét teszik ki még a mai napig. Ugyanakkor a kivett területek is jelentős területeket foglalnak el, arányuk több mint 26%. A belterületi kivett területeket is számításba véve Budakalász több mint fele, 52%-a kivett terület.

A tájhasználatban az elmúlt évtizedekben a legjelentősebb változás a kivett, beépített területek nagyarányú növekedésében jelentkezett. Elhelyezkedéséből fakadóan a településen a mezőgazdaság és az ipar, továbbá a gazdasági szektor meghatározó, amely a külterületek területhasználatának arányaiban is megfigyelhető. A korábbi hagyományos mezőgazdasági tájhasználatnak köszönhetően azonban a mezőgazdasági területek alkotják a külterület 30,1 %-át.

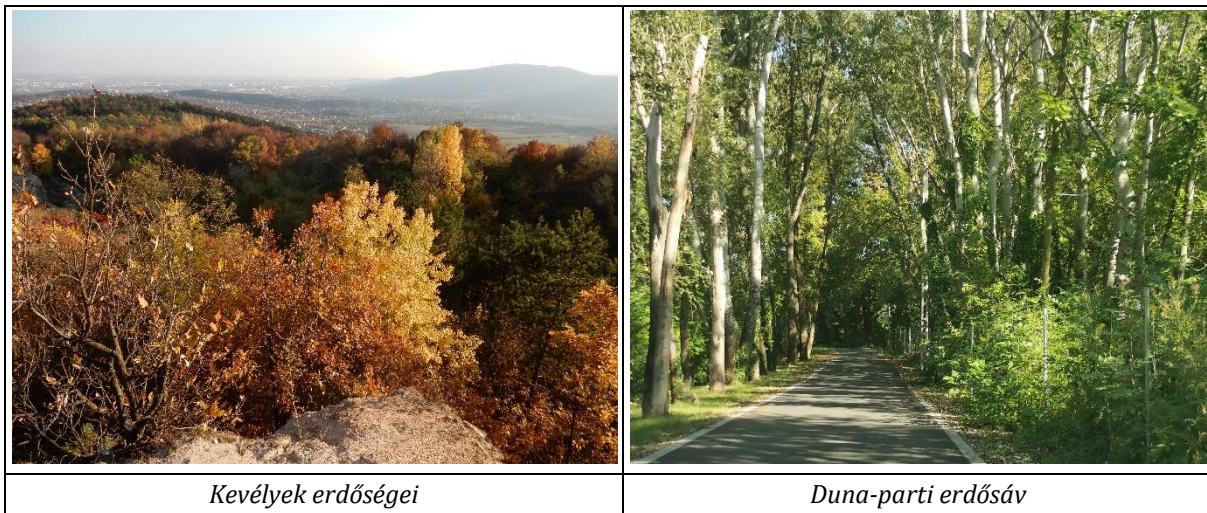
A gyepterületek aránya mára éppen eléri az 5%-ot, míg a szőlők gyümölcsösök és kertek aránya még ennél is alacsonyabb, összesítve alig éri el az 5%-ot.



A táj- és területhasználat alakulását a *V-4 Területhasználat vizsgálata - külterület* című tervlap is grafikus formában is szemlélteti. Budakalász külterületének földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágai, továbbá valós tájhasználatára összevetésre kerül. A tervlapon a külterületi termőföldek művelési águknak megfelelően teli kitöltéssel szerepelnek, a kivett területek funkciójuk, jellegük szerint differenciáltan jelennek meg. A helyszínelés tapasztalatai, valamint az ortofotón megfigyelhető tájhasználatban történő átalakulási folyamatok szintén feltüntetésre kerültek a tervlapon, így érzékelhetővé válnak a tájhasználatban bekövetkező kisebb változások, tendenciák.

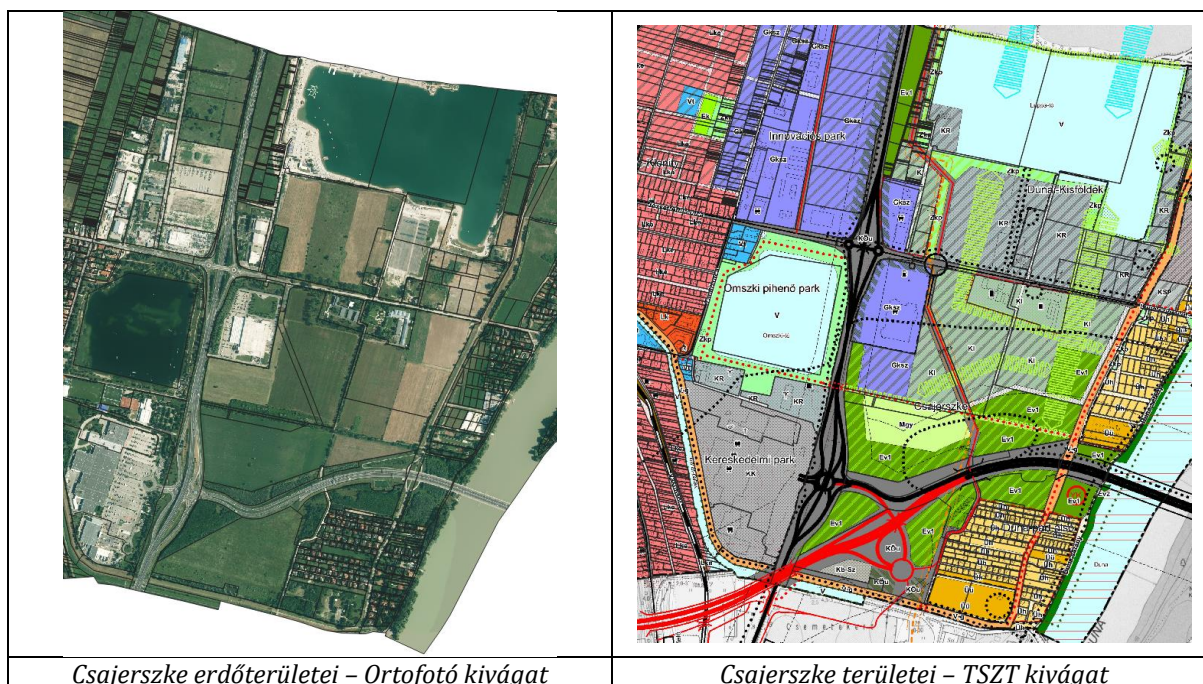
Erdőterületek

A település erdősültsége magas, közel 360 ha kiterjedésű erdő található, ez 23,5%-os arányt jelent, mely az országos átlag felett van. A külterületek 36,4%-át fedik erdők. A tájtörténeti vizsgálat alapján megállapítható hogy, a település fejlődése során az erdőterületek aránya korábban is hasonló kiterjedéssel rendelkezett. Az összefüggő erdőterületek jellemzően a nyugati település nyúlványt az ún. Kevélyek vonulatát fedik le, továbbá a Duna mentén fekszenek összefüggőbb vízparti puhafás és keményfa liget-erdő társulások.



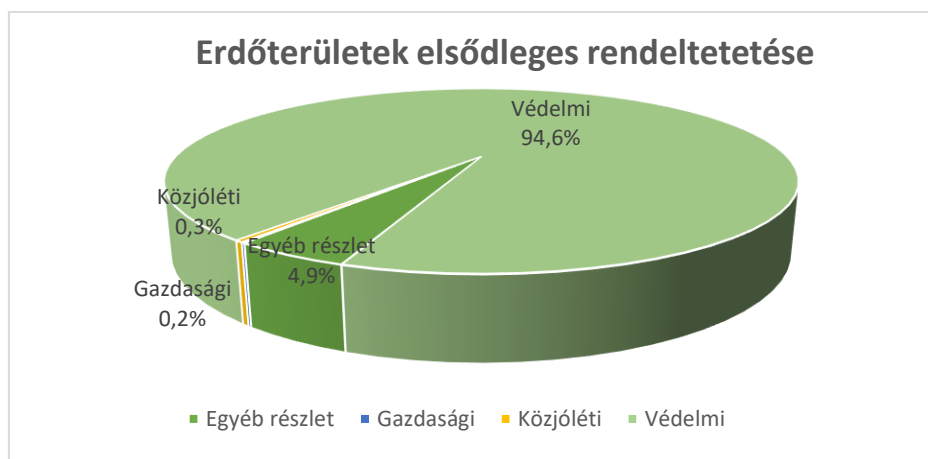
Az Országos Erdőállomány Adattár kataszteri erdőként jelöli ezeket az erdőket, mely nagyrészt összhangban van a művelési ág szerinti és a valós állapot szerinti erdőterületekkel is. Ezeknek az összefüggő erdőterületeknek és erdőfoltoknak a kiterjedését a hatályos településrendezési eszközök szinte teljes egészében lefedik. Ugyanakkor kisebb eltérések mutatkoznak a valós kataszteri erdők és a TSZT által kijelölt erdők tekintetében, ahol néhány Adattári nyilvántartásban szereplő, kisebb tényleges erdőfolt nem került kijelölésre a hatályos szerkezeti és szabályozási terv által, például a Felső-Berdó területén, az M0 mellett és a Dunapart felső területén. Ugyanakkor a hatályos településrendezési eszközök a keleti részeken az M0 melletti területeken, a Duna partján, a Lupa-szigeten, illetve a nyugati részeken a kőfejtő mellett jelentős védelmi erdő területfelhasználási kategóriába sorolt területeket jelölt ki, melyeken valós kataszteri erdők nem találhatóak.





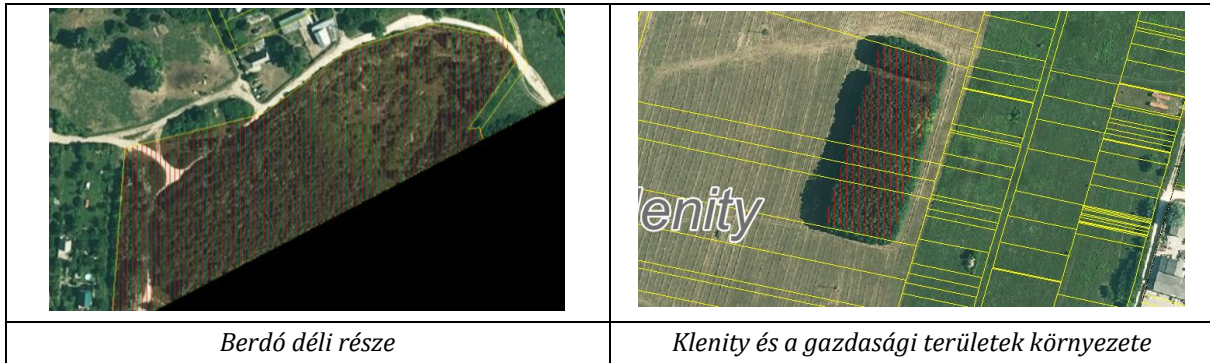
A településen a Budapesti Agglomeráció TrT által jelölt erdőgazdálkodási térség és erdő övezet közel 98%-ban megfelel az Országos Erdőállomány Adattár szerinti kataszteri nyilvántartásnak, illetve a valós erdőfoltoknak.

A *V-6/B Erdőterületek szintézise* című tervlap az ingatlan-nyilvántartási adatok, tényleges erdősültség, a hatályos településrendezési tervek és a térségi tervek összehasonlításán alapszik. Továbbá tartalmazza az Országos Erdőállomány Adattár alapján az erdők elsődleges rendeltetés szerinti vizsgálatát. Ezek megoszlását az alábbi grafikon szemlélteti.



Az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületek 95%-ban védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek, melyet a Kevélyek vonulatának védett területei és Natura2000 területi érintettsége is indokol. A Duna-parti területek erdői szintén Natura2000 területek, így ezen erdők is védelmi rendeltetésűek. Közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterületbe egyetlen erdőfolt sorolt a Berdó déli részén, míg gazdasági erdőterületbe Klenity városrészen, a Gazdasági területek melletti folt jelölt.

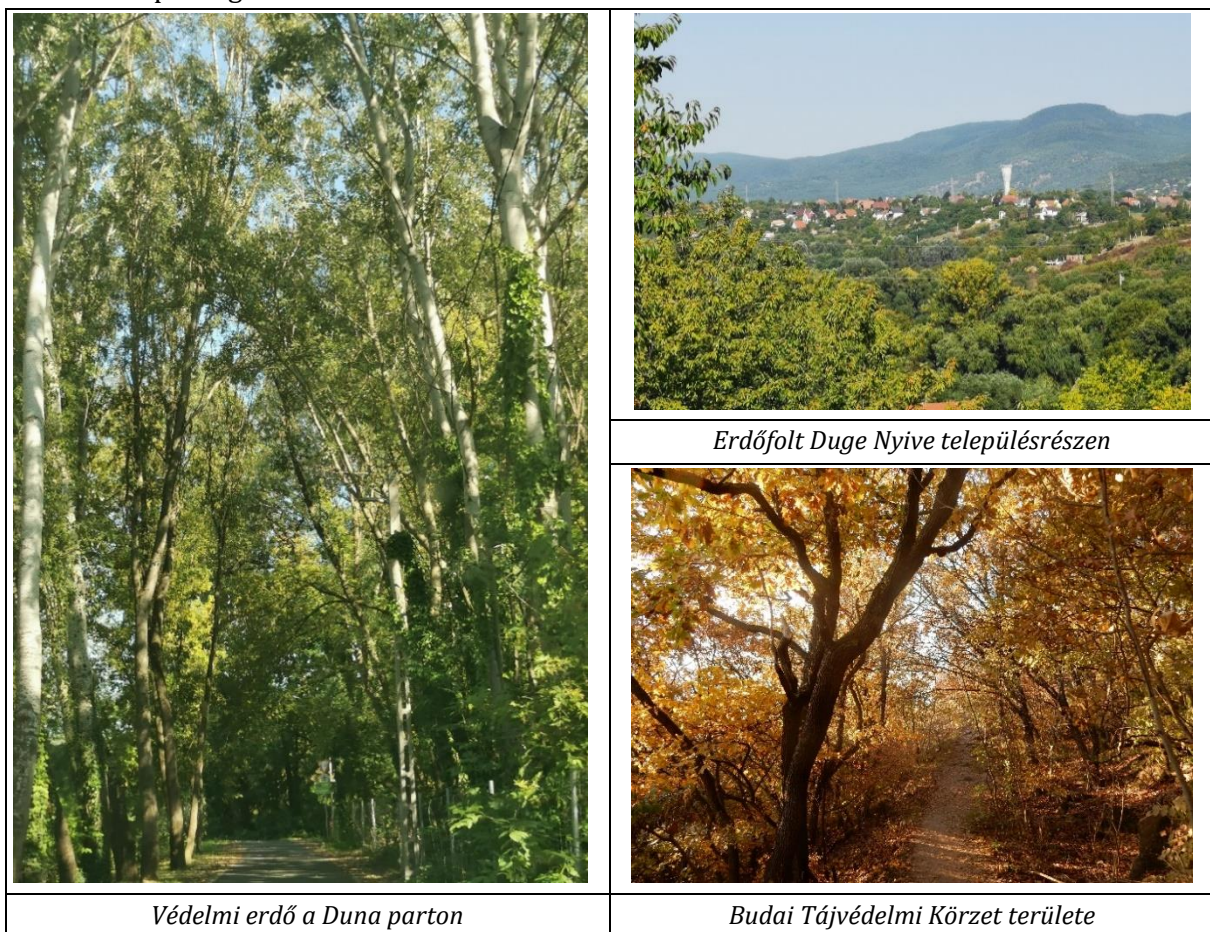




A hatályos településszerkezeti terv az erdőterületeket néhány kivételtől eltekintve védelmi erdőként jelölte, Ev-1 jelű védőerdő és Ev-2 jelű védett erdő területfelhasználásba sorolta. Védőerdő területfelhasználást rögzít a terv a közlekedési sávok környezetében a Megyeri híd felhajtója, illetve az M0 autópálya nyomvonala mentén.

Ev 2 jelű védett erdőterületbe soroltak a nemzetközi, országos, helyi természetvédelmi oltalom alatt álló erdők az alábbi területeken:

- Budai Tájvédelmi Körzet területén,
- Duge Nyive településrész észak-nyugati csücskénél,
- Felső Berdóban fekvő erdőfolt,
- Duna mentén a Duna-parti sávban,
- a Lupa-sziget keleti oldalán húzódó erdősáv.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



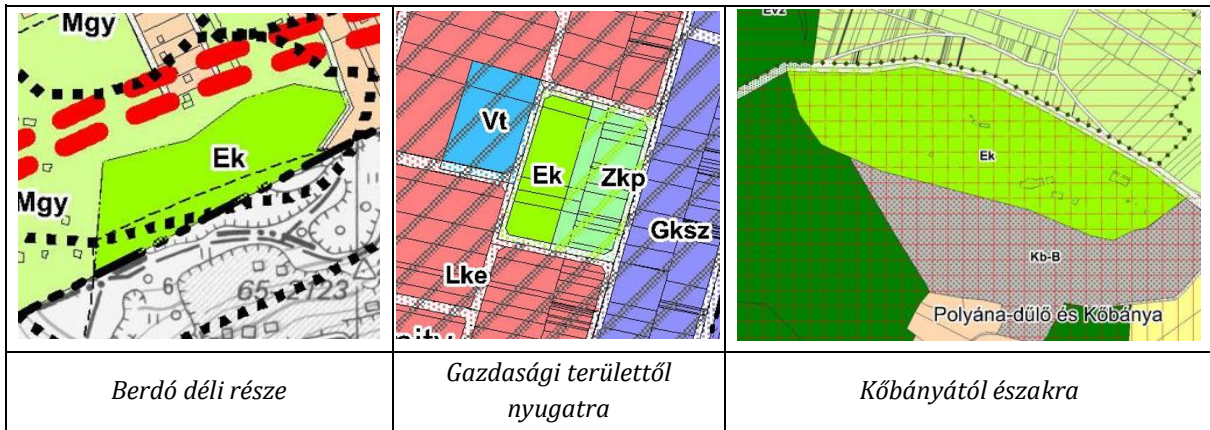
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



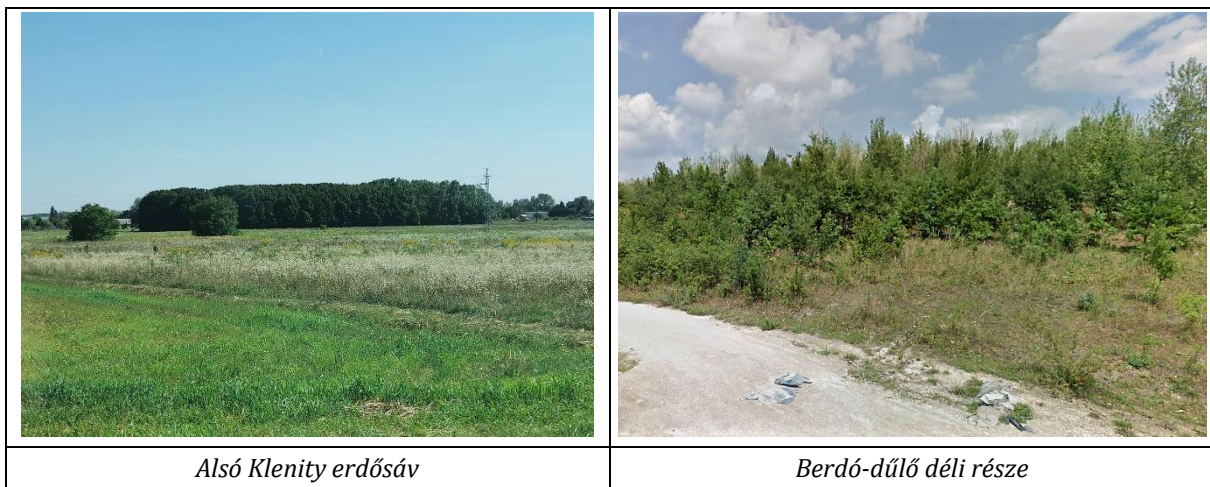
Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

A hatályos TSZT közjóléti erdőterületet jelöl:

- Berdó déli részén,
- a gazdasági területtől nyugatra (Alsó Klenity),
- a kőbányától északra.



Ennek köszönhetően a településszerkezeti terv által meghatározott rendeltetés és az erdészeti kataszter szerinti elsődleges rendeltetés vonatkozásában szinte teljes az összhang, a kivételt a gazdasági területtől nyugatra fekvő erdőfolt jelenti.



Mezőgazdasági területek

Szántóföldek

Budakalász külterületének 37,2%-án beépítetlen mezőgazdasági területek találhatók. A mezőgazdasági területeken belül a szántóterületek aránya kimagasló, a külterületek 27,2%-át teszik ki. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek, 1-4-es minőségi osztályba tartozó szántóföldek jellemzően a belterülettől keleti irányba a Duna felőli oldalon, illetve a Barát-pataktól ÉK-i irányban találhatóak. Térképi ábrázolásukat a *V-7 Mezőgazdasági területek szintézise* című tervlap tartalmazza.

Az említett keleti oldal jó minőségű szántóföldjei többnyire művelés alatt állnak, jellemző a nagyüzemi művelés, a gépesített monokultúrás gazdálkodás, mely közép- és nagytáblás rendszerben folyik. A térségre jellemző a szalastakarmány termesztése (őszi búza, repce, őszi árpa). Ezeken a keleti területegységeken a szántóterületek többségében művelés alatt állnak, kevés a felhagyott parlag terület. A keleti településrészekben jellemző telekméret 1-5 ha-os méretben határozható meg, de nagy területeket fednek le az 5-10 ha-os, illetve 10 ha-nál nagyobb földrészletek is. A mezőgazdasági területek földrészleteinek méret szerinti megoszlását a *V-5 Telekméret vizsgálat - külterület* című tervlap szemlélteti.



Mezőgazdasági területek a település keleti részén

A nyugati oldalon, a hegyvidéki részeken az elaprózódott telekstruktúra jellemzőbb. Ezeken a részeken jellemző a keskenyebb parcellák jelenléte, telekméret egy hektár és az alatti mérettartományban alakul. Több esetben ez egybeesik a kevésbé jó minőségű termőföldekkel. Ezen szántóterületek közül néhány művelés alatt áll, különösen a belterület és az Ürömi határ közötti részen, itt többnyire nem parcellánként, hanem nagyobb egységekben vannak művelve.



Mezőgazdasági területek a település nyugati oldalán

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



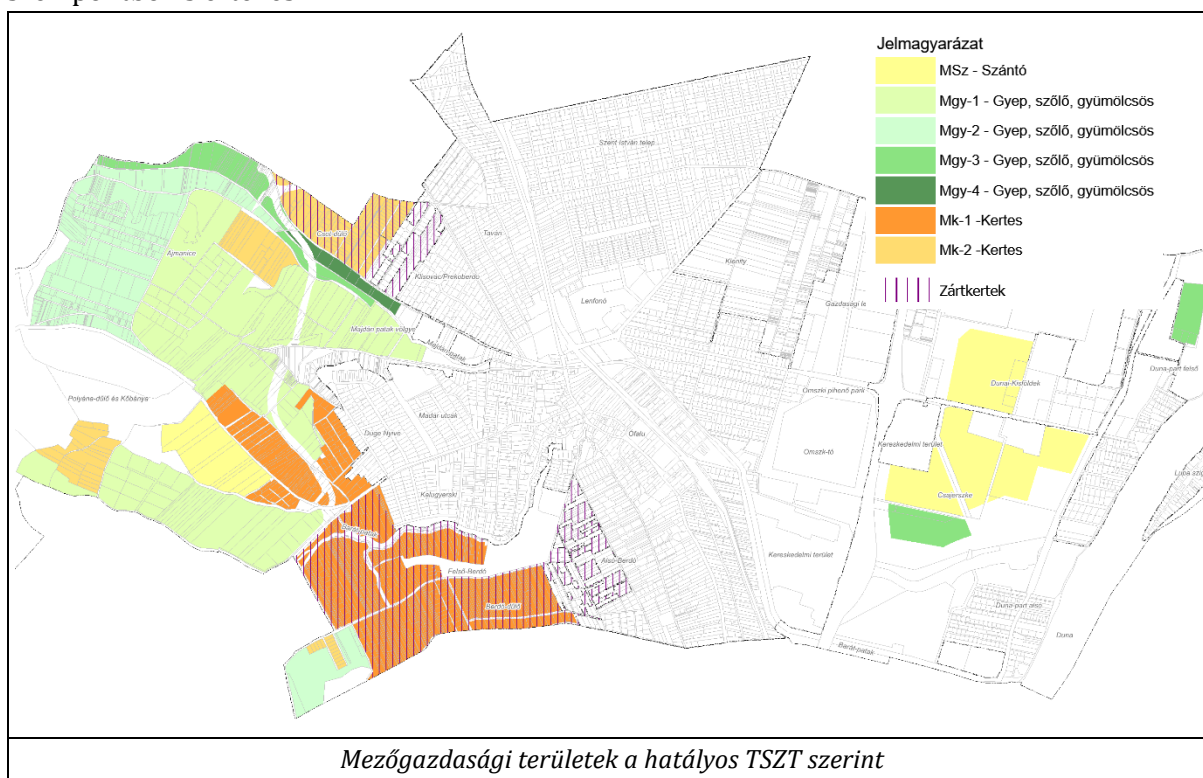
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

A nyugati oldalon jellemző azonban a szántóterületek felhagyása, mely a kőbánya és a Barát-patak közötti területeken jellemző. A parlagon hagyott területeken már a szukcesszió előrehaladtával gypesedő, sőt egyes részeken fás szárú növényállományokkal cserjésedő, részben már faállományokkal is fedett részek alakulnak ki. Ennek következtében Az előrehaladott szukcessziós folyamatoknak köszönhetően a művelési ágtól eltérő tájhasználat látható. A **szántó művelési ágú területeken a természetes, extenzív irányba ható folyamatok** megindulásának, a természetvédelmi kezelésnek köszönhetően létrejött természetes és természetközeli gyepes és fás szárú állományok fenntartandók, továbbra sem tervezett ezen területek intenzív használata. Cél a megindult természetes extenzív folyamatok **elősegítése, így ezek a településrendezési eszközökben is Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területekként jelöltek**, mely a terület HÉSZ általi korlátozását is előíranyozta.

Az említett terület egység a növénytakaró és domborzati viszonyoknak is köszönhetően tájképi szempontból is értékes.



A hatályos településrendezési tervekben a fenti jelentős kiterjedésű extenzív folyamatok miatt, a még szántó művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági területek nagy része **Mgy jelű mezőgazdasági gyepes** területekként jelöltek. Kizárólag az összefüggő szántóként nyilvántartott Ürömi határ menti részek vannak **Msz jelű mezőgazdasági terület (szántó)** területfelhasználásba sorolva. Itt azonban a TSZT besorolás és az övezeti terv és a szabályozási terv szerinti övezetek nincsenek teljes átfedésben, ez utóbbiakon Mgy-1 jelű övezet jelölt az Ürömi határ menti részen. Msz jelű övezetben a Kavicsos út menti összefüggő szántó jelölt, mely azonban része a Nemzeti parknak és ökológiai hálózat puffer területként lehatárolt.

Az ürömi határ menti szántóként nyilvántartott terület északi erdőkhöz csatlakozó részén a hatályos településrendezési eszközök mezőgazdasági kertes területfelhasználást, és **Mk-2 jelű kertes övezetet jelölnek**. A terület nagy része azonban szántóként sem művelt, cserjésedő terület, KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



néhány telken gyümölcsös vagy gyepes használat jelei láthatóak. A terület kertés mezőgazdasági területként való fenntartása nem indokolt.

A Duna felé eső részek szántói ugyanakkor már **fejlesztési területekként**, a 11. sz. úttól keletre főként beépítésre szánt **különleges rekreációs (KR)** és **jelentős zöldfelületi intézményterületekként (KI)**, míg az Alsó-Klenity területén lévő szántók **lakó (Lke)** és **gazdasági (Gksz)** fejlesztési területekként jelöltek. A szabályozási terven azonban a Lupaszigeti úttól délre még Msz jelű mezőgazdasági terület (szántó) övezet jelölt, mely a mezőgazdasági területhasználatnak megfelelő építést teszi lehetővé.

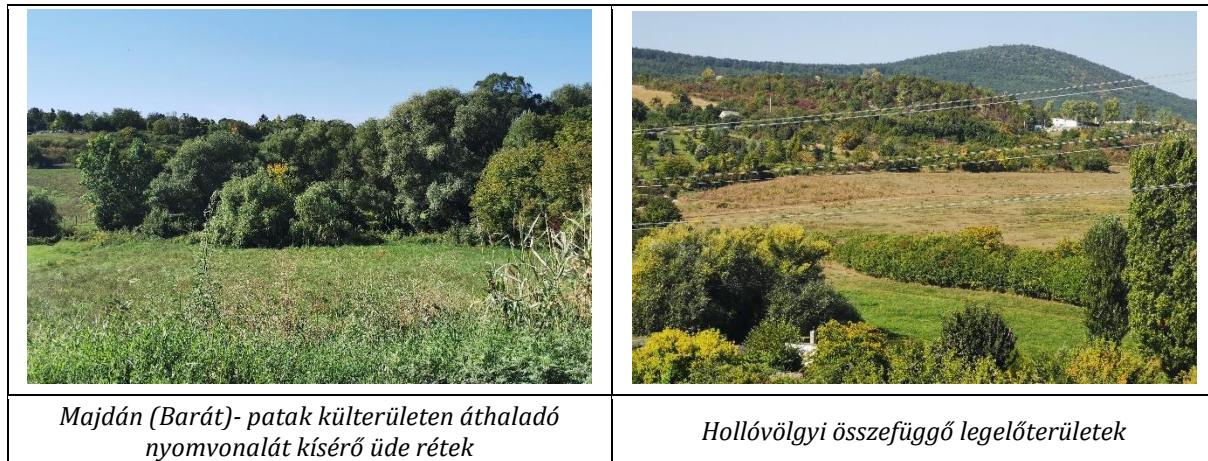
Gyepes területek

A tájalakulásnak és a természeti adottságoknak köszönhetően magas volt a természetes gyepek – legelők, rétek aránya. Ezek kiterjedése azonban mára jelentősen lecsökkent, összességében alig éri el a településen az 5%-os arányt. A legelők nagyobb arányban vannak jelen a településen, 36 ha-os kiterjedésükkel 3,7%-ot tesznek ki a település külterületén. A földhivatali adatszolgáltatás szerint rét művelési ágban csupán 12 ha terület nyilvántartott, ez 1,3%-os arányt jelent.

Összefüggő kiterjedt legelők és rétek kizárólag a nyugati oldalon, jellemzően a vízfolyásokhoz kötődően találhatóak. A Majdán (Barát)- patak külterületen áthaladó nyomvonalát üde rétek kísérik. A Duge Nyive területétől északra a Hollóvölgyben találhatóak az összefüggő legelőterületek. A nyugati területegységen azonban a kőbánya és a Majdán-patak nyomvonala között a parlagon hagyott szántókon már említett extenzív folyamatoknak köszönhetően a szukcesszió előrehaladtával természetközeli gyepes-cserjésedő területegységek alakultak ki. Így a korábbi gyepek csökkenésével járó folyamatok visszafordulni látszanak, melyet már **a hatályos TSZT** is lekövetett és egységes **Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területek területfelhasználásként** jelöli a nyugati oldal bányái és a patak által közrezárt ökológiailag értékesebb, természetközeli állapotú területegységet.

Az erdők, erdősült részek, vízfolyások gyepes mozaikos váltakozása, a különböző típusú élőhelyek szövete nemcsak ökológiai, de tájésztétikai szempontból is kiemelkedő értéket képviselnek.

Csot-dűlő területén, a Klisovác utca menti 0137/16 hrsz.-ú telken közösségi kert található. A 0,8 ha kiterjedésű, önkormányzati tulajdonú telek egy részén 2020 óta működik a közösségi kert, melynek területe a hatályos TSZT-n Mgy jelű gyepes területfelhasználásba sorolt. A telket bérlő budakalásziak, a veteményes és gyümölcsfa ültetés mellett, kisebb pihenő rész kialakítását tervezik padokkal és asztalokkal, valamint szándék egy tároló épület elhelyezése is.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

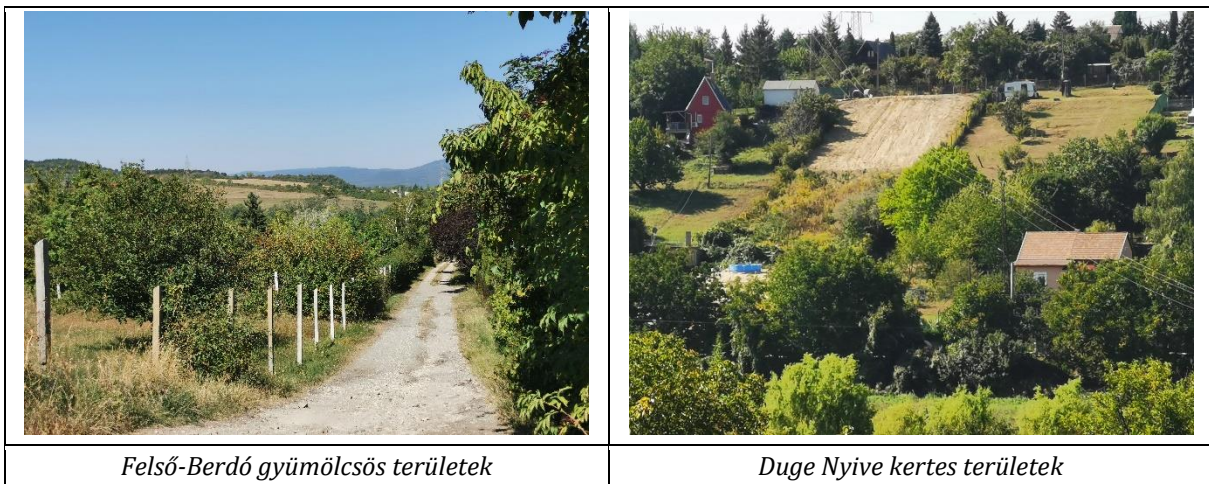
Szőlők, gyümölcsösök, kertek

A mezőgazdasági területek közül a szőlők, gyümölcsösök részaránya elenyésző. Összefüggő nagyüzemi szőlőültetvény ma már nem található a településen, Budakalászon a szőlők gyümölcsösök, kertek összességében a külterületre vetítve alig éri el az 5%-ot.

A hagyományos szőlőhegyek területe mára átalakult. A domborzatilag kiemelkedő, volt szőlőhegyeken a hagyományos szőlőművelés nyomait ma már alig látni, az idők során kialakított zártkertek minimális részén, 0,35%-án folyik csupán szőlőművelés.

A szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú földrészletek jellemzően a volt zártkerti területeken találhatóak, így a Felső-Berdó és a Csót dűlő területén, emellett a Duge Nyive településrésztől nyugatra és a Duna-part Alsó településrészen helyezkednek el.

A zártkerti területek, melyek összesen 80,5 ha-t fednek le, a ***kertes művelés*** főbb területei, a zártkertek 30%-a ma is kertként nyilvántartott. Mindezek mellett a kert művelési ágú területek csak 2,8%-ot tesznek ki a településen. A volt zártkertekben néhol gyümölcsösök is találhatóak, bár ezek még kevésbé jellemzőek, csak a zártkertek alig 4%-át jelentik, külterületi viszonylatban összesen 2%-ot foglalnak el a gyümölcsösök.



Mai napig tartó folyamat a kiskertes (zártkerti) területek fokozatos beépülése, előbb a rekreációs igényeket, hétfélig kertészkedést szolgáló a kis alapterületű nyaralókkal, hétfélig házakkal. Majd megjelentek az állandó lakhatást is biztosító nagyobb alapterületű, többszintes házak. A zártkerti területek több mint fele kivett terület.

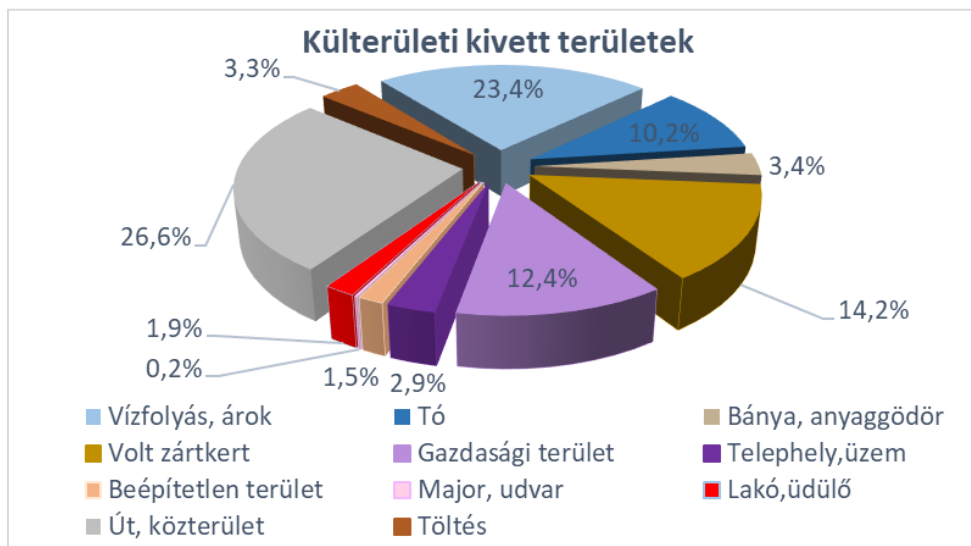
A hatályos településrendezési eszközökben Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe soroltak a Csót-dűlő és Felső-Berdó zártkerti területei mellett a Duge Nyive aprótelkes kertes területei. A kertes mezőgazdasági területek jellemző telekszerkezetére a kisebb telekosztások jellemzőek, többségében 3000 m² alattiak, ezen belül is magas a 720-1500 m² közötti ingatlanok aránya.

A Duna part alsó területek kertes, gyümölcsös és szántóként nyilvántartott területei azonban beépítésre szánt üdülőterületek a hatályos TSZT szerint.



Kivett területek

A Külterületre vetítve a kivett területek 26,3%-os aránya több mint 257 ha-t tesz ki, mely az utakon, vízműveken, vízfolyásokon és árkokon felül, a külterületen elhelyezkedő volt bányaterületeknek, gazdasági, ipari telephelyeknek, kisebb majoroknak, tanyáknak, lakó és üdülő területeknek is köszönhető.



A külterületi utak és közterületek a kivett területek 26,6%-át jelentik, 68,6 ha-t foglalnak el, melyek a főbb közlekedési utakat, elsődlegesen az M0 és a 11. sz. főút nyomvonalát jelentik. Ezek mellett ide tartoznak a többnyire önkormányzati tulajdonú földutak is.

A települést átszelő Barát- patak és mellékágai, továbbá Budakalász Duna szakasza, valamint a hozzátartozó árkok, csatornák, kutak és víztározók, összterülete több mint 60 ha, mely a külterületen 23,4%-ot tesz ki. A TSZT-n ezek vízgazdálkodási területbe soroltak. A Duna kedvelt turisztikai célpont, továbbá rekreációs szereppel is bír. A Duna vonalával párhuzamos töltés és árvízvédelmi területek 3%-os aránya 3,3 ha jelent.



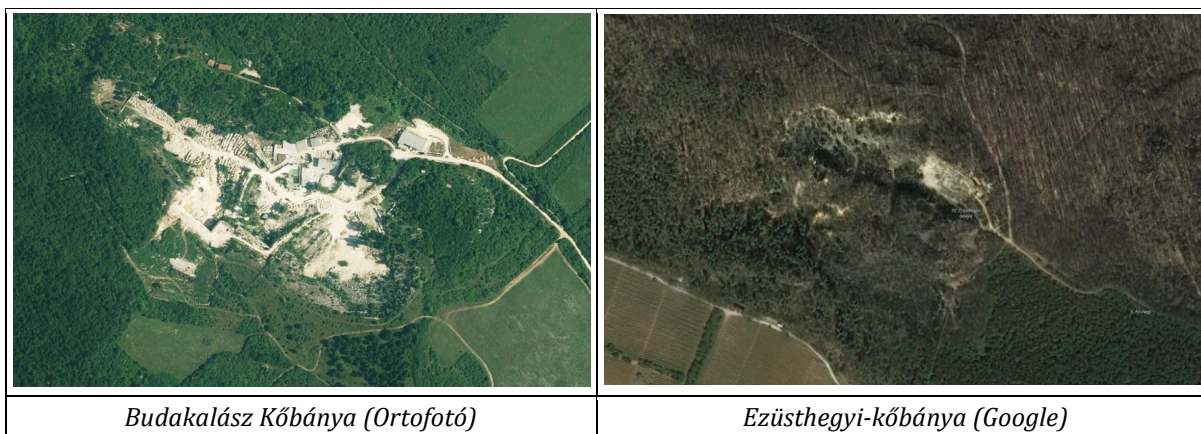
Budakalászon a korábbi kavicsbányászat következtében két jelentős állóvíz maradt fenn, melyek összesen 26,2 ha tesznek ki, a külterület 10,2%-át lefedve. Az Omszk-tó, valamint a Lupa-tó és környezetük zöldfelületi rekreációs célokat szolgálnak, bemutatásuk a 1.13. *Zöldfelületi rendszer vizsgálata* című fejezetben található.





Bánya, anyaggyödör művelési ágú területek a Polyána-dűlőben találhatóak. A még ma is működő Budakalász Kőbánya, illetve az Ezüsthgyi-kőbánya felhagyott területe összesen közel 9 ha-os területet fed le, mely a külterületek 3,4%-át jelenti.

A hatályos TSZT-n a Budakalászi bánya Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, míg az ezüsthgyi-bánya védett erdőbe sorolt. Utóbbi a közigazgatási határon húzódik, nagyobb része Ürömterületén található, Budakalászon 1,1 ha kiterjedésű.



A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján Budakalász közigazgatási területén az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartás szerint négy megkutatót, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület van. Ebből kettő megállapított bányatelekkel van lefedve, kettő pedig már törölt bányatelek területe, ahol az ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve.

Megállapított bányatelek

- „Budakalász III. – édesvízi mészkő” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: STONEMINE Bányászati és Szolgáltató Kft. (2096 Üröm, Kőbányai út 16.)
- „Üröm II. (Ezüsthgyi) – homokkő” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: STONEMINE Bányászati és Szolgáltató Kft. (2096 Üröm, Kőbányai út 16.)

Megkutatót, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területek

- egykori „Budakalász IV – kavics” védnevű, 2017-ben törölt bányatelek területe
- egykori „Szentendre II. – kavics” védnevű, 2017-ben törölt bányatelek területe

Ez utóbbiak a Lupa tó egykori kavicsbányászattal érintett területeit jelenti.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A Polyána-dűlőben és Kőbánya területén elhelyezkedő Budakalász III. – édesvízi mészkő” védnevű bányatelek nagyobb területet fed le, mint a TSZT által Kb-B jelű bányaterületbe sorolt 044/1 hrsz-ú ingatlan. Az adatszolgáltatás szerint nyilvántartott bányatelek magába foglalja a TSZT szerint Ek jelű közjóléti erdőterületi kijelöléssel érintett ingatlant is. Ez a 061/1 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzemi épületként nyilvántartott. A valós állapotot tekintve a bányához tartozó területhasználat és épületek jellemzőek, a bánya fogadóépülete is ezen az ingatlanon helyezkedik el. Konfliktusforrást jelent, hogy a bánya és a szomszédos gazdasági területhasználatú ingatlan, mind a nemzeti park, mind a Natura2000 terület által teljes egészében lefedett.

Gazdasági területként nyilvántartott összesen 32,1 hektárnyi terület (1,5%). Az egyik kisebb terület a Lupa-tó mellett fekvő, ma már rekreációs funkciójú telek, mely a TSZT szerint is KR jelű különleges rekreációs területbe sorolt. A legnagyobb kiterjedéssel jelölt gazdasági terület a fenn említett Polyána-dűlőben a működő Kőbánya melletti terület, mely részben a bányához kapcsolódóan hasznosított, részben beerdősült, azonban az egész terület egység a TSZT szerint Ek jelű közjóléti erdőbe sorolt.

A majorok aránya a külterületre vetítve 0,2%, melyek nagy része átalakult, beolvadt a gazdasági területekbe.

Gazdasági területként nyilvántartott összesen 32,1 hektárnyi terület (1,5%). Az egyik kisebb terület a Lupa-tó mellett fekvő, ma már rekreációs funkciójú telek, mely a TSZT szerint is KR jelű különleges rekreációs területbe sorolt. A legnagyobb kiterjedéssel jelölt gazdasági terület a Polyána-dűlőben a működő Kőbánya melletti terület, ennek nyomai azonban már nem láthatók, beerdősült a terület egység, és a TSZT szerint is Ek jelű közjóléti erdőbe sorolt.

Telephelyként nyilvántartott Budakalászi Kemotaxonomiai Botanikus Kert 4,2 ha –os területe, illetve a Hermes és New Garden kertészetek árudáinak 2,5 ha-os területe.

A zártkerti művelés alól kivett területek a belterület nyugati oldalán Csot-dűlő, Felső Berdó területein találhatóak. Összesen 36,6 ha –t tesznek ki, mely a zártkerti területek 45%-át jelenti.

A zártkerteken kívül is találhatóak kivett lakó és üdülőterület besorolású ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint, jellemzően a **Duna-part alsó**, Duna-part felső és az Klenity területén. Összesen 4,9 ha-t tesznek ki, mely a külterületi kivett területek közel 2%-át teszik ki.



Omszk-tó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

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

Budakalász természeti értékeinek köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak. A különböző védelmi kategóriák, melyek nemzetközi, országos és helyi védelmet jelentenek, átfedésben vannak, ábrázolásuk a *V-8 Táji-természeti értékek vizsgálata* című tervlapon látható.

Natura2000 és UNESCO bioszféra-rezervátum területek

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek közül a Pilishez kapcsolódóan **Natura 2000 Természetmegőrzési terület**, és az **UNESCO bioszféra-rezervátum** pufferterrülete és átmeneti zónája érinti Budakalász közigazgatási határait.

Az Európai Unió természetvédelem legfontosabb eszközei a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhely-védelmi (92/43/EEC) irányelv. A két jogszabály rendelkezései szerint kijelölt természetvédelmi területek közös európai rendszere a **Natura2000 hálózat**, melyet az Európai Unió, a területén még fennmaradt közösségi szinten jelentős, veszélyeztetett élőhely típusok, vadon élő állat- és növényfajok védelme, és ezen keresztül a biológiai sokféleség megőrzése és hosszú távú fennmaradásának biztosítása érdekében hozott létre.

Az Európai Unió irányelvek átültetése a magyar jogrendbe és a területek kijelölése a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről történt meg.

A Tájvédelmi Körzet által védett területek kiterjedésével közel azonos a Natura2000 hálózat számára kijelölt területek nagysága.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 12. számú melléklete szerint jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Budakalászon:

- a HUDI20034 azonosítójú Duna és ártere elnevezésű terület
- a HUDI20039 azonosítójú Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű terület.

Az első a Dunai szakaszt és árterét foglalja magába. Különleges élővilága és élőhelyei miatt érdemelte ki a védelmet. A természetvédelem célja a pannon régióra jellemző vizes élőhelyek, és a hozzájuk kapcsolódó folyóvízi és folyóparti élővilág természetvédelmi megőrzése. További célkitűzések között szerepel az ártéri gazdálkodási formák, hagyományos állattartás életben tartása, a dunai endemikus halfajok védelme, mint például a magyar bucó (*Zingel zingel*) vagy a selymes durbincs (*Gymnocephalus schraetzer*). A területen fészkelő, fokozottan védett madárfajok és emlősfajok megőrzése is kiemelten kezelendő feladat, ilyen faj például a fekete gólya (*Ciconia nigra*) és a vidra (*Lutra lutra*). A célok között szerepel továbbá a kihalófélben lévő, de eredeti élőhelyre jellemző védett, veszélyeztetett fajok élőhelyi feltételeinek a biztosítása, az özönfajok visszaszorítása, a természetvédelmi rehabilitáció és a kavicsátonyok megőrzése.



A másik a nyugati oldali Kevélyek vonulatának erdeit foglalja magába. Kiemelt céljaik között szerepel a területen megjelenő fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének megőrzése és helyreállítása.



Nagy-Kevély

A Budai-hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területen prioritást jelent az alábbi élőhelyek és/vagy fajok megőrzése:

- | | |
|------|--|
| 6190 | <i>Pannon sziklagyep</i> |
| 40A0 | <i>Szubkontinentális peripannon cserjések,</i> |
| 6240 | <i>Szubpannon sztyeppék,</i> |
| 91G0 | <i>Pannon gyertyános-tölgyesek</i> |
| 91H0 | <i>Pannon molyhos tölgyesek</i> |

Közösségi jelentőségű állatfaj:

budai szakállasmoly, magyar tarsza, gyászincér, nagy hőscincér, szarvasbogár, kék pattanóbogár, nagy tőzlepke, vidra, hegyesorrú denevér

Kiemelt közösségi jelentőségű állatfaj:

Havasi cincér, csíkos medvelepke

Közösségi jelentőségű növényfajok:

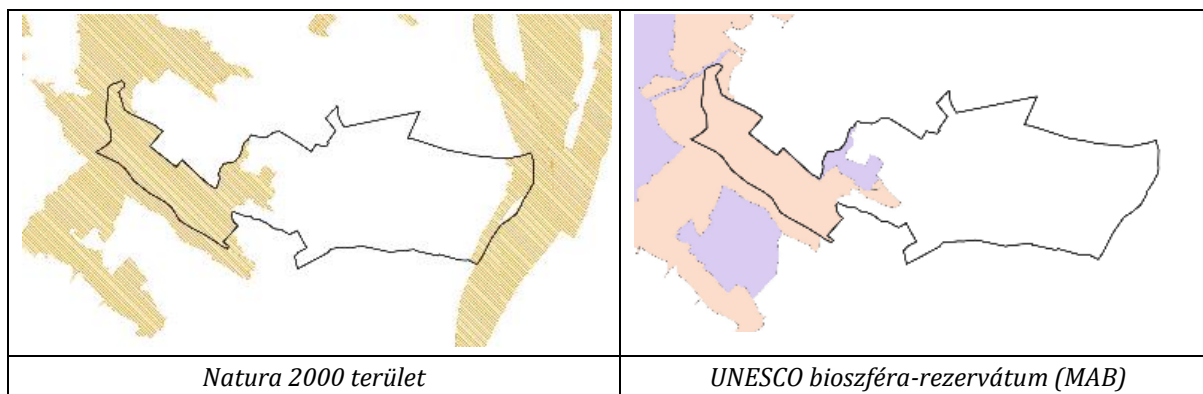
zöld koboldmoha, Janka-sallangvirág, homoki nőszirm, leánykökörtin, magyar gurgolya, magyarföldi husáng, piros kígyószisz, Szent-István szegfű, kispészku aszat

Kiemelt közösségi jelentőségű növényfaj:

pilisi len



Az **UNESCO MAB Program** keretében kijelölt Magyarországi területek az országra jellemző élőhely- és tájtypusokat mutatják be. Budakalászt a Pilisi bioszféra-rezervátum érinti, mely 1980-ban került kijelölésre. Területe 38 704 ha, melyből 1 427 ha a magterület része. Védettséget a biológiai sokfélesége és többfunkciós jellege miatt kapott, megtalálható védelmi, gazdasági és közjóléti célú erdőterület. A természetkímélő gazdálkodási folyamatok és a bemutatás, környezeti nevelés mellett a természetvédelmi munkánkra nagy hangsúlyt fektetnek, így például az erdőszerkezet átalakítására, a vizes élőhelyek kialakítására, invazív fajok visszaszorítására és erdei iskola fejlesztésére.



Duna-Ipoly Nemzeti Park

Budakalász területének több mint 30%-a, a Duna-Ipoly Nemzeti Park (DINPI) része, törzskönyvi száma 283/NP/97. A Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet hirdetett ki.

A rendelet szerint Budakalászhoz tartozó Nemzeti Park területek helyrajzi-számos listája:
044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15a, 044/15b, 044/15c, 044/1a, 044/1b, 044/1c, 044/1d, 044/1f, 044/3, 044/4, 044/5, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 061/1, 062/3, 062/7, 063/1, 063/2, 063/4a, 063/4b.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park területe: 61.757 hektár, ebből fokozottan védett: 8 417 hektár. A nemzeti park a Pilis, a Visegrádi- és a Börzsöny hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában. A nemzeti park területén vulkáni és üledékes eredetű kőzetek egyaránt megtalálhatók.

A nemzeti park növényzetében a sokszínűség mellett az átmeneti jelleg emelhető ki. Ennek oka részben az alapkőzet változatossága, részben pedig a szubmediterrán és kontinentális klímahatárok találkozása. A Dunakanyar összekötő kapocsként szerepel a Dunántúli-középhegység és az Északi-középhegység flórája között. Sok faj illetve társulás itt éri el elterjedésének határát (pl. pirosuló hunyor, nyúl farkfüves bükkös).

Az élőhelyek sokféleségének köszönhetően állatvilága is rendkívül összetett, sok ritka veszélyeztetett faj állománya él a térségben. A nemzeti park területén előforduló védett és fokozottan védett fajok száma meghaladja a 700-at. A hullók közül a pannon gyík a Pilisben és a Börzsönyben is előfordul. A nemzeti park területén sok az erdei énekes- és ragadozó madár.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

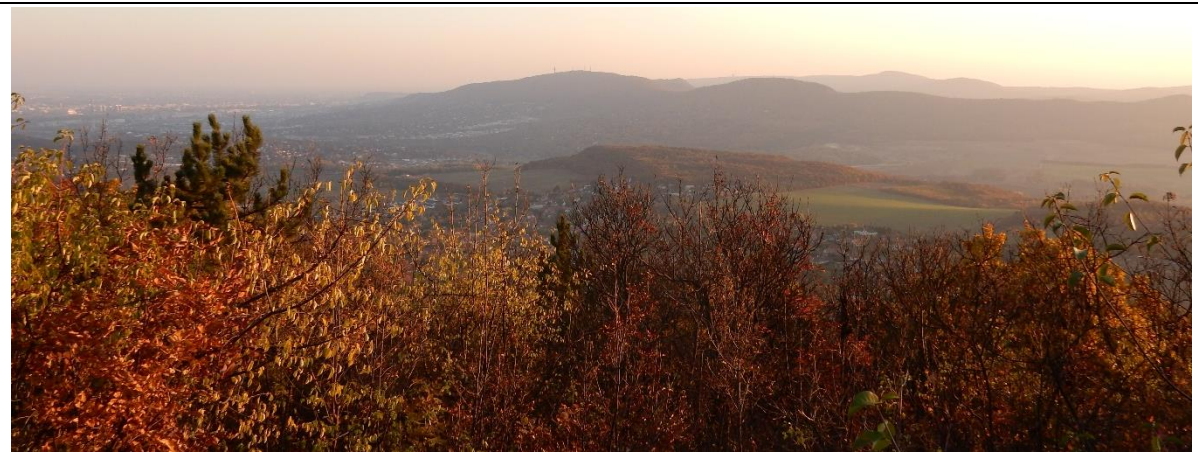


Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Kiemelkedő jelentőségű a kerecsensólyom, a parlagi sas és a kígyászölyv állomány. A barlangok, elhagyott bányajaratok népes denevér kolóniáknak adnak helyet. Több védett cickány és pelefaj is él a területen.

Előfordulásuk a településen is jellemző, a nemzeti park területén fellelhető botanikai és zoológiai értékek, ritkaságok a *1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata* című fejezetben kerültek részletes kifejtésre.

A nemzeti park kultúrtörténeti szempontból is jelentős. A Kr. u. I. században a Dunántúl a Római Birodalom határtartományává vált. A Duna vonalában kiépülő erődítményrendszer, a limes maradványaival a Duna jobb partján Óbudától Esztergomig lehet találkozni.



Duna-Ipoly Nemzeti Park területének egy része

Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert TT

A Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert Természetvédelmi Terület létesítéséről a 14/2003. (X. 21.) KvVM rendelet rendelkezik az alábbiak szerint.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint 85. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

- 1. § Védetté nyilvánítom Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert Természetvédelmi Terület elnevezéssel a Budakalász 0194/2, 0214/5 a, 0214/5 b ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú, összesen 5 hektár kiterjedésű területet.*
- 2. § (1) A Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert Természetvédelmi Terület természetvédelmi kezeléssel járó feladatait - a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság látja el.*
- (2) A védetté nyilvánítás indokát és természetvédelmi célját a Természetvédelmi Kezelési Terv tartalmazza.*
- (3) A természetvédelmi területek Természetvédelmi Kezelési Tervét e rendelet melléklete tartalmazza.*

Továbbá a rendelet mellékletében szereplő kezelési terv kimondja, hogy az idegen honos, oda nem illő fajok betelepülését meg kell akadályozni, a meglévőket pedig ápolni és eltűnés esetén pótolni kell.



Az 5 ha-os területből több mint 1 ha a növénygyűjtemény területe, mely kiemelkedő értéknek számít Magyarországon és nemzetközileg egyaránt, ugyanis Rolf Dahlgreen-féle kemotaxonómiai rendszerű növénygyűjtemény található a területen, melynek jelentősége, hogy figyelmet szentel a növényekben előforduló vegyületeknek és gyógyító hatásuknak. Az itt termesztett gyógynövények hatóanyag-törzsállomány és génbank szerepének megőrzése ezért kiemelten fontos. A kutatóintézet működésén kívül oktatás és bemutatás is zajlik a területen.



Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Ker (<https://gynki.hu>)

Ex lege védelem

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint:

23. § (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

Ex lege védett forrásként nyilvántartott Budakalász belterületén található forrás, a Barát-patak eredésénél, illetve a külterületén fellelhető Holló-forrás.

Ex lege védett barlangok tekintetében 16 db található Budakalász területén, melyek a Nagy-Kevély és Ezüst-hegy vonulatában maradtak fenn.



	Kat.sz.	Név	Hossz (m)	Vert. kit. (m)	Mélység (m)	Mag. (m)	Hrsz	Védettség
1.	4820-8	Arany-lyuk	92.00	42.00	42.00	0.00	063/4	megkülönböztetetten védett
2.	4810-27	Budakalászi 1. sz. barlang	14.00	3.00	0.00	3.00	08/27	védett
3.	4810-28	Budakalászi 2. sz. barlang	109.00	9.00	7.00	2.00	08/27	védett
4.	4810-29	Budakalászi 3. sz. barlang	12.00	4.00	0.00	4.00	08/27	védett
5.	4810-30	Budakalászi 4. sz. barlang	8.00	3.00	0.00	3.00	08/27	védett
6.	4810-33	Budakalászi 5. sz. barlang	7.00	1.00	1.00	0.00	08/27	védett
7.	4810-26	Budakalászi 6. sz. barlang	4.00	0.00	0.00	0.00	08/27	védett
8.	4810-31	Budakalászi 7. sz. barlang	5.00	2.00	0.00	2.00	08/27	védett
9.	4810-32	Budakalászi 8. sz. barlang	4.00	1.00	0.00	1.00	08/27	védett
10.	4820-36	Hodály-barlang	12.00	3.00	0.00	3.00	063/4	védett
11.	4820-10	Kápolna-barlang	71.00	17.00	17.00	0.00	063/4	védett
12.	4820-12	Kevély-nyergi-zsomboly	80.00	21.00	21.00	0.00	063/4	megkülönböztetetten védett
13.	4820-34	Kristály-barlang	31.00	9.00	9.00	0.00	063/4	megkülönböztetetten védett
14.	4820-9	Ördöglépcső-sziklaüreg	4.00	2.00	0.00	2.00	063/4	védett
15.	4820-6	Szabó József-barlang	152.00	17.00	15.00	2.00	063/4	megkülönböztetetten védett
16.	4820-11	Zöld-barlang	30.00	9.00	0.00	9.00	063/4	megkülönböztetetten védett

(forrás: Országos Barlangnyilvántartás, www.termeszetvedelem.hu)

Az *Arany-lyuk* barlang a Budakalászon található 16 barlang közül a legmélyebb. Mélysége 42 méter, hossza pedig 92 méter. Ez az elágazó és több szintes barlang függő- és állócseppkövekkel is büszkélkedhet. A barlang nagy része barlangjáró alapfelszereléssel járható, bejutáshoz kötéltechnikai eszközök meglétére van szükség. A megtekintéséhez és a bejárásához a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának az engedélyére van szükség.

Budakalászi 1. sz. barlang a kőfejtő északi oldalán nyílik a bejárata, amely 2,5 méter magas oldottfalú hasadék. Az üreg száraz, falán hévizes oldalformák és kevés borsókó figyelhető meg.

Budakalászi 2. sz. barlang a kőfejtő legnagyobb kiterjedésű üregrendszere, 10,27 méter szintkülönbséggel. Az 1. sz. barlangtól nem messze található a nyílása.

Budakalászi 3. sz. barlang bejárata nem messze található a 2. sz. barlangtól. Enyhén kanyarodó tágas folyósó és a közepén egy tágasabb teresedés jellemzi.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Budakalászi 4. sz. barlang bejárata a 3. sz. barlangtól nem messze, 8 méterre nyílik. Szűk, hasadékszerű járata lejtős.

Budakalászi 5. sz. barlang a kőfejtő déli oldalában található. Végén szűkülő, rókalyuk szerű üreggel.

Budakalászi 6. sz. barlang egy mélyebb szintű üreg, amely nem messze található az 1. sz. jelzett barlangtól. Omladékos aljzatú.

Budakalászi 7. sz. barlang szűk, egyetlen oldott oldott hasadékból áll, bejárata a 2. sz. jelzett barlangtól keleti irányba található.

Budakalászi 8. sz. barlang a kőfejtőtől északi irányban található, magántelekről nyílik a bejárata. A kőbánya működésének idején a bányászok ebben tárolták a robbanóanyagot.

Hodály-barlang Pomáz közigazgatási határához közel található Budakalászon.

Kápolna-barlang a Nagy-Kevély északi oldalán található, egy sziklabúvás tetején. Elvértve cseppkőképződmények figyelhetők meg. Könnyen járható barlangjáró alapfelszereléssel és engedély nélkül.

Kevély-nyergi-zsomboly barlang egy ligetes erdőben, nehezen észrevehető bejárattal rendelkezik, ami 4-5 méter átmérőjű akna. A barlang kötéltechnikában jártas személyek és engedéllyel rendelkezők számára látogatható.

A *Kristály-barlang* különös megjelenésű ásványai miatt egyedülálló. Szűk átjárók és négy, kis alapterületű teremmel rendelkezik. A termek elnevezése Bejárati-terem, Kis-terem, Pikkelyes-terem és Dolgozószoba. Sok kalcitkristály figyelhető meg benne és erős légáramlás jellemezi, amelynek következtében kellemes hőmérséklet uralkodik benne télen. Csak engedéllyel látogatható.

Az *Ördöglépcső-sziklabarlang* bejárata előtt nagy kőtömbök helyezkednek el, bejárata után egy kisméretű, de viszonylag magas terem található. Megtekintése engedélyköteles.

Szabó József-barlang bejárata mesterséges beavatkozás következtében érte el a mai kinézetét. Két fő részre osztható üreggel rendelkezik, külön engedéllyel látogatható.

A *Zöld-barlang* régészeti szempontból is jelentős barlang, mivel kőbronzkori, bronzkori, római kori, népvándorláskori, Árpád-kori és kelta leletek, valamint embercsontok is előkerültek belőle. A Kristály-barlangtól körülbelül 100 méterre található. Cseppkőkéreges, cseppkőleflyások és függőcseppkövek találhatóak itt. Barlangjáráshoz tartozó alapfelszereléssel és engedély nélkül látogatható.

Helyi védett területek, természeti értékek

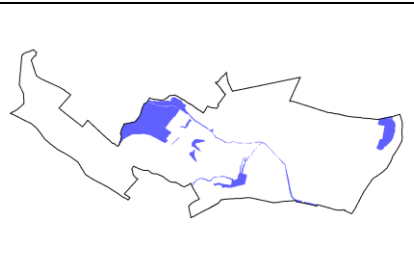
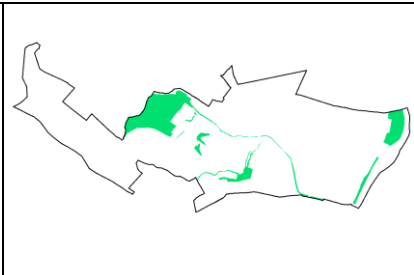
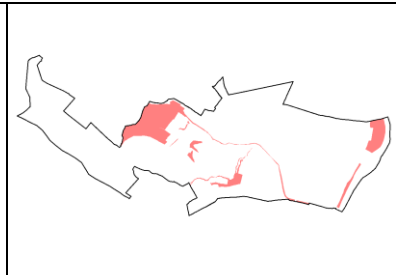
A helyi védelem jogi alapját külön önkormányzati rendelet képezheti, amely tartalmazza a védetté nyilvánított területek helyrajzi számát, a területen megengedett területhasználatot, a védelemmel



összehangolható tevékenységeket és korlátozásokat, a terület védendő értékeinek megmaradását biztosító szükséges intézkedések leírását és a védelem érdekében elkülönített források és alapok megnevezését.

Budakalász esetében a 20/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről, valamint a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a település helyi védett területeinek felsorolását, mely alapján helyi védett természeti területek az alábbi területek:

- Duna parti erdőségek,
- Budakalászi kiserdő,
- Nyugati Plató.

		
DINPI adatszolgáltatás	Hatályos TSZT alapján	20/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása, a hatályos TSZT adatai, valamint a 20/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének adatai alapján összevetésre került a helyi védett természeti területek lehatárolása. Az összesen 131 hektárnyi védett terület a hatályos TSZT-n és a rendeletben lehatárolt területek alapján összhangban van, azonban a DINPI adatszolgáltatás esetében minimális eltérés tapasztalható. A Majdán-patak külterületi szakaszán, valamint a Lupa-tótól keletre, a Duna-part felső szakaszán összességében 1,4 hektárral több védett természeti terület jelölt a DINPI szerint.

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben található meghatározás szerint (6. §, (3) bekezdés): „Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom szempontjából jelentősége van.” 6. §, (4) bekezdés értelmében: „Az egyedi tájérték megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szerveinek (nemzeti park igazgatóság, illetve természetvédelmi igazgatóság; a továbbiakban együtt: igazgatóság) feladata.”

A településen 2011-ben készült el az egyedi tájérték kataszter, mely a már műemléki oltalmat élvező elemeket, illetve a természetvédelmi területek természeti emlékeit nem tartalmazza. Budakalászon összesen 92 egyedi tájérték fordul elő. Ezek közül településsel kapcsolatos emlékből 35, közlekedéssel és szállítással kapcsolatos emlékből 4, termeléssel kapcsolatos emlékből 13, történelmi eseménnyel vagy személlyel kapcsolatos emlékből 14, illetve természeti emlékből 10 darab található Budakalászon.



Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek között a szakralitáshoz kapcsolódóak kiemelkedőek: fészületek, temetők, templomok és kálvária szép számmal fordul elő Budakalász területén. Emellett villák, nyaralók, tájház és idős fák tartoznak ebbe a kategóriába. A sváb tájház 1892- körül épült a Weishár család révén, majd a 2000-es évek elején önkormányzati tulajdonba került. Felújították, hogy a település sváb kultúrájának bemutatására alkalmas épület legyen. Idős fák közül egy hárs a 604/1 hrsz. alatt, egy vadgesztenye a 303 hrsz. alatt, illetve egy platán allé fasor a Lupa szigeten a 2748 hrsz. alatt található a területen.



Kálvária

Budakalászon a 2431-es helyrajzi szám alatt rögzített településsel kapcsolatos egyedi tájérték. A Kálvária-dombon 1977-ben faültetés közben emberi maradványokat, ötvösművészeti leleteket találtak. Majd később kiderült, hogy egy középkori, 13. századi templomot rejt a föld mélye. A templom környezetét rendezték, az emblemikus keresztek visszaállították. Mára kedvelt kirándulóhelyé, rekreációs-, szakrális központtá vált.

Közlekedéssel kapcsolatos értékek között az épített elemek meghatározóak, ilyen a Petőfi téri, Iskola utcai kőhidak (78 hrsz. alatt), valamint a Szent István telepi HÉV megálló épülete. *A termeléssel kapcsolatos tájértékek* között előfordul út, pincesor, vízhez kötődő elemek, mint a kút, a kavicsbánya tó és a víztorony.



Kálvária utcai pincesor

A Kálvária-domb alján található (30-34 hrsz.) pincesor több száz éves hagyománnyal rendelkezik, 2017-ben felújították. A kutatások szerint 1834-ben vájták bele a dombba, melyek kezdeti funkciója is a bortárolás volt. A felújított pincékben borkóstolásra van lehetőség.

*Emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó érték*ként emlékművek, szobrok, kopjafa, a Lupa-csárda és az egykori Stromfeld Aurél turistaház jelenik meg. Utóbbi a Kevély-nyeregben található, Budakalász és Pilisborosjenő határán. 1920-ban létesítette a Természetbarátok Turista Egyesülete, a rendszerváltást követően azonban felújították és leégett. Romjait azóta elbontották és egy pihenőhelyet alakítottak ki.



Tájéki egyedi tájértékből 6 darab került felmérésre, ezek az Ezüst-hegyen, a Mészköbánya melletti szántón és a Csalogány utca végén található kilátóhelyek, illetve ide tartozik a Megyeri-híd hídfője, a „Panoráma” út és a Nagy-Kevélyen létesült egykori kilátó alapjai. A Nagy-Kevély kilátóhely egy 534 m magas sasbérc tisztásán alakult ki. Látható innen Buda és környékének hegyei: a Gellért-hegy, a Hármashatár-hegy, a János-hegy, továbbá a Gerecse és a Pilis vonulatai.

1.12.3.2. Országos ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat elemei a magterületek, ökológiai folyosók és pufferterületek. A településen mindhárom típus előfordul, legnagyobb kiterjedéssel magterület található. A **magterületek** természetes vagy természetközeli élőhelyeket foglalnak magukba, melyek az adott terület jellemzőit mutatja be, és fennmaradásukat, védelmüket biztosítani tudja. A vízfolyások mellett ökológiai **folyosó** jellemző, melyet sávos, folytonos élőhelyek, kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok alkotnak, amik biztosítják a magterületek közötti kapcsolatot. Ezek a folyosók az élőhelyeket, élőhely komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A **pufferterület** a magterületeket és a folyosókat érintő negatív hatások mérséklésére, megszüntetésére kijelölt területek.

Az ökológiai hálózat lehatárolását a területrendezési tervek tartalmazzák, melyet a településrendezési eszközök készítése során a meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni.




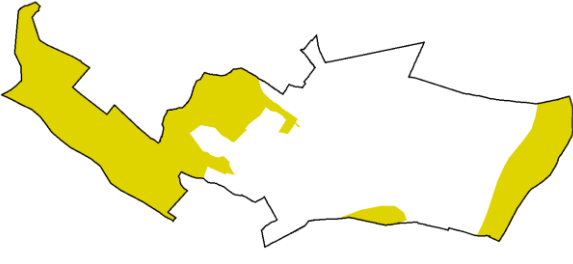
Az OTTr 3.1. melléklete alapján lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat teljes egészében egybeesik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatásban lehatárolt területekkel.

A település jelentős, többszintű védelem alatt álló természeti értékét képezik a magterületbe tartozó Pilis védett erdővonulatai, az ökológiai folyosóként jelölt Barát (Majdán)-patak nyomvonala és a Duna menti területsáv.



1.12.3.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A táji és természeti értékek védelmével, a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználati formákból adódó tájszerkezeti elemek megőrzésével szorosan összefügg a tájképi értékek védelme. A természeti adottságok és az emberi tevékenység nyomán kialakult sajátos arculatú táj ugyanis egyszerre tájképi érték, építészeti örökség és védendő természeti-, táji érték. A tájképvédelem célja az épített környezet, a kiemelkedő tájképi elemek, az értékes természeti elemek együtteséből fakadó jellegzetességek, hagyományos megjelenés megőrzése.

	
<i>Kivonat 3. melléklet tájképvédelmi terület övezete c. tervlap</i>	<i>DINPI adatszolgáltatás</i>

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** 3. melléklete tartalmazza a település tájképvédelmi terület övezetével való érintettségét.

Az övezet és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szinte teljesen összhangban van, a település déli szakaszán található épített környezet kivételével.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszere zöldterületekből, erdőkből, lakóterületek kertjeiből, zöldfelületi jellegű intézményekből (temető), jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskola, óvoda, stb.) kertjeiből, valamint ezeket az elemeket összekapcsoló lineáris zöldfelületi elemekből (fasor) áll össze.

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

Zöldterületek

A közparkok, közkertek, valamint a közhasználatú zöldterületek a zöldfelületi rendszer alapvető alkotóelemei, melyeknek legfőbb funkciójuk a rekreáció, a pihenés szabadtéri lehetőségeinek megteremtése, emellett az itt található növényzet, esetleg vízfelület segítségével a környezetminőség javítása. Ezek a döntő részben növényzettel fedett területek, amellett, hogy a települési zöldfelület fontos részei, a szabadidő eltöltésének kedvező feltételeit biztosítják, sportolási és szabadidős tevékenységeknek, közösségi rendezvényeknek adnak teret. A jelenleg érvényben lévő jogszabályi meghatározás értelmében közparknak tekinthető amennyiben legalább 1 ha nagyságú és legalább 80 m szélességű a terület. Az OTÉK szerint a közparkokban az előírt legkisebb zöldfelületi arány 70%.

A közkertek, olyan közterületek, melyek kiterjedése 1 ha alatti, nagyobb arányú burkolt felülettel rendelkezik, így a zöldfelületek aránya alacsonyabb lehet a közparkokénál, a terület legalább 60%-át kell adniuk. Funkciójuk lehet a hosszabb-rövidebb ideig való tartózkodás, rekreáció, a közlekedés, a reprezentáció, a közösségi élet szervezése, a városökológiai hasznosság.

A hatályos TSZT és az övezeti terv szerint kijelölt kiépített zöldterületek

Budakalász hatályos településrendezési eszközei szerint a településen 19 db kijelölt zöldterület található, mely a szerkezeti terv alapján egységesen Zöldterület – közpark (Zkp) területfelhasználásba sorolt. Szabályozási szinten 4 övezet került megkülönböztetésre, az Általános közpark (Zkp), az Omszk közpark (Zkp-O), a Lupa-tó körüli közpark (Zkp-Lu) és a Kálvária körüli közpark (Zkp-K). Az övezetekben közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok, továbbá a bányatavak köré szerveződő rekreációs területek tartoznak. Területükön elhelyezhetők a pihenést, testedzést és rekreációs célokat szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, kegyeleti- és emlékhely, sportpálya, játszótér, stb.), vízi sporthoz kapcsolódó építmények, továbbá a területek fenntartásához szükséges épületek, építmények és közművek.

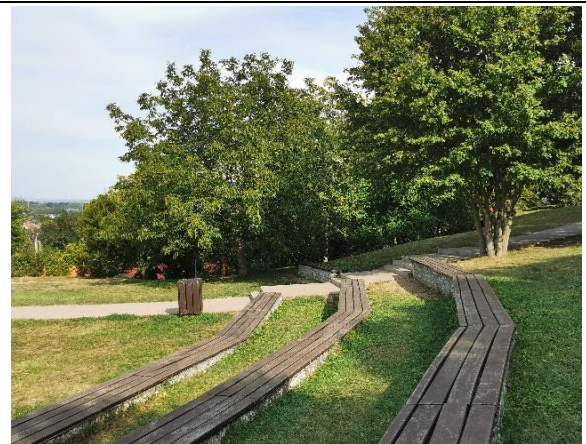
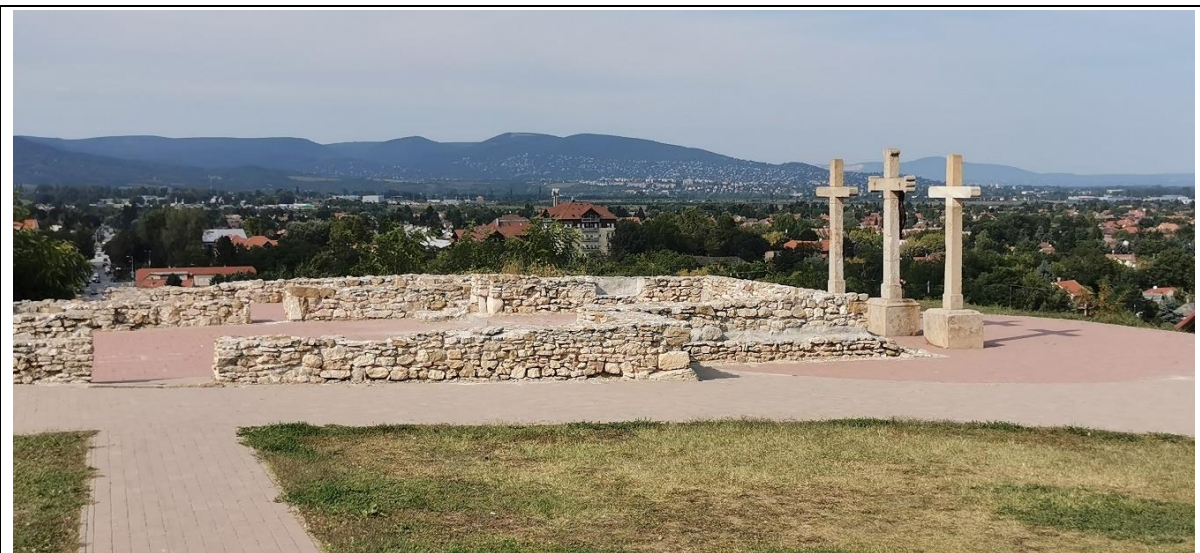
A kijelölt zöldterületek közül 7 éri el az 1 ha-os kiterjedést.

A település zöldfelületi rendszerének bemutatását a *V-9 Zöldfelületi rendszer vizsgálata* című tervlap grafikus formában is szemlélteti.



Kálvária park

Budakalász központjában helyezkedik el a város népszerű kirándulós helye, a Kálvária-domb, mely a hatályos TSZT szerint Zkp, övezetét tekintve Zkp-K jelű közpark, kiterjedését tekintve közel 8300 m², egyházi tulajdonú terület. A dombon 1977-ben, fatelepítés közben értékes leletek kerültek elő, melyeket később egy középkori, XIII. századi templom romjaiként azonosítottak. A munkálatok az Önkormányzat és a Budakalászi Szent Kereszt Felmagasztalása Plébánia együttműködésével zajlottak. A feltárások és a rekonstrukció 2013-ban fejeződött be, ezután kezdték meg a templom környezetének rendbetételét. Megújításra került a növényállomány, a tájidegen fajokat őshonos egyedekre cserélték, a területet gyepesítették. Jelenleg a park Golgota utca felőli oldalán vegyes összetételű, beállt lombkoronájú, jó állapotú faegyedek húzódnak. A romok és a park bejárhatóságát íves térkő burkolatokkal biztosították. A pihenést szolgáló padok helyett a terephez illeszkedő hosszú gabion ülőfalakat alakítottak ki. A park délnyugati részén játszótér épült, az egyedi, színes fa játszószerkezetek jelenleg is jó állapotúak. A park és a templom történetéről, valamint a feltárási munkálatokról információs tábla került kihelyezésre. A közpark számos rendezvénynek ad otthont, egyházi programokat, koncerteket és esküvőket is tartanak a Kálvária-dombon.



Kálvária park

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Omszk pihenő park

Budakalász legnagyobb kiterjedésű közparki funkciójú területe az Omszk-tó köré szerveződött 8,3 ha-os önkormányzati tulajdonú zöldterület. A bányató kialakulása a Duna hordalékaként lerakódott sóder kitermelésének köszönhető, melyet az 1960-as években kezdtek meg. A fővárosiak és az agglomeráció lakosainak körében népszerűvé váló 15,3 ha nagyságú, egykor fürdőhelyként is működő bányató jelenléte, egyre szélesebb körű szolgáltatások és változatos funkciók megjelenését idézte elő, ezáltal a tó körül kijelölésre került a Zkp jelű, övezeti szinten Zkp-O jelű zöldterület. A tó déli oldalán a zöldterülethez kapcsolódóan 4,8 hektárnyi területen különleges rekreációs területek is kijelölésre kerültek. A helyiek először horgásztóként használták a területet, 2010 óta az Óbuda–Kalász Horgászegyesület felel a halállományért és haltelepítésért, valamint versenyeket is rendeznek.

Számos sportpálya található a területen, füves és műfüves labdarugó pálya, homokos edzőpálya, valamint tenispálya. A tó gyalogosan és kerékpárral is körbejárható, emellett a futók számára 1 km hosszú rekortán futópálya került kialakításra. A tó délkeleti részén wakeboard-pályát is kiépítettek. A déli sétány mellett jó állapotú játszótér és újonnan telepített fitnesspálya található, valamint vendéglátóhely és emlékhely is helyet kapott ezen a területrészen. Helyenként dekoratív növénykiültetések láthatók, a gyepfelületek gondozottak. A tavat a keskeny nádasokon túl örökzöldek, nyaralók és hársak szegélyezik, a déli sétány mellett idős, jó állapotú jegyesor húzódik.



Omszk-tó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



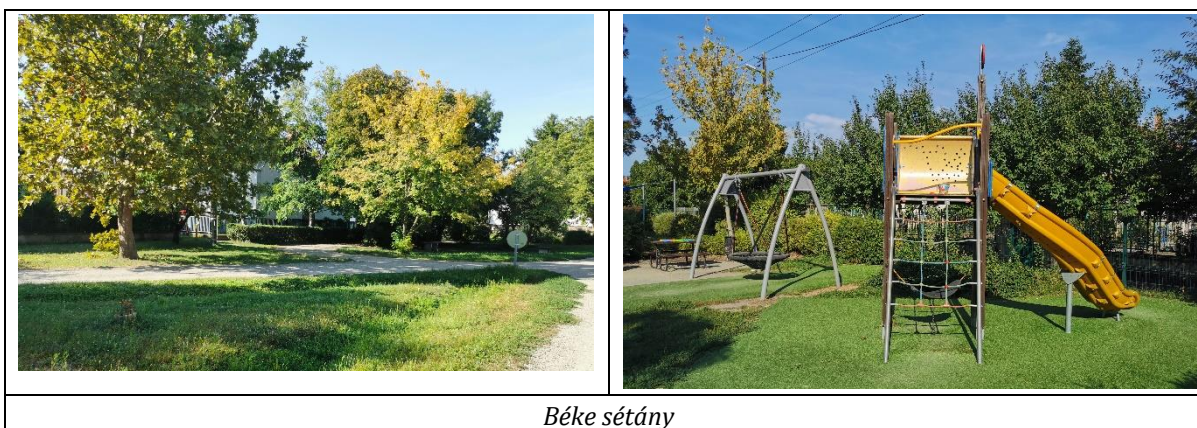
Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036



Omszk pihenő park

Béke sétány

A település északi részén található az 1 ha kiterjedésű, több mint 300 m hosszúra nyúló Béke sétány, a Szentistvántelepi szabályos szerkezetű utcák között. A telek önkormányzati tulajdonú, Zkp jelű közpark területfelhasználásba és övezetbe sorolt. A sétány két oldalát keskeny járda, néhány szakaszon földút kíséri. Növényállományát tekintve többségében jó állapotú hársak, kőrisek, juharok és gyümölcsfák láthatók a területen, a gyepfelületek többnyire gondozottak, néhány helyen kikopottak. A sétány déli része kevésbé gondozott, rossz állapotú betonpálya és egy-egy beton ülőbútor található a területrészen, melyek nem alkalmasak a megfelelő funkció betöltésére. Ugyanakkor a sétány keleti oldalán kialakított játszótér az elmúlt két évben került felújításra, mely jelenleg is megfelelően karbantartott és jó állapotú. A felújítás során új játszószerkeket helyeztek ki, valamint műfüves és viacolor burkolatú felületeket is kialakítottak.



Béke sétány

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

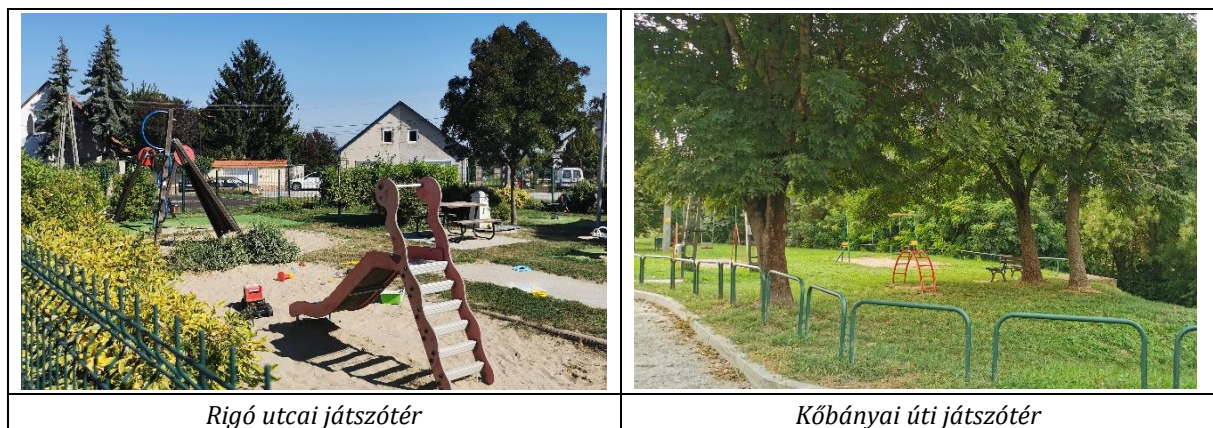
Duna-sétány

A Lupa-szigettel szemben elhelyezkedő, több mint 400 m hosszú, 1,2 hektárnyi Duna-parti sétány önkormányzati tulajdonú, Zkp jelű közpark. A terület egy részét érintetlen galériaerdő borítja. A sétány északi részén található a Lupa-szigeti komp kikötője, továbbá vendéglátóhelyek is épültek. A sétányon halad keresztül az Európát átszelő EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút-hálózat egy szakasza, melyhez kapcsolódóan ivókúttal és játszószerrel gazdagított pihenőhely és biciklitároló került kialakításra, valamint a helyi látványosságokat bemutató információs táblák is kihelyezésre kerültek.



Rigó utcai és Kőbányai úti játszóterek

A településen kialakított 7 db játszótér közül kettő található a belterület nyugati szélén, melyek a hatályos rendezési tervek szerint kijelölt közpark funkciójú zöldterületek, és önkormányzati tulajdonúak. A Rigó utcai zöldterület 1200 m² kiterjedésű, a játszótér egyes részei, a Béke sétányival egy időben, az elmúlt két évben kerültek felújításra. A meglévő fa játszószerkezetek jó állapotúak, a játékok alatt ütéscsillapító gumiburkolat és homok is található, utóbbit a felújítás során cserélték. A körbekerített játszótér körül cserjetelepítés látható, a pihenőhely és a homokozó mellett két kőrisfa biztosít árnyékot. A kisgyermekes játszótér mellett lekerített, gumiburkolatú streetball pálya bővíti a rekreációs funkciókat, továbbá ivókút és biciklitároló is található a területen. A Kőbányai úti játszótér egy nagyobb, 1 ha kiterjedésű, a hatályos TSZT-n Zkp jelű közpark része, mely jelenleg nem rendelkezik közparki funkciókkal. A játszótér 1500 m²-nyi gondozott gyeperes területen fekszik a Majdán-patak akác-os nyaras árokpartja mellett. A meglévő fém játékok jó állapotúak, melyek mellé néhány pad került kihelyezésre.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

Lupa-sziget északi oldalán kijelölt zöldterület

A Lupa-sziget legészakibb pontján kijelölésre került 900 m²-es zöldterület kedvelt kirándulóhely a szigetre látogatók és a helyiek körében. Az ártéri, idős fákkal övezett gyepes pihenőhelyen kegyhely került kialakításra, körben padokkal szegélyezve. A park illeszkedik a környezetbe, kevés az épített elem és burkolt felület. A parkban madárfészkeket és rovarhotel helyeztek ki, továbbá ismeretterjesztő táblákkal is lehet találkozni egy-egy fa tövében, melyből megismerhetjük az adott fafaj magyar és latin nevét, valamint az ültetés évét.



A hatályos TSZT és az övezeti terv szerint kijelölt kiépítetlen zöldterületek

Budakalász számos, a hatályos rendezési tervekben kijelölt Zkp jelű zöldterülettel rendelkezik, melyek még nem kerültek kiépítésre, jelenleg nem rendelkeznek közparki funkcióval, többségük gyepes, beerdősült, vagy szántóként művelt terület. Ezek az ingatlanok a jövőbeni rekreációs fejlesztések potenciális területei, melyek meglévő zöldfelülete jelenleg is hozzájárul a kedvezőbb városi klíma megteremtéséhez.

Lenfonó területén kijelölt zöldterületek

A belterület központjában található Lenfonó területén működő és felhagyott, üzemen kívüli telephelyek egyaránt megtalálhatók. A telephelyek között kijelölésre került közel 1,6 ha zöldterület, kiépítés az elmúlt években azonban nem valósult meg. A meglévő növényállomány mennyiségét és minőségét is meghatározza az ide települt gazdasági tevékenység, melynek hatására a zöldfelületek a telkeken belül aktuális gyártó, raktározó funkcióknak alárendelt szerepet töltenek be, ezáltal többnyire gyenge minőségű, kevésbé értékes növényállomány látható a területen, néhány idős platán kivételével. A kialakult épületállomány és burkolt utak miatt nagyobb összefüggő zöldfelület nem található a Lenfonó területén. A jövőbeni fejlesztések során a zöldterületi kijelölés újragondolása, a tervezett funkciókhoz igazítása szükséges.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036



Idős, jó állapotú platánfásor a Lenfónó területén



Növényállomány a telephelyek között

A település keleti részén és a Lupa-tó környezetében kijelölt zöldterületek

A Lupa-tóhoz kapcsolódó vízpart melletti zöldterület kijelölés szabályozási szinten Zkp-Lu jelű övezet. A tó körüli eddig megvalósult rekreációs funkciójú területek a hatályos TSZT-n különleges területfelhasználásba, illetve vízgazdálkodási területbe soroltak. A kijelölt zöldterületek egy részén a tó körbejárhatóságát biztosító utak épültek. A növényállományt tekintve gyepes, helyenként fás szárú egyedekkel tarkított zöldfelület előfordulása jellemző, a Lupa-tótól délre található kijelölt Zkp szántóterületként hasznosított.

A Lupa-sziget déli csücskében kijelölt zöldterületen sem valósult meg közparki fejlesztés, a terület egy részén szennyvíztisztítótelep működik.



Lupa-tó körüli kijelölt zöldterületek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

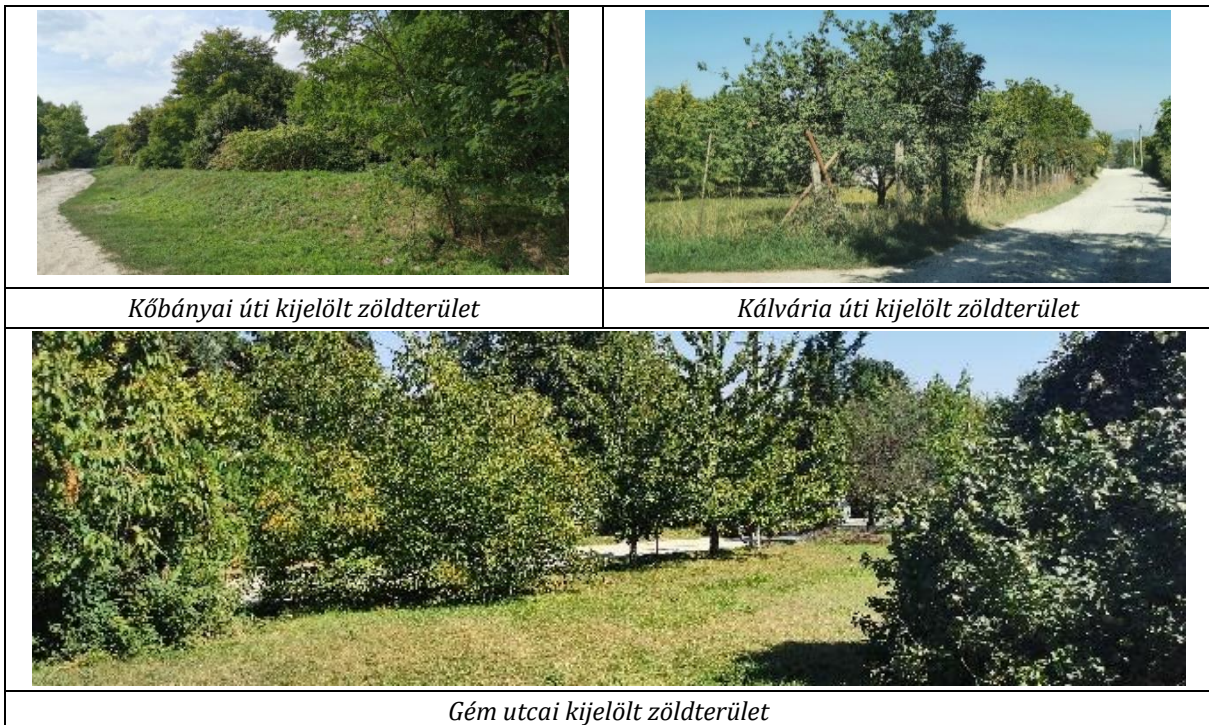
A töltéstől keletre, a Lupaszigeti út és Gát utca kereszteződésénél kis kiterjedésű út menti zöldterületek jelöltek a hatályos TSZT-n. Jelenlegi hasznosításukat tekintve az Ártér utca alatti területek mezőgazdasági művelés alatt állnak, a Lupaszigeti út mentén néhány fiatal faegyed került telepítésre, a terület egy része azonban vízmű területként funkcionál.



A település déli és délnyugati részén kijelölt zöldterületek

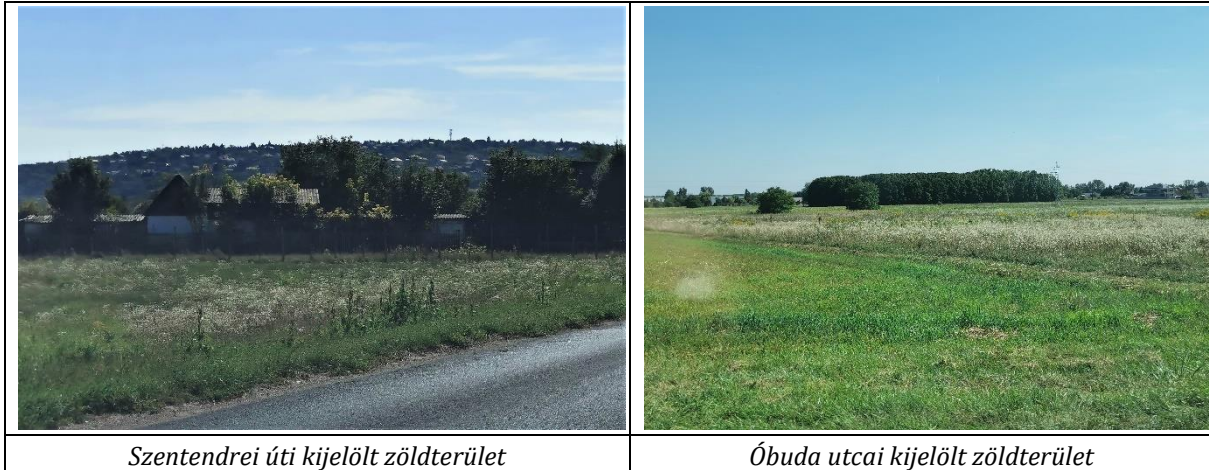
A belterület délnyugati oldalán, a már említett Kőbányai úti játszótér folytatásában, 1 ha kiterjedésű, jelenleg funkció nélküli közpark került kijelölésre, mely a Majdán-patak nyomvonala mellett húzódik. A terület beerdősült, akác-os nyaras, cserjésedő növényállomány borítja.

A Barát-patak mentén kijelölt Gém utcai zöldterület rendezett, azonban rekreációs funkciókkal nem került feltöltésre. Jó állapotú vegyes faállományát gyümölcsfák, nyarak, juharok és örökzöldek alkotják. A gyepfelület gondozott, azonban parkberendezési tárgyak nem találhatóak. A Kálvária úton, a Fenyves lakópark folytatásában kijelölt 1,3 hektáros állami tulajdonú terület művelési ágát tekintve szántó, valójában gyümölcsösként funkcionáló terület. Felsővár u. – Gerinc u. kereszteződésénél kijelölt zöldterület gyepfelülete gondozott, használati értéke azonban a területnek jelenleg nincs.



Klenity városrész kijelölt zöldterületei

A Szentendrei úti önkormányzati tulajdonú terület gyepes, fás szárú növényállomány nélküli terület, és az Óbudai utcai gazdasági területek mellett kijelölt zöldterületen jelenleg mezőgazdasági művelést folytatnak.



A hatályos településrendezési terveken nem jelölt, a valóságban kiépített, közparki funkcióval rendelkező zöldfelületek, terek

Szentistvántelep – HÉV megálló, játszótér, díszpark

A Szentistvántelep városrészben több, a hatályos településrendezési terveken lakó-, vegyes- vagy közlekedési területbe sorolt kiépített zöldfelület alakult ki az elmúlt évek során.

A város legészakibb HÉV megállója mellett több funkcióval is rendelkező önkormányzati tulajdonú zöldfelületek találhatók. A megálló központjában jó állagú épület, a Budakalászi Rendőrőrs található. Környezetében parkoló és biciklitároló található, a HÉV vonala mentén jó állapotú vérszilva színesíti a meglévő növényállományt. A több mint 1 ha kiterjedésű terület északi részén gyepes futballpálya, gumiburkolatú streetball pálya és fa elemekből álló kondipálya látható. A terület déli részén ligetes park húzódik, szórt burkolatú úttal, továbbá padok is kihelyezésre kerültek a HÉV-re váró utasok számára.

A Szentistvántelepi Általános Iskolával szemben, a Széchenyi u. – Martinovics u. kereszteződésénél található a két éve megújított körbekerített játszótér, valamint a tavalyi évben átadott fitnesspark. A jó állapotú játszószerkezetek és sporteszközök alatt újszerű gumiburkolat látható. Az eszközök megfelelő használatáról információs tábla került kihelyezésre. A játszótér körül gondozott cserjesor látható, árnyékot egy idős, nagy lombkoronájú hárs biztosít.

A Szent László u. – Szegfű u. kereszteződésénél, 1800 m²-nyi területen, változatos növényállományú, hangulatos pihenő parkot létesítettek. A szórt burkolatú sétányok gondozott, dekoratív növény-kiültetések között vezetnek át a parkon. A pihenni vágyóknak megfelelően karbantartott padok állnak rendelkezésre.





Szentistvántelevi HÉV megálló melletti park



Sportpályák a HÉV megálló mellett



Széchenyi u. – Martinovics u. játszótér és fitnesspark



Szent László u. – Szegfű u. pihenő park

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 9105012036

Városközpont – Lenfonó és Ófalu városrészek

A Budakalász központjában található Lenfonó HÉV megálló, a Szentistvántelevi megállóhelyhez hasonlóan zöldbeágyazott, megfelelően karbantartott parkosított terület. A Szentendrei út melletti kis tér időnként városi ünnepegeknek is helyet biztosít, emellett itt található a Kárpátok Óre szobor (vagy Trianon emlékmű) talapzata a budakalászi mészkőbányából származik. A szobor előtt térkövekből Nagy-Magyarország térképe rajzolódik ki.

A Barát-patak mellett, a Klisovác utcában található az úgynevezett Ezeréves emlékmű, mely Budakalász és Lövete testvértelepülések összefogásával készült. Az emlékmű körül dekoratív, gondozott növénykiültetés látható.

A Vasút sor és a Barát-patak két ága között több mint 0,5 hektáros területen található többek között a városi műjégpálya, valamint a cserkészház is. A terület egy része beerdősült.



Budakalász délnyugati részén található, funkcióval rendelkező zöldfelületek

A Damjanich utca – Sas utca kereszteződésénél 500 m² díszpark került kialakításra, ahol megpihenhetnek a helyiek. A növényállomány gondozott, formára nyírt cserjesorok, fiatal fák és karbantartott gyepfelület található a padokkal felszerelt kis téren.



Intézmények kertjei

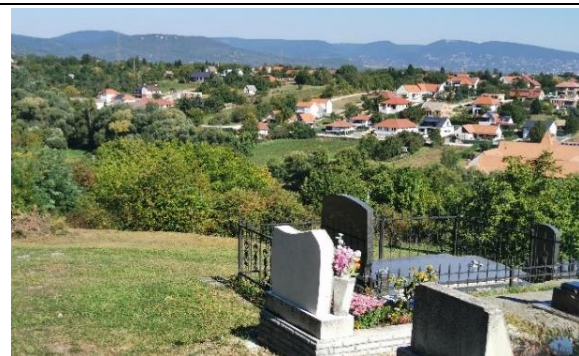
Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, időszakosan megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk lehet a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás és kutatás. Mint minden zöldfelület, ezek is rendelkeznek környezetvédelmi és ökológiai funkcióval. Az intézménykerteknek zöldfelületi szempontból két nagy csoportja van: a jelentős (min. 50%) növényborítottsággal jellemezhető zöldfelületi intézmények (temető, sportpályák, botanikus kertek) és a zöldfelülettel ellátott intézmények kertjei (templomkertek, iskola- és óvodakertek stb.).

Jelentős zöldfelületi intézmények

- Temető
 - Római Katolikus temető
 - Csalogány utcai temető
 - Szentistvántelepi temető
 - Szerb temető
- Sportpályák
 - Omszki parki futballközpont
 - Kalászi Sportcsarnok
 - Hollóvölgy Íjászpálya

Budakalász területén 3 db temető üzemel, melyek közül a Csalogány utcai és a Szentistvántelepi önkormányzati tulajdonú, a Római Katolikus temető pedig egyházi tulajdonú. A temetők zöldfelületeinek ápolása, gondozása folyamatos, így a növényzet jó állapotúnak mondható, kiemelkedő botanikai értékkel azonban a területek nem rendelkeznek.

Budakalászon, az oktatási intézmények sportpályáin túl, az Omszk-tó környékére települt a legtöbb sportolási lehetőséget biztosító intézmény. Számos sportpálya található a tó területétől délre, füves és műfüves labdarugó pálya, homokos edzőpálya, valamint tenispálya. A zöldfelületek és a sportpályák egyaránt megfelelően karbantartottak.



Csalogány utcai temető



Omszk parki futballközpont

A város belterületétől nyugatra, a Holló utca – Nyitnikék utca találkozásánál fekszik a Hollóvölgy íjászpálya. A terület jelentős hányada beépítetlen gyepes, ligetes terület, mely része a város kondicionáló zöldfelületeinek.



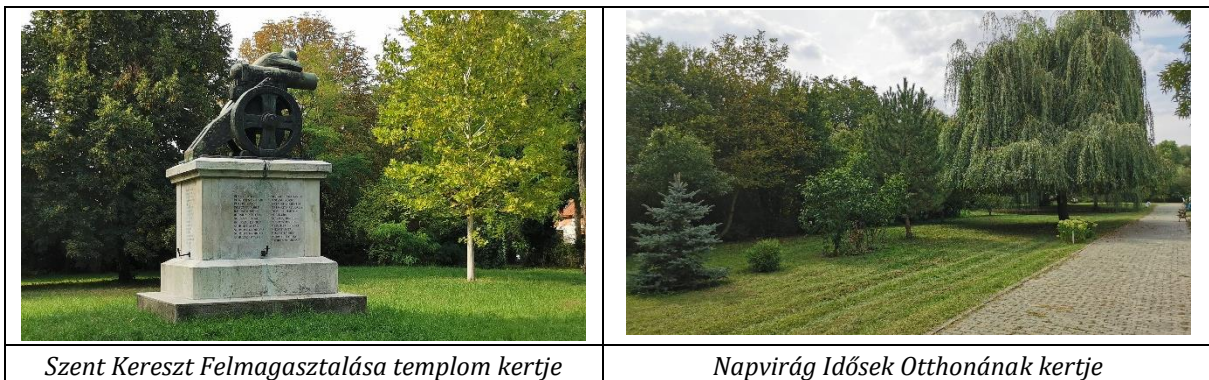
Intézményi zöldfelületek

- Templomok
 - Szentistvántelepi Katolikus Templom
 - Református Templom
 - Szerb Ortodox Templom
 - Szent Kereszt Felmagasztalása templom
- Oktatási és egyéb intézmények
 - Kalász Suli Általános Iskola
 - Szentistvántelepi Általános Iskola
 - Patakperti Általános Iskola
 - Kalász Alapfokú Művészeti Iskola
 - Budakalász Gimnázium
 - Telepi Óvoda
 - Nyitnikék Óvoda
 - Budakalászi Bölcsőde
 - Kós Károly Műv. Ház, Könyvtár (Faluház)
 - Napvirág Idősek Otthona

A Budakalászon található intézményi zöldfelületek gondozottak, ápoltak, de különösebb kerttörténeti sajátást nem mutatnak. Növényállományuk vegyes összetételű, elsősorban honos fajok alkalmazása (juhar, hárs, kőris, platán) jellemzőek, emellett kedvelt az örökzöldek alkalmazása is. A Szent Kereszt Felmagasztalása templom kertje madárbarát, etetők és fészkek kerültek kihelyezésre, valamint illusztrált információs táblák ismertetik a környéken fellelhető állatfajokat az idelátogatóknak.

Az óvodák kertjei tágasak, megfelelő arányú zöldfelülettel és jó állapotú, karbantartott játszóeszközökkel felszereltek. Ezzel szemben az iskolák kertjeiről általánosságban elmondható, hogy nagyarányú burkolt felületekkel rendelkeznek, nagy kiterjedésű zöldfelületek, gyepek sportpályák nem jellemzőek, a játékok, sporteszközök beton felületre telepítettek. Azon túl, hogy a Kalász Suli Ált. Iskola és a Szentistvántelepi Ált. Iskola is túlszűfolt, tornaszobáik nem alkalmasak teljes mértékben a testnevelés órák megtartására és a sportolási igények kielégítésére, ezért sok esetben a diákokat az Omszk-tó melletti sportpályákhoz viszik órára. Kivételt képez a nemrégiben átadott Patakpert Általános Iskola, melynek tágas kertjében magas a zöldfelületi arány, a játszószerkezt ütésállapító burkolaton foglalnak helyet, és egy salakos futballpálya is helyet kapott az épület mögött.

A Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár, másnéven Faluház gondozott kertjében számos rendezvény kerül megtartásra évről évre, a terület kedvelt kulturális és közösségi színtér a helyiek körében. A kert a dekoratív növény-kiültetések és cserjefoltokon túl, idős platánok is díszítik. A kulturális programok mellett teniszpálya és játszótér is rendelkezésre áll a látogatók számára.



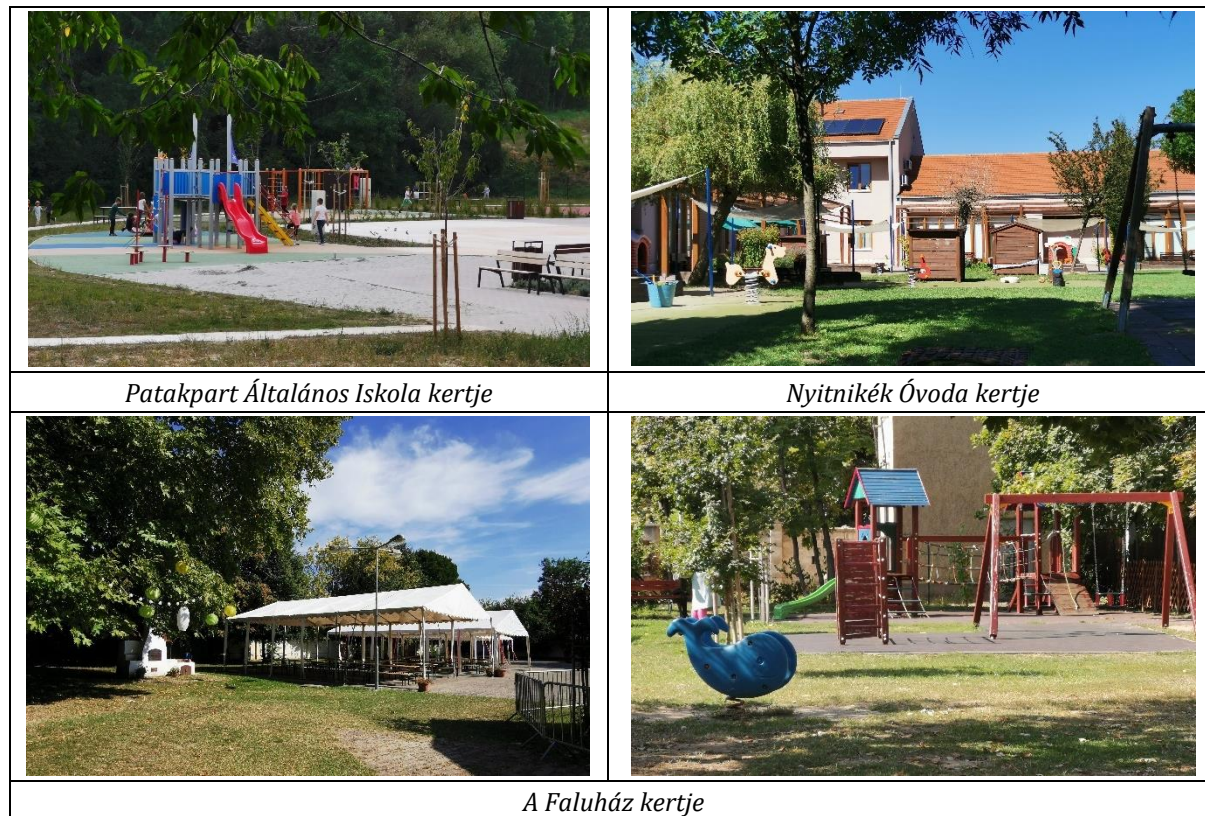
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

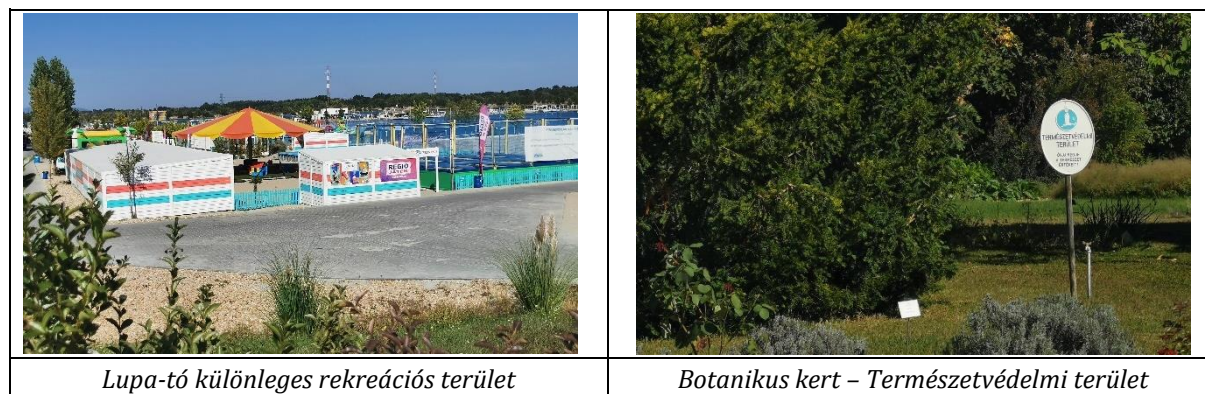


Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036



Zöldfelületi jellegű kijelölt különleges területek

Budakalász különleges területei a hatályos építési szabályzat szerint és funkciójukat tekintve is elkülönülnek a korábban említett meghatározó zöldterületektől. Az ingatlanok egy része már rendeltetésszerűen hasznosított. A hatályos TSZT-n kijelölt különleges területek többsége azonban még nem került kiszabályozásra. Ezeknek a beépítetlen telkeknek a növényállománya hozzájárul a település kondicionáló felületeinek növeléséhez. Különleges beépítésre szánt rekreációs területek található az Omszk- és Lupa-tó környékén (Kr-O, Kr-Lu), különleges intézményi terület a Kemotaxonómiai Botanikus Kert és Gyógynövény Kutatóintézet (Ki-Lu), valamint a Majdán-patak menti Patakpart Ált. Iskola és Idősek Otthonának területe (Ki-Mp), továbbá kijelölt, jelenleg funkció nélküli különleges sportterület a Lupa-tó délkeleti oldalán található gyeperes terület (Ksp-Lu), és annak folytatásában, északra a beépítésre nem szánt különleges sportterület (Kb-Sp-Lu).



Rekreációs funkciójú, magas zöldfelületi arányú területek

Budakalászon mind a nyugati, mind a keleti oldalon egyaránt megjelentek városi igényeket kiszolgáló sport és rekreációs funkciójú területek, ezek jelentős része a hatályos településrendezési eszközökben is különleges sport-, rekreációs területekként szabályozottak. Számos lovarda található azonban Budakalászon, melyek eltérő területfelhasználású, és övezeti besorolásban jelöltek.

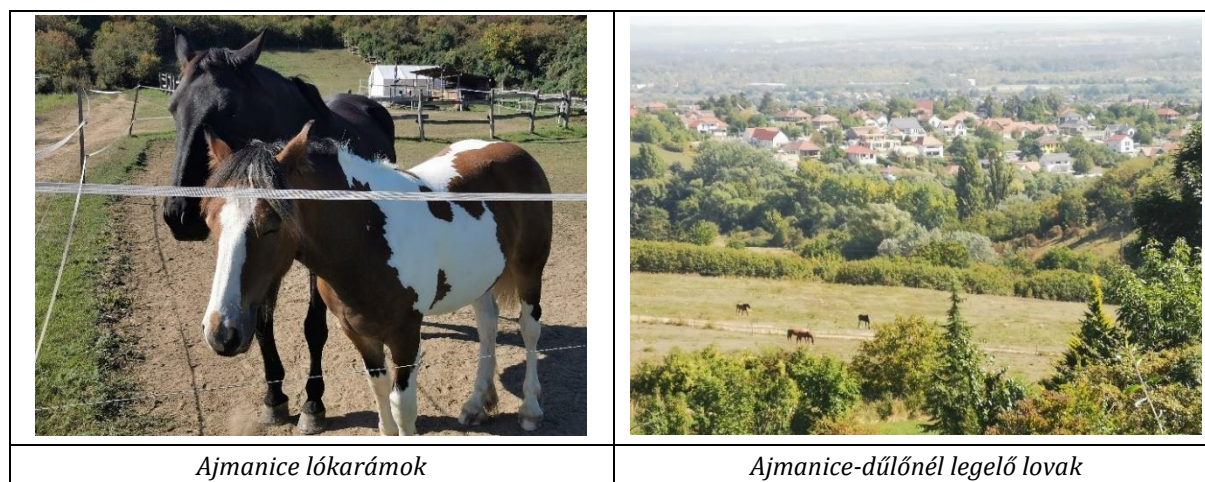
A település nyugati oldalán, külterületen a Berdó dűlőben helyezkedik el az Ezüst Táltos Lovarda és a Bánya utcai lovarda. Az Ajmanice dűlő kiterjedt gyepes területein, a Holló-forrástól nyugatra fekszik a Péntek Tanya, mely közkedvelt sportolási-és szabadidős központtá vált az elmúlt időkben. A Pejko Lovassport Egyesület szintén a Budakalász lovassport lehetőségeit színesíti.

A keleti oldalon a Duna-part alsó területén található a Kedves utcai lovarda, ahol a Lóháton Egyesület 2011 óta foglalkozik lovagolni vágyó gyermekek képességfejlesztésével, lovas oktatásával, hátrányos helyzetű gyermekek lovagoltatásával. Szintén ezen a településrészen, ettől délre belterületen található a Gát utcai lovarda, ezek Üü jelű üdülőterületbe soroltak a hatályos TSZT szerint.

Duna-part felső belterületi részén helyezkedik el a Lupai Lovarda és Lupai rendezvénypark területe, mely a hatályos TSZT és SZT szerint részben Üh jelű üdülőházas, részben Kb-Sp jelű beépítésre nem szánt sportolási célú területként jelölt.

A város belterületétől nyugatra, a Holló utca – Nyitnikék utca találkozásánál fekszik a Hollóvölgy íjaspálya, ahol az idelátogatók az íjászaton túl, megismerkedhetnek a magyar történelemmel és hagyományokkal, továbbá szálláshelyként funkcionáló jurta is rendelkezésre állnak. A terület jelentős hányada beépítetlen gyepes, ligetes terület, mely része a város kondicionáló zöldfelületeinek. Az ingatlan a hatályos TSZT szerint Mk jelű Kertes mezőgazdasági területbe sorolt.

A hatályos településrendezési eszközök nem kezelik egységesen ezeket a rekreációs funkciójú területeket, mint az említett lovardák és íjászközpont. Nem került kialakításra egy egységes területfelhasználás és övezet, a nyugati oldalon a lovardák többsége Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területfelhasználásba, a keleti oldalon Üh jelű illetve Üü jelű üdülőterületbe sorolt. Ezen felül azonban előfordul rekreációs területként, Ev jelű védőerdőként és Mk jelű kertes mezőgazdasági területként jelölt rekreációs funkciójú területhasználat is. Az ingatlanokon alapvetően lótarthoz, lovagoltatáshoz csatlakozó létesítmények találhatóak, illetve feltételezhetően lakó funkció is megjelenik a területeken.



Lakókertek magánkertjei

A magánkertek olyan, elsősorban épületekhez kapcsolódó zöldfelületek, melyek a tulajdonosok számára biztosítanak kellemes külső környezetet, lehetőséget pihenésre, sportra, játékra, kiskertművelésre, rekreációra. Ilyenek jellemzően a lakóterületek kertjei, melyek elsősorban rekreációs és természetési szempontból jelentősek, de mikroklíma javító, kondicionáló hatásukat is fontos kihangsúlyozni. Budakalászon a lakóterületek kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületbe soroltak. A Helyi Építési Szabályzat szerint a lakóterületeken előírt minimális zöldfelületi fedettség változatos, 20-60%, között alakul. A településen a lakóházak kertjei, udvarai többnyire rendezettek, ápoltak, harmonikusan illeszkednek a tájba. A bejáratok előtt lévő előkertek némelyikében a lakók által ültetett gondozott virágágyak helyezkednek el, melyek ellensúlyozzák a burkolt felületek látványát. A kertekben található faállomány vegyes, a fák és cserjék mellett megtalálhatók az intenzíven telepített egygyári és évelő növények is. A volt zártkerti területeken (Felső- és Alsó-Berdó) a díszkertek mellett a hátsóterületekben hasznónövények termesztése, gyümölcsösök, ritkább esetben szőlősor telepítése jellemző. Ugyanakkor az említett területeken, valamint Taván, Prekobrdo és az új építésű lakótelepeken (például Fenyves), sok esetben a telkek túlzott beépítése, a burkolt felületek magas aránya és a zöldfelületek minimumra csökkentése jellemző. Ennek ellenére a lakókertek jelentősen hozzájárulnak Budakalász ökológiailag kedvező kertvárosi lakókörnyezetéhez. A lakóterületek előtti közterületek utcák karbantartott növényzettel való kialakítása is fontos mind városökológiai, mind a kedvező közérzet szempontjából.

Vonalas zöldfelületi elemek

A vonalas zöldfelületi elemek az ökológiai és funkcionális kapcsolatok megteremtését hivatottak biztosítani. Ilyenek lehetnek a patakmedrek melletti galériaerdő sávok, jelentős fasorokkal, növényssávval rendelkező kerékpárutak, gyalogutak, közlekedési utak, vagy a mezőgazdasági parcellákat elválasztó, tagoló, védő erdősávok. A közlekedési útvonalak melletti zöltsávnak, fasoroknak feladatuk egyrészt a közlekedés által szennyezett levegő tisztítása, a klimatikus viszonyok javítása, valamint vizuális szerepet is betöltenek a figyelem irányításával.

Budakalász utcái a domborzati adottságok következtében a mozgalmas terekhez igazodtak. A településszerkezeti adottságokból adódóan keskeny utcákban nem jellemzőek az utakat kísérő széles, gyepes zöltsávok, azonban a szélesebb keresztmetszetű utcákban, fő közlekedési utcák mentén találhatóak vegyes fajú, és életkorú egyedekből álló fafelépítéseket, egyoldali, ritkán kétoldali zöltsávokat. A vonalas zöldfelületi elemekről általánosan elmondható, hogy vegyes képet mutatnak. A lakóházak előtt futó zöltsávokra jellemző, hogy főként az ott lakók által kiültetett sövények, szoliter növényegyedek találhatóak.

Budakalász szabályozási tervén feltüntetésre kerültek az alábbi faegyedekre, facsoportokra és fasorokra vonatkozó jelölések:

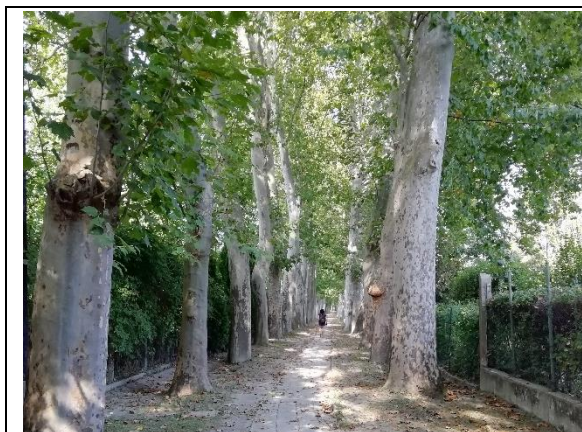
- Védett facsoport - Budakalász Sportcsarnok parkolójának juharfái
- Védelemre tervezett fa - Prekobrdo gyümölcsfák
- Védelemre tervezett fasor - Széchenyi u. gyümölcsfák, Lupa-szigeti platánok, Vasút sori cseresznyék

A védett facsoportok és fasorok egyedei jó állapotúak, beállt lombkoronájú, homogén fasort alkotnak, melyek védelemre érdemesek. Ezzel szemben a Prekobrdo városrészben jelölt gyümölcsfák többsége előregedő, rossz egészségi állapotú, helyenként nem beazonosítható a védelemre tervezett faegyed, ezért a védelemre javasolt státuszuk felülvizsgálandó.

A hatályos szabályozási terven jelölt védett vagy védelemre tervezett fasorokon kívül jelentős fasorok a településen:



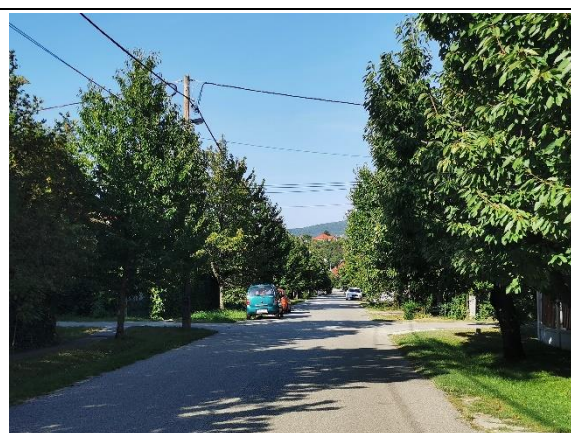
Szent László úti gyümölcsfasor, Lupaszigeti úti vegyes fasor, Kőbányai út – Klisovác u. fasor a patak mentén, Sport utca – Duna-part közti vegyes fasor, Gátőr utcai fasor, Csalogány utcai hárs fasor, Ciklámen utcai hárs fasor



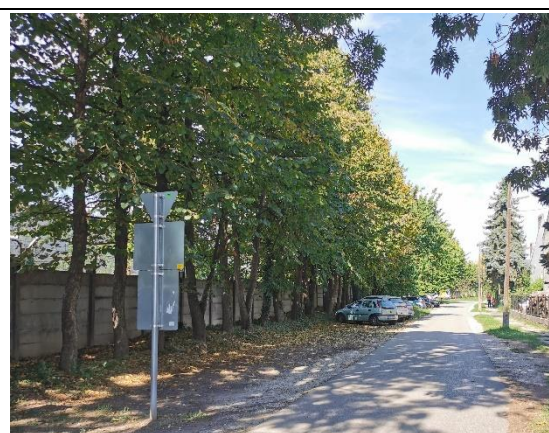
Lupa-szigeti kettős platán fasor



Budakalász Sportcsarnok parkolójának juharfái



Széchenyi utcai fasor



Ciklámen utcai fasor

A Barát- és Majdán-patak mentén húzódó fasorok, erdősávok, parkok, rekreációs területek és természetközeli területek sora kapcsolódik egymáshoz és ezáltal a patak völgye egy összefüggő lineárisan megjelenő fontos zöldfelületi rendszert alkot.

Vonalas zöldfelületi elemként jelennek meg az M0-s autópályát egyes szakaszait kísérő fiatal védelmi erdősávok. Ezen kívül a HÉV vonala mentén található keskeny fásított területek is tagolják a települést, aktívan részt vesznek a zöldfelületi rendszer gazdagításában, továbbá fontos szereppel bírnak a közlekedésből származó levegő-és zajterhelés csillapításában.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID: 3105012036

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi rendszerének vizsgálatában kitüntetett szerepe van a zöldfelületi ellátottság vizsgálatának, mely egy főre, vagy területegységre vetítve mutatja be a zöldfelületek átlagos mértékét. Budakalászon az egy főre jutó kijelölt zöldterületek nagysága átlagosan 22 m², a tényleges funkcióval rendelkező zöldterület esetében átlagosan 10 m².

Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése befolyásolja. Meghatározó, hogy az adott zöldfelületek milyen minőséggel bírnak, azaz betöltik-e szerepüket, ki tudják-e elégíteni az adott vonzáskörzetben élők igényeit (korosztály, funkció, stb.). A rendezési tervben kijelölt, azonban ténylegesen hasznosítatlan zöldfelületek rekreációs szempontból ma még kevésbé jelentősek.

A *V-9 Zöldfelületi rendszer vizsgálata c.* tervlapon látható, hogy Budakalászon több olyan közhasználat számára igénybe vehető zöldterület található, amely tényleges, kialakított közparki funkcióval rendelkezik (pl.: Kálvária park, Omszki pihenő park). Ugyanakkor a hatályos településrendezési terv számos, jelenleg hasznosításra váró zöldterületet is kijelöl, melyeknek használati értékük jelenleg nincs (pl.: Lenfonó és Kálvária úti zöldterületek). Az ábrán a zöldterületek mellett tájékoztatásul szerepelnek a sport- és különleges területek is (pl.: Omszk-tó és Lupa-tó környezete), melyek a rekreációs és sportolási igények kielégítésében játszanak szerepet. Erdőterületekkel való ellátottság szempontjából Budakalász kiváló adottságokkal rendelkezik. A külterület közel 40%-át erdőterületek borítják, melyek nagy része természetvédelmi oltalom alatt áll és kiváló kiránduló helyet biztosít a helyiek és az idelátogatók számára.

A zöldterületek vizsgálatához szorosan kapcsolódik a parkok vonzáskörzetének vizsgálata is, melyek mérete, kiterjedése a zöldfelület funkciójától, a környező lakóterületek elhelyezkedésétől, valamint egyéb korlátozó tényezőktől függ. A lenti ábrán látható vizsgálatban alkalmazott vonzáskörzet nagyságok megegyeznek a szakmailag elfogadott értékekkel. A komplex rekreációs lehetőségeket nyújtó közparkok vonzáskörzete 500 m, amely egyes kiemelt létesítmények esetén nagyobb is lehet. Ilyen az Omszk-tó és környezete, melynek vonzáskörzete városi szintű. A részben kiépített, egy-egy funkciót biztosító zöldterületek vonzáskörzete 300 m. Budakalász esetében a változatos domborzati viszonyok is befolyásolják a zöldterületek megközelíthetőségét, valamint a HÉV vonala is elszeparálja egymástól az egyes városrészeket és megnehezíti az átjárhatóságot.

Az ábra alapján zöldfelületi szempontból teljesen ellátatlan területek a Klisovec/Prekoberdő, Madár utcák, Klenity délnyugati része, Taván déli része és a Berdő-dűlő városrészek. Részben ellátott Szentistvántelep, Ófalu és Tópart városrészek.





A kiépített közparkokról általánosságban elmondható, hogy zöldfelületeik jó állapotúak, rendszeresen gondozottak, a kihelyezett utcabútorok, játszószerkek és sporteszközök jó állagúak. Ugyanakkor a kijelölt zöldterületek kis kiterjedésűek, és nem rendelkeznek széleskörű rekreációs lehetőségekkel, általában csak egy-egy funkciónak adnak teret, például játszótérként vagy pihenő parkként használhatóak.

Városi szinten a kiépült zöldterületek mennyisége kevés. A hatályos TSZT-ben kijelölt zöldterületek csupán egy harmada rendelkezik tényleges funkcióval, a zöldterületek nagy részének jelenleg használati értéke nincs.

Az oktatási intézmények területein a gyermekek számára rendelkezésre állnak sportpályák és játszószerkek, ezek azonban nem egyenértékűek a teljes lakóközösség számára elérhető aktív szabadidő eltöltést és közösségi sportolási és rekreációs tevékenységek lehetőségét megteremtő közterületi parkok meglétével, továbbá a gyermekek számára szükséges mozgásformák jelentős részét biztosító kiépített játszótérrel. Valamint a Kalász Suli Ált. Iskola és a Szentistvántelepi Ált. Iskola létszámát tekintve túlszűfolt, kertjük kis kiterjedésű, emellett magas a burkolt felületek aránya, tornaszobáik és sportpályájuk nem alkalmasak teljes mértékben a sportolási igények kielégítésére.



1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Budakalász meglévő zöldterületei, valamint sport- és rekreációs területei mennyiségi és minőségi szempontból nem elégitik ki a városi igényeket. A településen lévő közparkként kijelölt zöldterületek két harmada részben vagy egészében kiépítetlen, ami jelenleg a zöldfelületi ellátottság mértékét csökkenti. Ezért fontos hogy a kijelölt parkok színvonalasan kiépülve szolgálják a minőségi ott tartózkodást, ezáltal elérhetővé válik, hogy ne csak néhány parkra koncentrálódjanak a teljes lakosságot kiszolgáló funkciók. A zöldterületi fejlesztések **potenciális lehetőségei adottak a településen,** melyek tovább javíthatják az ott lakók életminőségét.

Zöldfelületi ellátottság szempontjából hiányos területek a Klisovec/Prekoberdó, Madár utcák, Klenity délnyugati része, Taván déli része és a Berdó-dűlő városrészek. Mivel ezek a terület egységek jellemzően kertvárosias beépítésű területek, így a lakóházak kertjei részben ellensúlyozzák a közparki funkcióval rendelkező, kiépített zöldterületek hiányát, ugyanakkor teljesen nem pótolják a közparkokat.

A meglévő zöldterületek nem alkotnak összefüggő rendszert, elszórtnan helyezkednek el egy-egy településrészen, valamint nem rendelkeznek egységes arculattal, kialakításuk ötletszerű. Emellett a zöldfelületek **szigetszerűségéhez** hozzájárul, hogy hiányoznak a zóldsávok és sétányok is a településen. Továbbá, jelentős probléma, hogy Budakalász **nem rendelkezik egy nagyobb** kiterjedésű többfunkciós, **reprezentatív, központi elhelyezkedésű városi szintű zöldfelülettel,** mely rendezvényhelyszínként, vagy közösségi találkozópontként is funkcionálna a helyiek számára. A hatályos településrendezési tervekben nem kerültek kijelölésre zöldterületek érkezési- és központi területeken, például HÉV megállók és intézmények környezetében. Az itt ténylegesen megtalálható zöldfelületek kialakítása is kívánnivalót hagy maga után.

Kedvezőtlen adottság a városban, hogy a meglévő **közterületek, közlekedési útvonalak keskenyek,** nincs lehetőség megfelelő szélességű **zóldsáv kialakítására és fasorok telepítésére.** A meglévő fasorok sok esetben hiányosak, a nem tervszerű telepítés a rendezettség és az egységesség hiányát eredményezi. A város központjában, a főbb közlekedési utak mentén helyenként látható tervszerű dekoratív növénykiültetés, illetve fiatal faegyedek telepítése.

A város egyik kedvező adottsága a belterületen is keresztül folyó **Barát-patak** jelenléte. A város központjában áthaladó patak és a **kapcsolódó zöldfelületek potenciális lehetőségekkel bírnak** a közparki fejlesztések terén, **melyek jelenleg kihasználatlanok.**

A kijelölt és ténylegesen ki is épült, funkcióval rendelkező parkok és terek számát néhány kisebb zöldfelület növeli, ezek azonban nincsenek a hatályos településrendezési tervekben zöldterületi kategóriába jelölve, jelenleg lakó (Lke), vegyes (Vt) és közlekedési (KÖu) területfelhasználásba soroltak.



1.14. Az épített környezet vizsgálata

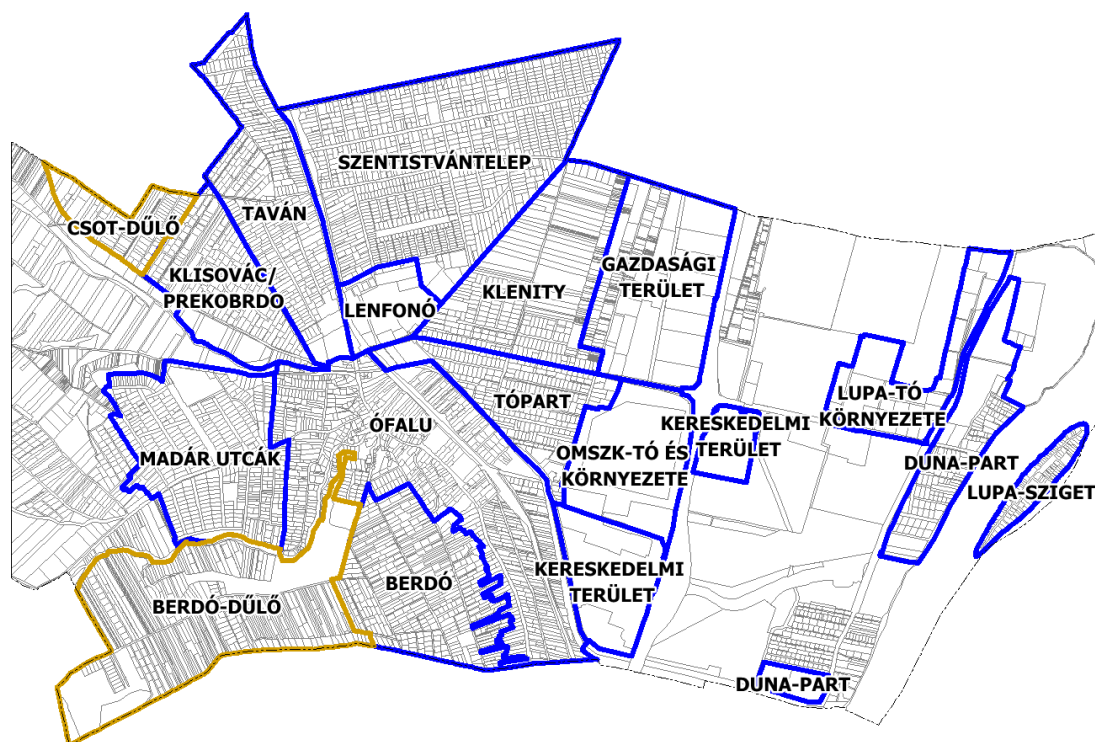
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, településkarakter, helyi sajátosságok vizsgálata

Budakalász város **Budapest közvetlen szomszédságában**, északi irányban helyezkedik el a Szentendrei-Duna-ág jobb partján, a Barát-patak és a Majdán-patak találkozásánál. A település a **Szentendrei járás része**. A település számára a **legjelentősebb összeköttetést** a város keleti részén futó **11-es főút jelenti**, amely észak felé haladva a járásközponttal, Szentendrével, dél felé pedig az M0-ás autópályával és Budapesttel biztosít közvetlen összeköttetést.

A település **két teljesen különböző karakterű nagytáj, az Alföld és a Dunántúli-középhegység találkozásánál** terül el, melynek köszönhetően Budakalász igen változatos természeti adottságokkal rendelkezik. A város **változatos domborzati viszonyai nagymértékben meghatározzák a település karakterét**, Budakalász számos pontján remek kilátás nyílik a Pilis vonulataira, a fővárosra, illetve a településközpontra.

A város **fő tengelyét a H5 hév vonala és vele párhuzamosan haladó Budai út- Pomázi út tengely adja**, de **jelentős szerkezeti elemek a főúttal közvetlen kapcsolatot biztosító József Attila utca, a Szentendrei út és Damjanich utca is**. A település szerkezetét a két patak tovább tagolja. A település **központja a Petőfi tér és a Budai út északi szakasza mentén** található, itt működik a közintézmények, valamint a kereskedelmi és szolgáltató egységek nagy része is.



Budakalász városrészei



Budakalász belterületét a **kertvárosias lakóterületek túlsúlya** jellemzi, melyek körül ölelik a településközpontot és a központhoz nyugat felől kapcsolódó falusias lakóterületi részt magában foglaló Ófalut. Ez határozza meg a leginkább a település karakterét. **A lakóterületet főként földszintes, illetve tetőtérbeépítéssel rendelkező családi házak alkotják, melyek többnyire oldalhatáron álló beépítéssel rendelkeznek.** Míg a korábban kialakult lakótömbök esetében az **organikusan létrejött úthálózattal keresztülszótt szabálytalan alakú,** többségében szalagtelkes **ingatlanállomány** figyelhető meg, addig a **fiatalabb lakóterületeken** a telkek többsége **szabályos alakú, az úthálózat pedig tervezett, derékszögű.** Az **üdülőterületek a Duna part mentén és a Lupa-szigeten találhatóak,** egyértelműen elkülönülő egységeket alkotnak. **A Lupa-sziget** fák közül kileső, oszlopra vagy cölöpökre épült üdülői **különleges hangulatot árasztanak.** A belterületbe vont **gazdasági területek keleti és északi irányból,** míg a **vízi sportolásra és kikapcsolódásra lehetőséget adó Omszk-tó** kelet felől kapcsolódik a lakóterületekhez.

Budakalász külterületét a dombok fákkal borított lankái és a Duna menti síkság legelői, szántói, ártéri erdői mozaikossága jellemzi. A területen **leginkább az erdőterületek dominálnak,** ezek uralják a látképet is.



Panoráma a Kálváriáról

1.14.1.2. Területfelhasználás vizsgálata az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Beépítésre szánt területek

Az ingatlan-nyilvántartási adatokból kiderül, hogy **az építési telkek legjelentősebb része lakóingatlan.** A **közüntézmények és a kereskedelmi, valamint szolgáltatási egységek legtöbbször** a településközpontban, **az Ófalu területén található,** ugyanakkor kisebb számban és alacsonyabb koncentrációban **a többi városrészben is jelen vannak ezek a funkciók.** **Üdülőterületekkel a Duna partján és a Lupa-szigeten** találkozhatunk.

A belterületen találhatóak nagyobb üzemi épületek, gazdasági területek is. **A lakóterületbe ékelődnek az egykori Lenfonó, illetve Temaforg ipari területei,** míg a többi gazdasági terület **a lakott területtől keletre, a 11-es főút környezetében található.**



Beépítésre nem szánt területek

A termőföldek művelési ág és minőségi osztály szerinti vizsgálatát az *1.12.2. Tájégtörténet, tájhasználat, tájszerkezet* című fejezet tartalmazza.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Belterület

A belterület súlypontjában található a város **viszonylag sűrű, oldalhatáron álló beépítéssel rendelkező településközponti vegyes területe**, amely a lakó, kereskedelmi és szolgáltató funkciók mellett intézményeknek ad helyet. A település központját legtöbb oldalán **kertvárosias lakóterületek** övezik, csupán nyugati irányban csatlakozik falusias lakóterületekhez. E területek **adják a belterület legjelentősebb részét**. A településközpontban és környezetében ugyanolyan változatosan jelenik meg az aprótelkes, a szalagtelkes és a nagytelkes elrendezés, ahogy a funkciók sokasága jellemzi a területet. A belterületen a kertvárosias lakóterületek vannak túlsúlyban, ahol **oldalhatáron állóan vagy szabadonálló módon helyezkednek el az épületek**. A **hagyományos családi házak mellett**, főként a belterület szélén **mediterrán jellegű és egyéb divatoknak hódoló lakóházak is** megjelentek.

A város Dunához kapcsolódó üdülőterületei közül a Lupa-sziget és a Duna-part felső területei belterületi besorolásúak.



Oldalhatáron álló beépítés a János utcában



Mediterrán stílusú lakóház



Duna-parti nyaraló



Üdülő a Lupa-szigeten



A település gazdasági területei kereskedelmi és szolgáltató célra kijelölt területek. A működő vállalkozások, a kertészeti áruházak kivételével, belterületen helyezkednek el, **jellemzően a 11-es út mellé szervezetteren**. Néhány kisebb telekből álló gazdasági terület található a település északi határán.

Különleges területbe soroltak a belterületen a temetőket, az idősek otthona és a mellette lévő Patakpart Általános Iskola, a testedzésre és aktív kikapcsolódásra lehetőséget biztosító sportcsarnokot és a futballpályát is magában foglaló tóparti sáv, valamint a kereskedelmi park területe. Különleges területbe tartozik, de még fejlesztésre vár a Lupa-tó partján kijelölt beépítésre szánt rekreációs terület, illetve a Duna-part északi részén kijelölt beépítésre szánt sportolási célú terület.



Gazdasági terület a József Attila utcánál



Sportcsarnok az Omszka-tónál



Csalogány utcai temető

A beépítésre nem szánt területek legjelentősebb képviselői a belterületen a **zöldterületek**. Ezek a jellemzően közparkként, díszparkként, illetve pihenő- és játszóparkként funkcionáló zöldterületek a város belterületén elszórtan helyezkednek el, többségük a településközpont közel kapott helyet. Legnagyobb kiterjedésű zöldterület az **Omszka park** területe. A zöldterületeken kívül beépítésre nem szánt övezetbe tartoznak még a belterületen a **vízgazdálkodási, a közlekedési, valamint a védőerdő területek**. A Duna-part északi részén rendelkezik még a belterület beépítésre nem szánt **sportolási célra kijelölt területtel**.



Külterület

A külterületi beépítésre szánt (kivett területek) és beépítésre nem szánt területek vizsgálatát a 1.12.22. *Tájszerkezet vizsgálata, tájhasználati konfliktusok, problémák elemzése* című fejezet tartalmazza.

1.14.1.4. Funkcióvizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

Budakalász közlekedési és ellátási kapcsolatok szempontjából kedvező helyzetben van, hiszen a főváros és a járási székhely között helyezkedik el. A városból mindkét település egyéni és tömegközlekedéssel is egyszerűen elérhető. Közúton a **11-es főúton** déli irányba haladva Budakalász külterületén elérhető az **M0-as autópálya**, amellyel a település is bekapcsolódik az ország közlekedési vérkeringésébe. A szomszédos Csobánka és Pilisborosjenő Budakalászról közvetlenül nem, csak Pomázon vagy Ürömmön áthaladva érhető el.

A tömegközlekedést tekintve is kedvező képet mutat a település helyzete. A **H5-ös HÉV** kötőpályás tömegközlekedési lehetőséget biztosít Budapest, Pomáz és Szentendre városokba. Üröm és Pilisborosjenő azonban csak kerülővel, Óbudán átszállva, Csobánka pedig Pomázon keresztül közelíthető meg.

A várost a legszorosabb kapcsolat a szomszédos Budapesthez fűzi, Budakalászra egyértelműen a főváros gyakorolja a legnagyobb vonzást. A budakalásziaknak a fővárosban van lehetőségük a magasabb fokú szolgáltatások, közszolgáltatások igénybevételére, Budapesten dolgozik az ingázók nagy része is. A fővároson kívül **jelentősebb vonzást gyakorol még a településre a szomszédos Szentendre városa,** amely többek között oktatási, egészségügyi és szociális ellátást, illetve kulturális és munkalehetőségeket kínál. **Budakalászról a foglalkoztatottak 70%-a ingázik, többségük Budapestre.**

A városban biztosított az alap egészségügyi, szociális, nevelési és oktatási ellátás és rendelkezésre állnak kulturális intézmények. Ugyanakkor a **település kisvárosias jellegéből és a főváros közelségéből adódóan, a magasabb fokú közszolgáltatásokat a város lakóinak más településeken, leginkább Budapesten van módjuk igénybe venni.**

A gyerekek számára Budakalászon **három nevelési és három alapfokú oktatási intézmény** áll rendelkezésre, valamint egy **alapfokú művészeti iskola és két nevelési magánintézmény** is működik. A településen **egy önkormányzati fenntartású bölcsőde (két telephelyen) várja a legkisebbeket.** A városban egy **középfokú oktatási intézmény** működik, amely azonban **kizárólag a felnőttképzésben vállal szerepet.**

Budakalászon a **Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár a közművelődés és hagyományörzés központi helyszíne,** helyet ad a különböző rendezvényeknek, a táncegyüttesi és énekkari próbáknak, a kluboknak és a különböző tanfolyamoknak. Az **udvari sportpályákat** a sportszakosztályok és a mozogni vágyó lakosok egyaránt használják.





A Kós Károly Művelődési Ház és sportpályája

Az egészségügyi alapellátást Budakalászon **4 felnőtt háziorvosi, 2 gyermekorvosi, 5 védőnői és 2 vegyes fogászati körzet** biztosítja. Az **Egészségházban** labor és pszichiátriai ellátás is igénybe vehető.



Egészségház

A városban a szociális ellátásért a **Család és Gyermejkölési Szolgálat**, valamint a **Kalászi Idősek Klubja** felel. Előbbi intézmény látja el a gyermekjóléti és családsegítő feladatokat, míg a Klub az idősek nappali ellátását végzi.

A közigazgatási feladatok ellátásáért a **Polgármesteri Hivatal** felel. A városban **rendőrőrs** működik.

1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek

Budakalász barnamezős területeit a két hajdani textilgyár, a település központjában található **egykori Lenfonó** és a Sport utcai **volt Temaforg gyárterületei** alkotják.

A mai **Lenfonó** területén Klinger Henrik egy káposztasavanyító üzem helyén textilgyárat alapított. A Budakalászi **Textilművek**ben 1923-ban indult el a termelés. Az államosítást követően az üzem Budakalászi **Szövőgyár** elnevezéssel működött, majd 1963-ban a hazai textilgyárak összevonásával létrejött a **Lenfonó- és Szövőipari Vállalat, melynek központja Budakalász lett**. A termelés 1990-ben szűnt meg, a **gyárat 1991-ben felszámolták**. A gyár magánkézbe került, majd 1996-ban az önkormányzat tulajdona lett. A terület egy részére (Ciklámen utca melletti telekrész) 2021. januárjában talajvizsgálati jelentés készült, ami feltárta a **talajvíz és a**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

170



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

földtani közeg jelentős szennyezettségét kőolajszármazékok és aromás szénhidrogének által. A vizsgálat azt is megállapította, hogy a feltárt szennyező anyagok **jelentős kockázatot rejtnek magukban humánegészségügyi szempontból**. A Lenfonó **területe csak részben hasznosított**, épületei több kisebb vállalkozás telephelyéül szolgálnak. Az épületek állapota közepes vagy rossz.

A mai **Sport utcai gyárterületen** 1900-ban nyitotta meg pamuthulladék-feldolgozó textilgyárát Neubauer Miksa és Sárkány Antal. A gyár helyén 1923-ban jelent meg a Budavidéki Posztógyár (később a Temaforg Vállalat telephelye). A terület jelenleg magántulajdonban van, **épületei nagy részét használják, kereskedelmi tevékenység, raktározás** működik bennük. Az épületek közepes vagy rossz állapotúak.



Az egykori Lenfonó területe

Az egykori Temaforg területe

1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A településen nem található jól körülhatárolható, összefüggő szlömösödött, degradálódott terület.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

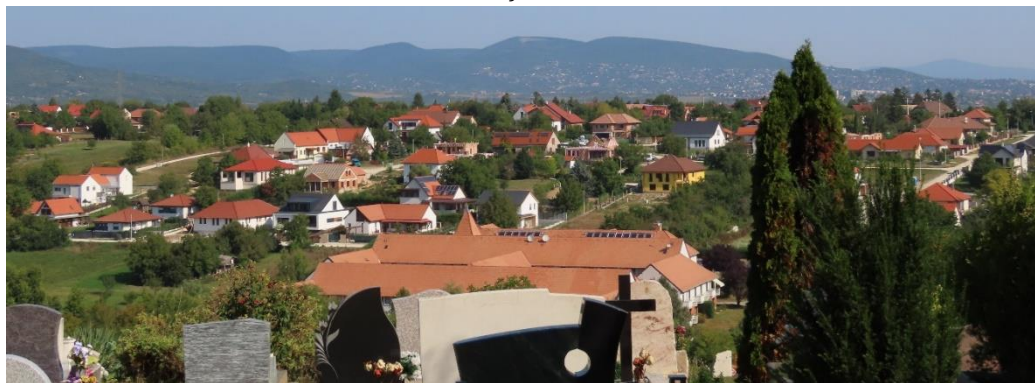
Budakalász legkorábban kialakult részét, **történeti településmagját** a Barát-patak és a Majdán-patak mentén formálódott területek, így a Budai út- Patak sor - Diófa utca- Árok utca – Barát – patak által közrezárt tömbök adják. Ezen a területen a **szabálytalan alakú telkek és telektömbök, szabálytalan úthálózat a jellemzőek**, amelyek organikusan, tervezés nélkül alakultak ki. Ennek megfelelően a telkek alakja és mérete **igen változatos képet mutat**, amelyet tovább színesítenek **az intézmények nagyobb terjedelmű telkei**. A település a két textilgyár



nagyméretű telkeivel és a Lenfonótól északra, a Pomázi út és a Szentendrei út közötti két szabályos teleksorból álló Szt. István telep létrehozásával tovább fejlődött. A község terjeszkedése során **a településmaghoz koncentrikusan kapcsolódó kertvárosias területek** alakultak ki. Ezeken a területeken a **szabályos utcahálózat** és a közöttük elhelyezkedő **szabályos téglalap alakú telkek** az uralkodók. A település déli részén, a **Berdó és a Berdó-dűlő területén** jellemző a **keskeny, szabálytalan utcavezetés és a keskenyebb, szalagszerű telekállomány**. Budakalász további fejlődésével a településen létrejöttek a **gazdasági területek**, ahol az egyenes **vonalvezetésű utcák** mellett sorakoznak a **nagy alapterületű, szabályos alakú telkek**.



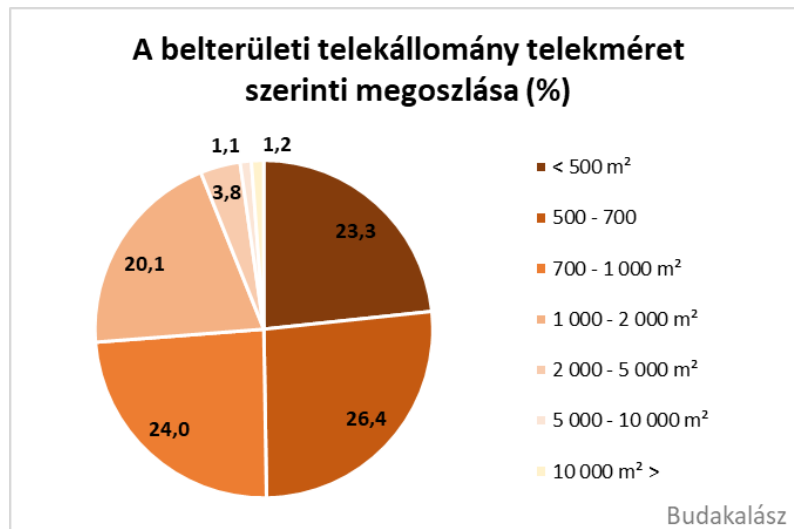
Ófalu



Újjonnan beépült lakóterület a Klisovác/Prekobrdo városrészben

A belterületi ingatlanok legjelentősebb hányada 500 és 700 m² közötti kiterjedéssel bír (1207 db), de jelentős a 700-1000 m² nagyságú, valamint az 500 m² területet meg nem haladó telkek száma is (1097 db, illetve 1065 db).





Telekméret szempontjából a belterületen a **legvegyesebb képet Budakalász központi területei mutatják**. A város e részén a telkek mérete 1 m²-től egészen a 10 000 m² feletti méretig terjed. Az Ófalu köré nőtt **kertvárosias területek már valamivel homogénebbek**. Ezek a területeken a nagy telekméretetek jellemzően intézményi, gazdasági vagy zöldfelületi rendeltetéshez kapcsolódnak.

Szinte teljesen homogén telekméretetek Szentistvántelegen a Mályva u. – Kassák L. u. – Rózsa u. – Szegfű u. által határolt területen és a Szent László u. – Attila u. – Zrínyi Ilona u. – Ország út által közrezárt területen található. A településrészek közül **a Klenity területe a legegységesebb**, itt a belterületi telkek 62%-a 700-1000 m² közötti területű.

Budakalász **belterületén 4 567 db ingatlan található. Az átlagos telekméret 1 174 m² körüli. A hatályos övezeti előírásoknak 1437 db ingatlan nem felel meg, ami a telkek 31,5%-át jelenti.**

A **külterületi ingatlanok száma 1 974 db**. Összes területük kb. 900 ha, a teljes közigazgatási terület körülbelül 35%-a. **Az átlagos telekterület 4 560 m² körüli.**

Zártkerti ingatlanból 626 db található Budakalászon, összes területük körülbelül 80,5 ha, a teljes közigazgatási terület mindössze 5,3%-a. Az átlagos telekméret 1 287 m² körüli.

A belterületi telekállomány telekméret szerinti megoszlását a fenti diagram, valamint a *V-12 Telekméret vizsgálat – belterület* című rajz szemlélteti.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

Budakalász közigazgatási területén az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatai szerint **7 166 db ingatlan található**. Ezek közül 4 567 db belterületi, 1 974 db külterületi, 626 db pedig zártkerti telek.

A **belterületen az ingatlanok túlnyomó része, közel 82%-a magántulajdonban van (3742 db)**. Jelentős a területen az önkormányzati tulajdonú telkek száma (609 db), ezek legtöbbje út,



zöldterület, illetve intézményterület. 174 db ingatlant gazdasági szervezet birtokol, míg 23 db, főként közlekedési funkciójú telek, állami tulajdonban van. Egyházak és egyesületek tulajdonában 16 db telek áll, 2 ingatlannal tartós földhasználók rendelkeznek. 1 db telek egyéb jogi személy tulajdonát képezi.

A **külterületi és zártkerti** telkekre, a belterülethez hasonlóan a **magántulajdon abszolút túlsúlya (87%) a jellemző** (2268 db). Önkormányzati tulajdonban 241 db ingatlan áll, melyek jelentős része út. Állami tulajdonban 47 db ingatlan van, ezek főként erdőterületek és utak. 33 telket gazdasági szervezet birtokol, 10 db ingatlan szövetkezeti tulajdonban van.

A vizsgált település teljes telekállományának tulajdon szerinti megoszlását a *V-11 Tulajdonviszonyok vizsgálata* című rajz mutatja be.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Budakalász város önkormányzatának teljes ingatlanvagyonára 863 darab telek, melyek közül 636 db a belterületen, 227 db pedig a külterületen található.

A **belterületi** önkormányzati ingatlanok **döntő többsége közlekedési célú terület**, de önkormányzati tulajdonban van az **Omszk-tó területe**, valamint a **Lenfonó telkeinek nagy része**. Az Önkormányzat 125 db beépített ingatlannal rendelkezik, melyek közé az oktatási, nevelési, szociális és egészségügyi intézményeken túl a sváb tájház, valamint lakóházak, pincék, illetve egyéb rendeltetésű (pl. szivattyúház, temető) építmények tartoznak.

A **külterületen**, illetve a **zártkertben** az önkormányzati tulajdonú telek **jelentős többsége szintén közlekedési célú terület**, főként közút. Az önkormányzat mintegy 41 db külterületi szántóval rendelkezik.

A település önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok területi elhelyezkedését a teljes közigazgatási területre vonatkozóan a *V-11 Tulajdonviszonyok vizsgálata* című rajz mutatja be.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet földhivatali adatszolgáltatás alapján

A Lechner Tudásközpont által szolgáltatott **2021. évi állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis** alapján elkészült a vizsgált település teljes közigazgatási területére vonatkozó **földhivatali alaptérkép**. A belterületi, külterületi és zártkerti ingatlanok, valamint épületek száma a lenti táblázatban olvasható.

A **helyszíni bejárás, valamint a 2021. évi ortofotó alapján a tervezési alaptérkép reambulálásra került**. A már fel nem lelhető épületek elbontottként szerepelnek a tervlapon. Feltüntetésre kerültek ugyanakkor az alaptérképen nem szereplő, azóta épült vagy feltüntetési vázrajzzal nem rendelkező és nyilvántartásba nem vett épületek. Ezek száma szintén a lenti táblázatban látható. Az ugyancsak a Lechner Tudásközpont által szolgáltatott **szintvonalrajzzal kiegészítve készült el a végleges tervezési alaptérkép**.

Földrészletek száma (db)	7167
ebből belterületi telek	4567

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

174



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

ebből külterületi telek	1974
ebből zártkerti telek	626
<i>Alaptérképen szereplő épületek száma (db)</i>	<i>6824</i>
ebből belterületi épület	5949
ebből külterületi épület	446
ebből zártkerti épület	429
Elbontott épületek száma (db)	176
Nem bemért épületek száma (db)	430
ebből belterületi épület	314
ebből külterületi épület	50
ebből zártkerti épület	66



Földhivatali telek és épület állomány kiegészítve az elbontott (kék) és a nem bemért (piros) épületekkel – belterület





Reambulált alaptérkép kiegészítve a szintvonalakkal

Lásd a V-1 Földhivatali alaptérkép, V-2 Ortofotó és telekállomány, valamint a V-3 Reambulált rétegvonalas alaptérkép című rajzokat.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Funkció, kapacitás

Budakalász belterületén összesen 4 935 db főépület található. A melléképületeket figyelmen kívül hagyva a belterületi épületek 61%-a közepes, 33%-a pedig jó állapotú, és **mindössze az épületek 6 %-a van rossz állapotban.**

A város belterületének jelentős része lakóterület, ennek megfelelően a belterületi épületeknek kb. 72%-a lakóépület (3 324 db). **A lakóházak 64%-a egylakásos.** 405 db olyan lakóépület van a városban, amely többlakásos, ezek közül 346 db kétlakásos, 39 db három- vagy négylakásos, 12 db öt-tíz lakásos és 8 db tíz lakásnál többet tartalmazó épület. **Lakásszám tekintetében a hatályos övezeti előírásoknak nem felel meg a lakóingatlanok 7%-a** (321 db telek), melyek közül 292 db telek esetében a telek mérete nem éri el az adott lakásszám kialakításához szükséges értéket. A telekállomány lakásszám szerinti megoszlását, valamint az épületállomány állagvizsgálatát a V-16 Lakásszám vizsgálata – belterület és a V-18 Épület-állag vizsgálata – belterület című rajzok szemléltetik.

A lakóépületek és a lakások jelenlegi számán túl vizsgálatra került **a belterületen és a zártkertekben (külön-külön) a hatályos szabályozás által lehetővé tett (potenciális) lakásszám növekmény** is. Ennek keretében górcső alá került a HÉSZ szerint építési joggal rendelkező beépítetlen telkeken létesíthető lakások száma, valamint a már beépített telkeken a további rendeltetési egységként létesíthető lakások száma (utóbbi a belterületen).

A beépítetlen telkeken a hatályos HÉSZ előírásai alapján mintegy **290 db lakás építhető** a jelenlegi telekstruktúrára vetítve. Itt kell figyelembe venni a Szentendrei úttól keletre eső **Klenity** városrész még be nem épült, lakóterületbe sorolt, de építésjogi korlátok miatt egyelőre nem beépíthető **északi területét** is, ahol **elville 450-500 lakás lenne létesíthető.**



A már beépített telkek „lakástartaléka” a hatályos HÉSZ alapján szintén a jelenlegi telekállapotokra vetítve **kb. 750 db**. Ebben a számban nem szerepelnek az átalakuló területek régi kis házakkal beépített telkei és a telekmegosztással létrejövő új telkek sem.

Egyes zártkerti övezetekben a hatályos HÉSZ szerint – meghatározott telekterületekhez kötötten - létesíthető lakás, mely **kb. 55 db** lakás létrejöttét eredményezheti a megfelelő telekalakítások után.

Össességében megállapítható, hogy Budakalászon a hatályos szabályozásból kiindulva jóval több, mint 1500 új lakás létesítésére van lehetőség. Ez legalább 5000 fő lakosság szám bővülésre ad lehetőséget.

A belterülethez tartozik a **Duna-part és a Lupa-sziget üdülőépületeinek** jelentős része is. Az üdülőtelep és Budakalász intézményi-és lakóterületei között beépítetlen külterületi telkek és a 11-es főút húzódnak, **elválasztva az üdülőket az ellátási funkcióktól.**

A kereskedelmi, szolgáltatási, illetve vendéglátási funkciójú épületek nagy része a település központjában, az Ófaluban található. A Budai úton posta, bank, polgármesteri hivatal, valamint több kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó ipari egység is a lakók rendelkezésére áll. A Budai útról nyíló Klisovác utcában Egészségház, a Kőbányai úton pedig gyógyszerár található. A központban található a szerb ortodox templom és a katolikus **templom** is.



A Szent Gábor arkangyal Szerb Ortodox templom a Petőfi téren



A település központja a Budai út mentén

A József Attila utca mentén, a gazdasági területhez kapcsolódóan több kereskedelmi, szolgáltató üzlet telepedett meg. **A településközponton kívül a város több másik pontján elszórtan** (pl. Szentendrei út, Damjanich utca, Széchenyi utca) **található 1-1 üzlet, kereskedelmi és szolgáltató egység**, valahol lakóépületben működve, míg máshol önálló egységként. A település déli területein **két kereskedelmi központ** is várja a vásárlókat, az M0 autópályát és a 11-es út csomópontjánál az Omsz parkban élelmiszer, elektronikai eszköz és barkácskellékek is beszerezhetők, míg a 11-es főút és a Lupaszigeti út találkozásánál a Metro Áruház csábít vásárlásra.

A városban **az intézményi épületek viszonylag koncentráltan helyezkednek el, többségében a település központjában.** A Budai úton található a Polgármesteri Hivatal, a Kalász Suli Általános



Iskola, a bölcsőde, a Posta, a Szent Kereszt Felmagasztalása templom és plébánia épülete. A közeli Klisovác utcában korszerű Egészségház kapott helyet és ebben az utcában várja tanulóit a közelmúltban átadott Patakpart Általános Iskola is. A település magjától némileg távolabb működik a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár a Szentendrei úton. **A központtól a legtávolabb eső és a vasúti pálya elválasztó hatását is „élvező” Szentistvántelegen** bölcsőde, óvoda és általános iskola is működik, valamint itt található a Szent István templom, illetve a gyülekezeti ház is. **A Pomázi út déli szakasza mentén** és a belterület nyugati felén, **a Madár utcák területén** a Nyitnikék Óvoda várja a gyerekeket. Budakalász kilenc településrésze közül a Berdón, a Tóparton és a Klenityen nem működik egyetlen intézmény sem.



Polgármesteri Hivatal



Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár

A **Polgármesteri Hivatal** látja el Budakalász közigazgatási feladatait. A hivatal épülete az utóbbi időkben jelentős felújításon esett át.

A **Kalász Suli Általános Iskola** Budakalász legrégebbi iskolája, a város központi részén helyezkedik el. A gyermekek oktatása három épületben zajlik. Az iskola befogadóképessége 525 fő és jelenleg 490 fő végzi itt a tanulmányait. Az elmúlt éveket vizsgálva elmondható, hogy az iskola tanulói létszáma 500 \pm 10 fő körül mozog. Az intézményben német nemzetiségi nyelvoktatás és zeneiskolai képzés is zajlik, mindemellett pedig közel 11 500 kötetből álló könyvtára is a tanulók rendelkezésére áll. Az iskola tornaterme a testnevelésórák lebonyolítását nem tudja minden osztály számára napi szinten biztosítani. Udvarán két kisméretű sportpálya (egy kosárlabdapalánkkal rendelkező aszfaltburkolatú terület és egy salakos focipálya) nyújt lehetőséget testmozgásra. Az udvar közel egyharmadát gépjárműparkoló foglalja el.

A **Szentistvántelegi Általános Iskola** a város északi részén, kertvárosias környezetben található. Az iskola két épületben működik, befogadóképessége 513 fő és jelenleg 539 diák végzi itt a tanulmányait. Az intézmény kihasználtsága évek óta meghaladja a 100%-ot. Az oktató-nevelő munkát iskolai könyvtár és egy tornaterem segíti. Az intézményben zeneiskolai oktatás is folyik.

A **Patakpart Általános Iskola** Budakalász 2021. évben átadott intézménye, ahol jelenleg 180 diák folytatja tanulmányait. Az iskolába 432 fő vehető fel. Az intézmény a kor igényeinek megfelelően tágas tornacsarnokkal rendelkezik, udvarán sportpálya, játszótér és játszóudvar került kialakításra.

A **Kalász Alapfokú Művészeti Iskola** a Kós Károly Művelődési Ház épületében működik, de oktatóik a Kalász Suliban és a Szentistvántelegi Általános Iskolában is adnak zeneórákat. Az



intézményben alapfokú művészetoktatás zajlik zeneművészeti ágon klasszikus zene és népzene műfajban maximum 12 évfolyamon. Az iskolában jelenleg 275 fő végzi zenei tanulmányait. A **Budakalász Gimnázium** a Kalász Suliban működő, legfeljebb 500 fő felnőtt oktatását végző, esti tagozatos iskola, ahol jelenleg 150 fő tanul.



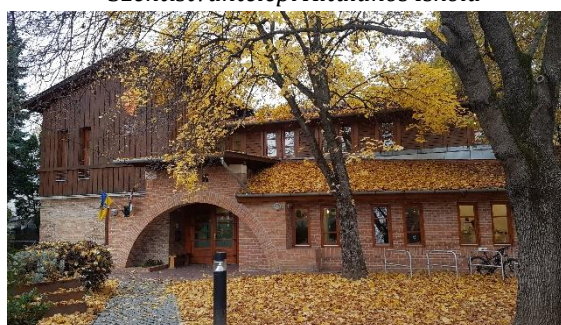
Kalász Suli Általános Iskola



Szentistvántelepi Általános Iskola



Patakpart Általános Iskola



A zeneiskola épülete

A **Telepi Óvoda** Szentistvántelep társasházás beépítésű területén 8 csoportban 219 gyermek nevelését látja el. Az óvodában meghatározott maximális gyermeklétszám 232 fő. Az intézmény kihasználtsága az elmúlt évek adatai alapján 91-96% között mozog. Az óvoda hatalmas játszó udvarral és tornaszobával rendelkezik.

A **Nyitnikék Óvoda** vegyes életkorú csoportokkal három épületben működik, a Pomázi úti székhelyén két épületben és a csendes környezetben elhelyezkedő Szalonka utcai tagóvodában. A Pomázi úti intézmény 5 nevelési csoportjában jelenleg 122 gyermek ellátását biztosítja. Az óvoda befogadóképessége 140 fő, kihasználtsága az elmúlt 3 évben 90% körül mozgott. Az óvoda emeletes „nagy épületében” 3 csoport, a „kis épületében” 2 csoport kapott helyet, a testmozgás lehetőségét a külön épületben kialakított tornaszoba és a játszóudvar biztosítja. A Szalonka utcai, 6 csoportos épületbe jelenleg 141 gyermek jár. A tagóvoda befogadóképessége 180 fő, kihasználtsága - az elmúlt 3 év adatai alapján - 70-80% között mozog. A jól felszerelt, tornaszobával és játszóudvarral kialakított épület 2010-ben nyitotta meg kapuit. Az intézményben német nemzetiségi csoport is működik.

A **Budakalászi Bölcsőde** két épületben, a Budai út 10. szám alatti székhelyen és a Mályva u. 1/b alatti telephelyen egy vezetés alatt működik. A Budai úti bölcsőde családi házból került kialakításra 1980-ban. A felújított épületben 3 csoportba várják a kisgyerekeket. A székhely befogadóképessége 30 fő, a bölcsőde az elmúlt évekhez hasonlóan jelenleg is teljes



kihasználtsággal működik. A Mályva utcai bölcsőde a Szentistvántelegen, a Telepi Óvoda telke mellett épült fel 2014-ben. A tagintézmény 4 csoportja 48 gyermek ellátását tudja biztosítani, jelenleg a kihasználtsága 100%.



Nyitnikék Óvoda Pomázi úti székhelye



Nyitnikék Óvoda Szalonka utcai telephelye



Telepi Óvoda



Budakalászi Bölcsőde Budai úti székhelye



Budakalászi Bölcsőde Mályva utcai telephelye

A **Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár** a város egyetlen közművelődési intézménye, a település művészeti és művelődési életének szervezője, ami 1996-ban nyitotta meg kapuit. Az épület a Kalász Alapfokú Művészeti Iskola székhelye is, de otthon ad számos alkotó közösségnek, művészeti csoportoknak, nemzetiségeknek és civil szervezeteknek. Termeit lakodalmak, bálók, fórumok, konferenciák megrendezésére is igénybe veszik. Udvari sportpályái aktív kapcsolódásra adnak lehetőséget. A könyvtár minden korosztály számára kínál alapvető



közművelődési szolgáltatást. Az intézmény elkülönített gyermekkönyvtári egységgel rendelkezik és lehetőség van az internet használatára is.

Az **Egészségház** Budakalász lakosai részére az egészségügyi ellátást 4 felnőtt háziorvosi, 2 gyermekorvosi, 5 védőnői és 2 vegyes fogászati körzet biztosítja. Az intézményben labor és pszichiátriai ellátás is igénybe vehető.

A **Dunakanyari Család –és Gyermekjóléti Szolgálat** budakalászi Területi Irodája a Szentendrei úton, a BÉSZKÜ területén található. Az ellátást a szentendrei intézmény szervezi és végzi.

Az **Idősek Klubja** 30 férőhelyen biztosít nappali ellátást (napi háromszori étkezést, a tagok szociális ügyeinek intézését, segítségét, gyógytornát, orvosi előadást és a szórakozást) a szépkorúaknak. A házi segítségnyújtás keretében 3 szakképzett gondozónő 27 idős ellátását végzi.

A **Napvirág Idősek Otthona** 2006 óta fogadja 123 apartmanjában a szépkorúakat. Az Otthon magántulajdonban van.

A **Kalászi Sportcsarnok** az önkormányzat tulajdonában van, de sportszervezet működteti. A sportcsarnok és kiegészítő szolgáltatásai lehetőséget biztosítanak különböző terem- és szabadidő sportok magas színvonalú végzésére, valamint rendezvények lebonyolítására. A 2004-ben megnyitott sportcsarnokban 20 x 40 m-es labdapálya – 300 ülőhelyes lelátóval -, 5 db fallabda pálya, kondicionáló terem, fitness, szauna, szolárium fogadja a sportot kedvelőket.



Egészségház



Napvirág Idősek Otthona



Kalászi Sportcsarnok



Német Nemzetiségi Tájház

Az **Omszk parki futballközpont** területén füves, szabvány méretű labdarúgópálya, homokos edzőpálya, műfüves kis pálya, lániteniszpálya és kisméretű focipálya található. A pályák közelében



öltözők is helyet kaptak. A létesítmények túlnyomó része a versenysportot szolgálja ki, de a műfüves pályák a lakosság, valamint cégek, szervezetek által is bérelhetők. Az Omszk-tavon vállalkozó által üzemeltetett vízisí- és wakeboard pálya működik.

A **Német Nemzetiségi Tájház** (Schwabenhaus) a Weiszhár család egykori lakóházában a "sváb" kultúrát és a hagyományokat megőrkítő kiállítást mutat be.



Sportpálya és wakeboard pálya az Omszk-tónál

1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A belterületi telkek 79%-a beépített, 21%-a, vagyis 965 db telkek beépítetlen. Jellemzően a telkek beépítettsége 20-50% közötti. A belterület jelentős része lakóterület, mely körül öleli a régi településmagot. A település terjeszkedése során az Ófalu jellemzően oldalhatáron álló beépítésű telkeihez igazodóan épültek be a telkek, de sok helyen megjelennek a szabadonállóan elhelyezett épületek is. A település néhány tömbjében megjelenik az ikres beépítés, a központi területeken néhol zárt sorúan összeépülve sorakoznak egymás mellett az épületek. **A domináns beépítési mód a településen az oldalhatáron álló falusias és kertvárosias beépítés, valamint a szabadonálló beépítési mód.**

A belterületen **csak néhány ingatlan esetében találkozhatunk 80%-nál nagyobb beépítési mértékkel.** Ezek a jellemzően apró telkek (14 db) a központ közelében helyezkednek el az Ófalu területén. A legnagyobb beépítési mérték **a településközponti területeket** jellemzi, **itt a legsűrűbb a beépítés.** A központhoz csatlakozó falusias területek beépítése lazább, míg a lakóterületek közül **a városmagtól távolabb eső kertvárosias területeken a legkisebb a beépítési mérték a településen.** Az üdülőterületeken **jelentős a beépítetlen telkek száma,** a már beépült ingatlanokon a beépítettség mértéke jellemzően 20% körül mozog.

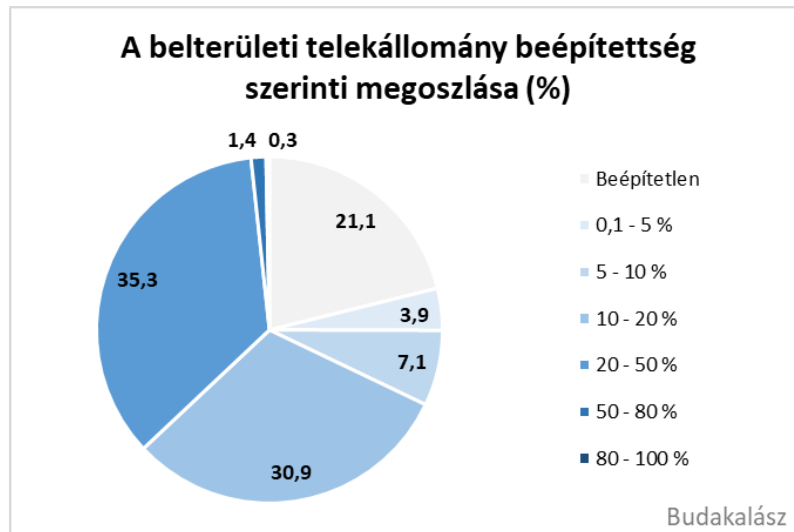
A gazdasági területeken is található még beépítetlen területek. Az épülettel rendelkező telkek beépítési mértéke tág határok között mozog.

A belterületi ingatlanoknak 10%-a haladja meg a hatályos Helyi Építési Szabályzat által meghatározott legnagyobb beépítettség mértékét. A túlépített telkek a település belterületén elszórtan helyezkednek el.

A zártkerteket vizsgálva megállapítható, hogy a városban lévő 626 db **zártkerti telkek 42,5%-a beépítetlen.** A beépített telkek 40%-án a beépítés mértéke nem haladja meg a 3%-ot, ennek

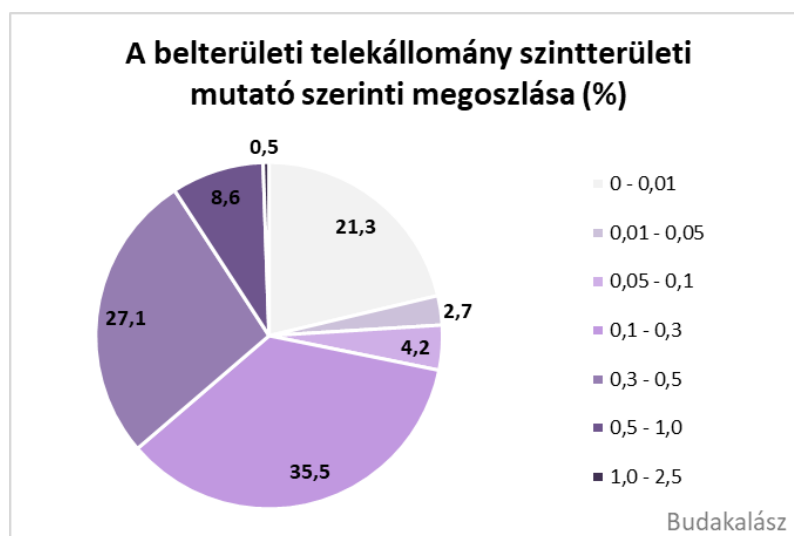


ellenére a Helyi Építési Szabályzat előírásainak 156 db telek (a beépített telkek 42,7%-ának) beépítettsége nem felel meg.



A szintterületi mutatót tekintve, a beépítettséghez hasonlóan, ritkábban találkozhatunk a településen magasabb szintterületi mutatóval rendelkező ingatlannal. A belterületi telekállomány **legnagyobb részét a 0,1 – 0,3-as érték közötti mutatóval rendelkező telkek képviselik** (1622 db), amely jól mutatja, hogy a földszintes épületek túlsúlya mellett azért nagyobb számban találni földszintesnél magasabb épületeket is a városban. **Az átlagos szintterületi mutató 0,19, ugyanakkor több olyan ingatlan is van a városban, amely 1-nél is magasabb értékkel rendelkezik.** Ilyen ingatlanok egyebek mellett a Lenfonónál, illetve a Tanító utcánál található társasházak területei.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat csupán néhány övezet esetében tartalmaz előírásokat a szintterületi mutató vonatkozásában. Ezen előírások alapján **minden telek megfelel a hatályos előírásoknak.**



A beépítések mértékét és sűrűségét a fenti diagramok, illetve a *V-13/A Telek beépítettség vizsgálat - belterület*, a *V-13/B Telek beépítettség vizsgálat – zártkert* és a *V-14 Szintterületi mutató vizsgálat - belterület* című rajzok szemléltetik.

1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom

Budakalász legmagasabb épülete a Lenfonó területén elhelyezkedő társasház, amelyre a domborzati adottságok miatt a település több pontjáról is rálátás nyílik. A beépítési magasság viszonylag egyenletes a községben. Kertvárosias településről lévén szó a földszintes családi házak dominanciája a jellemző, hiszen **a főépületeket tekintve a belterületi épületállomány 59%-a földszintes. Ugyanakkor igen jelentős azon épületek száma és aránya a településen, amelyek a földszintesnél magasabb beépítésűek.** Nagyobb számban helyezkednek el a belterületen a földszint+tetőteres vagy pince+földszintes (a főépületek 24%-a), valamint a földszint+emeletes (12%) épületek. Vannak a városban olyan utcák, illetve utcaszakaszok, melyek mentén csak ilyen épületek találhatóak (pl. a Szalonka utca, a Sólyom utca, az Ökörszem utca, a Liget utca, a Bokros utca bizonyos szakaszai, valamint a Kőbányai út déli oldala a Patakart Általános Iskola mellett), és egyenletes magasságukkal egységes utcaképet teremtenek. A három szintszámmal bíró épületek viszonylag koncentráltan, több csokorban, egységes kialakítással vannak jelen a településen (pl. a Tanító utcai társasház, a Ciklámen utcai sorházas jellegű beépítés, a Béke sétány és a Mályva utca közötti virágneves utcákról nyíló telkek). A belterületi főépületeknek 17%-a egy emeleti szintnél többel rendelkezik, a legmagasabb épület a földszinttel + 5 emelet+tetőter beépítéses (társasház a Lenfonónál).

Az épületállomány körülbelül 13%-a alápincézett, akad közöttük földszintes, földszint+tetőteres és földszint+emeletes is.



Társasház a Lenfonó területénél



Ciklámen utcai sortársasház



Bimbó utcai társasházak

Tanár utcai társasházak

A tetőidomokat tekintve a magastetős kialakítás a jellemző. A tetőidomok általában az utcára merőleges gerincűek, utca felé oromfallal vagy kontyolva, de jelentős az utcával párhuzamos gerincű és a sátortetős épületek száma is a településen. A városban is megjelentek az alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező mediterrán-jellegű épületek, ezek



Nyeregtetős házak a Budai úton



Sátortetős épületek a József Attila utcában



Mediterrán-jellegű épületek a Dolina utcában



és az Erdőhát utcában



Tetőidomok az Ófaluban

főként a belterület szélén találhatóak.

Lapostetős épületekkel jellemzően a Duna-parton, a Lupa-szigeten és a kereskedelmi, szolgáltató területeken lehet találkozni a településen.





Duna-parti ház



Gazdasági területen lévő épület

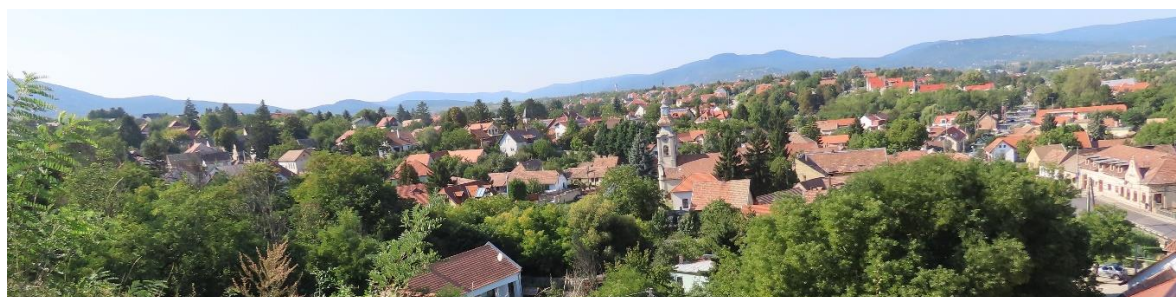


Lupa-szigeti üdülőépületek

Az épületek szintszám szerinti vizsgálatát a *V-17 Épület - szintszám vizsgálata - belterület* című rajz mutatja be.

1.14.5.4. A településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Budakalász **karakterességéhez** több tényező is hozzájárul. A Dunántúli-középhegység és az Alföld találkozásánál fekvő településnek **igen változatosak a természeti adottságai, domborzati viszonyai.** A város magasabb pontjairól kiváló kilátás nyílik a Visegrádi-hegység és a Pilis vonulataira, a település tavaira vagy a településközpontra, valamint a Lenfonóra és környezetére. A város alacsonyabb részein sétálva ugyanakkor megfelelő rálátás nyílik a dombokra felkúszó utcákra és épületekre.



A Budai út és a Gábrriel arkangyal Szerb Ortodox templom háttérben a Visegrádi-hegység vonulataival



A város legkorábban kialakult részein, az Ófaluban figyelhető meg az **egyedi tömegformálás, a kert felé tornáccal nyíló parasztházak**, melyek utcára merőleges nyeregtetővel, gyakran azonos karakterű padlásablakkal és két kis ablakkal fordulnak a közterület felé.



Budai úti házak

A településközpontban a **beépítés besűrűsödik**, az utcával párhuzamos nyeregtető alatt kétszárnyú fakapu uralja a díszített homlokzatokat. A **település építészeti elemeiben**, karakterében **megmutatkozik a falusi életformával sokszor szorosan együtt járó vallásosság is**. A figyelmes szemlélő a Budai út mentén **kerítéshez illesztett körmeneti kápolnákat** fedezhet fel. A település utcáin sétálva nem egyszer találkozhatunk **kerekes kúttal, kő-, vas-, vagy fakereszttel is**.



Kápolna a Budai úton



Kereszt az Ady Endre úton

A település belterületén a kertvárosias területek bírnak a legnagyobb kiterjedéssel. A kertvárosias területek jelenleg is változnak, bővülnek, újonnan beépülő területeiken jellemzően nagyobb méretű tömegek és tagoltabb épületek jelennek meg. Tömegükben és homlokzati kialakításukban



egységes megjelenésűek a **Mályva utca környezetében** a háromszintes, nyereg- vagy kontytetővel fedett **társasházak**.



Hajnalka utcai társasházak

A közelmúltban létrejött új lakóterület, a **Fenyves lakópark** egységes, falusias karakterű, léptékében és megjelenésében egymáshoz illeszkedő családi házakból áll. Az Ófalu épületeihez hasonlóan a családi házak jellemzői a vakolatdíszekkel keretezett nyílászárók és a nyeregtető alatti padlásablak.



Fenyves lakópark

A **Duna-parti településrészeknek** a Duna közelsége és az ártéri növényzet nyújt **különleges milliőt**. A **Lupa-sziget nyaralóinak** megjelenése egyedi és egységes, jellemzőjük az árvíz elleni védelem miatt **lábakon álló, víz felé nyúló, nagy terasszal rendelkező, lapostetős kialakítás**.





Lupa-szigeti nyaralók

A városban jól megfér egymás mellett a falusias parasztház, a századeleji polgári épületek, az 50-es, 60-as évek sáttortetős kockaházai, a nyolcvanas évek terjengős tömegű épületei és a jelen kor építészeti remekei. **A keveredés ellenére az épületek hasonló kialakítása és magassága a település több pontján is harmonikus, egységes utcaképet eredményez.**



A Táncsics Mihály utca harmonikus, hagyományos utcaképe



Emeletes épületek a Hajnalka utcában

Az utcai zöldsávok mellett a városban több helyen is találhatóak **jelentős kiterjedésű zöldfelületek**. Jól karbantartott, gondozott parkok, illetve játszóterek szolgálnak igényes közterületként, **többek között a település gyűjtőpontjaként funkcionáló Omsz parkban, a Béke sétányon vagy a Kálvárián.**

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A kedvező természetföldrajzi adottságoknak köszönhetően **a település területe, illetve környéke már igen korán**, kb. 15 ezer évvel ezelőtt **lakott volt**. A Duna közelsége, termékeny árterei, a hegyvidék és a síkság találkozási pontja, a kiegyenlített éghajlat, mind vonzó tényezőként szolgáltak a letelepedéshez. **Az emberi jelenlét folytonosságát** többek között a település területén talált rézkori és bronzkori leletek (köztük az európai szinten is igazi ritkaságnak számító



négykerekű agyagszekér), a szkítáktól és a keltáktól, illetve a római hódoltság és az avarok letelepedésének idejéből származó leletek bizonyítják. **Az első írásos emlék**, amely a településre utal, az Lampert és feleségének **1135-ben kelt adománylevele**, amely a települést **Kalez** (a honfoglalás után itt letelepült kabar népcsoport nevéből eredve) **néven említi**.

A település a mai Damjanich utca és Budai út, illetve a patak mentén kezdett el beépülni, alkalmazkodva a terület domborzati és vízrajzi viszonyaihoz. **Az Ófalu**, kanyargós utcák és változatos telekrendszer jellemezte szerkezete **legalább 300 éve alakult ki**. **A település főtere** a mai Damjanich utca és Budai út találkozásánál alakult ki (mai nevén Petőfi tér), ahol a Barát-patak is átfolyik. A főtéren épült fel majdnem 250 éve a szerb templom és itt található egyebek mellett a városháza.

A lakott terület déli irányba, **a Budai út és a Magyar utca mentén kezdett el terjeszkedni**. Ezek a területeken még **a falusias jelleg dominál**, a településmaghoz hasonlóan organikusan kialakult kanyargós utcák és változatos telekrendszer jellemzik. A XIX. század végén átadásra került **a fővárost Szentendrével összekötő helyi érdekű vasútvonal** (HÉV), amely az akkori lakott terület keleti oldalán haladt át a településen, és annak azóta is meghatározó szerkezeti elemét képezi.

A lakott terület jelentősebb bővülésére, **a kertvárosias lakóterületek megjelenésére** csak **a XX. század elején** került sor, amikor is a HÉV keleti oldalán, immáron tudatos településfejlesztés eredményeként, elkezdett kialakulni **a mai Szentistvántelep**, kezdetben a településtől önálló tisztviselőtelepként. A lakóterület 1950-től képezi Budakalász részét. A terület tervezettségét jól mutatják az egyenes vonalvezetésű utcái és egységesen szabályos telekstruktúrája.

Már az **1930-as években** felfedezték az üdülni vágyók a Lupa-szigetet, mint a település egyedi értéket, ekkor **kezdett el beépülni a sziget üdülőépületekkel**. Szintén a '30-as években **épült ki a Sport utcában a nemszött kelméket gyártó Temaforg Vállalat telephelye**, melynek ipari épületei máig meghatározó elemei a városnak.

Az 1960-as években a lakóterület a Damjanich utca északi oldalán és a Szentistvánteleptől délre, a Felső-Klenity területén terjeszkedett tovább. Utóbbi terület, zsákutcák és gyalogos közök alkotta közlekedési elemeivel, illetve a főként többlakásos, ikerházas beépítésével a település sajátos, egységes arculatú részét képezi. **Ugyancsak a '60-as években alakították ki a településközpontban, a Budakalászi Textilművek területén a Lenfonó- és Szövőipari Vállalat központját**. A nagykiterjedésű, megújulásra váró terület azóta is a település markáns elemét képezi. Szintén főként a '60-as évekhez kötődik az **üdülőtelepek kialakítása a Duna partján**, ahol azonban az utóbbi időszakban egyre inkább teret nyer a lakófunkció.

Az 1980-as évektől, a szintkülönbség miatt nehezebben beépíthető területeken is megindult a lakóterület bővülés. Leküzdvé az igen jelentős szintkülönbséget, az 1980-as években beépült a Pomázi út nyugati oldalán fekvő domboldal, **a Taván** elnevezésű településrész. Majd, már a szuburbanizáció részeként, **a '90-es években a Damjanich utcától délre fekvő terület** is benépesült. Míg a Tavánt, részben a jelentős szintkülönbségek miatt, a változatos telekstruktúra és beépítés jellemzi, addig a Damjanich utcától délre fekvő területen jóval egységesebb a telekállomány és a beépítés is.

A települést elkerülő 11-es főút irányába csak később indult el beépülés. Az Alsó-Klenity elnevezésű területen előbb **a József Attila utca északi oldala** épült be **a '70-es években**, majd **a '80-as és '90-es években a József Attila utca déli oldala is fokozatosan benépesült**. A területet



tudatosan megtervezett utcahálózat és telekstruktúra jellemzi. Ugyancsak a '70-es években kezdtek el fejleszteni a József Attila utca keleti végénél található, egykor az Óbuda TSZ-nek helyet adó üzemi területet, ahol ma már számos kereskedelmi és szolgáltató egység, illetve telephely megtalálható.

Az 1990-es években alakult ki a 11-es főút két oldalán a kereskedelmi terület, ahol ma már egyebek mellett Auchan, Obi és Metro Áruház is működik.

A 2000-es évektől tovább folytatódott a település lakóterületeinek dinamikus bővülése. Tovább gyarapodott a lakóterület a József Attila utcától északra és délre is, beépült a Felső-Klenity keleti része és a Klisovác (Prekobrdo) nevű településrész is. Ezen területeket mind a tervezettség, egyenes vonalvezetésű utcák, egységes telekosztás jellemzik.

Az utóbbi időszakban a település egykori zártkerti területein, a kedvezőtlen adottságok (pl. nagy szintkülönbségek, keskeny utcák) ellenére is egyre inkább teret nyer a lakófunkció, így a lakóterület tovább bővül a Berdó, a Berdó-dűlő és a Csot-dűlő területén is. Ezeken a területeken a zártkertekre jellemző elaprózott telekállománnyal, illetve vegyes beépítésekkel találkozhatunk.

1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján Budakalász területén összesen 24 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek közül 4 kiemelten védett. Kiemelt védelem alatt áll a Lupa csárda (Luppa csárda (Bolhavár)), a Dunai-Kisföldek, a Kálvária, valamint a Tavan, Szencso elnevezésű régészeti lelőhely. A lelőhelyek adatai és elhelyezkedésük a lenti táblázatban, illetve térképeken látható.

LELŐ-HELY-SZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1.	10036	Felszabadulás útja 2.	601, 1237, 3564/2, 3564/3, 3565/2, 3566, 3565/4, 606/14, 605/1, 607/2, 3569, 3570/1, 606/10, 3570/2, 3570/11, 3570/8, 3570/10, 604/2, 602, 606/23, 605/2, 605/6, 606/8, 606/9, 606/13, 606/12, 606/11, 605/3, 605/5, 1236/15, 1236/13, 603, 3570/16, 3570/13, 3568/4, 3568/5, 3568/6, 3544/296, 3556/20, 3556/21, 3556/15, 3556/22, 604/9, 3567/1, 3567/2, 3567/3, 604/3, 604/4, 604/5, 604/6, 604/7, 604/8, 605/7, 605/8, 605/9	szakmai
2.	10037	Prekobrdo	3544/273, 3544/274, 3544/275, 3544/276, 3544/277, 3544/279, 3544/278, 3544/257, 3544/244, 3544/245, 3544/246, 3544/247, 3544/249, 3544/250, 3544/251, 3544/252, 3544/253, 3544/254, 3544/255, 3544/256, 3544/304, 3544/302, 3544/301	szakmai
3.	10038	Csajerszka	0194/18, 4105, 1861/3, 0194/23, 1861/25	szakmai
4.	10039	Pusztatemplom	0206/10, 0208/14, 0208/13, 0208/10, 0208/12, 0208/5, 0208/15, 0208/7, 4157	szakmai
7.	10042	Luppa-csárda	0206/10, 0222, 4195/3, 4196, 4197/2, 4197/3, 4197/4	szakmai
8.	10043	Dolina	0134/2, 0131/21, 0131/20, 0131/19, 0131/18, 0131/17, 0131/16, 0131/15, 0131/14, 058/25, 058/14, 0131/12, 0131/13, 0131/23, 0131/24, 0131/25, 0131/22, 0131/26, 0131/28, 0131/27, 0131/29, 0131/30	szakmai
8.	11248	Tavan, Szencso	054/4, 045, 039/46, 054/14, 044/746, 039/161, 039/47, 039/80, 039/100, 039/163, 042/9, 041, 039/55, 044/744, 039/57, 054/773, 042/11, 3672, 044/601, 044/747, 039/164, 039/359, 044/743, 039/88,	kiemelten védett



			039/54, 039/116, 039/360, 044/606, 044/742, 044/745, 039/370, 039/56, 039/43, 039/165, 039/85, 039/81, 039/355, 039/196, 039/162, 054/764, 044/605, 039/48, 039/166, 044/602, 042/10, 044/741, 039/358, 042/3, 039/59, 039/45, 044/604, 054/779, 039/195, 3673, 044/603, 054/778, 054/760, 691, 690/2, 688/13, 039/354, 039/371, 039/373, 039/40, 039/61, 054/6, 054/762, 054/772, 2229, 2230/1, 2230/2, 2231/1, 2238/1, 2238/2, 2239, 2240, 2243/2, 2244, 2245, 2228, 2247, 3463, 3464, 3466, 3494, 3495, 2246, 3496, 688/10, 1237, 688/12, 688/11, 690/1, 689/1, 688/14, 688/9	
9.	10044	Hajmanica	0134/2, 058/25, 0137/19, 0137/20, 0123, 0124/6, 0124/7, 0124/2, 0124/1, 0133/1, 058/402, 058/403, 058/404, 058/405	szakmai
11.	10046,	Dunai-Kisföldek	0189/185	szakmai
12.	10047	Tangazdaság	63662, 63664/2, 065554/1, 63644/1, 65552/20, 65552/21, 65552/22, 65552/23, 65552/24, 65552/25, 65552/26, 65552/35, 65552/40, 65552/42, 65552/43, 65552/46, 65552/49, 63646, 63630, 63664/6, 63664/3, 63664/4, 63664/5, 63664/7, 63664/8, 63664/10, 63664/16, 63660, 63649, 65553/3, 65553/4, 65554/10, 65554/25, 65554/26, 0206/10, 1236/13, 0194/18, 4105, 0208/14, 0208/13, 0208/10, 0208/12, 0208/5, 0208/15, 0208/7, 4157, 65551/1, 4104, 4099, 4101/1, 4100/21, 4100/39, 4100/28, 4100/27, 4100/15, 4100/34, 4100/38, 4100/29, 4100/37, 4100/30, 4100/25, 4100/10, 4095, 1759/2, 2029, 2183, 2285/4, 2286/1, 2211/2, 2152, 4092, 4091, 4090, 1759/1, 2036/3, 2030, 2032, 2031, 2047, 2042/1, 2284, 2288/2, 2289/2, 2186/2, 2179/1, 2289/1, 2294/1, 2156, 2157, 2150, 2153, 4100/24, 4100/35, 4100/7, 4100/8, 4101/2, 4100/33, 4094, 2041, 2143/2, 2052, 2290/2, 2189/2, 2292/2, 2159, 2151, 2207/2, 2206, 2207/1, 4158, 2161, 2208/2, 2162, 2154, 2287/4, 2189/3, 2189/1, 2188, 2286/2, 2155, 2160, 2205, 2285/3, 2291, 2293/1, 2292/4, 2040, 2036/2, 2290/1, 2287/3, 2184, 2178, 2033, 2180, 2181, 2187, 2186/1, 2036/1, 2175, 2172, 2050, 2185, 2176, 4100/18, 4096, 4100/22, 4100/23, 4100/19, 4100/20, 4097, 4098, 2182, 4100/12, 4093, 4089, 4100/9, 4088, 4100/13, 1861/13, 1861/9, 1861/12, 4100/26, 4100/36, 4100/32, 4100/31, 2116, 1236/10, 2210, 2053, 4100/49, 4100/16, 4100/17, 4100/14, 4100/11, 4100/48, 4100/50, 2177, 2035, 2034, 2179/2, 2064, 2193/1, 2308, 2306/3, 2191, 2299/4, 0209/105, 0209/231, 0209/106, 0209/101, 0209/6, 0209/189, 0206/8, 0209/124, 0209/126, 0209/223, 0209/165, 0209/114, 0209/196, 0209/241, 0201, 0209/84, 0209/5, 0209/94, 0205/9, 0209/163, 0209/72, 0208/9, 0209/47, 0209/242, 0208/8, 0209/208, 0209/201, 0209/3, 0209/204, 0209/246, 0209/209, 0209/150, 0209/149, 0209/206, 0214/3, 0206/5, 0200/3, 0206/3, 0206/4, 0209/117, 0209/132, 0209/120, 0209/119, 2204/1, 2065, 2192, 2196/1, 2171, 0209/211, 2300, 2190, 2201/1, 0209/216, 2298/6, 0209/11, 0209/22, 0209/164, 0209/10, 0210/2, 0209/159, 0209/156, 2063, 2061, 2067, 2298/7, 2193/2, 2304/3, 2204/2, 2299/2, 0209/188, 0209/157, 0211/14, 0209/210, 0209/244, 0194/14, 0209/229, 0209/133, 0209/118, 0209/212, 0209/137, 0209/222, 0209/168, 0209/80, 0209/93, 0209/183, 0209/263, 0209/220, 0209/215, 0209/78, 0209/182, 0209/250, 0209/162, 0209/251, 0209/82, 0209/207, 0209/63, 0209/81, 0209/91, 0209/61, 0209/260, 0209/261, 0211/5, 0211/6, 0209/79, 0209/184, 0211/7, 0195/5, 0209/169, 0209/214, 0209/233, 0209/234, 0209/202, 0209/203, 0209/66, 0209/44, 0209/65, 0209/71, 0209/135, 0208/11, 0208/16, 0209/198, 0209/148, 0209/236, 0209/170, 0209/128, 0209/129, 0209/130, 0209/125, 0209/138, 0209/131, 0209/226, 0209/122, 0209/121, 0209/127, 0209/34, 0209/134, 0209/113, 0209/171, 0209/172, 0209/235, 0209/268, 0209/269, 0209/255, 0209/115, 0209/224, 0209/174, 0209/116, 0209/197, 0209/213, 0209/33, 0209/254, 0209/166, 0209/146, 0209/83, 0209/230, 0209/228, 0209/76,	szakmai

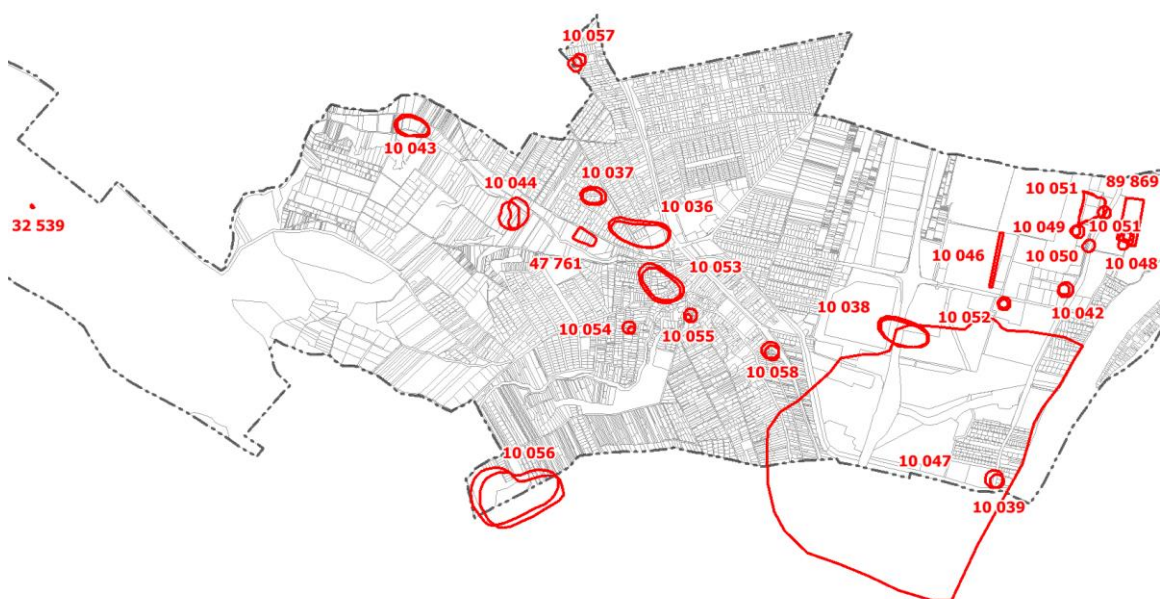


			0209/77, 0209/227, 0205/7, 0209/154, 0209/155, 0211/8, 0209/152, 0209/151, 0209/153, 0194/22, 0209/36, 0209/35, 0209/111, 0200/5, 0209/112, 0209/191, 0209/9, 0209/190, 0211/10, 0211/9, 0211/17, 0209/252, 0209/136, 0209/103, 2302/3, 2310/6, 0209/16, 0233/6, 0209/15, 2298/2, 0209/232, 0209/158, 0209/253, 0209/186, 0209/8, 0209/100, 2167, 2166, 0210/4, 0209/7, 2201/2, 2201/3, 2307/4, 2306/2, 2168, 2309/5, 2305, 2164, 2169, 2170, 2199, 2200, 0211/12, 0209/58, 2196/2, 2203/1, 0211/13, 2060, 2062, 2056, 2058, 2203/2, 2066, 2068, 2075, 2071, 2073/2, 2307/3, 2302/2, 2293/2, 2294/2, 2059, 2163, 2165, 2297, 2197, 2054, 63633, 63645, 065682, 065626, 065644, 065640, 065637, 065566/1, 65552/68, 065558, 65553/1, 63629/1, 65562/1, 63643, 63656, 065681, 065629, 065627, 065621, 065624, 065642, 065635, 065636, 065639, 065638, 63636/2, 63657, 065628, 065623, 065643, 065690, 065556, 63644/2, 63655, 065567/1, 065561, 065563/2, 065563/1, 065646, 065554/7, 065641, 065687, 065555/1, 065691, 065645, 065566/3, 065566/2, 065562/2, 065678, 065625, 065634, 065679, 065683, 065564/2, 065565, 065564/1, 065622, 065566/5, 63659, 63651, 63663, 065680, 065684, 065677, 065566/6, 065560, 065688, 0196/5, 0200/1, 065689, 0209/219, 0209/141, 63624, 63631, 63632/1, 0209/142, 63632/2, 63635/4, 63642, 065633, 065630, 065631, 065632, 065686, 065685, 0209/262, 63640, 63644/4, 63647, 63648, 0209/140, 63629/7, 0194/23, 1861/25, 0194/24, 0194/25, 0194/26, 0194/27, 0194/28, 0194/29, 0194/30, 0194/31, 0194/32, 0194/33, 0194/34, 0194/35, 0194/36, 0194/37, 0200/7, 0209/256, 0209/257, 0209/264, 0209/265, 0209/272, 0209/273, 0209/278, 0209/279, 0209/280, 0209/281, 0209/282, 0209/283, 0209/284, 0209/285, 0209/286, 0209/287, 1861/22, 1861/23, 2198/1, 2198/2, 2208/3, 2208/4, 2288/4, 2296/2, 2299/5, 2299/6, 2299/8, 4102/1, 4102/2, 4103/1, 4103/2, 065559/2, 63658/1, 63658/2, 63658/3, 63661/1, 63661/2, 65554/28, 65554/30, 65554/31, 65554/32, 65554/33, 65554/34, 65554/35, 65554/36, 65554/37, 65554/38, 65554/39, 65554/4, 65554/40, 65554/41, 65554/42, 65554/43, 65554/9, 65617	
13.	10048	Luppa csárda (Bolhavár)	0231/1, 0231/4, 0231/5, 0231/6, 0232/3, 0230/2, 4155	kiemelten védett
14.	10049	Dunai-Kisföldek	0226/5, 4199/13	szakmai
15.	10050	Transzformátor ház	4155, 0206/10, 0222, 0225/2, 4154, 4199/6, 4199/7, 4199/8, 4199/13, 4199/14, 4199/15	szakmai
16.	10051	Dunai-Kisföldek	0226/5, 4155, 0206/10, 4199/2, 4199/4, 4199/5, 4199/6, 4199/8	kiemelten védett
17.	10052	Gyógynövényipari Kutató Intézet	0214/5, 4187	szakmai
18.	10053	Belterület	4, 1, 10, 22, 84, 86, 85, 532, 533, 536/2, 536/1, 534, 2, 5, 7, 8, 11, 16, 9, 6, 3/2, 21, 541, 563, 561, 581/1, 581/3, 575, 571, 578, 539, 555, 547, 542, 543, 546, 535, 544, 1704, 1710, 570, 576, 549, 550, 1711, 552, 553, 569, 554/3, 551, 545, 554/2, 548, 1696, 531, 87, 517, 498, 518, 495, 527, 538, 522, 496, 521, 582/1, 526, 556, 528/1, 494, 497, 524, 530/2, 499, 476, 477/10, 477/9, 483, 572, 573, 574, 560, 530/1, 470, 481, 482, 479, 478, 528/2, 583/2, 537, 559, 471, 475, 557, 523, 480, 303/4, 1705/1, 1705/2, 303/3, 303/1, 303/5, 303/6	szakmai
19.	10054	Diófa utca 17.	214, 165/1, 164/2, 160, 164/1, 161, 162, 165/2, 163, 171, 170, 159, 158, 235	szakmai
20.	10055	Kálvária	2431, 2438/3, 31, 34, 2429, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424/3, 2424/4, 2428, 2430, 2432, 2433, 2434, 2436, 29, 30, 32	kiemelten védett
21.	10056	Berdó - Kőbánya	3252/6, 3252/5, 3249/5, 3249/8, 3248, 3246, 3245, 3240, 3238, 3236, 3237, 3239, 3243/2, 3243/3, 3244/2, 3249/6, 3249/7, 3247/3, 08/27, 07, 08/28, 08/13, 08/23, 08/22, 08/2, 08/3, 08/18, 08/21, 08/20, 08/19,	szakmai



			08/25, 08/9, 08/4, 09, 065744/2, 065746, 065744/1, 065745, 65743, 65747, 65748/2	
22.	10057	Tavan felett	040/1, 039/93, 039/356, 039/374, 039/352, 686/7, 686/8, 686/9, 686/10, 685/2, 685/1, 685/3, 686/11, 686/6, 687/4, 039/380, 039/381	szakmai
23.	10058	Batsányi János utca 5.	1236/13, 2184, 2119, 2118/2, 2253, 2250, 2251/1, 2251/2, 2117, 2118/1, 2248, 2247, 2249, 2243/1, 2243/2, 2244, 2241, 2123/1, 2120, 2121, 2245, 2246, 2124, 2252/2, 1236/11, 2252/1	szakmai
26.	32539	Zöld-barlang	063/4	nyilvántartott
27.	47761	Idősek Otthona	4106, 0135/38, 4107, 0135/40, 0135/42, 0135/44, 4209	szakmai
29.	89869	Luppa csárda (Bolhavár) védőövezete	0231/1, 0231/4, 0231/5, 0231/6	védőövezet

Adatok forrása: a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása



Budakalász közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek az azonosítójukkal megjelölve





Budakalász közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek az azonosítójukkal megjelölve ortofotón

1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Budakalász számos természeti, táji értéke mellett **igen gazdag épített örökséggel** is büszkélkedhet. A történelmi emlékek és a területre érkező szerb, szlovák, illetve német telepések, régi és új otthonuk hagyományait is visszatükröző építészeti jegyek mind **egyedi arculatot** kölcsönöznek a településnek, gazdag épített környezetet eredményeznek.

Az épített értékek védelme kiemelt cél a város számára, amelyet jól mutat **a helyi egyedi védelem alatt álló értékek igen magas száma**. Az egyes épített értékek védelme mellett **helyi területi védelem** is szolgálja az épített örökség megóvását a településen.

A védett épített környezettel, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőkkel a város 180/2017. (XII.14.) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyve (TAK), valamint a 43/2017. (XII.15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendeletének (TKR) 1. melléklete részletesen foglalkoznak.

1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület

Budakalász területén **nem található világörökségi helyszín, azonban a települést érinti egy világörökségi várományos helyszín, mégpedig „A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza”** elnevezésű helyszín. A Dunai limes, melynek a Dunakanyarnál haladó szakaszának építéséhez a budakalászi kőbányából hordták az anyagot, 2009 óta szerepel a magyar világörökségi várományos helyszínek listáján, **kiemelkedő kulturális örökségi és természeti értékei** révén. A világörökségi várományos helyszín részét képezi a település



északkeleti részén, a Duna közelében található, **limeshez tartozó római őrtorony maradvány és környezete**, amely kiemelten védett régészeti lelőhely.

1.14.6.5. Műemlékek, műemléki környezet

A városban **4 országos védelem alatt álló műemlék** található. Műemléki védelem alatt áll a település központjában, a Petőfi téren álló **görögkeleti templom**, illetve a Lupa-sziget déli részén található **villa**. A két műemléki épülettel közvetlenül határos ingatlanok az **ex-lege műemléki környezet** részét képezik. A két épületen kívül műemléki védelmet élvez a szintén a Petőfi téren álló **vaskereszt**, valamint a Pomázi út déli szakasza mentén található **régi szerb temető**.

A 4 műemlék és a 2 műemléki környezet adatai a lenti táblázatban olvashatóak, míg elhelyezkedésüket a *V - 19 Épített értékek vizsgálata* című rajz szemlélteti.

A műemlékek bemutatásra kerülnek Budakalász, 2013-ban aktualizált Örökségvédelmi hatástanulmányának vizsgálati részében, valamint a város 180/2017. (XII.14.) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK).

AZONOSÍTÓ	NÉV	CÍM	HRSZ	VÉDELEM
6918	Vaskereszt	Petőfi tér	4	Általános műemléki védelem
6919	Görögkeleti templom	Petőfi tér 7.	1	Műemlék
28987	Görögkeleti templom ex-lege műemléki környezete	-	4, 2, 5, 3/2, 1711, 303/4, 1715/1	Műemléki környezet
6920	Villa	Lupa-sziget, Platán sor 4.	2738	Műemlék
28988	Villa ex-lege műemléki környezete	-	0234, 2737, 2740, 2748, 2609, 2610	Műemléki környezet
17682	Régi szerb temető	Pomázi u 1.	601	Általános műemléki védelem

Adatok forrása: a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása

1.14.6.6. Helyi védelem

Budakalász 43/2017.(XII.15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendelete (TKR) összesen **249 helyi egyedi védelem alatt álló elemet** rögzít, melyek legtöbbször az Ófalu területén található. A helyi védett értékek 2 csoportba vannak osztva, **I. és II. kategóriába tartozó, helyi egyedi védelem alatt álló elemekre**. Az I. kategóriába (utcaképet meghatározó, építészeti szempontból különösen értékes építmények) 30 helyi védett elem, míg a II. kategóriába (a település hagyományaihoz illeszkedő, építészeti szempontból értékes építmények vagy azok egyes részletei) 219 helyi védett elem tartozik.

A TKR 2 terület esetében helyi területi védelmet is rögzít, amely a hagyományos telek és utcaserkezet, beépítési mód és a településképi jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki. **Helyi területi védelem alatt áll az Ófalu és a Lupa-sziget.**



A helyi védelem alatt álló elemek és területek a város 180/2017. (XII.14.) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK), valamint a 43/2017. (XII.15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendeletének (TKR) 1. mellékletében részletesen bemutatásra kerülnek.

A helyi egyedi védelem alatt álló elemek, illetve a helyi területi védelem alatt álló területek elhelyezkedését a *V - 19 Épített értékek vizsgálata* című rajz szemlélteti.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Budakalász épített környezete, számos értéke mellett néhány problémát is hordoz.

A belterületi ingatlanok egy része nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzat által előírt paramétereknek. A telekállomány 31,5%-a az előírt minimumnál kisebb mérettel rendelkezik, ezen ingatlanok aránya az Ófalu területén és a Szentistvántelepen a legmagasabb. Ugyanezen területek rendelkeznek a legnagyobb beépítési mértékkel is, hiszen itt található a legtöbb túlépített ingatlan. Ugyanakkor a belterületi telkeknek a 10%-a haladja meg az előírt legnagyobb beépítettség mértékét, tehát alacsonynak mondható a településen a túlépített ingatlanok aránya. A zártkeretek esetében a telkek közel negyede (24,6%) haladja meg a megengedett beépítés maximális mértékét, ami meglehetősen magas érték.

A gazdasági területekhez sok esetben kapcsolódhatnak zavaró hatások (pl. túlzott zaj- vagy szaghatás, sűrűbb teherforgalom), így a területhasználati különbségekből fakadó esetleges konfliktusok elkerülése végett jóval szerencsésebb, ha a telephelyek a lakóterületektől elkülönülnek. Budakalász esetében a legtöbb telephely a lakóterülettől nyugatra, attól egyértelműen elkülönülve végzi tevékenységét. Kisebb gazdasági terület található a Pomázi út északi végénél, az Iparos utca környezetében. Ugyanakkor elszórtan van a város belterületén egy-egy olyan gazdasági telephely, amely beékelődik a lakóterületekbe.

A város belterületén akadnak **olyan nagykiterjedésű területek, amelyek** a bennük rejlő lehetőségek ellenére, **jelenleg teljesen kihasználatlanok.** Egykori funkcióját elvesztve kihasználatlanul áll az egykori **pszichiátriai intézmény** a település északkeleti szélén, a Duna-part közelében, valamint **a településközpontban**, az egykori Lenfonó területétől délre **található nagykiterjedésű zöldfelület**, amely jelenleg egy kereskedelmi egységnek ad helyet.

Alulhasznosított barnamezős területként kell megemlíteni a két hajdani textilgyár, a település központjában található **egykori Lenfonó** és a Sport utcai **volt Temaforg gyárterületét**, amelyek a lakóterületbe ékelődnek. Az üzemi területeken található épületek állaga folyamatosan romlik. Beépítetlen, kihasználatlan telkekkel találkozhatunk az üdülőterületeken is. A Duna-parton nincsen funkciója a Lupaszigeti úton található táborra emlékeztető teleknek, amely régóta üresen áll.

A város intézményei közül a **nevelési, oktatási intézmények** esetében említhetők meg olyan problémák, amelyek a kapacitásukhoz képest túl magas gyermeklétszámból fakadnak. Az ennek okán kialakuló **helyhiány** miatt gondot jelent egyebek mellett a kisméretű udvar, az apró tornaterem, vagy a parkolás.

A város hatályos tervei több helyen is jelölnék a meglévő belterületi úthálózathoz kapcsolódó új utcaszakaszokat, utcaszélesítéseket. A hatályos tervek elkészülte óta eltelt időszakban a szabályozások többsége nem valósult meg.



1.15. Közlekedés

1.15.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos közúthálózati kapcsolatok

A város országos főúthálózati kapcsolatait a 11. sz. főút és az M0 autópálya biztosítja, mindkét útvonal Budapest főúthálózatának is meghatározó eleme.

A **11. sz. főút** Budakalász belterületétől keletre észak-déli irányban halad át a településen, külterületi jellegű, 2x2 forgalmi sávós út. Budakalászon két külön szintű csomópontja van, amelyek közül az ún. Lupaszigeti csomópontban bonyolódik le a település teljes 11. sz. főúti forgalma, az M0 csomópontja csak a település déli kereskedelmi központját szolgálja ki. A 11. sz. főút a két csomópont közötti nagy forgalmi terhelésű, az átlagos napi forgalom 61667 E/nap, a csúcsidőszaki forgalom 1900-2100 E/óra/irány.

Az **M0 autót** nyugati végpontja a Megyeri híd megépítése óta a 11. sz. főúti csomópontban van. A 2x2 forgalmi sávós autót átlagos napi forgalma 59500 E/nap csúcsórai 2800 E/óra/irány forgalmát a csomópont csak torlódásokkal képes lebonyolítani.

Az **országos mellékutak** kedvezőtlen módon, mind a település központján haladnak keresztül, több irányban átmenő forgalommal terhelve a központot és a lakóterületeket:

- Az **1111 jelű** Budakalász – Esztergom összekötő út a 11. sz. főút Lupaszigeti csomópontjától a József Attila utca – Szentendrei út – Pomázi út útvonalon halad. 2x1 forgalmi sávós, belterületi út. A Budapest – Szentendre HÉV vonalat szintben keresztezi fénySOROMPÓS biztosítással. Csomópontjai közül a Szentendrei út – Pomázi úti jelzőlámpás szabályozású. Az útvonal legterheltebb szakasza a HÉV átjárónál 1.000-1.300 Ejármű/óra forgalmú, átlagos napi forgalma 12000 E/nap.
- Az 1108 jelű út az Üröm – Szentendre összekötő út a Damjanich utca – Budai út – Szentendrei út – Ország út nyomvonalon szeli át a települést, a Szentendrei HÉV átjáróhoz csatlakozó szakasza közös az 1111 jelű úttal. Az útvonal 2x1 forgalmi sávós, belterületi jellegű, kivéve Üröm felé, ahol külterületen halad. Az út a Budai úton és a Petőfi téren Szentendre és a Bécsi út közötti átmenő forgalommal terheli a városközpontot. Átlagos napi forgalma 5206 E/nap Szentendre felé 6558 E/nap az Üröm felé vezető szakaszon, a városközpontban meghaladja a 15000 E/nap értéket.
- Az **1115 jelű** Budapest – Budakalász összekötő út a Budai úton a 11. sz. főúttal párhuzamosan Budapest felé irányuló forgalmat bonyolít le. A 2x1 sávós út átlagos napi forgalma 9533 Ejármű/nap.



- Az **1118 jelű** bekötő út (Lupa-szigeti út) a 11. sz. főúttól a Dunapart településrész kapcsolatát biztosítja. A 2 x 1 sávós út forgalma (ÁNF) 610 Ej/nap.
- Az **11305 jelű** út Budakalász HÉV állomáshoz vezető út a 1115 jelű úttól. 2 x 1 forgalmi sávós, átlagos napi forgalma 2451 Ej/nap

Települési utak

Hálózati jelentőségű települési út a Duna parti területek kapcsolatát biztosító Lupaszigeti utca, illetve a HÉV vonal által elvágott településrészek második (Szentendrei úton kívüli) átjáróhoz csatlakozó útvonala, az Ady Endre utca – Sport utca – Tanító utca.

- Az Ady Endre út – Sport utca – Tanító utca útvonal Budakalász HÉV állomásnál keresztezi a vasúti pályát, fénySOROMPÓS biztosítással. (Ady Endre utcai szakasza jelenleg az országos közúthálózat része). Az út az Omszk- tó üdülőterületet megközelítő útja.

A településnek Budapest felé két mellékút kapcsolata van:

- A Duna part területéről a Gátőr utcánál levő Barát-patak hídon a III. kerület Római part felé bonyolódik le kisebb forgalom. Sem a csatlakozó Gát utca, sem a híd a forgalom növelésére nem alkalmas.
- A Berdó területéről a III. kerület felé vezető kapcsolat további vizsgálat alapján jelölhető ki.

Az egyes településrészeknek nincs úthálózati hierarchiája, gyűjtőutak nem épültek ki. A településrészek közötti forgalom csak a központon át tud lebonyolódni (ez a forgalmi igény nem számottevő jelenleg).

Közúti kiszolgálás szempontjából a domborzati adottságai miatt különösen kedvezőtlen a Berdó területe, megközelítő útjai (Kálvária utca, Felsővár utca) kétirányú forgalomra nem megfelelőek.

1.15.2. Közösségi közlekedés

Budakalász legfontosabb közösségi közlekedési kapcsolata a Bp. Batthyány tér – Szentendre HÉV vonal. A HÉV Budakalásztól 25 perces eljutási lehetőséget biztosít Budapest központjáig. A HÉV csúcsidőszakokban 15 percnként, napközben 30 percnként közlekedik. Budakalász HÉV menti területeit jól ellátja a 3 megállóhely: Budakalász, Budakalász – Lenfonó és Szent István telep.

A HÉV megállókhöz jelenleg nincsenek kiépített P+R parkolók

A 11. sz. főúton közlekedő VOLÁNBUSZ Budapest és Szentendre/Visegrád között közlekedő helyközi járatoknak Budakalászon nincs megállója.

Közösségi közlekedésként minibusszal ellátott területek: Szentistvántelep keleti része, Damjanich utca menti területek, Dunapart.



1.15.3. Kerékpáros közlekedés

Budakalászon a 11. sz. főút mellett, a nyugati oldalon halad végig a Budapestet a Dunakanyarral összekötő kerékpárút.

A Barát-patak töltésén a HÉV vonal és a Duna között épült ki kerékpárút.

A Lupa-szigeti út északi oldalán alakították ki a 11. számú főút és a Dunapart közötti kerékpáros kapcsolatot, viszont hiányzik a József Attila út menti folytatása a település központja felé.

Kerékpározásra használt útvonal a Bp. III. ker. Római parttól a Gát utcán haladó út az M0 hídon kiépített kerékpárút ehhez csatlakozik. A dunaparti kerékpárút az Eurovelo 6 országos hálózati útvonal része, déli irányban Budapest, Római part illetve északi irányban Szentendre területén halad tovább. Hálózati hiányosság a település központtól Pomáz felé a 1111 sz. út menti kerékpárút.

1.15.4. Vízi közlekedés

Jelenleg menetrendszerű személyhajójarat Budakalászt nem érinti. A Lupa-szigetre a személy komp-közlekedés megfelelő (óránkénti sűrűséggel közlekedik).

1.15.5. Parkolás

A városközponti intézmények parkolását a Budai út menti leállósáv és a városházával szemben épülő parkoló illetve a Klisovác utca és Kőbányai út Budai úthoz csatlakozó szakaszán kiépített parkolók biztosítják.

A kereskedelmi központokhoz kapcsolódóan (Auchan, Metró) nagy kapacitású parkolók épültek, megfelelő kapacitással.

A szabadidős területek közül az Omszk- tó mellett és a Lupa Beach-nél jól kiépített parkoló van, a Duna parton, a Duna sétány utca menti parkolás rendezetlen.

1.16. Közművesítés és elektronikus hírközlés

1.16.1. A közművesítés fejlődése

Közvetlenül Budapesttel határos, attól északra fekvő Budakalász keleti oldalát Szentendrei-Dunaág határolja, s ahogy a település történelmi múlttal rendelkezik, úgy a közműellátása is már történelmi múltú. A település nagyon kedvező geológiai és hidrogeológiai adottsága, hogy bőséges és jó minőségű vízbeszerzés lehetőségét biztosítja, ez segítette, hogy a település vezetékes vízellátását is már régóta megoldották. Előbb a víz és a villamosenergia ellátást építették ki, majd a település közcsatornázása és a földgázellátása is megvalósításra került. Végül kiépítették a vezetékes elektronikus hírközlés.

A települést keleti oldalán a Duna határolja, amelyen levonuló árhullámok többször okoztak elöntés a mélyebben fekvő Duna menti területen.



A megvalósított közműfejlesztések eredményeként már a 2000-es évek elején a település területének központja teljes közműellátással rendelkezett. A település népességszáma a főváros szomszédságában folyamatosan, közel évi 1,5%-kal nő, s vele együtt növekszik a lakásállomány is. 2010 óta közel 500 új lakás épült és az ellátásuknak biztosításához a közművek fejlesztése is folyamatosan történt.

2010-2020 között 11 km vízelosztó hálózat, 10 km szennyvízgyűjtő csatorna, 9 km kifeszültségű elosztóhálózat és 5 km földgáz elosztóhálózat épült a településen. Ellátási hiányok ma már csak a belterület peremén és a külterületen fekvő ingatlanoknál fordul elő.

A legutolsó, 2020 évi rendelkezésre álló statisztikai nyilvántartás alapján már a település lakásállományának a 77,5%-a számára a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű ivóvíz ellátást, a közcatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást is, valamint a vezetékes távközlési és műsorelosztási szolgáltatást.

	2000-ben	2020-ban
	%	%
teljes közműellátású lakásállomány	62,3	77,5
részleges közműellátású lakásállomány	20,9	13,4
hiányos ellátású lakásállomány	16,8	9,1

1.16.2. Víziközművek

1.16.2.1. Vízgyártás és vízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 71,1 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.

2021. január 1-én 3798 db lakás, a lakásállomány 90,9%-a rendelkezik vezetékes ivóvízellátással.

Az ellátottság jelzi, hogy Budakalászon jelenleg a lakosság 9,1%-a, kb. 1000-1100 fő számára nincs megoldva a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. Ezek ellátására a közhálózatra telepített közkifolyó vehető igénybe, illetve a telkeken belül létesített házi kút áll rendelkezésre. A közhálózatra nem csatlakozó ingatlanok vízellátására és a kirándulók ellátására jelenleg 23 db közkifolyó üzemel.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Budakalász vezetékes ivóvízellátását a Duna-menti Regionális Vízmű Zrt (DMRV Zrt) biztosítja az un. Dunakanyar Jobb parti Regionális Vízmű rendszeréről, de van lehetősége vizet átvenni a Fővárosi Vízművek Zrt. hálózatából is.

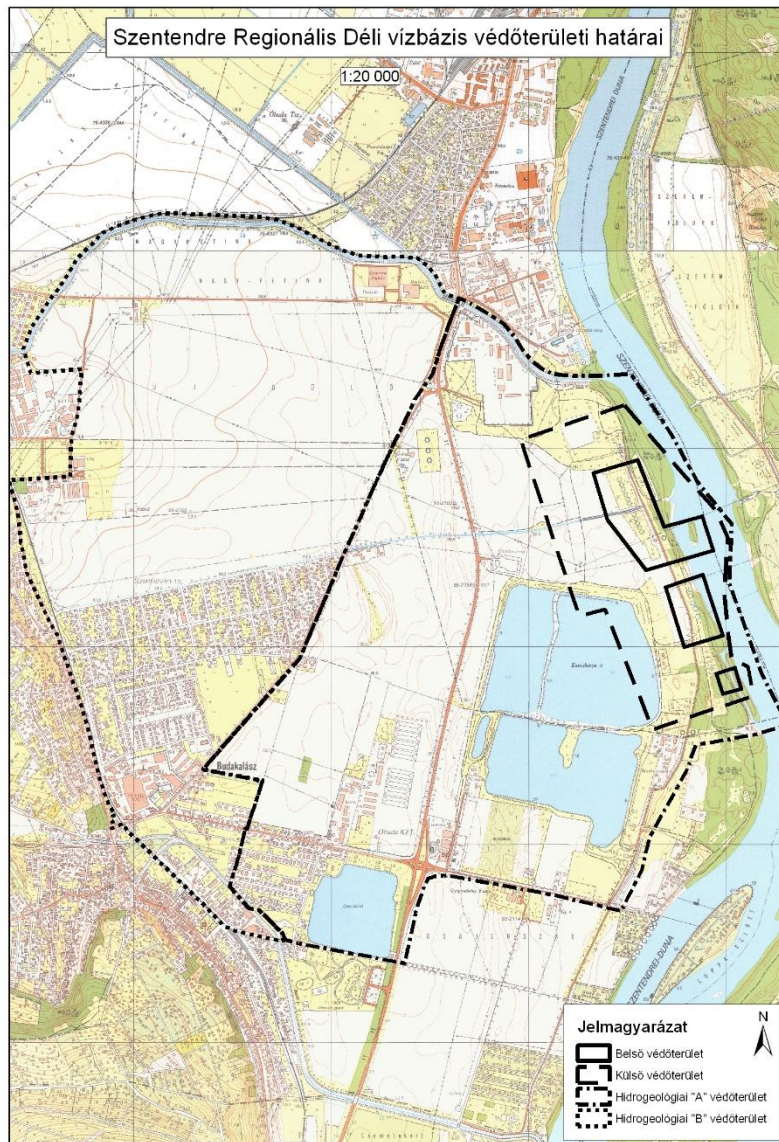


A vízellátás bázisa a Szentendrei Déli Regionális Vízmű, amelynek vízbázisa 9 db 17,0-21,0 m mély parti szűrésű kút, két rétegvizet termelő 45,0 és 48,0 m talpmélységű kút, egy meder csápos kút és egy parti csápos kút. A vízmű kapacitásának növelésére további hat 17,0-23,0 m talpmélységű fúrást mélyítették, melyeknek a hálózatba való bekötése biztosított. A Vízmű területe Szentendre közigazgatási területére esik, de a vízbázis védelmére kijelölt hidrogeológiai védőterület átnyúlik Budakalász területére. A hidrogeológiai védőterület kijelölése már megtörtént. A hidrogeológiai védőidom által érintett területen a védőidom okozta rendeletben előírt korlátozásokat figyelembe kell venni.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a Szentendrei Regionális Déli Vízbázis közcélú szolgáltatásra létesített sérülékeny vízbázis hidrogeológia védőterületének lehatárolás megtörtént, a kijelölt „A” és „B” védőterülete nyúlik át Budakalász területére. A védőidommal érintett területre vonatkozó KTVF 22120-6/2012 határozatban rögzítettek és a 123/1997 (VII. 18.) korm rendeletben rögzített előírásokat a védőterülettel érintett terület, területhasznosításánál figyelembe kell venni.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatásában rögzítette még, hogy a DMRV Zrt. által üzemeltetett Budakalász-Poljána karsztvízkút a KTVF 13956-7/2010 számon módosított KTVF 965-5/2011 számú határozattal kijelölt belső és hidrogeológiai „B” védőterülete, belső, külső „A” és hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Budakalász területét, bár a kijelölő határozat 2020-ban hatályát veszítette. Továbbá érinti a település területét a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Római-fürdő, Csillaghegyi, Pünkösdfürdő vízbázis előzetesen meghatározott „B” védőterülete, hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete. Az érintett területeken a határozatban rögzítetteket és a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendeletben rögzített előírásokat figyelembe kell venni.





Budakalászt a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet és a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé sorolta.

Meg kell még említeni a Lupa-sziget felé vezető úttól délre a Duna mellett további vízmű kutak is találhatóak. Ezekkel a kutakkal termelt víz, mint ipari víz, került használatra. Budakalász jelentősebb ipari üzei további saját vízbázissal, helyi kúttal rendelkeztek. Ezek általában csak technológiai célra használták. Az ipari üzemek átalakítása kapcsán ezek közül néhány üzem kivül van, de nem ivóvíz minőségű víz beszerzésére továbbra is alkalmasak. Ezekből a kutakból korábban a Lenfonó gyár iparivíz ellátása történt, e célra kiépített vízvezeték ma üzem kivül van, nyomvonalának egyes szakaszait már elépítették.



Budakalász ivóvíz ellátására a Szentendrei vízbázistól induló regionális vízvezeték a város vízellátásának a gerincvezetéke. A gerincvezetékéről táplálkozik az elosztó hálózat, amely szinte a teljes településen kiépült.

Az ellátó hálózat gerincvezetékei NÁ 300-es és NÁ 200-as méretűek, az elosztó vezeték zöme NÁ 150-es és NÁ 100-as átmérőjű vezetékekből áll, de főleg a régebbi településrészekben található NÁ 80-as vezeték is. A vezeték anyaga leggyakrabban azbesztcement, míg az újabban épített vezeték anyaga KMPVC illetve KPE.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

1.16.2.2. Szennyvízelvezetés

Budakalászra átnyúló vízbázisok hidrogeológiai védőterületek, védőidomának védelme érdekében, továbbá a 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján, miszerint Budakalász a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, valamint a település területét érinti a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. Melléklete alapján a vízminőség védelmi területek övezete, a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata volt.

Budakalászon a Duna és a bányatavak jelenléte és a vízbázisok, vízkészletek védelmi igénye ellenére település szintű közcsatorna hálózatot csak a 90-es évek végén 1997-ben kezdték kiépíteni. Mára a lakásállomány 77,5%-ából a szennyvizet már a gyűjtőhálózat szállítja el, de a szennyvíz közcsatorna hálózat kiépítettsége ma sem település szintű.

A szennyvízhálózattal összegyűjtött vizeket végátemelő és nyomóvezeték segítségével a fővárosi hálózati rendszerhez kapcsolták, így kezelése a fővárosi rendszeren keresztül az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen történik.

A vizsgálatok keretében meg kell még említeni azt is, hogy a település topográfiai viszonyai lehetővé tették a szennyvízgyűjtő hálózat gravitációs rendszerű kiépítését, de a mélypontokon átemelő műtárgyak telepítésére volt szükség, s ezeknek védőtávolság igénye van, amelyen belül a területhasznosítási lehetőség korlátozott.

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. A statisztikai nyilvántartás alapján 2021. január 1.-én a településen a kiépített szennyvízcsatorna hálózat hossza 54,3 km.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb



részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. Ma is naponta átlagosan 240 m³ szennyvizet szikkasztanak a talajba, amely veszélyezteti a település saját és a térségének vízbázisait.

A Budakalászhoz tartozó Lupa-szigeten bár üzemel gravitációs szennyvízgyűjtő hálózat, de több probléma is felmerül az ottani szennyvízkezeléssel kapcsolatban. Lévén a Lupa-sziget területét a másodlagos árvízi levezető sáv lefedi, így árvízi esemény során a gravitációs csatornákból a szennyvizet az árhullám szabadon kimoshatja. A másik probléma a Lupa-sziget déli végénél kialakított szennyvíztisztító műtárgy esetenként nem elégséges tisztítási hatásfoka, amiből következően a Dunába határértéket meghaladó koncentrációjú szennyvíz kerülhet.

1.16.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település földrajzi elhelyezkedése, a változatos topográfiai adottsága a felszíni vízrendezés fontosságát növeli. A településen elválasztott rendszerű vízvezetést alakítottak ki. A csapadékvizek elvezetésére részben zárt csapadékvíz csatornahálózat, de többnyire nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki, illetve alakította ki a természet. A település közvetlen a Szentendrei-Dunaág jobb partján helyezkedik el. A település jelentős hányada, a Dunától egész a HÉV vonaláig szinte sík terület. A település HÉV vonaltól nyugatra eső része viszont morfológiailag nagyon változatos, dombos terület.

A településtől északra, Szentendre közigazgatási területén halad a Dera-patak, amelynek jobb parti vízgyűjtőjéhez tartozik Budakalász északi oldalának kis része is. A települést délen határoló Barát-patak, bal parti vízgyűjtőjéhez tartozik a település jelentősebb hányada. A Dera-patak és a Barát patak is a Szentendrei-Dunaág jobb-parti gyűjtőjéhez csatlakozik. A Dera-patak jobb partján, a Szentendrei-Dunaág mentén és a Barát-patak bal partján árvízvédelmi töltéssel bevédett un. Budakalászi öblözetben helyezkedik el Budakalász, melynek beépített területén a főbb utcák kivételével a csapadékvíz elvezetése csak részben megoldott.

A település időszakos vízfolyása a mesterségesen kialakított Szentistvántelepi-árok, amely a tőle északra eső terület fő befogadója, a 70-es években építették ki, torkolatánál zsilipes műtárgy üzemel, az időjárás függvényében fogad be csapadékvizeket.

Budakalász talajtani, geológiai adottságai miatt területén több helyen is jelentős ásványi anyag kitermelések történtek, amely után bányatavak keletkeztek. A 11-es út nyugati oldalánál az Omszk-tó is felhagyott rekultivált kavicsbánya-tó. A Szentendrei út és a Duna közötti kavicsbánya területen a kialakult bányatavak rekultivációja még nem zárult le.

Budakalászon még ma is sok a szilárd burkolat nélküli utca, s azok vízrendezése sem megoldott. A dombos oldal földútjai csapadékosabb időszakokban egyes utcák, utca-szakaszok alig járhatók. A településen belül a felszíni vízrendezés céljából az utcákban általában kétoldali szikkasztóárkokat alakítottak ki. A város csapadékvíz elvezető hálózati rendszeréről elmondható, hogy az nem egységesen épült ki, nem alkot egységes elvezető rendszert. Az utcák menti nyílt



árkok hidraulikailag nem összehangoltak, a rendszerben sok a lefolyástalan, feliszapolódott szakasz.

A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános.

1.16.3. Energiaközművek

1.16.3.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

1.16.3.1.1. Villamosenergia ellátás

Budakalász villamosenergia igényeit az Elmű Hálózati Kft. biztosítja kiépített hálózatán keresztül.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományát meghaladó a villamosenergia ellátásban részesülők száma. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

A település villamosenergia ellátását szolgáló bázis állomás, korábban kizárólag a Pomázi 132/22 kV-os alállomás volt, amelynek betáplálása Göd felől kiépített kétrendszerű 132 kV-os hálózattal biztosított. Az utóbbi időkben már a Békásmegyeri 132/10 kV-os alállomásról is történik ellátás.



Budakalász közigazgatási területén áthalad a Göd-Pomáz és a Pomáz-Békásmegyer kétrendszerű 132 kV-os szabadvezeték hálózat nyomvonala, a nyomvonalnak és annak biztonsági övezetének helyigényét is a tervezés során figyelembe kell venni.

A Pomázi alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózatok és déli irányból a Békásmegyeri alállomásról induló 10 kV-os földkábel hálózatok táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait. A belterületen az utóbbi időkből épített középfeszültségű hálózati szakaszokat már földkábelbe fektetéssel építették. Budakalász kommunális fogyasztókat ellátó transzformátor állomásai jellemzően oszlopállomások, csak néhány épített állomás üzemel. A korábbi üzemi területek ellátása saját önálló állomással történt. Az ipari állomások többnyire építettek.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légkábeles vagy szabadvezetékes formában. A kiefeszültségű elosztásban nagyon rövid szakaszon üzemel földkábel.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejével történik. Önálló közvilágítási lámpatestekkel kiépített közvilágítás csak a főút mellett, valamint új beépítésű területek környezetében üzemel. A településre jellemző, hogy a megvilágítás mértéke a közlekedés biztonságát szolgálja.

1.16.3.1.2. Földgázellátás

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település belterületén 70,1 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2021. január 1-én 3401 lakás, a lakásállomány 81,4%-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra 3320 lakás hasznosította a földgázt, a lakásállomány 79,5%-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.

A település földgázellátásának szolgáltatója, MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

A település gázellátásának bázisa a Lupaszigeti út mentén üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás. A gázfogadó betáplálására két párhuzamosan haladó nagy nyomású szállítóvezeték épült ki a Zsámbok-Alag irányból. A vezetékek a Duna meder alatt, azt keresztezve érkeznek a pesti oldal felől, az egyik 12 "-os a másik 16 "-os mérettel. A gázfogadótól nyugati irányba Solymár felé halad tovább a nagy nyomású szállító vezeték. A gázfogadótól szintén nagy nyomású szállítóvezeték épült déli irányba a főváros III. kerületében, a volt gázgyár területén üzemelő gázátadó állomás ellátására. Mindkét irányba haladó szállítóvezeték áthalad Budakalász



területén, amelyet és azoknak biztonsági övezetének helyigényét is a továbbtervezés során -mint területhasznosítást korlátozó tényező- figyelembe kell venni.

A gázfogadó nyomáscsökkentő állomástól a Solymár felé menő nagynyomású szállítóvezetékkel párhuzamosan halad egy 10"-os nagy-középnomású vezeték, amely Budakalász gázellátó hálózatának gerincének tekinthető. A nagy-középnomású gerinchálózat táplálja a körzeti nyomáscsökkentőket.

A településen belül a gázelosztás a körzeti nyomáscsökkentőktől induló középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról elégtit ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

1.16.3.1.3. Távhőellátás

Budakalászon távhőellátás nem üzemel.

1.16.3.1.4. Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 81,4%-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 18,6%-ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár vezetékes gázzal nem rendelkező területen a kistartályos PB gáz használata is előfordul.

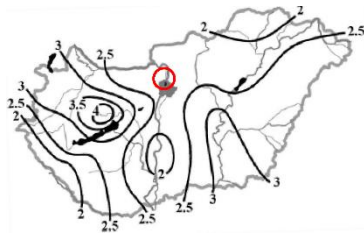
1.16.3.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, s benne Budakalászon is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.



Szélenergia

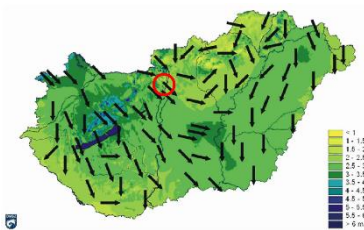


Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)
A szél energiája Magyarországon

Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem
Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



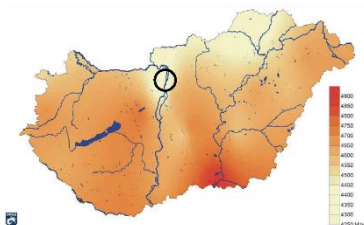
Az évi átlagos szélsebességek [m/s]
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budakalász és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki.

Budakalász területét érintő szélerőmű létesítési szándék jelentkezéséről nincs információ, de jelentkezése esetén célszerű a település egyéb fejlesztési szándékaival a megvalósítás lehetőségét összevetni. A település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését biztosító távlati céljait nem korlátozhatja.

Napenergia

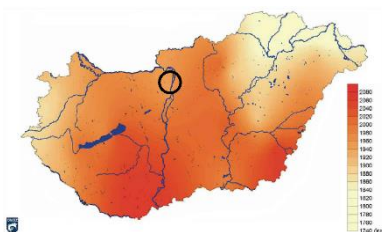


A globálsugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon
(2000-2009)

Forrás: www.met.hu



A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.



Az évi átlagos napfénytartam (óra)
Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

Forrás: www.met.hu

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budakalász területén 1900-2000 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Budakalászon. A fotovoltarikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

Vízenergia

A település mellett végig haladó Duna elméletileg alkalmas lehetne akár energiatermelésre is, de egyéb korlátozó előírások ezt nem teszik lehetővé.

Biomassza-biogáz

A növényi termékből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültetvényekből előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.



Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Budakalász területén is van lehetőség.

Az elégetése során keletkező CO₂ miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO₂ közel egyensúlyban van, csak amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabbra esik, a környezetterhelő kibocsátás a beépített területen jelentkezik.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Budakalászon kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy az általa az épített környezetben jelentkező környezetterhelés növekedés felvállalható-e.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termásvíz kitermelésével, részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

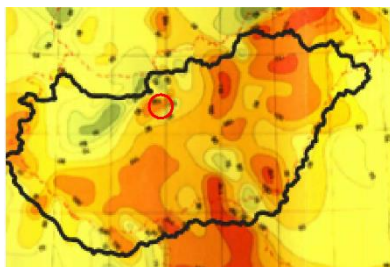
A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbben megvalósítani.

A földhő hasznosítására Budakalász területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

A térkép jelzi, hogy a termásvíz kivételére csak az alacsonyabb hőfoktartományú 50-60 °C-os vízkészletből van reálisan lehetőség, amely termásvíz fürdési célú hasznosítását ugyan biztosítja, de energetikailag komplexebb hasznosításra lehetőséget nem ad.



Magyarország geotermikus energiahordozó
hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



Magyarországon geotermikus energia
hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő



régiójának geotermikus hőterképe (részlet)
Forrás: PannErgy, Portfolio.hu

kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása
Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

1.16.3.3. Önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, továbbá az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítására is sor került, de erről átfogó információ nem áll rendelkezésre.



1.16.4. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.16.4.1. Vezetékes elektronikus hálózat

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó szentendrei primer központ Budakalász vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 26-os távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt. A kiépítés eredményeként 2000-ben már 3075 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 93,8%-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 3067 egyéni lakásvonal üzemel, azonban a mai lakásállomány alapján az ellátottság ezzel 73,4%. De ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2000-ben 36, ma már csak 5 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is a múlt század végén építették ki. Jelenleg a kábel TV hálózatra 2896 lakás csatlakozik, ezzel a lakásállomány 69,3%-ában biztosított a minőségi műsorvétel lehetősége.

Az agglomerációban elhelyezkedő településeken a helyben tartózkodás lehetőségéhez nyújt segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, munkavégzést biztosítja.

Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is kedvezően van lehetőség. Ezt tükrözik a statisztikai nyilvántartásban jelzett adatok. A településen 2021. január 1.-én 3763 internet előfizetőt tartanak nyilván.

1.16.4.2. Vezeték nélküli hírközlési építmények

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.



1.16.4.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek.

A szolgáltatókról az NMHH nyilvántartást vezet, nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Budakalász területén 62 vezetékes távközlési szolgáltatót, 7 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót és 7 vezeték nélküli szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

1.16.5. A közmű kiszolgálás, a közművesítettség fennálló konfliktusai

A Lupa - szigeti szennyvízkezelés fejlesztésre szorul.

1.16.6. Közművek és elektronikus hírközlés helyzetének elemzése

Budakalász a viszonylag jobban közművesített magyarországi települések közé tartozik. A szennyvízelvezetés területén jelentkezik a legkomolyabb elmaradás.

1.17. Környezetvédelem

A település az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel és programokkal rendelkezik.

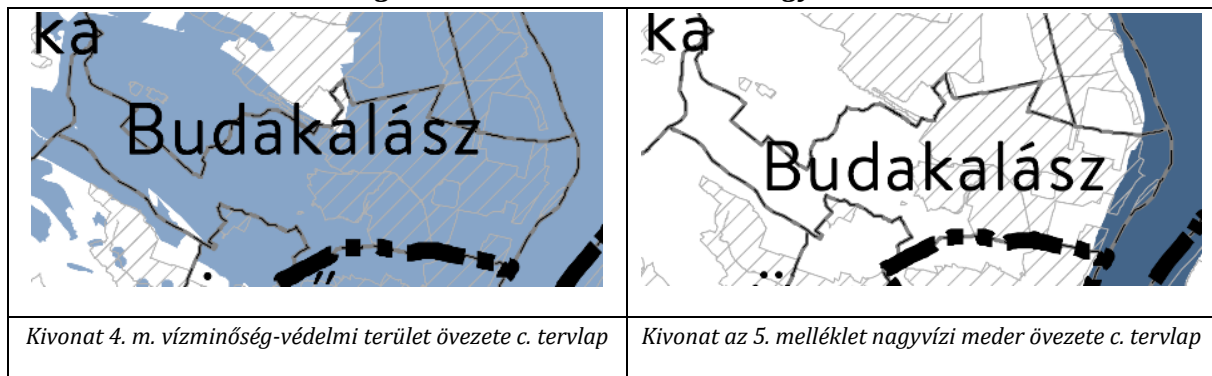
- 18/2021. (VII.02.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) számú rendelet módosításáról
- 24/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) számú rendelet módosításáról
- 30/2020. (X.1.) számú rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.) számú rendelet módosításáról
- 20/2014. (XII.19.) A helyi környezet és természet védelméről szóló rendelet
- 19/2020. (VI.17.) önkormányzati rendelet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 15/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról



- 15/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet a helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezé hatálya alá tartozó szennyvízelvezetéshez kapcsolódó talajterhelési díjról
- 10/2015 Az önkormányzat tulajdonában lévő vízi-közmű hálózatokhoz történő utólagos csatlakozás engedélyezésének feltételeiről szóló rendelet
- 12/2015. a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló rendelet
- 15/2015 A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló rendelet
- 18/2017. (III.31) önkormányzati rendelet a közterület-használat rendjének szabályozásáról

1.17.1. Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított országos övezetek közül Budakalászt érinti **Vízminőség-védelmi terület övezete** és **Nagyvízi meder övezete**.



Felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg, mely alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából **fokozottan érzékeny terület**, valamint a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** lévő települések között tartják nyilván. A karsztos területeken valamint a löszös, homokos-kavicsos rétegeken keresztül a szennyezett víz könnyedén átjut az alsóbb rétegekben található vizekbe, így szennyeződést okozva.

A hidrogeológiai szempontból érzékeny vízbázisok elsősorban a Duna mentén találhatóak. A vízellátás bázisa a Szentendrei Déli regionális vízmű, mely Szentendre közigazgatási területére esik, azonban a vízbázis közcélú szolgáltatásra létesített sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőterületének „A” és „B” védőterülete átnyúlik Budakalász területére. A Lupa-sziget felé vezető úttól délre a Duna mellett további vízmű kutak is találhatóak. Ezekkel a kutakkal termelt víz, mint ipari víz, került használatra. Budakalász jelentősebb ipari üzemei további saját vízbázissal, helyi kúttal rendelkeztek.

Budakalász-Poljána karsztvízkút a KTVF 13956-7/2010 számon módosított KTVF 965-5/2011 számú határozattal kijelölt belső és hidrogeológiai „B” védőterülete, belső, külső „A” és



hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Budakalász területét, bár a kijelölő határozat 2020-ban hatályát veszítette. Továbbá a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Római-fürdő, Csillaghegyi, Pünkösdfürdő vízbázis előzetesen meghatározott „B” védőterülete, hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete is érinti a települést.

Budakalász vízbázis vízminősége a 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásainak megfelel. A termelt víz **I. osztályú ivóvíz minőségű**, kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típusú. A kút stabil vízminőséget produkál. A vízbázisról szolgáltatott víz minőségét a DMRV Zrt Környezet- és Vízminőségvédelmi Osztálya rendszeresen ellenőrzi a mindenkori jogszabályi előírásoknak valamint a közegészségügyi hatóság által évente jóváhagyott vízminőség vizsgálati tervnek megfelelően. Nyilvánosan elérhető adataik alapján, néhány jellemző vízkémiai paramétert a következő táblázat mutat.

Általános kémiai paraméterek	Határérték	Mért érték	Átlagos érték
Fajlagos elektromos vezetőképesség:	2500 $\mu\text{S}/\text{cm}$	638 - 699 $\mu\text{S}/\text{cm}$	688 $\mu\text{S}/\text{cm}$
Összes keménység:	50-350 CaO mg/l	203 - 248 CaO mg/l	226 CaO mg/l
Kalcium		84 - 96 mg/l	92 mg/l
Magnézium		30 - 54 mg/l	42 mg/l
Hidrogén-karbonát:		392 - 461 mg/l	424 mg/l
Szulfát	250 mg/l	68 - 82 mg/l	76 mg/l
Kálium		2,0 - 3,0 mg/l	2,4 mg/l
Nátrium	200 mg/l	9,0 - 12,0 mg/l	11,0 mg/l
Klorid	100 mg/l	6-9 mg/l	8 mg/l
Nitrát	50 mg/l	<1,0 - 3,8 mg/l	1,5 mg/l
Nitrit	0,1 mg/l	nem mutatható ki	
Ammónium	0,2 mg/l	nem mutatható ki	

Budakalászon a jellemző talajvízszint mélység 2-5 m között alakul a belterületen és a bányatavak környezetében. A külterület egyes pontjain 5-10 m, a Duna, a Barát- és a Majdán-patak mentén 0-2 m a talajvízszint mélysége, míg a település legmagasabb részei talajvízmentes területek.



Felszíni vizek tekintetében Budakalász meghatározó elemei a folyóvizek, a Duna, a Barát- és Majdán-patak, illetve a volt kavicsbánya-tavak állóvizei, mint az Omszk-tó és a Lupa-tó. A Barát-patak állandó, de jelentősen változó vízhozamú vízfolyás, ami a pilisi források és a csapadékvizeket szállítja. A kis vízhozam miatt egyes időszakos szennyezések a vízminőséget jelentősen befolyásolják. A Lenfonó megszűnésével az alsó szakasz legjelentősebb szennyezője szűnt meg, így a vízminőség ennek hatására sokat javult.

A Magyarország felülvizsgált 2015. évi *vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről* szóló 1155/2016. (III.31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben kijelölt **felszíni víztestek közül a Duna érinti** a települést.

Budakalászon település szintű **közcsatorna hálózatot** csak a 90-es évek végén kezdtek kiépíteni. Mára a lakásállomány 77,5%-ából a szennyvizet gyűjtőhálózat szállítja el, de a szennyvíz közcsatorna hálózat kiépítettsége még nem teljes körű.

A **szennyvízhálózat** a fővárosi hálózati rendszerhez kapcsolt, így kezelése az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen történik. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, melyek legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek.

A Lupa-szigeten üzemelő gravitációs **szennyvízgyűjtő** hálózat esetében több probléma is felmerült. A szigetet lefedi a másodlagos árvízi levezető sáv, ezért árvízi esemény során a gravitációs csatornában lévő szennyvizet szabadon kimoshatja egy árhullám. Ezen kívül a sziget déli végénél kialakított szennyvíztisztító műtárgy tisztítási hatásfoka esetenként nem elégséges, ebből következően a Dunába határértéket meghaladó koncentrációjú szennyvíz kerülhet.

A **csapadékvizek** elvezetésére részben zárt csapadékvíz csatornahálózat, de többnyire nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki, illetve alakította ki a természet. A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános

A várost a Dunán levonuló árhullámoktól a 02.08. számú Budakalászi **árvízvédelmi szakasz** mentesíti

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság országos térképe alapján, Budakalász „**villámárvíz**” előfordulási esemény szempontjából „magas” kockázatú területen fekszik.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint Budakalász **belvízzel nem veszélyeztetett** település. A településen nem tartanak nyilván belvizes területet.

A településen vannak **mély fekvésű** területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat.

Budakalász uralkodó talajtípusai a Duna mentén a **vályog összetételű réti öntéstalajok**. A külterületek meghatározó tájhasználatát, a nagy arányú erdőterületeken kívül, szántóterületek is képezik, melyek művelése hozzájárulhat a talajszennyezettséghez. A **mezőgazdasági területek művelése** során alkalmazott kemikáliák használata potenciális veszélyforrást jelent. Az ebből származó diffúz szennyezés a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyezteti. A műtrágyák



és permetszerek nagyon jól oldódnak, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe.

Az antropogén hatások között megemlíthető a **közlekedés** is. A nagyobb teher- és személygépjármű forgalom által érintett fő közlekedési utak mentén (M0 autópálya, 11. sz. főút, Budai út, Pomázi út, Szentendrei út) a légszennyezésen keresztül lokális talajszennyezés alakulhat ki. A szennyezőanyagok ugyanis először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe. Az út menti cserjés-fás növényállomány azonban képes a negatív környezeti ártalmakat csökkenteni, lokalizálni. A belterületen végighaladó Budai út – Pomázi út nyomvonala mentén azonban korlátozódtak a növénytelepítés lehetőségei.

Talajszennyezés szempontjából problémát okoz a településen a külterületi utak mentén és a felhagyott területeken időszakosan előforduló **illegális hulladéklerakás**. Ezekből a spontán keletkezett lerakókból ismeretlen eredetű és összetételű anyagokkal szennyeződhet a talaj és a talajvíz.

A mai Lenfonó területén működött 1923-1990 között a Budakalászi Textilművek, későbbi nevén Budakalászi Szövőgyár üzeme. A terület Ciklámen utca melletti részére 2021. januárjában a Mertcontrol HL-Lab Kft. végzett talajvizsgálatot⁴, 5 db mintavételi helyszínen. A fúrások során mintát vettek a felső és talajvíz fölötti talajrétegekből, valamint a talajvízből, és a pH, fajlagos elektromos vezetőképesség, ammónium, nitrit, nitrát, szulfát, ortofoszfát, toxikus fémek, TPH, BTEX, PAH, VOC komponenseket vizsgálták. A talajvizsgálati jelentés feltárta a talajvíz és a földtani közeg jelentős szennyezettségét, alifás szénhidrogén (TPH), policiklikus aromás szénhidrogén (PAH), továbbá a BTEX vegyületek közül a toluol, etilbenzol, xilol, egyéb alkilbenzol származékokból származó, szennyezés volt kimutatható. A szerves szennyezők mellett a talajvíz néhány további toxikus elemet, mint arzént, kobaltot, nikkelt, ólmot, 1,2-dibóm-etánt is tartalmazott.

A szennyezettség mértéke a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendeletben szabályozott úgynevezett „B” szennyezettségi határértéket jelentősen meghaladta. A vizsgálat megállapította, hogy a feltárt szennyező anyagok karcinogén hatásúak, ezáltal jelentős kockázatot rejtenek magukban humánegészségügyi szempontból, ezért a terület mielőbbi kármentesítése, rekultivációja szükséges.

1.17.2. Zaj- és rezgésterhelés

Budakalász zaj- és rezgéshelyzetét az alábbiak határozzák meg:

- közlekedési zajterhelés (közúti, vasúti és légi közlekedésből eredő terhelés)
- üzemi zajterhelés
- egyéb zajterhelés.

⁴ Mertcontrol HL-Lab Kft.: Alapállapot jelentés



A környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Közúti közlekedésből származó zajterhelés

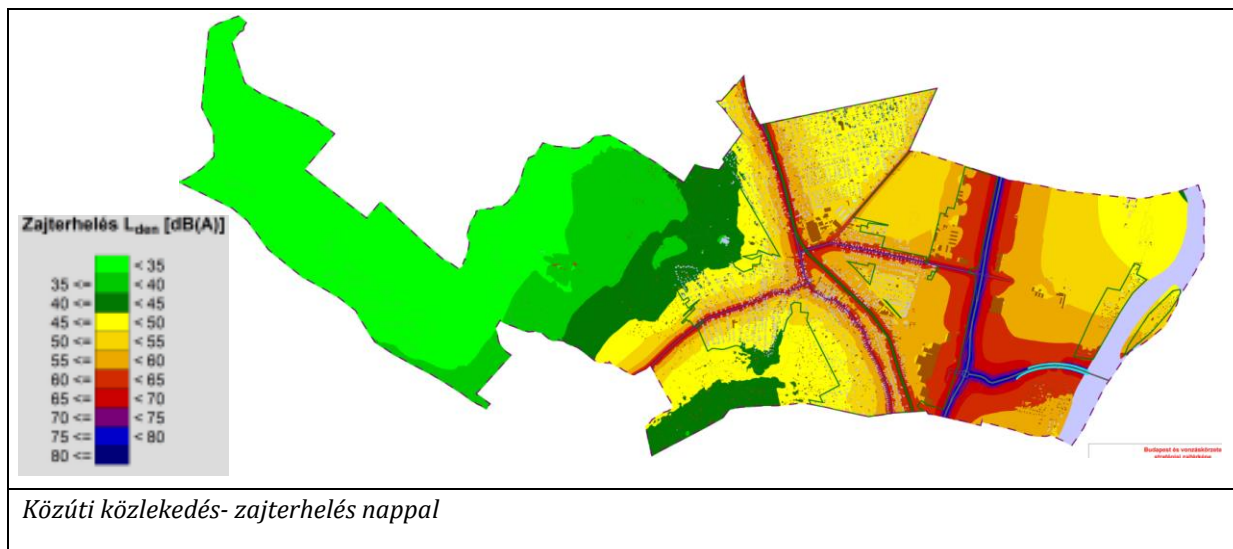
A települések általános zajterhelésének bemutatására a 2017. évi Budapest és vonzaskörzete stratégiai zajtérképe alkalmas. A stratégiai zajtérképeken a zajhelyzetet kétféle zajmutatóval ábrázolják. Az L_{den} egy olyan „átlagos” zajszint, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az $L_{éjjel}$ az éjszakai időszak átlagos zajszintje.

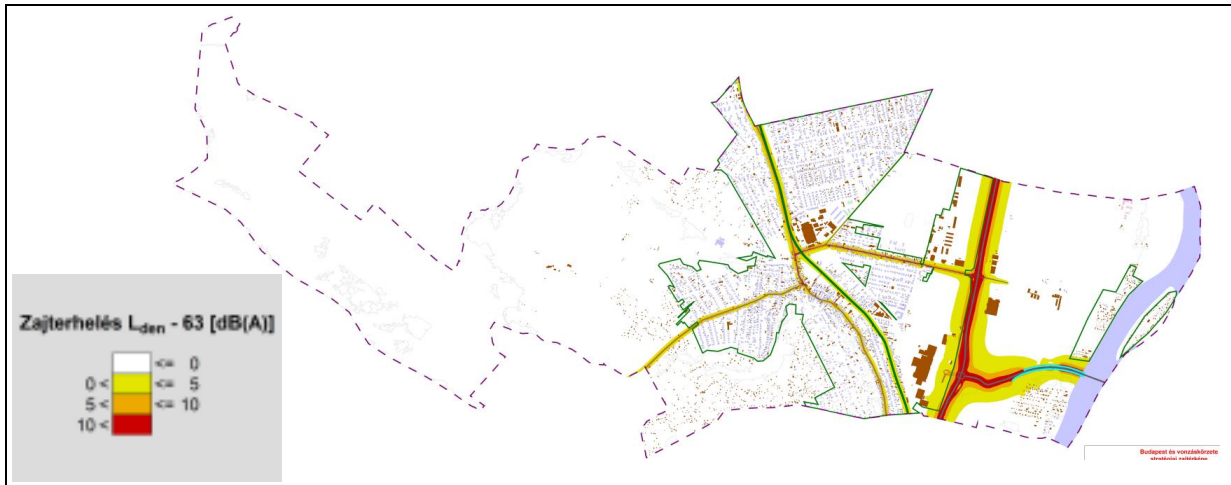
A zajterhelési térképek az egyes térképi pontokban észlelhető zaj mértékét ábrázolják, a konfliktustérképek pedig mutatják, hogy a zajterhelés az egyes pontokban mennyivel magasabb, mint a stratégiai küszöbérték, mely alatt nem határértéket, csupán elérendő célértékeket kell érteni. A konfliktustérkép tehát a zajterhelési térkép és a stratégiai küszöbértékek összehasonlításával készül, és a zaj megítélési szintje, valamint a zajforrásra vonatkozó küszöbértékek különbségét, a túllépést ábrázolja L_{den} -re és $L_{éjjel}$ -re, illetve jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat.

A stratégiai küszöbértékek, a területi besorolástól függetlenül, közlekedési zajforrások esetén $L_{den} = 63$ dB, $L_{éjjel} = 55$ dB.

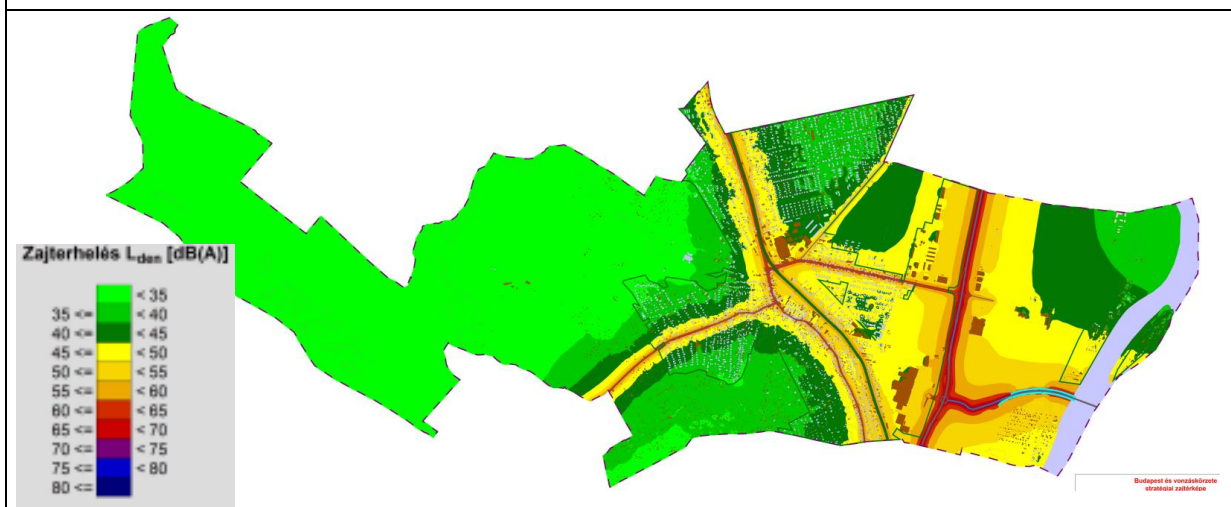
Budakalász zajvédelmi szempontból kedvezőtlen helyzetben van, agglomerációs elhelyezkedése végett. A napi ingázók száma és a folyamatos teherszállítás miatt jelentős forgalomterhelés jellemző a településre, mely elsősorban a 11-es számú főútra, az M0 autópályára, illetve a HÉV vonalára koncentrálódik.

A stratégiai zajtérkép ábrái jól mutatják, hogy a nappali közúti zajterhelés milyen erőteljesen érinti a település egyes részeit. 80 dB feletti zajterhelés mérhető az M0 autópályára és a 11. sz. főút nyomvonalán. Jelentősebb pontszerű zajforrást a stratégiai térkép nem jelöl, azonban a nagyobb áruházaknál és telephelyeknél feltételezhető koncentráltabb zajterhelés.

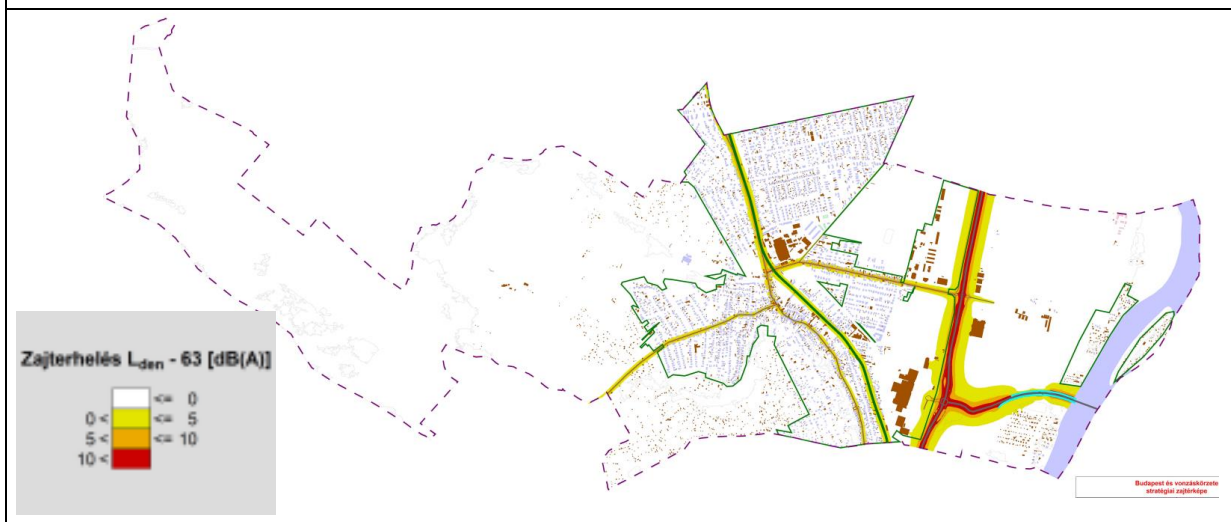




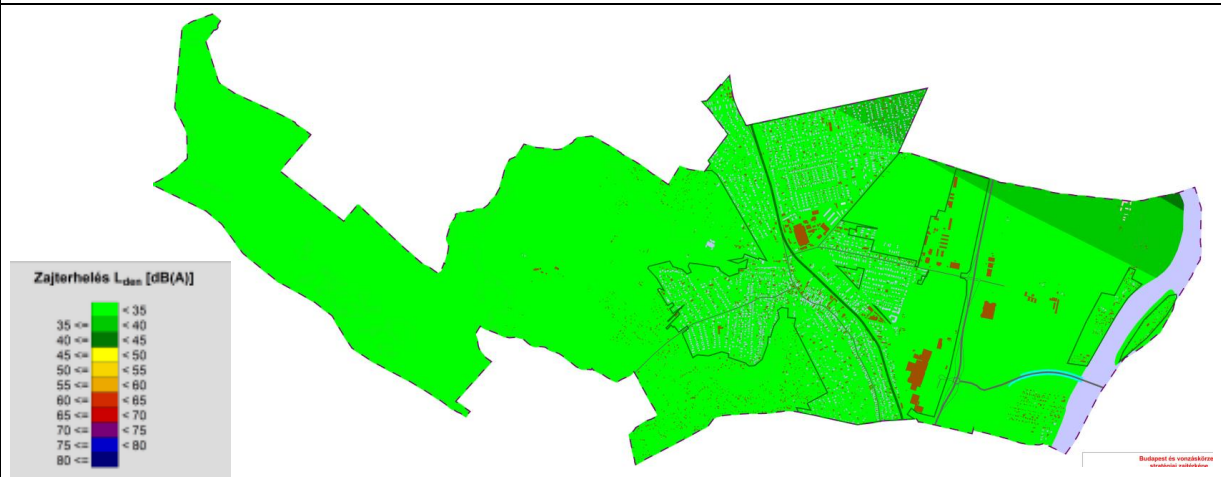
Közúti közlekedés – zajterhelés konfliktus nappal



Közúti közlekedés- zajterhelés éjjel



Közúti közlekedés – zajterhelés konfliktus éjjel



Légi közlekedés- zajterhelés nappal

A zajtérképek alapján megállapítható, hogy nagyon magas a zajterhelés ($L_{den}=70-75$ dB) a Budai út (Pomázi út - Ady Endre u.), József Attila u., Petőfi tér, Budakalász HÉV megálló területein, valamint a közvetlen közelükben elhelyezkedő lakóépületek környezetében.

Magas a zajterhelés ($L_{den}=65-70$ dB) a Budai út (Ady Endre u. – Országúti út) szakaszán, a Damjanich utcában, a Pomázi úton, a Szentendrei út (Pomázi út – József Attila u.) szakaszán.

A konfliktustérkép alapján megállapítható, hogy éjjel 10 dB feletti stratégiai küszöbérték túllépés tapasztalható a József Attila u. (Tanító u. – Kántor u.) szakaszán, a Budai út (Kőbányai út – Posta köz) szakaszán és Budakalász HÉV megálló közvetlen közelében.

Jelentős üzemi zajterhelés Budakalászt nem érinti, a település közigazgatási területén belül működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére. Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből származóan időszakosan tapasztalható a zajterhelés.

A város területén nem található vasúti közlekedésből származó zajterhelés. Ellenben a HÉV nyomvonalán is magas, 70-75 dB közötti a zajterhelés mértéke nappal.

Budakalász területén nem található repülőtér. Területi elhelyezkedéséből adódóan a Dunakeszi repülőtér zajkibocsátása érinti Budakalászt is, ez a zajterhelés azonban nem jelentős.



1.17.3. Levegőtisztaság-védelem

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést a 10. kategóriába sorolja. Ez alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint												
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)pirén (BaP)	
Légszennyezettségi agglomeráció												
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B	

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

A vonatkozó tartományok a következők:

2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrőhatárt meghaladj. ha valamely légszennyező anyagra tűrőhatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A zónába sorolás a vizsgált területre nem ad specifikus adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg. Ugyanakkor a táblázat alapján megállapítható, hogy Budakalászon elsősorban a Nitrogén-dioxid, a PM10 (szálló por) és a talajközeli ózon mértéke okozhat problémát.

A településen sem állandó, sem időszakos légszennyezettség mérés nem történik. A területhez legközelebb eső mérési pontok Budapesten találhatóak, melyek adatai nem vonatkoztathatók a településre.

Összességében Budakalászon a levegő minősége jó, ami nagyrészt a település kedvező fekvésének köszönhető. A levegőminőség állapotát kedvezően befolyásolja a terület jó átszellőzöttsége, a Pilis hegyvidékének, erdeinek közelsége. A településen nincs olyan nagyobb üzemi eredetű szennyező



forrás, gyár vagy üzem, ami számottevő hatást gyakorol a város levegőminőségére. A településen a fő szennyező forrást a közúti közlekedés jelenti.

Közlekedési eredetű légszennyezés

A levegőterhelés esetében a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban az M0 autópálya és a 11-es számú főút mentén és annak közvetlen közelében tapasztalható. Ezek azonban a beépített lakóterületektől távolabb helyezkednek el, így közvetlen terhelést nem jelentenek. Nagyobb problémát okoznak a belterületi lakóterületeken a főváros és Pomáz, Szentendre, Dobogókő, Üröm felé összeköttetést biztosító nyomvonalak. Az érintett utak a Budai út, Pomázi út, József Attila utca, Damjanich utca, Szentendrei út, Petőfi tér és a Budakalász HÉV megálló környezetében jelentenek leginkább terhelést. Az érintett utak nemcsak hétköznap, hanem a hétvégi erdei turisztikai, rekreációs területek megközelítésének köszönhetően sokszor hétvégén is terheltek.

A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le. Az M0 autópálya és a 11. sz. főút is elkerüli Budakalász belterületét, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező terhelés a belterületen már nem érzékelhető, azonban a belterületi lakott részeken konfliktust jelenthetnek. Az átmenő forgalom következtében kialakuló légszennyezés csökkentését segítő növénytelepítés hiányos a közlekedési útvonalak több szakaszain, a házak között a településre jellemző átszellőző .hatás sem érvényesül.

Üzemi eredetű légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 14 db olyan telephely található Budakalászon, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt 2013-2019 között. Az OKIR adatbázisában szereplő bejelentett potenciális szennyező anyag kibocsátók esetében legnagyobb arányban kibocsátott szennyezőanyag a szén-dioxid, melynek fő kibocsátója a METRO Nagykereskedelmi áruház volt (590 810 kg/év). A fentiekén kívül helyi légszennyező forrásnak tekinthető az Auchan áruház, valamint a Lenfonó területén működő kisebb helyi üzemek, valamint a Gépjárműlakatos és fényező műhely. A közigazgatási területen belül található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsátása is ellenőrzött keretek között történik.

Fűtési eredetű légszennyezés

Lakossági légszennyezés tekintetében elsősorban a fűtés a legnagyobb szennyező forrás, mely leginkább a téli hónapokban, fűtési szezonban jelentkező probléma. Budakalászon a gázhálózat kiépített, a lakásállomány 81,4%-a csatlakozott a vezetékes gázhálózatra, mely levegőminőség-védelmi szempontból kedvező, mivel a gázfűtés használata esetén kerül a levegőbe a legkevesebb káros anyag. Budakalászon távhő ellátás nem üzemel.

Az utóbbi években megfigyelhető tendencia, hogy egyre több ingatlan energiatakarékosági okokból hagyományos tüzelőanyagot is használ fűtési célokra, mely a levegőminőséget kedvezőtlen irányba befolyásolja.



Diffúz légszennyezés

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak köszönhető. Az egybefüggő nagytáblás parcellák között nincsen tagolás, fizikai elválasztás, hiányosak a dűlőutak menti fásítások, cserjesávok, melyek csökkentenék a deflációt, porterhelést.

Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből származhat porterhelés, azonban a bánya lakóterületektől távol, erdős területekkel körbevéve helyezkedik el, így ebből származó konfliktussal nem kell számolni.

1.17.4. Hulladékkezelés

Budakalász hulladékgazdálkodási tervéről az Önkormányzat 20/2014. (XII. 19.) számú rendelet IV. fejezete rendelkezik. A településen a hulladékgazdálkodási feladatok ellátását, a kommunális hulladék összegyűjtését és elszállítását, a szelektív hulladékszállítást, valamint a lomtalanítást az Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. Az üzemi eredetű hulladékok elhelyezéséről az üzemek gondoskodnak a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően.

A rendelkezés alapján veszélyes hulladékok végleges tárolására nincs lehetőség a területen, az összegyűjtött kommunális és ipari hulladékok a regionális telephelyen kerülnek ártalmatlanításra. Budakalászon található egy hulladékudvar a Kilinger Henrik utcában, ahol jelenleg kizárólag szelektív hulladékgyűjtés történik.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint az alábbi cégek esetében folytatott le a KDV hatósági eljárást, melyek hulladékkezelési engedély kiadására irányultak és jelenleg is hatályosak.

Megnevezés	Kiadás dátuma	Cím	Ügykör
Juhász Gábor	2016	Gerinc utca 166.	Nem veszélyes hulladék szállítása
Derby 2000 Gépjárműjavító Karbantartó Kft.	2016	Holló utca 43.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Tarcsi és Társai Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2016	Damjanich utca 29.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Varga-Kont Kft.	2017	Széchenyi utca 50.	Nem veszélyes hulladék szállítása
Derby 2000 Gépjárműjavító Karbantartó Kft.	2017	Holló utca 43.	Nem veszélyes hulladék előkezelése
Tarcsi és Társai Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2018	Damjanich utca 29.	Nem veszélyes hulladék szállítása
Kőhegyi Ottó Antal	2019	Márton áron utca 5.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
KRISZABESZ ÉPKER Kft.	2019	Széchenyi utca 88.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Derby 2000 Gépjárműjavító Karbantartó Kft.	2019	Holló utca 43.	Nem veszélyes hulladék hasznosítása



Budakalász Város Önkormányzata	2020	Petőfi tér 1.	Nem veszélyes hulladék előkezelése
UNISZOLG Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.	2020	Széchenyi utca 91.	Nem veszélyes hulladék szállítása
Zöld Zóna Team Szolgáltató Kft.	2021	Szentendrei út 1-3.	Nem veszélyes hulladék szállítása
Varga-Kont Kft.	2021	Széchenyi utca 50.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése

Forrás: OKIR adatbázis

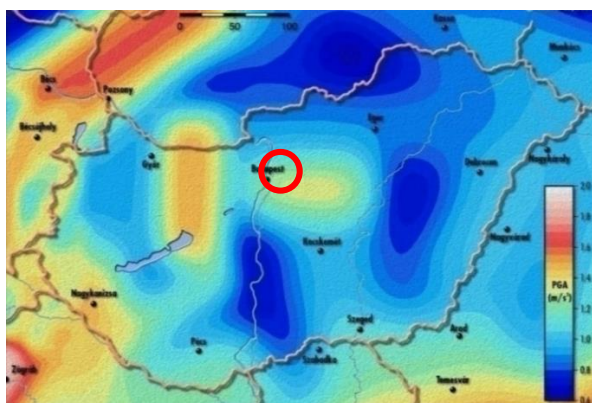
Budakalász külterületein időszakosan, az elhagyatottabb részeken fordul elő **illegális hulladéklerakás**.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

Földrengés veszélyeztetett területek

Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképe valószínűségi módszer alapján készült. A szeizmicitás alapján kijelölt forrásszónák földrengés-aktivitásának statisztikus jellemzői mellett figyelembe veszik a bizonytalansági tényezőket, az alapkőzetet, valamint a talaj vízszinthelyzetét.



Az adatok Budakalász területén 1,0-1,2 m/s² a maximális horizontális gyorsulás (PGA) értéke. Ezzel a közepesen aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja. A térkép alapján országos viszonylatban Budakalász nem tartozik a földrengés veszélyeztetett területek közé.

Forrás: www.seismology.hu

Földtani veszélyforrás területek

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján az Országos Felszínmozgás Kataszterben Budakalász város nem szerepel. A domborzatból adódóan azonban vannak felszínmozgás-veszéllyel érintett területek.

A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének



részét képező, a rendeletben szerepel Földtani veszélyforrás terület övezete, ez azonban Budakalász területét nem érinti.



Kivonat az BATrT **9. melléklet**: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Csúszásveszélyes területek

Budakalász hatályos szabályozási tervlapján jelölésre kerültek „A” és „B” kategóriájú csúszásveszélyes területek a Budai út, Felsővár utca, Kálvária park, Fenyves lakópark, Gerinc utca, Kőbányai út és Taván városrész környezetében.

A HÉSZ 8.§-a részletesen tartalmazza a területekre vonatkozó előírásokat, mely alapján az „A” típusú területen épület nem létesíthető, a növényzet megtartandó. A „B” kategóriájú területeken új épület, vagy meglévő épület beépítést növelő bővítése csak geotechnikai jelentés alapján, az abban foglaltak szigorú betartásával létesíthető.

1.18.2. Vízzajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

Budakalász közvetlen a Szentendrei-Dunaág mentén fekszik, annak 2+350 fkm-től 4+800 fkm-ig terjedő szakaszán. A várost a Dunán levonuló árhullámoktól a 02.08. számú Budakalászi árvízvédelmi szakasz mentesíti.

A Duna, s így annak jobb-parti mellékágaként nyilvántartott Szentendrei-Dunaág is a nagy Duna kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyek a mélyebben fekvő part menti sávot elöntik. A Duna vízgyűjtőjének egyre intenzívebb beépítésének következtében, a burkoltsági arány növekedése miatt, a vízvisszatartó képességű növénytakaró csökkenése miatt az árhullámok egyre nagyobb méretűek. Ennek méretét tovább növelik a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények, amelynek hatására nemcsak a rendkívüli többlet vízmennyiség, hanem annak a burkolt felületről való sokkal gyorsabb érkezése is terheli a Dunát. A Dunán levonuló árhullámokkal azonos hullámok terhelik a Szentendrei-Dunaágot is.

Az árhullámok levonulásakor a víz kiterülése vagy a nagyvízi meder élig, vagy a védműig tart. Budakalász számára az eddigi árhullámok elleni védelmet a kijelölt elsőrendű árvízvédelmi vonal biztosította. A kijelölt védvonal Budapest irányából a Barát-patak menti földgáttól induló a Szentendrei Duna-ág mentén haladó földgát a kavics-tavak déli szélének vonaláig, onnan rövid szakaszon magas-parti védelem, majd ismét földgát a település közigazgatási határáig, biztosítja a település védelmét.



Az árvízi védekezést a Szentendrei-Dunaág 2+350 fkm-től 4+800 fkm-ig a KDV VIZIG feladata.

A Dunán levonult árhullámok a közelmúltban többször az eddig mért legmagasabb vízzszinttel (LNV) tetőzött, amely hozzájárult ahhoz, hogy a jelenleg érvényben levő MÁSZ-t felülvizsgálják.

A felülvizsgálat alapján a MÁSZ-ra új előírás jelent meg a 74/2014 (XII.23.) BM rendeletben, amelyben a Szentendrei-Duna-ág Budakalász területét érintő szakaszon a MÁSZ-t 31/2020 (VIII.4.) BM rendelettel 2020-ban módosították. A Szentendrei-Dunaágra vonatkozó előírások a következő képen változtak:

Budakalász	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
		mBf	mBf	mBf	mBf	cm
déli közig határ	2,40	104,47	105,45	105,47	106,45	98
északi közig határ	4,80	104,62	105,55	105,62	106,55	93

A változás a település északi és déli közigazgatási határa között 93-98 cm nagyságban változott a régi előíráshoz képest. Ez a változás megkérdőjelezi a jelenlegi rendelkezésre álló védelem megfelelőségét.

A megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára a 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően elkészült a nagyvízi mederkezelési terv. A tervben kijelölésre került az elsőrendű védvonal, a nagyvízi meder területe.

Az elsőrendű védvonal és a Szentendrei-Dunaág medre közötti terület a nagyvízi meder területe, hullámtér, amelynek területét az árhullámok idején víz borítja, ezért hasznosításánál az időnkénti víz alá kerülését figyelembe kell venni. A hullámtéri terület hasznosítási lehetőségét a 83/2014 (III.14.) számú „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló kormányrendelet szabályozza.

Meg kell említeni, hogy a hullámterek beépítését korlátozó rendelkezések csak a múlt század utolsó éveiben jelentek meg. Azt megelőzően kerültek a hullámtéri területre olyan beépítések, amelyeket a jelenleg joghatályos rendelet már nem engedne meg. Az akkori kivitelezésnél, az ide épülő ingatlanoknál még számoltak azzal, hogy a Dunán levonuló árhullámok következtében, az épületek víz alá kerülhetnek. A házak lábakon álltak, az alkalmazott építési technológia választásánál figyelembe vették a vízelöntés előfordulási lehetőségét és az ingatlanokat üdülési célra hasznosították. Az évtizeden keresztül nem jelentkező komolyabb árhullámra és az elő nem



forduló előntésre felbátorodva, a nagyon kedvező Duna menti elhelyezkedésre tekintettel egyre több ingatlant lakófunkcióra is hasznosítottak. Ezek védelme komoly katasztrófa védelmi feladat.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi múnél, annak mentett oldalán az árvízi védekezés számára 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény, még átmenetileg sem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Ugyan úgy a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

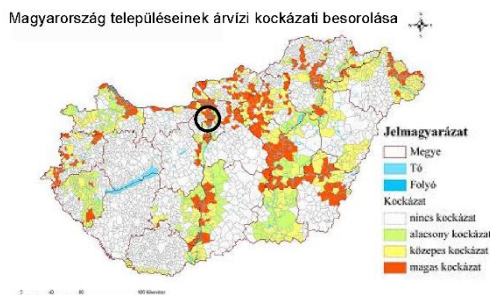
A Szentendrei-Dunaág meder széle mellett 10 m-es mederkarbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a Dunába torkoló Barát-patak torkolati szakasza körül, mivel a patak mederben a Dunán levonuló árhullámok okozta víz visszaduzzasztás elkerülhetetlen. A Barát-patak mederben tartását is kiépített földgát biztosítja.

Meg kell még említeni a település Duna menti mélyebben fekvő részeit, amelyre jellemző a magasabb talajvízállás. A Duna magas vízállásával egyidejűleg emelkedő talajvízszint rövidebb-hosszabb ideig a felszín felett is megjelenhet. Ilyen vízállásos terület alakulhat ki a Duna menti sávban.

Budakalász települést a vízügyi ágazat, árvízvédelmet igénylő települések között tartja nyilván, azaz Budakalász árvíz-veszélyeztetett település.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészítettett egy országos térképet, amely alapján Budakalász „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi kialakítása szükséges.



Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvív, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu>



A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, az árvízzel veszélyeztetett települések között tartja nyilván. A nagyvízi meder területe nagyobb ár hullámok levonulásakor víz alá kerülhet. Budakalászon a nagyvízi meder területén ma több, védelmet igénylő épület, építmény is található.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

Az érintett Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint Budakalász belvízzel nem veszélyeztetett település. A településen nem tartanak nyilván belvizes területet.

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel a mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásos jelleg kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának a megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetőek legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szúnyog-tanya kialakulás) előfordulása.

1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem

A település a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A település katasztrófavédelmi terve ad erre megfelelő utasítást.

Budakalászon is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges



csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

1.18.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- vízmű kutak és azok 100 m-es minimális hidrogeológiai védőterülete
- vízmű kutak kijelölt hidrogeológiai belső/külső/A/B hidrogeológiai védőidomai és védőterületei
- vízminőség-védelmi terület övezete
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- gerinc szennyvízgyűjtő vezeték
- települési szennyvízátelők 150 m-es szaghatásvédelmi területe

3. Csapadékvíz elvezetés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával
- Duna 10 m-es mederkarbantartó sávval

4. Árvízvédelem

- nagy Duna és a Szentendrei-Duna-ág mentén, a meder telektől mért 10 m-es karbantartó sávval
- árvízvédelmet szolgáló védmű területe
- védmű mentett oldali lábától árvízi védekezést szolgáló 10 m-es sáv
- védmű mentett oldalán 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sáv
- védmű vízfolyás felőli oldalán 60 m-es gödörösési tilalmi sáv
- nagyvízi mederkezelési tervben a zonációkra előírt területhasznosítási korlátozás

5. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

Földgázellátás

- Szentendre-Pilisvörösvár nagynyomású földgáz szállítóvezeték és csőpalásttól mért 12-12 vagy 42-42 m-es biztonsági övezete
- Szentendre-Budapest nagynyomású földgáz szállítóvezeték és csőpalásttól mért 5-5 vagy 20-20 m-es biztonsági övezete
- vagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

6. Elektronikus hírközlés



- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye
- Szentendre-Pilisvörösvár földgáz szállítóvezetékkel együtt haladó bányauzemviteli hírközlő kábel

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének részét képező, a rendeletben szereplő Ásványi nyersanyagvagyon övezetének területe érinti Budakalász várost.



Kivonat az BATrT 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján Budakalász közigazgatási területén az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartás szerint négy megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület van. Ebből kettő megállapított bányatelekkel van lefedve, kettő pedig már törölt bányatelek területe, ahol az ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve.

Megállapított bányatelek

- „Budakalász III. – édesvízi mészkő” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: STONEMINE Bányászati és Szolgáltató Kft. (2096 Üröm, Kőbányai út 16.)
- „Üröm II. (Ezüsthegyi) – homokkő” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: STONEMINE Bányászati és Szolgáltató Kft. (2096 Üröm, Kőbányai út 16.)

Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területek

- egykori „Budakalász IV – kavics” védnevű, 2017-ben törölt bányatelek területe
- egykori „Szentendre II. – kavics” védnevű, 2017-ben törölt bányatelek területe

A területhasználatot ezeken a helyeken úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.



1.20. Városi klíma

A városi klímát befolyásoló közműves összefüggések:

A városi klímát javító energiagazdálkodás alapja a minél kevesebb energiafogyasztás, illetve azoknak az energiahordozóknak az alkalmazása, amelyek kevésbé terhelik a környezetet.

Energiafogyasztás csökkentése:

- a meteorológiai adottságok, a téli hideg, a nyári meleg hatást kezelni tudó, energiatudatos szemléletű beépítési javaslat készítése, amely településrendezési eszközökkel, területfelhasználási javaslattal, illetve építési hely-kijelöléssel, természetes védelmet adó növényzet telepítésével biztosítható (a fűtési és hűtési hőfogyasztást csökkentő megfelelő átszellőzés lehetőségét, de egyidejűleg a szélhatás kitettségeinek a hatáscsökkentését is szolgáló épület elhelyezés, épület-tájolás, növénytelepítés javaslattal)
- meteorológiai adottságot kompenzáló építés-technológia alkalmazása
- energiatudatos szemléletformálással, cél a takarékos energiafogyasztás (energiatakarékos berendezések használata, céltudatos energiafogyasztás, „túlzott”-igény csökkentés)

Energiahordozó struktúra javítása:

- energiahordozó kiválasztásnál meghatározó szempont legyen a környezetterhelés csökkentésére való törekvés (nemcsak a fogyasztási helyen, hanem az energiahordozó előállításának a helyén is)
 - elsődlegesen a hagyományos nem vezetékes energiahordozók szerepét kell csökkenteni
 - a környezetbarát vezetékes energiahordozók mellé minél nagyobb arányban kellene bevonni a megújuló energiahordozók hasznosítását

A várható klímaváltozás hatáskompenzálása:

- klímaváltozás egyik hatása a felmelegedés. A felmelegedés elleni településrendezési eszközökkel elérhető természetes védelem mellett a hatás kompenzálása csak korrigáló energiaellátással érhető el. Korrigálásra bel-téren klímaberendezések alkalmazása javasolható, amelynek vezetékes primer energiahordozó előállítása és hasznosítása is terheli a környezetet. Kedvező lehetőséget, kisebb környezeti terhelést kínálna e célra primer energiahordozóként a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítása, amelyre napelem segítségével biztosított a lehetőség. A megújuló energiahordozóval történő klímahatás kompenzálása azonban beruházásában költségigényes, megtérülése lassú, akadályozza az elterjedését. A hagyományos energiahordozóval üzemelő klímaberendezés üzemeltetése költségigényes, amely szintén korlátozza használatának terjedését.
- Budakalászon megújuló energiahordozók közül az energetikailag és gazdasági szempontból is csak a napenergia hasznosítása javasolható



A városi klímát érintő vízgazdálkodás alapja a megfelelő környezeti állapothoz szükséges vízháztartás biztosítása és a vízzel való igényesebb gazdálkodás megoldása

A városi klíma kialakításában hőmérséklet mellett szerepet játszó másik meteorológiai tényező a csapadék, amelynek a levegő páratartalmának az alakításában van fontos szerepe. Az intenzívebben beépített területen a magasabb hőmérséklet mellett amúgy is jelentősebb a párolgás, de a túl-burkolt területekről a csapadékvíz gyorsan lefut, kellő víz-visszatartás hiánya tovább fokozza a levegő szárazságát, amely rontja az emberi közérzetet. Természetes javítása a településrendezési eszközök segítségével érhető el, amiben szabályozni lehet a burkoltság mérséklését és a kötelező zöldfelület és vízfelületek kialakítási arányának a növelését. Közművesítéssel a páratartalom növelését, az épített környezet hűtését megfelelő vízbeszerzéssel és locsolás alkalmazásával lehet. A víztakarékosság is fontos szempont ezért a helyi vízbeszerzés lehetőségét és a csapadékvíz visszatartásának biztosítási lehetőségét előtérbe kell állítani a kellemes városi klíma biztosításához.



2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A helyzetfeltárás és helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézise - problémák, értékek, fejlesztést befolyásoló külső és belső tényezők összegzése

Településhálózati összefüggések

Budakalász a Közép-magyarországi régióban, Pest megye nyugati részén található, a Szentendrei járáshoz tartozó település. A Duna-parti város jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A települést annak dél-keleti részén érintő M0 autót az ország gyorsforgalmi úthálózatának gyors elérését biztosítja, bekapcsolva a várost az ország közlekedési vérkeringésébe. A település keleti részén áthaladó 11-es főút déli irányban a fővárossal, északi irányban pedig Szentendrével és a Duna menti településekkel biztosít közvetlen kapcsolatot.

A település helyzete a tömegközlekedést tekintve is kedvező, hiszen a H5-ös HÉV Budapesttel, Szentendrével és Pomázzal biztosít kötöttpályás kapcsolatot. Országos buszjárat csupán a város kereskedelmi parkját érinti.

Az országos és térségi tervekkel való összefüggések

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint Budakalász város erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriákba sorolt. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségi területfelhasználási** kategóriákba sorolja a települést.

A település hatályos Településszerkezeti Terve nem felel meg teljes egészében az OTrT területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak. A mezőgazdasági térség és a vízgazdálkodási térség tekintetében mutatkozott eltérés.

A település területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 8 térségi övezete érinti, amelyek a következők: országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az ökológiai hálózat puffertérületének övezete, erdők övezete, világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, és nagyvízi meder övezete.

Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTrT) térségi övezetei közül az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete és a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti a települést.

A Budapesti Agglomeráció területrendezési tervének (BATrT) térségi övezetei közül az ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti.

Településfejlesztési és településrendezési tervi előzmények

Budakalász Településfejlesztési Konceptióját (TFK) az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet 91/2001. (VI. 18.) Kt. határozattal fogadott el a Képviselő-testület. A település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet a Képviselő-testület



12/2009. (I. 27.) Kt. határozattal fogadott el. Mindkét dokumentáció felülvizsgálata szükséges a hatályos jogszabályi előírásokban előírt tartalmi követelményeknek megfelelően

A 48/2016. (IV. 28.) Kt. határozatával elfogadott TSZT-ben meghatározásra az alábbiak kerültek meghatározásra. A területfelhasználási kategóriák, melyek az azonos szerepkör, jelleg és beépítettségi intenzitás, valamint az általános és sajátos építési használat meghatározására szolgálnak, Rögzítésre került az egyes területfelhasználási egységek megengedett beépítési sűrűsége (bs érték). Az adott területfelhasználási egység általános használati és építési jellemzői az elhelyezhető rendeltetések vagy építmények tekintetében.

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2016. (IV.29.) önkormányzati rendeletével fogadta el Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét. A HÉSZ 7 alkalommal került módosításra. A Településfejlesztési koncepcióban (TFK) megfogalmazott fejlesztési célokkal összhangban készült el a település Helyi építési szabályzata.

A TFK a településen belül az Ófalu egészének, a Petőfi tér és szűkebb környezetének, a Kálvária domb és a Szerb temető településképi megőrzését, hagyományos kalászi utcakép megőrzését tűzi ki célul, melyhez hozzá rendeli az övezeti előírásokat ennek figyelembe vételével állapítja meg.

A TSZT új kertvárosias lakóterületet határoz meg a korábbi Gksz terület rovására, ami 3,63 hektáros lakóterületi növekedést eredményez. Egy kisebb terület korábbi kisvárosias területe is – szintén az Alsó-Klenity területén - kertvárosias területbe került.

Fejlesztési területként sportolási célra fenntartott területet a Lupaszigeti út északi oldalán, a töltéstől keletre jelöl a TSZT. A Településközpont – átmenő forgalom csillapítása, parkolási területek kiépítése, a gyalogos- és a kerékpáros forgalom lehetőségeinek fejlesztése, kapcsolatok kiépítése céljából új közlekedési elemek kerülnek kijelölésre TSZT-ben és a HÉSZ-ben.

Külső területeken elkerülő utak kerülnek kijelölésre a forgalom elvezetése, a belső forgalom kivezetése céljából, melyek a gyűrűirányú kapcsolatok fejlesztését és a főúthálózat által levágott településrészek kapcsolatait is biztosítaná.

Az IVS rövidtávú céljaihoz hozzárendeli a megfelelő szabályozási eszközöket, területfelhasználás és gyalogoskapcsolatok tekintetében. az Ófalu településközpont és a Lenfonó területén, de ezek a beavatkozások eddig nem történtek meg.

A tervekben rögzített fejlesztési szándékok megvalósulása sok esetben még várat magára a településen, ez különösen igaz a közlekedési fejlesztésekre.

A TSZT néhol túlszabályoz, túl aprólékos, HÉSZ szintű előírásokat és rajzi jelöléseket (pl. alsóbbrendű utak jelölése) tartalmaz, de ebben sem konzekvens. Felülvizsgálata szükséges a hatályos jogszabályi előírásokban előírt tartalmi követelményeknek és Budakalász új területfejlesztési terveinek megfelelően, ennek megfelelően a HÉSZ előírásainak változtatása is szükséges.

Társadalom

A rendszerváltozást követően kibontakozó erőteljes szuburbanizációs folyamatoknak köszönhető, hogy a 2000-es évek derekán a település lakosság száma átlépte a 10 ezer főt, és a 2010-es években sem állt meg a lakosság szám emelkedése. Sőt, az utóbbi években, 2015 után új lendületet kapott, melyben markáns szerepet játszik az állami családtámogatási, otthonteremtési rendszer, továbbá a koronavírus járvány hatása és az ingatlanpiaci változások is a népességnövekedés irányába hat.



A járványhelyzet hosszú távú kifutása még pontosan nem látható, de prognosztizálható különösen a fővároshoz közel elhelyezkedő, kedvező természeti és települési környezettel rendelkező, fejlett infrastruktúrájú kertvárosias települések felértékelődése, amely - amennyiben a jelenlegi trendek beavatkozás nélkül folytatódnak- a lakosságszám további emelkedését vetíti előre Budakalász vonatkozásában.

A város lakossága előregedő, de az öregedési mutató 2015 óta határozottan csökkenő tendenciát mutat Budakalászon, ezzel párhuzamosan a természetes fogyás is mérséklődik. Egyértelmű tendencia a vándorlási egyenleg alakulásából nem rajzolódik ki Budakalász esetében, azonban az megállapítható, hogy 2010 óta valamennyi évben a város pozitív vándorlási egyenleggel rendelkezett, számottevő vándorlási nyereséggel zárt. A következő évtizedben fontos feladat a lakosság demográfiai összetételének további javítása, a fiatal lakosság részarányának emelése, fiatal családok letelepedésének ösztönzése, a helyi kötődésű fiatal lakosság elköltözési hajlandóságának csökkentése.

A település lakosságának képzettségi színvonala kivételesen kedvezőnek értékelhető, amely jelentős előnyöket hordoz magában a munkaerőpiaci pozíció és a helyi gazdaságfejlesztési potenciál tekintetében, ugyanakkor ezzel a képzettségi színvonallal nincs arányban a helyi oktatási, képzési lehetőségek változatossága, ezért a tervezési időszakon belül szükséges a helyi oktatási, képzési feltételek további javítása.

Komoly értéket képvisel a város lakosságának soknemzetiségű jellege, a nemzetiségek, különösen a szerb és a sváb nemzetiségek gazdag kulturális öröksége, népi hagyományai, melynek megőrzése, gazdagítása a helyi identitás erősítésében és a közösségi kohézió építésében meghatározó szereppel bírhat.

Budakalász foglalkoztatási helyzete kedvező. Egyrészt mind a városban, mind az agglomeráció szomszédos településein, és legfőképpen a fővárosban számos munkalehetőséget kínálkozik a munkavállalók számára. Másrészt a budakalászi lakosság magasan kvalifikált, képzett, így előnyökkel bír a munkaerőpiacon. A budakalászi lakosok foglalkozási célú ingázása viszont kimagaslóan magas, a helybeli munkavállalás, munkavégzés lehetőségei jelentős potenciálokat rejtenek magukban, ezért kívánatos a helyi foglalkoztatási célú infrastruktúra bővítése.

A társadalmi rétegződés tekintetében megállapítható, hogy a város lakosságának átlagos jövedelmi helyzete magas. Az alacsonyabb kvalifikáltságú és alacsonyabb életszínvonalon élő lakosság aránya alacsony és átlagos élethelyzetben van, ennek is köszönhető, hogy a településen szegregációval veszélyeztetett településrész nem található. A város lakossága erős helyi identitással és aktív civil élettel rendelkezik, mely adottságok kellő alapot nyújtanak a következő évtized fejlesztései számára.



Humán infrastruktúra

A város humáninfrastruktúrája fejlett, és fejlesztésében jelentős előre lépések történtek az elmúlt években, azonban a humáninfrastruktúra fejlesztése elsősorban minőségi javulást eredményezett, a kapacitásnövekedés még nem érte el a népességnövekedés miatt jelentkező többlet igény szintjét. Az elmúlt időszakban megújult az egészségügyi ellátórendszer, a művelődési ház és számos nevelési intézmény is.

Ugyanakkor például a bölcsődébe és óvodába beiratkozó gyermekek száma évről-évre növekszik, férőhelyhiánnyal küzdenek az intézmények. Az óvodába beírtatott gyermekek létszámában különösen 2016 után vagy robbanásszerű növekedés, hasonlóan kapacitásbővítésre szorulnak az oktatási intézmények is. Kiterjedt a város szociális ellátórendszere, fejlesztésre szorul az idősellátás, mivel az idősek számának növekedésével párhuzamosan növekvő igények jelentkezhetnek a jövőben.

Előrelépés történt a sport, szabadidős létesítmények fejlesztése terén is, azonban mint a legtöbb humánszolgáltatási területen a sport, szabadidő és rekreáció területén is további kapacitásbővítésre van szükség.

Gazdaság

Budakalász kiváló természeti adottságai mellett kedvező gazdaságföldrajzi adottságokkal rendelkezik, ennek ellenére a helyi gazdaság tekintetében 2015-ig jellemzően hullámzó, és inkább stagnáló folyamatok voltak jellemzők. 2015 óta lassú javulás tapasztalható valamennyi gazdasági területen, a helyi gazdaság stabil és volumenében a bővülése leköveti a népességszámban tapasztalható változásokat. A működő vállalkozások száma, a társas vállalkozások teljesítménye, bevételei nem kifejezetten magas, de jónak számít, és az elmúlt évekbe javuló tendenciát mutat. Ugyanakkor a foglalkoztatotti létszámban stagnálás tapasztalható, ami a lakosság szám további bővülése mellett növeli az ingázási kényszert.

A város gazdaság szerkezete a városoki közötti viszonylatban átlagosnak mondható, ugyanakkor említésre méltó az agrár szektor jelenléte és az ipari szektor markáns, de nem meghatározóm jelenléte, viszont ez a gazdasági struktúra kedvező alapot nyújt egy több lábbon álló gazdaság számára. A helyi gazdaságon belül a szolgáltató szektor súlya kiemelkedően magas, Budakalász egy szolgáltató típusú város, azonban számos területen, szabadidős szolgáltatások, sport és idegenforgalom, gazdasági szolgáltatások fejlesztésében jelentős potenciál rejtőzik. Kívánatos lenne az alap idegenforgalmi infrastruktúra és szolgáltatási környezet fejlesztése, több attrakció létrehozása, mely biztosítaná a kiszolgáló szolgáltatások hosszútávú távú jövedelmezőségét.

Budakalász turisztikai infra- és szuprastruktúrája esetén mindenképpen a Dunához, a Lupa-, és Omszki tavakhoz, valamint a hegyvidékhez köthető természeti és kulturális örökség emelhető ki. Budakalász szerves része a Dunakanyar és a főváros regionális szintű vonzerőnek, így megfelelő térségi és települési adottságok vannak ahhoz, hogy ebben a szektorban előrelépés történjen.

A település a korábbi évtizedekhez képest veszített munkahelyi vonzerejéből, ezáltal térségi szerepköréből. A modern (innovatív, öko, stb.) ágazatok betelepülése, egyes hagyományos ipari



ágazatok újjáélesztése, a Dunapart fejlesztése, továbbá a szolgáltatói szektor, inkubáció fejlesztése az önkormányzat foglalkoztatási politikájának központi eleme kell, hogy legyen.

Lakás, ingatlanpiaci viszonyok

Lényeges következtetése az ingatlanpiaci elemzésnek, hogy a járvány hatására láthatóan felértékelődnek a vidéki-elővárosi, jó megközelíthetőségű, kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkező települések, különösen a Főváros környezetében. A járvány hatására az ingatlanok árában kézzel fogható a gyors felpattanás. A korábbiaktól eltérő városfejlődési dinamika bontakozik ki, egyfajta „agglomerációs reneszánsz” figyelhető meg. Budapest környékének korábbinál is nagyobb népszerűsége következett be, ami az árak nagyobb ütemű emelkedésében mutatkozik meg.

Elsősorban az otthoni munkavégzés (home office) térnyerése miatt változtak a lakásvásárlás preferenciái. A hibrid munkavégzés tartós elterjedésére lehet berendezkedni, aminek egyértelmű hatásai már most érzékelhetők az ingatlanpiacon, a lakások belső funkcionális elrendezése, a kertkapcsolat, valamint az energiahatékonyság a korábbinál is nagyobb fontosságán keresztül a „vidéki” élet, a kertvárosok és helyben elérhető szabadidős és sportolási lehetőségek vonzóbbá válásáig. Ez Budakalász vonatkozásában számos potenciált hordoz magában, hiszen felértékelődik a helyi szolgáltatószektor szerepe is, amely igény visszatükröződött a kérdőíves felmérésre adott válaszokban is.

Az önkormányzat tevékenysége, városüzemeltetés

Az önkormányzat bevételei az elmúlt években csökkentek, de a település gazdálkodása kiegyensúlyozott, likviditási gondjai nincsenek, ha korlátozottan is, de fejlesztési forrásai is rendelkezésre állnak. Az utóbbi két évben is az előzetes terveknek megfelelően jelentős összegeket költött az önkormányzat az utak, a járdák és az intézmények beruházásaira, felújítására. A fejlesztési kiadások nagyobb részét állami támogatásból és pályázati forrásból fedezte a város, de jelentős mértékű saját forrást is fordított a fejlesztési feladatok elvégzésére.

Összességében elmondható, hogy az Önkormányzat eredményes költségvetési éveket zárt. Kötelezően ellátandó feladatait teljesítette, a Gazdasági Programban rögzített célkitűzések megvalósítása folyamatos, és a jövőben is törekszik a források bővítésére, a pályázati lehetőségek kiaknázására. A jövőben bizonyára emelkedni fog az elérhető pályázati források nagysága Pest megye és Budapest különválás által, de továbbra is törekedni kell a saját önkormányzati bevételi források bővítésére, a költségvetés fenntarthatósága és a fejlesztésre, városüzemeltetésre fordítható pénzeszközök bővítése érdekében.

A városüzemeltetés, közműellátottság tekintetében a város kedvező jellemzőkkel rendelkezik, ugyanakkor egy területen jelentős előrelépés szükséges. A közműöllő a járási átlagnál kedvezőbb, ugyanakkor a 85,3%-os érték mind az országos, mind a regionális, mind a megyei átlagtól jelentősen elmarad. 2017 óta lassú javulás tapasztalható a közműöllő záródása tekintetében, de jelentős előrelépés szükséges a következő fejlesztési időszakban.



Tájhasználat, tájszerkezet

Budakalász változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkezik. Két eltérő karakterű nagytáj, az Alföld és a Dunántúli-középhegység határán, két kistáj, a Pilisi-hegység- és a Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj találkozásánál helyezkedik el. Ebből adódóan tájszerkezetének meghatározó elemei a nyugati részen a dombok, hegylábi részek, patak völgyek váltakozása, a keleti részen a nagy kiterjedésű sík területek, mesterséges bányatavak és a Duna-ág menti vízparti részek uralják a tájat. A belterületi beépített részek a két egység találkozásánál fekszenek.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan az erdőterületek dominanciája továbbra is meghatározó, a település erdőszültsége 23,5%-ot tesz ki. Ugyanakkor a szántóterületek aránya is magas a földhivatali nyilvántartás szerint, a település közigazgatási területének 17%-át, míg külterületének több mint negyedét teszik ki még a mai napig. Ugyanakkor a külterületi kivett területek is jelentős területeket foglalnak el, arányuk több mint 26%. A belterületi kivett területeket is számításba véve Budakalász több mint fele, 52%-a kivett terület.

A külterületek 36,4%-át fedik erdők, tájtörténeti vizsgálat alapján megállapítható hogy, az erdőterületek aránya korábban is hasonló kiterjedéssel rendelkezett. Az összefüggő erdőterületek jellemzően a nyugati település nyúlványt az ún. Kevélyek vonulatát fedik le, továbbá a Duna mentén fekszenek. Az Országos Erdőállomány Adattár kataszteri erdőként jelöli ezeket az erdőket, mely összhangban van a művelési ág szerinti és a valós állapot szerinti erdőterületekkel, a hatályos településrendezési eszközök szintén erdő területfelhasználásban jelölik ezeket. A hatályos TSZT a keleti részekben az M0 melletti területeken, a Duna partján, a Lupa-szigeten, illetve a nyugati részekben a kőfejtő mellett további jelentős védelmi erdő területfelhasználási kategóriába sorolt területeket jelölt ki a meglévő erdőkön felül.

A **nyilvántartott erdőterületek 95%-ban védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek**, melyet a Kevélyek vonulatának védett területei és Natura2000 területi érintettsége is indokol, a hatályos **TSZT is néhány kivételtől eltekintve védelmi erdőként jelöli az erdőterületeket**, Ev-1 jelű védőerdő és Ev-2 jelű védett erdő területfelhasználásként. **Három közjóléti erdőterület jelölt** a Berdó déli részén, a gazdasági területtől nyugatra (Alsó Klenity), és a kőbányától északra.

A településen a Budapesti Agglomeráció TrT által jelölt erdőgazdálkodási térség és erdő övezet nagyrészt (98%) összhangban van a hatályos TSZT által kijelölt erdőkkel.

A korábbi hagyományos mezőgazdasági tájhasználatnak köszönhetően a mezőgazdasági területek alkotják a külterület 37,2%-át. A földhivatali nyilvántartás szerint a **szántóterületek** aránya még ma is meghatározó, a külterületek 27,2%-át teszik ki, mely azonban **a valós tájhasználatban nem mutatkozik meg. A keleti oldal jó minőségű szántóföldjei** többnyire **művelés alatt állnak**, jellemző a nagyüzemi művelés. A hatályos **TSZT szerint Msz jelű mezőgazdasági terület (szántó)** területfelhasználásba ugyanakkor csak a nyugati oldalon az Ürömi határ menti részek összefüggő szántóként nyilvántartott területei vannak sorolva. A Duna felé eső részek szántói ugyanakkor már **fejlesztési területekként, különleges rekreációs, lakó, gazdasági területekként jelöltek**. A TSZT besorolás és a szabályozási terv szerinti övezetek nincsenek teljes átfedésben, egyrészt az Ürömi határ menti szántók esetén, másrészt a keleti rész **fejlesztési területei esetén**, ahol a **szabályozási terv még Msz jelű** mezőgazdasági terület



(szántó) **övezetet jelöl**, mely a mezőgazdasági területhasználatnak megfelelő területhasználatot és építést teszi lehetővé.

A nyugati oldalon a kőbánya és a Barát-patak közötti területek hegyvidéki részein az elaprózódott telekstruktúra mellett a szántóterületek felhagyása jellemző. A szukcesszió előrehaladtával gypesedő, sőt egyes részeken fás szárú növényállományokkal cserjésedő, részben már faállományokkal is fedett részek alakultak ki. A természetes, extenzív irányba ható folyamatok megindulásának, a természetvédelmi kezelésnek köszönhetően létrejött természetes és természetközeli állapotok elősegítése, fenntartása a cél, így ezek a településrendezési eszközökben is Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területekként jelöltek, mely a terület HÉSZ általi korlátozását is előíranyozta. Mindezen szempontok a továbbtervezés során is irányadók.

A természetes gyepek – legelők, rétek kiterjedése mára jelentősen lecsökkent, összességében alig érik el a településen az 5%-os arányt. Összefüggő kiterjedt legelők és rétek kizárólag a nyugati oldalon, jellemzően a vízfolyásokhoz kötődően találhatóak. A Majdán (Barát)- patak külterületen áthaladó nyomvonalát üde rétek kísérik. A Duge Nyive területétől északra a Hollóvölgyben találhatóak az összefüggő legelőterületek. A hatályos TSZT ezeket **szintén Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területek területfelhasználásként jelöli**, így nem kerülnek megkülönböztetésre a művelési ág alapján ténylegesen gyepeként nyilvántartott és az említett átalakuló extenzív irányú folyamatok által kialakuló területek.

A hatályos településrendezési tervekben kialakított, **differenciált területfelhasználási és övezeti rendszer, mely megkülönbözteti a védendőbb területhasználatokat, az ökológiai szempontból érzékenyebb területeket a nagyüzemi szántóföldi művelés területétől kedvező.** A differenciált területfelhasználási rendszer a továbbiakban is **fenntartandó.**

A mezőgazdasági területek közül a **szőlők, gyümölcsösök részaránya elenyésző.** Összefüggő szőlőültetvény ma már nem található a településen hagyományos szőlőhegyek területe mára átalakult. A szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú földrészletek jellemzően a volt zártkerti területeken találhatóak a zártkertek 30%-a ma is kertként nyilvántartott.

A hatályos településrendezési eszközökben **Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe soroltak a Csót-dűlő és Felső-Berdó zártkerti területei mellett a Duge Nyive aprótelkes kertes területei.** Mai napig tartó folyamat **a kiskertes (zártkerti) területek fokozatos beépülése**, előtérbe kerültek a rekreációs igények, előbb a hétvégi házas beépítés, majd a továbbiakban a lakófunkció növekedése figyelhető meg, megjelentek az állandó lakhatást is biztosító nagyobb alapterületű, többszintes házak. A zártkerti területek több mint fele kivett terület.

Az ürömi határ menti szántóként nyilvántartott terület északi erdőkhöz csatlakozó részén a hatályos településrendezési eszközök szintén **Mk jelű kertes területfelhasználást és övezetet jelölnek.** A terület nagy része parlag, cserjésedő gypesedő terület, néhány telken gyümölcsös látható. A terület kertes mezőgazdasági területként való fenntartása nem indokolt.

A Duna part alsó területek kertes, gyümölcsös és szántóként nyilvántartott területei már beépítésre szánt üdülőterületek a hatályos TSZT szerint



A kivett területek külterületekre vetítve 26,3%-os aránya, az utakon, vízfolyásokon és árkokon felül, a külterületen elhelyezkedő a külterületen elhelyezkedő volt bányaterületeknek, gazdasági, ipari telephelyeknek, kisebb majoroknak, tanyáknak, lakó és üdülő területeknek is köszönhető.

Budakalászon a korábbi kavicsbányászat következtében két jelentős állóvíz maradt fenn, melyek összesen 26,2 ha tesznek ki, a külterület 10,2%-át lefedve. Az Omszki-tó, a Lupa-tó és környezetük zöldfelületi rekreációs célokat szolgálnak.

Bánya, anyaggyödör művelési ágú területek a Polyána-dűlő ben találhatóak. A még ma is működő Budakalász Kőbánya, illetve az Ezüsthgyi-kőbánya felhagyott területe összesen közel 9 ha-os területet fed le. A Budakalász III. bánya hivatalos bányatelke jóval nagyobb területet fed le, mint a TSZT által Kb-B jelű bányaterületbe sorolt ingatlan. A mellette a TSZT-n Ek jelű közjóléti erdőként jelölt részben erdőszülő, részben a bányához tartozó területhasználatú és épületállományú ingatlant is magába foglalja a bányatelek.

A földhivatal szerint kivett gazdasági területhasználatúként nyilvántartott a külterületek 1,5%-a, köztük a fenti Ek jelű közjóléti erdőbe sorolt terület, továbbá a Lupa-tó mellett fekvő rekreációs funkciójú telek, mely a TSZT szerint KR jelű különleges rekreációs terület. Telephelyként nyilvántartott Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus kertje és a kertészetek.

A zártkerti művelés alól kivett területek a belterület nyugati oldalán Csol-dűlő, Felső Berdó területein találhatóak. összesen 36,6 ha –t tesznek ki, mely a zártkerti területek 45%-át jelenti. Kivett lakó és üdülőterület besorolású ingatlanok a Duna-part alsó, Duna-part felső és Klenity területén fekszenek.

A vizsgálatok során Budakalász külterületének földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágai, továbbá valós tájhasználat is elemzésre került. A földhivatali nyilvántartásban szereplő adatoktól eltérő területhasználat a nyugati oldalon a szukcesszió általi érintett területeken jellemző, mely azonban kedvező irányú folyamat, és a hatályos településrendezési eszközök lekövetik. A művelési ágtól eltérő intenzívebb területhasználat beszántások, beépítések aránya is elenyésző.

A kertes területek intenzívebb használata és nagyobb arányú beépítése azonban nagyobb arányban jelenik meg. A keleti oldal szántó területeinek rovására kerültek kijelölésre a hatályos településrendezési eszközökben a Különleges területek, melyek jelenleg beépítetlen, különleges funkciók befogadására alkalmas területek.

Budakalász adottságainak köszönhetően **jelentős kiterjedésű természeti-, táji szempontból védett területtel rendelkezik** a település **ÉNy-i erdővel fedett oldalán, és a Duna mentén**. Ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű, átfedésben lévő, természetvédelmi oltalom alatt állnak. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek közül a Pilishez kapcsolódóan Natura 2000 Természetmegőrzési terület, és az UNESCO bioszféra-rezervátum kapcsolódik. Két Natura2000 terület található a településen a Duna és ártere elnevezésű és a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű terület. Budakalász területének több mint 30%-a, a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. Ezek a területek az ökológiai hálózat által is lefedettek. A kiemelkedő természeti értékek megőrzése szempontjából elsődleges, hogy a tájhasználati formák ennek alárendeltek legyenek.



Az elemzések alapján megállapítható, hogy **a Natura 2000 kijelölés és a Duna-Ipoly Nemzeti Park védett területei esetén jellemzően a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat figyelhető meg, továbbá a hatályos településrendezési eszközökben ennek megfelelően területhasználat és övezeti rendszer került kialakításra.** A természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei, a hatályos településrendezési eszközökben Ev-2 jelű védett erdő területfelhasználásba és övezetbe soroltak. A nemzeti parkba tartozó gyepesedő mezőgazdasági területek pedig **Mgy jelű mezőgazdasági gyepes területek területfelhasználásként** szabályozottak. Ez alól kivételt a Kavicsos út menti összefüggő szántó egy része jelent, mely Msz jelű mezőgazdasági területben és övezetben jelölt, ugyanakkor része a Nemzeti parknak és ökológiai hálózat puffer területként lehatárolt.

A védett erdőkhöz a csatlakozik és a Duna-Ipoly Nemzeti Park területébe tartozik a ma is működő Budakalász Kőbánya. A bányatelek által lefedett terület a TSZT szerint Kb-B jelű beépítésre nem szánt bányaterületbe, illetve Ek jelű közjóléti erdőbe sorolt. Ez utóbbi terület nagy része is a bánya üzemeltetése és épületállománya által érintett. Konfliktusforrást jelent, hogy a kiterjedt bányatelek, mind a nemzeti park, mind a Natura2000 terület által teljes egészében lefedett

A Duna parti ökológiai hálózat és Natura2000 terület által érintett ingatlanok vízgazdálkodási területként és védett erdőként jelöltek, kis részén közparkként kialakított és ekként is szabályozott.

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat, melyet a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell. A művelt mezőgazdasági területek, jó minőségű termőterületek védendő, a szukcessziós folyamatoknak köszönhető átalakuló és a vízfolyásokat kísérő természetközeli gyepes-cserjés területek, erdők, Duna-parti területek és a sajátos értéket képviselő tavak is fenntartandók és védendő. A kertés területek kivételével a mezőgazdasági területeken jellemző beépíttelenség továbbiakban is megőrzendő.

A vizsgálatok során feltárt tájhasználatból, eltérő területhasználatból, övezeti besorolásból származó konfliktusok problémák feloldása a tervezés folyamata során lehetséges. Budakalász tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedően értékes területeinek védelmét szintén biztosítani szükséges. Ezért kiemelt feladat a védett és ökológia szempontból értékes területek esetén a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat, és ennek a településrendezési eszközökben is megfelelően területhasználati és övezeti rendszerének kialakítása.

Zöldfelületi rendszer

Budakalász meglévő zöldterületei, valamint sport- és rekreációs területei mennyiségi és minőségi szempontból nem elégitik ki teljes mértékben a városi igényeket. A településen lévő már kialakított, közparki funkciókkal rendelkező, közhasználat számára igénybe vehető zöldterületek, mint a Kálvária park és az Omszk-tónál található rekreációs területek zöldfelületei jó állapotúak, rendszeresen gondozottak, a kihelyezett utcabútorok, játszószerkek és sporteszközök jó állapotúak. Ugyanakkor a **közparkként kijelölt zöldterületek két harmada**



részben vagy egészében kiépítetlen, ami jelenleg a zöldfelületi ellátottság mértékét csökkenti. Ezért fontos hogy a kijelölt parkok színvonalasan kiépülve szolgálják a minőségi ott tartózkodást, ezáltal elérhetővé válik, hogy ne csak néhány parkra koncentrálódjanak a teljes lakosságot kiszolgáló funkciók. A zöldterületi fejlesztések **potenciális lehetőségei adottak a településen**, melyek tovább javíthatják az ott lakók életminőségét.

Zöldfelületi ellátottság szempontjából hiányos területek a Klisovec/Prekoberdő, Madár utcák, Klenity délnyugati része, Taván déli része és a Berdő-dűlő városrészek.

A meglévő zöldterületek nem alkotnak összefüggő rendszert, elszórtnan helyezkednek el egy-egy településrészen, valamint nem rendelkeznek egységes arculattal, kialakításuk ötletszerű. Emellett a zöldfelületek **szigetszerűségéhez** hozzájárul, hogy hiányoznak a zöldsávok és sétányok is a településen.

Jelentős probléma, hogy Budakalász **nem rendelkezik egy nagyobb kiterjedésű többfunkciós, reprezentatív, központi elhelyezkedésű városi szintű zöldfelülettel**, mely rendezvényhelyszínként, vagy közösségi találkozópontként is funkcionálna a helyiek számára. A hatályos településrendezési tervekben nem kerültek kijelölésre zöldterületek érkezési- és központi területeken, például HÉV megállók és intézmények környezetében. Az itt ténylegesen megtalálható zöldfelületek kialakítása is kívánnivalót hagy maga után.

Az **intézmények zöldfelületeiről** általánosságban elmondható, hogy igényesen kialakítottak és megfelelően gondozottak, például a Patakpart Ált. Iskola, a Napvirág Idősek Otthona és a Szent Kereszt Felmagasztalása templom esetében. Az oktatási intézmények területein a gyermekek számára rendelkezésre állnak játszóeszközök és kisebb, burkolt felületű sportpályák, ezek azonban nem egyenértékűek a teljes lakóközösség számára elérhető aktív szabadidő eltöltést és közösségi sportolási és rekreációs tevékenységek lehetőségét megteremtő közterületi parkok meglétével, továbbá a gyermekek számára szükséges mozgásformák jelentős részét biztosító kiépített játszóterekkel.

Kedvezőtlen adottság a városban, hogy a meglévő **közterületek, közlekedési útvonalak keskenyek**, nincs lehetőség megfelelő szélességű **zöldsáv kialakítására és fasorok telepítésére**. A meglévő fasorok sok esetben hiányosak, a nem tervszerű telepítés a rendezettség és az egységesség hiányát eredményezi.

A város egyik kedvező adottsága a belterületen is keresztül folyó **Barát-patak** jelenléte. A város központjában áthaladó patak és a **kapcsolódó zöldfelületek potenciális lehetőségekkel bírnak** a közparki fejlesztések terén, **melyek jelenleg kihasználatlanok**.

A belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságait a kedvező külterületi táji adottságok, mint a rekreációs funkciókat biztosító bányatavak, a Duna-part és a kiterjedt erdőterületek részben ellensúlyozzák.

Belterületi területhasználat és telekállomány

A város fő tengelyét a H5 hév vonala és vele párhuzamosan haladó Budai út- Pomázi út tengely adja, de jelentős szerkezeti elemek a főúttal közvetlen kapcsolatot biztosító József Attila utca, a



Szentendrei út és Damjanich utca is. A település szerkezetét a két patak tovább tagolja. A település központja a Petőfi tér és a Budai út északi szakasza mentén található, itt működik a közintézmények, valamint a kereskedelmi és szolgáltató egységek nagy része is.

A település belterületének legjelentősebb része lakóterület. A belterületet a kertvárosias lakóterületek túlsúlya jellemzi, ez határozza meg a leginkább a település karakterét. A kertvárosias lakóterületek körül ölelik a falusias lakóterületet, a legkorábban kialakult, településközpontnak is helyet adó Ófalu területét. Míg a korábban kialakult területek esetében az organikusán létrejött úthálózattal keresztülszótt, szabálytalan alakú és változatos méretű, többségében szalagtelkes telekállomány figyelhető meg, addig a fiatalabb lakóterületek esetében a telekállomány, méret és alak szempontjából is jóval egységesebb képet mutat, az úthálózat pedig tervezett, egyenes vonalvezetésű.

A lakóterületekhez keleti és északi irányból csatlakoznak a gazdasági területek, melyek nagyrésze a 11-es főút környezetében található. A lakóterületbe két nagyobb üzemi terület ágyazódik, az egykori Lenfonó területe a Szentistvánteletől délre, illetve az egykori Temaforg ipari területe a Sport utcában.

Üdülőterületekkel a Duna part mentén és a Lupa-szigeten találkozhatunk, melyek teljesen elkülönülő egységeket alkotnak a belterületen. A Lupa-sziget fák közül kileső, oszlopra vagy cölöpökre épült üdülői különleges hangulatot árasztanak. Ugyancsak a település egyedi területét képezi a sportolásra és kikapcsolódásra lehetőséget nyújtó Omszk-tó és környezete, amely kelet felől kapcsolódik a lakóterületekhez.

A közintézmények és a kereskedelmi, valamint szolgáltatási egységek legtöbbször a településközpontban, az Ófalu területén található, ugyanakkor kisebb számban és alacsonyabb koncentrációban a többi városrészben is jelen vannak ezek a funkciók. A Budai úton posta, bank, valamint több kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó ipari egység is a lakók rendelkezésére áll. A Budai útról nyíló Kőbányai úton gyógyszertár található. A központban áll a szerb ortodox templom és a katolikus templom is. A József Attila utca mentén több kereskedelmi, szolgáltató üzlet is megtelepedett. A fentiekén kívül a város más részein is elszórtan található 1-1 kereskedelmi és szolgáltató egység (pl. Szentendrei út, Damjanich utca, Széchenyi utca). A település déli területein két kereskedelmi központ is várja a vásárlókat, az M0 autópályát és a 11-es út csomópontjánál.

A városban az intézményi épületek is viszonylag koncentráltan helyezkednek el, többségében a település központjában. A Budai út – Pomázi út tengelyen és annak környezetében található a Polgármesteri Hivatal, a Kalász Suli Általános Iskola, a Nyitnikék Óvoda Pomázi úti székhelye, a Budakalászi Bölcsőde Budai úti székhelye, az Egészség ház, a Német Nemzetiségi Tájékozódási Ház, a Szent Gábor arkangyal Szerb Ortodox templom, valamint a Szent Kereszt felmagasztalása katolikus templom. A település központjától távolabb működik a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár a Szentendrei úton, a Nyitnikék Óvoda Szalonka utcai telephelye, illetve a Patakpart Általános Iskola és a Napvirág Idősek Otthona a Klisovác utcában. A központtól a legtávolabb a Szentistvántelep városrészben működő intézmények találhatóak, a Szentistvántelepi Általános Iskola, a Telepi Óvoda, a Budakalászi Bölcsőde Mályva utcai telephelye, illetve a Szent István templom és gyülekezeti ház. Erre a városrészre a HÉV pálya és a forgalmas Szentendrei út igen jelentős elválasztó hatást gyakorol. Budakalász városrészei közül a Berdó, a Tópart és a Klenity városrészekben nem működik egyetlen intézmény sem.



A belterületen az ingatlanok túlnyomó része, több mint 80%-a magántulajdonban van, míg a belterületi telkek 13%-a áll az önkormányzat tulajdonában.

Beépítési jellemzők és épületállomány a belterületen

A domináns beépítési mód a településen az oldalhatáron álló beépítés mind a falusias, mind pedig a kertvárosias lakóterületeket tekintve, ugyanakkor szabadonálló beépítési móddal is nagy számban találkozhatunk a városban.

A belterületi telkek 79%-a beépített. A beépítetlen telkeken a hatályos HÉSZ előírás alapján mintegy 290 db lakás építhető a jelenlegi telekstruktúrára vetítve. Meg kell említeni a Szentendrei úttól keletre eső Klenity városrész még be nem épült, lakóterületbe sorolt, de építésszabályozási korlátok miatt egyelőre nem beépíthető északi területét is, ahol elvileg 450-500 lakás lenne létesíthető. A már beépített telkek „lakástartaléka” a hatályos HÉSZ alapján szintén a jelenlegi telekállapotokra vetítve kb. 750 db. Egyes zártkerti övezetekben a hatályos HÉSZ szerint – meghatározott telekterületekhez kötötten - létesíthető lakás, mely kb. 55 db lakás létrejöttét eredményezheti a megfelelő telekalakítások után. Összességében megállapítható, hogy Budakalászon a hatályos szabályozásból kiindulva jóval több, mint 1500 új lakás létesítésére van lehetőség. Ez legalább 5000 fő lakosság szám bővülésre ad lehetőséget.

A belterülethez tartozó üdülőterületeken jelentős a beépítetlen telkek száma és ugyanez a helyzet a zártkerti és a gazdasági területekkel is. A telkek beépítettsége jellemzően 20-50% közötti. A belterületen csak néhány ingatlan esetében találkozhatunk 80%-nál nagyobb beépítési mértékkel. A legnagyobb beépítési mérték általánosságban a település központját jellemzi, itt a legsűrűbb a beépítés. A központhoz csatlakozó falusias területek beépítése lazább, míg a lakóterületek közül a városmagtól távolabb eső kertvárosias területeken a legkisebb a beépítési mérték a településen. A szintterületi mutatót tekintve, a beépítettséghez hasonlóan, ritkábban találkozhatunk a településen magasabb szintterületi mutatóval rendelkező ingatlannal. A belterületi telekállomány legnagyobb részét a 0,1 – 0,3-as érték közötti mutatóval rendelkező telkek képviselik, amely jól mutatja, hogy a földszintes épületek túlsúlya mellett azért nagyobb számban találni magasabb épületeket is a városban.

Budakalászon az épületállomány állapota általánosságban kifejezetten jónak mondható amelyben, a lakosok általánosan jó anyagi helyzete mellett jelentős szerepet játszik az a tény is, hogy a város lakóterületei az utóbbi időszakban jelentősen bővültek. A főépületek 61%-a közepes, harmada jó állagú (33%) és mindössze az épületek 6%-a van rossz állapotban.

A belterületi épületek túlnyomó része, kb. 72 %-a lakóépület. A lakóházak 64%-a egylakásos, de nagy számban találkozhatunk több lakásos épületekkel is a városban. A legtöbb lakással a Lenfonó területénél, illetve a Tanító utcában található társasházak rendelkeznek.

A beépítési magasság viszonylag egyenletes a községben. Kertvárosias településről lévén szó a földszintes családi házak dominanciája a jellemző, a főépületeket tekintve a belterületi épületállomány 59%-a földszintes. Ugyanakkor igen jelentős a földszintesnél magasabb épületek száma is. Vannak a városban olyan utcák, illetve utcaszakaszok, melyek mentén csak ilyen épületek találhatóak, és egyenletes magasságukkal egységes utcaképet teremtenek. A magasabb épületek viszonylag koncentráltan, egységes kialakítással vannak jelen a településen (pl. a Tanító utcai társasház, a Ciklámen utcai sorházas jellegű beépítés, a Béke sétánytól délre található lakóterület). Budakalász legmagasabb épülete a Lenfonó területén elhelyezkedő társasház. A



változatos terepviszonyoknak köszönhetően, az épületállomány jelentős része (kb. 13%) alápincézett.

A tetőidomokat tekintve a magastetős kialakítás a jellemző. A tetőidomok általában az utcára merőleges gerincűek, illetve az utca felől kontyoltak, de jelentős az utcával párhuzamos gerincű és a sátortetős épületek száma is a településen. A városban is megjelentek az alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező mediterrán-jellegű épületek, ezek főként a belterület szélén találhatóak. Lapostetős épületekkel jellemzően a Duna-parton, a Lupa-szigeten és a kereskedelmi, szolgáltató területeken lehet találkozni a településen.

Az épített környezet értékei és problémái

Budakalász számos természeti, táji értéke mellett igen gazdag épített környezettel is büszkélkedhet. A városban 4 országos védelem alatt álló műemlék található. Műemléki védelem alatt áll a település központjában, a Petőfi téren álló görögkeleti templom, illetve a Lupa-sziget déli részén található villa. A két műemlékhez ex-lege műemléki környezet is tartozik. A két épületen kívül műemléki védelmet élvez a szintén a Petőfi téren álló vaskereszt, valamint a Pomázi út déli szakasza mentén található régi szerb temető.

A városban igen magas azon értékek száma, amelyek helyi védelem alatt állnak. A településen összesen 249 helyi egyedi védelem alatt álló elem található, melyek legtöbbje az Ófalu területén helyezkedik el. Ezeket túl, a gazdag épített örökség, a hagyományos településkép és az egyedi hangulat miatt helyi területi védelmet élvez az Ófalu és a Lupa-sziget.

A települést érinti egy világörökségi várományos helyszín is, mégpedig „A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza” elnevezésű helyszín, amely 2009 óta szerepel a magyar világörökségi várományos helyszínek listáján, kiemelkedő kulturális örökségi és természeti értékei révén. A világörökségi várományos helyszín részét képezi a település északkeleti részén, a Duna közelében található, limeshez tartozó római őrtorony maradvány és környezete, amely kiemelten védett régészeti lelőhely.

Budakalász területén összesen 24 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek közül 4 kiemelten védett. Kiemelt védelem alatt áll a Lupa csárda (Bolhavár), a Dunai-Kisföldek, a Kálvária, valamint a Tavan, Szencso elnevezésű régészeti lelőhely.

A város épített környezete, számos értéke mellett néhány problémát is hordoz. A belterületi ingatlanok egy része nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzat által előírt paramétereknek. A telekállomány jelentős része, majdnem harmada (31,5%-a) az előírt minimumnál kisebb telekmérettel rendelkezik, ezen ingatlanok aránya az Ófalu területén és a Szentistvántelegen a legmagasabb.

A fenténél jóval kisebb arányban vannak jelen a belterületen azok a telkek, melyek beépítettsége meghaladja az előírt legnagyobb beépítettség mértékét. A belterületi teleállomány mindössze 10%-a túlépített. Ezen ingatlanok aránya szintén az Ófalu területén és a Szentistvántelegen a legmagasabb. A zártkeretek (Berdó-dűlő, Csot-dűlő) esetében a telkek közel negyede (24,6%) haladja meg a megengedett beépítés maximális mértékét, ami meglehetősen magas érték.

Budakalászon találhatóak barnamezős területek, amelyek ráadásul a lakóterületbe ékelődnek. Ilyen terület a két hajdani textilgyár, a település központjában található egykori Lenfonó és a Sport utcai volt Temaforrg gyárterülete. Bár ezen üzemi területek részben használatban vannak,



ugyanakkor jelentős részük kihasználatlan, rendezetlen, az épületek állaga folyamatosan romlik. A barnamezős területek jelentős fejlesztési lehetőségeket rejtnek magukban, azonban ezen ipari területek rekultiválása és részben új funkciókkal való ellátása komoly kihívást is jelent egyben a város számára.

A város belterületén akadnak olyan nagykiterjedésű területek is, amelyek a bennük rejlő lehetőségek ellenére, jelenleg teljesen kihasználatlanok. Egykori funkcióját elvesztve kihasználatlanul áll az egykori pszichiátriai intézmény a Duna-part közelében, valamint a településközpontban, az egykori Lenfonó területétől délre található nagykiterjedésű zöldfelület, amely jelenleg egy kereskedelmi egységnek ad helyet.

A település intézményei tekintetében is rögzíthetőek problémák, amelyek elsősorban a nevelési, oktatási intézmények esetében jelentősebbek. Általánosságban elmondható, hogy a több esetben műszakilag elavult intézmények, a kapacitásukat meghaladó gyermeklétszámok miatt jelentős helyhiánnyal küzdenek, gondot jelent egyebek mellett a kisméretű udvar, az apró tornaterem, vagy a parkolás. Bár a településen folyamatosak az intézményi fejlesztések, az ellátási kapacitás bővítése, jelentős feladatot jelent a régebb óta működő nevelési, oktatási intézmények problémáinak orvosolása, az ellátási színvonal emelése.

Közlekedés

A város országos **főúthálózati kapcsolatait** a 11. sz. főút és az M0 autópálya biztosítja, mindkét útvonal Budapest főúthálózatának is meghatározó eleme.

A 11. sz. főút Budakalász belterületétől keletre észak-déli irányban halad át a településen. A külterületi jelleggel kiépített főútnak a város területén fekvő két (különszintű) csomópontja közül a Lupaszigeti csomópont bonyolítja le a település szinte teljes 11-es főúti forgalmát. Ez **a terhelés a csúcsidőszakokban jelentős torlódásokat okoz** a 11-es út és a település központján át a környező települések felé eljutást biztosító országos mellékúthálózat megközelítése során. A torlódások a József Attila utca és a Budai út-Pomázi út vonala mentén érzékelhetőek leginkább, gócpontjuk a HÉV szintbeni átjáró és a körforgalom között, valamint a Budai út, Pomázi út út belvárosi szakaszán található, a legkritikusabb időszakokban minden irányban több száz méteres sorok formájában ölt testet, de a "menekülő" útvonalakat kereső forgalom okán idővel ugyancsak beáll a Sport utca-Tanító utca és a Kántor utca-Szentendrei út is. (Részletes forgalmi felmérés és a témakör teljes körű elemzése a jelen megalapozó vizsgálattal párhuzamosan – a Közlekedés Tervező Iroda Kft által készített un. Fenntartható Városi Mobilitás Terv" c. anyagban található.)

Az **M0 autópálya** Megyeri hídnál lévő végpontjában megépített csomópont áteresztőképességének korlátja is közvetetten hozzájárul a Budakalász belterületén minden napos dugók kialakulásához.

Az **országos mellékutak** (a 1111 jelű Budakalász-Esztergom, a 1108 jelű Üröm-Szentendre, a 1115 jelű Budapest-Budakalász és a 11118 jelű Lupa-szigeti út, valamint a 11305 jelű Budakalász HÉV állomáshoz vezető út) **kedvezőtlen módon, mind a település központján haladnak keresztül, több irányban átmenő forgalommal terhelve a központot és a lakóterületeket.**

Hálózati jelentőségű települési út a Duna parti területek kapcsolatát biztosító Lupaszigeti utca, illetve a HÉV vonal által elvágott településrészek második (Szentendrei úton kívüli) átjáróhoz csatlakozó útvonala, az Ady Endre utca – Sport utca – Tanító utca, amely egyúttal az Omszk tó térségének megközelítését is biztosítja



Az egyes településrészeknek nincs úthálózati hierarchiája, gyűjtőutak nem épültek ki. **A településrészek közötti forgalom csak a központon át tud lebonyolódni** (ez a forgalmi igény nem számottevő jelenleg).

Közúti kiszolgálás szempontjából a domborzati adottságai miatt különösen kedvezőtlen a Berdó területe, megközelítő útjai (Kálvária utca, Felsővár utca) kétirányú forgalomra nem megfelelőek. Budakalász legfontosabb **közösségi közlekedési kapcsolata a Bp. Batthyány tér – Szentendre HÉV vonal**, amely Budakalásztól 25 perces eljutási lehetőséget biztosít Budapest központjáig. Budakalász HÉV menti területeit jól ellátja a 3 megállóhely: Budakalász, Budakalász – Lenfonó és Szent István telep.

Kedvezőtlen, hogy a HÉV megállókhöz jelenleg nincsenek kiépített P+R parkolók.

A 11. sz. főúton közlekedő VOLÁNBUSZ Budapest és Szentendre/Visegrád között közlekedő helyközi járatoknak Budakalászon nincs megállója.

Közösségi közlekedésként minibusszal ellátott területek: Szentistvántelep keleti része, Damjanich utca menti területek, Dunapart

Budakalászon a 11. sz. főút mellett, a nyugati oldalon halad végig a **Budapestet a Dunakanyarral összekötő kerékpárút**.

A Barát-patak töltésén a HÉV vonal és a Duna között épült ki kerékpárút.

A Lupa-szigeti út északi oldalán alakították ki a 11. számú főút és a Dunapart közötti kerékpáros kapcsolatot, viszont hiányzik a József Attila út menti folytatása a település központja felé.

Kerékpározásra használt útvonal a Bp. III. ker. Római parttól a Gát utcán haladó út az M0 hídon kiépített kerékpárút ehhez csatlakozik. A dunaparti kerékpárút az Eurovelo 6 országos hálózati útvonal része, déli irányban Budapest, Római part illetve északi irányban Szentendre területén halad tovább. Hálózati hiányosság a település központtól Pomáz felé a 1111 sz. út menti kerékpárút.

Jelenleg menetrendszerű **személyhajójárat** Budakalászt nem érinti. A Lupa-szigetre a személy komp-közlekedés megfelelő (óránkénti sűrűséggel közlekedik).

A városközponti intézmények **parkolását** a Budai út menti leállósáv és a városházával szemben lévő parkoló illetve a Klisovác utca és Kőbányai út Budai úthoz csatlakozó szakaszán kiépített parkolók biztosítják.

A kereskedelmi központokhoz kapcsolódóan (Auchan, Metró) nagy kapacitású parkolók épültek, megfelelő kapacitással.

A szabadidős területek közül az Omszk- tó mellett és a Lupa Beach-nél jól kiépített parkoló van, a Duna parton, a Duna sétány utca menti parkolás rendezetlen.

Közművesítés és elektronikus hírközlés

A helyzetfeltárás készítésekor a közműellátás mértékének és módjának részletes vizsgálata elkészült. Megállapításra került, hogy a közműellátottságot biztosító közmű hálózati rendszerek többsége kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll, egyedül a szennyvízelvezetésben mutatkozik érdemi elmaradás.

A közműellátottság elemzése, mint „mennyiségi” igények kielégítése kedvező. A „mennyiségi” ellátottság mellett a közműfektetés módját érintően viszont jelentősebb fejlesztési feladatok jelentkeznek. Jellemzően még föld felett üzemelnek a kábelhálózatok. Külön oszlopsoron a



középfeszültségű villamosenergia, külön oszlopsoron a kiefeszültségű és közvilágítási villamosenergia, sőt esetenként még a vezetékes elektronikus hírközlési elosztóhálózatok is. A föld feletti terek elfoglalásával a klímaváltozás hatáskompensálását szolgáló fasor telepítés lehetőségét korlátozzák és az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében is hosszabb távú célként a hálózatok föld alá történő telepítésére lenne szükség. Településrendezés számára előny, hogy a településkép védelme érdekében, több helyen már földalatti vezetéssel építették meg a vezetékes hírközlési hálózatokat.

A meglévő közmű és vezetékes hírközlési rendszerek az új beépítésre javasolt területeket hálózatbővítést követően el tudják ellátni. A közműveket érintően a feltáró vizsgálatok készítése során meghatározó szempontként jelentkezett, hogy az ismert és prognosztizált, a közműveket is érintő változásokhoz, a fenntarthatóság javítására, illetve az egyre erőteljesebben érezhető klímaváltozás hatás-kompensálására miként tud a jelenleg üzemelő közműinfrastruktúra felkészülni, alkalmazkodni.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi szempontból nőttek meg az elvárások, hanem minőségi ellátás színvonalával szemben is egyre komolyabb elvárások jelentkeznek.

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet, különösen az erdő és a mezőgazdasági hasznosítású területeket, amelynek vízrendezése egyrészt a nagy záporok levezetése szempontjából másrészt a szükséges vízviisszatartás szempontjából is nagyon fontos feladat.

A beépített területen, ahol a víz elvezetése részben zárt csapadékcsatornás, részben nyílt-árkos megoldású, ott is előfordul, hogy egy-egy hosszabb-rövidebb útszakaszon a vízlevezetést nem alakították ki, de ahol ki lett alakítva, ott is előfordul, hogy a megfelelő szelvényméret nem biztosított. A karbantartás szempontjából is előfordulnak hiányosságok, illetve a hidraulikai rendezetlenség is akadály lehet a nagy záporok akadálymentes levezetésének. A megfelelő vízlevezetés kialakításának hiányossága az épített környezetben elöntés veszélyeztetést, komoly eróziót okoz az utaknál, a beépített és a be nem épített területeken.

A település vízfolyásokban és állóvizekben viszonylag jól ellátott. A vízfolyások megfelelő karbantartásához szükséges sávok településrendezési eszközökben való kijelölése szükséges. Ezeket a sávokat a vízmederhez kapcsoltan vízgazdálkodási területként lenne jó kijelölni, de az ezzel okozható építési jog-vesztés kompenzálására nincs lehetőség, így úgy kell a megoldást megkeresni, hogy az építési jog-vesztést ne okozzon.

A beépített területen kialakított csapadékvíz elvezetés vízzállító képessége korlátozott, valamint sok utcában nincs is kiépített csapadékvíz elvezetés, így a várható jövőbeli fejlesztésekkel, valamint a várhatóan megemelkedő burkoltsági arány hatására a csapadékvizek összegyűlési és lefolyási sebessége megnő. A többlet vízzállítási igény rendezésére fejleszteni kell a vízlevezetés hálózati rendszerét.



A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra is, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, ennek kezelésére különösen az erdős és a mezőgazdasági hasznosítású területeknél is segítséget nyújthat a víz-visszatartás megfelelő megoldása.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátással szembeni többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni -a komfortszint csökkentése nélkül- az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz képest minimális.

A településen energiahatékonysági beruházások már történtek a napenergia hasznosításával. A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-naperómű-panelek alkalmazásával.

Meg kell említeni, hogy a településen a közbiztonság érzetét javítja a megfelelően kiépített közvilágítás. A jelenleg kiépített közvilágítás csak az előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

Budakalász területén több komoly ipari üzem is működött korábban, amelyek a Dunából kiemelt ipari vizet használták. Az ipari vizet szállító vezetékeket bár már nem használják, de a vezetékek sok helyen továbbra is a földben maradtak, a vezetékek felszámolása célszerű lenne.

A Lupa-sziget szennyvízelvezetése jelenleg nem igazán tekinthető megoldottnak, a gravitációs csatornákat az árhullámok „kimoshatják”, a szennyvíztisztító létesítmény pedig nem tudja maradéktalanul ellátni a feladatát.

Környezetvédelem

Budakalász a **felszín alatti víz** állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen lévő település, ezért konfliktust jelent, hogy a települési szennyvízcsatorna-hálózat ugyan nagyrészt kiépült, azonban a rákötések a csatornázott területeken sem teljes körűek.

A vízellátás bázisa a Szentendrei Déli regionális vízmű, mely Szentendrén található, azonban a vízbázis hidrogeológiai védőterületének „A” és „B” védőterülete átnyúlik Budakalász területére.

Budakalász-Polyána karsztvízkút belső és hidrogeológiai „B” védőterülete, belső, külső „A” és hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Budakalász területét, bár a kijelölő határozat 2020-ban hatályát veszítette. Továbbá a Csillaghegyi, Pünkösdfürdő vízbázis előzetesen meghatározott „B” védőterülete, hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete is érinti a települést.



Felszíni vizek tekintetében Budakalász meghatározó elemei a folyóvizek, a Duna, a Barát (Majdán)-patak, illetve a volt kavicsbánya-tavak állóvizei, mint az Omszk-tó és a Lupa-tó. A település legjelentősebb vízfolyása a Duna, mely a csapadékvizek és a tisztított szennyvizek befogadója. Potenciális szennyezőforrást jelent a Lupa-szigeten nem megfelelően kialakított szennyvíztisztító műtárgy és szennyvízgyűjtő hálózat, mely tartalma árvíz idején, szabadon kimosódhat a Dunába. Az ivóvízbázisok vízminőségének védelme érdekében figyelmet kell fordítani a karsztos és löszös képződményekben gyorsan terjedő szennyeződések megakadályozására.

Környezeti veszélyforrást jelenthet a nyílt árkok karbantartásának a hiánya, mely heves esőzések alkalmával gondot okozhat a csapadékvizek nem megfelelő elvezetésével, mederben tartás hiányával, így időnként elöntéseket okozhat. Ennek elkerülésére az árkok, vízfolyások medrét fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására.

A talaj-, talajvizek és a felszíni vizek védelme szempontjából a mezőgazdasági területek művelése során alkalmazott kemikáliák használata potenciális veszélyforrást jelent. Az ebből származó diffúz szennyezés a veszélyeztető forrás.

A településen található, nagy forgalmat bonyolító utakon történő közlekedésből eredeztethető szennyezőanyagok és az illegális hulladéklerakásból származó ismeretlen eredetű és összetételű anyagok a talajt, a talajvizeket és felszíni vizeket veszélyeztetik.

A Lenfonó területén működött volt textilgyár Ciklámen utca melletti részére 2021. januárjában talajvizsgálat készült, mely feltárta a talajvíz és a földtani közeg jelentős szennyezettségét, melyet aromás szénhidrogén (PAH), BTEX csoportba tartozó illékony, monoaromás vegyületek, és TPH csoportba tartozó alifás szénhidrogének okoztak. A vizsgálat megállapította, hogy a feltárt szennyező anyagok karcinogén hatásúak, ezáltal jelentős kockázatot rejtenek magukban humán-egészségügyi szempontból, ezért a terület mielőbbi kármentesítése szükséges.

Zaj- és rezgésterhelés szempontjából Budakalász kedvezőtlen helyzetben van, az M0 autópálya, a 11. számú főút, Budai, Pomázi, József Attila és Damjanich út, illetve a HÉV vonala is érinti. A nagyobb forgalmat bonyolító közutak egy része keresztülhalad a település belterületén, annak közvetlen környezetében zaj- és levegőterhelést okozva. Konfliktust elsősorban a szűkebb keresztmetszetű lakóterületen áthaladó szakaszokon jelentkezik, érintve az Ófalu és a Lenfonó területét, ahol az épületek az úttengelyhez közel helyezkednek el. Itt nincs lehetőség a környezeti terhelést csökkentő, hatékony zöldsáv kialakítására, a levegő és zajterhelés mérséklésre.

Levegőtisztaság és védelmi szempontból a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban a 11-es számú főút, Budai út, Pomázi út, József Attila út és a Damjanich mentén és annak közvetlen közelében tapasztalható, mely a település belterületi lakott részeit is terheli. Budakalászon sem állandó, sem időszakos légszennyezettség mérés nem történik.

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 14 db olyan telephely található Budakalászon, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt 2013-2019 között. A legnagyobb szén-dioxid kibocsátók közé tartozik a METRO Nagykereskedelmi áruház. Továbbá helyi légszennyező forrásnak számít az Auchan és a Gépjárműlakatos és fényező műhely.



Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti.

A településen a **hulladékgyűjtési** feladatok ellátása, a kommunális hulladék összegyűjtése és elszállítása, a szelektív hulladékszállítást, a lomtalanítás szervezett keretek között működik. Budakalász külterületein időszakosan előfordul az illegális hulladéklerakás.

Katasztrófavédelem

Országos viszonylatban Budakalász nem tartozik a **földrengés veszélyeztetett területek** közé. A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján az Országos Felszínmozgás Kataszterben Budakalász város nem szerepel. A domborzatból adódóan azonban **vannak felszínmozgás-veszéllyel érintett területek**.

Budakalász hatályos szabályozási tervlapján jelölésre kerültek „A” és „B” kategóriájú **csúszásveszélyes területek** a Budai út, Felsővár utca, Kálvária park, Fenyves lakópark, Gerinc utca, Kőbányai út és Taván városrész környezetében.

A Dunán levonult **árhullámok** a közelmúltban többször az eddig mért legmagasabb vízszinttel (LNV) tetőzött, amely hozzájárult ahhoz, hogy a jelenleg érvényben levő MÁSZ-t felülvizsgálata szükséges.

Budakalász települést a vízügyi ágazat, árvízvédelmet igénylő települések között tartja nyilván, azaz Budakalász **árvíz-veszélyeztetett település**.

Az érintett Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint Budakalász **belvízzel nem veszélyeztetett település**.

A településen vannak **mély fekvésű területrészek**, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki.

A település a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint **árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván**. A település katasztrófavédelmi terve ad erre megfelelő utasítást. Budakalászon is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik.

A Budapesti Agglomeráció Övezeti Terv Ásványi **nyersanyagvagyon övezetének területe érinti** Budakalász várost. A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján Budakalász közigazgatási területén **négy megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület van**. Ebből kettő megállapított bányatelekkel van lefedve, kettő pedig már törölt bányatelek területe, ahol az ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve.



2.2. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján Településfejlesztési Koncepció, illetve Integrált Településfejlesztési Stratégia nem készült.

Településfejlesztési dokumentumok:

Budakalász Településfejlesztési Koncepcióját (TFK) az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet **91/2001. (VI. 18.) Kt. határozattal** fogadott el a Képviselő-testület.

A település **Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS)** az ADU Építész Iroda Kft. készítette, melyet a Képviselő-testület **12/2009. (I. 27.) Kt. határozattal** fogadott el.

Mindkét dokumentáció felülvizsgálata szükséges a hatályos jogszabályi előírásokban előírt tartalmi követelményeknek megfelelően

Településrendezési eszközök:

Hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT): Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 48/2016. (IV. 28.) Kt. határozatával elfogadva.

A TSZT-ben meghatározásra kerültek:

A **területfelhasználási kategóriák**, melyek az azonos szerepkör, jelleg és beépítettségi intenzitás, valamint az általános és sajátos építési használat meghatározására szolgálnak, Rögzítésre került az egyes területfelhasználási egységek megengedett **beépítési sűrűsége (bs érték)**,

Az adott területfelhasználási egység **általános használati és építési jellemzői** az elhelyezhető **rendeltesek** vagy építmények tekintetében.

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **8/2016. (IV.29.) Önkormányzati rendeletével** fogadta el **Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.**

A HÉSZ 7 alkalommal került módosításra:

Budakalász Város Önkormányzatának a 19/2016.(VII.19.) , a 29/2017. (VII.25.), az 5/2018 (III.31.), a 9/2018.(VI.1.), a 9/2019.(IV.26.), a 14/2021. (V.17.) és a 20/2021.(VII.2.) Önkormányzati rendeleteivel.

A Településfejlesztési koncepcióban (TFK) megfogalmazott fejlesztési célokkal összhangban készült el a település Helyi építési szabályzata.

A TFK a településen belül az Ófalu egészének, a Petőfi tér és szűkebb környezetének, a Kálvária domb és a Szerb temető településképi megőrzését, hagyományos kalászi utcakép megőrzését tűzi ki célul, melyhez hozzá rendeli az övezeti előírásokat ennek figyelembe vételével állapítja meg.

A TSZT új kertvárosias lakóterületet határoz meg a korábbi Gksz terület rovására, ami 3,63 hektáros lakóterületi növekedést eredményez. Egy kisebb terület korábbi kisvárosias területe is – szintén az Alsó-Klenity területén - kertvárosias területbe került.

Fejlesztési területként sportolási célra fenntartott területet a Lupaszigeti út északi oldalán, a töltéstől keletre jelöl a TSZT.



A Településközpont – átmenő forgalom csillapítása, parkolási területek kiépítése, a gyalogos- és a kerékpáros forgalom lehetőségeinek fejlesztése, kapcsolatok kiépítése céljából új közlekedési elemek kerülnek kijelölésre TSZT-ben és a HÉSZ-ben.

Külső területeken elkerülő utak kerülnek kijelölésre a forgalom elvezetése, a belső forgalom kivezetése céljából, melyek a gyűrűirányú kapcsolatok fejlesztését és a főúthálózat által levágott településrészek kapcsolatait is biztosítaná.

Az IVS rövidtávú céljaihoz hozzárendeli a megfelelő szabályozási eszközöket, területfelhasználás és gyalogskapcsolatok tekintetében. az Ófalu településközpont és a Lenfonó területén, de ezek a beavatkozások eddig nem történtek meg.

A tervekben rögzített fejlesztési szándékok megvalósulása sok esetben még várat magára a településen, ez különösen igaz a közlekedési fejlesztésekre.

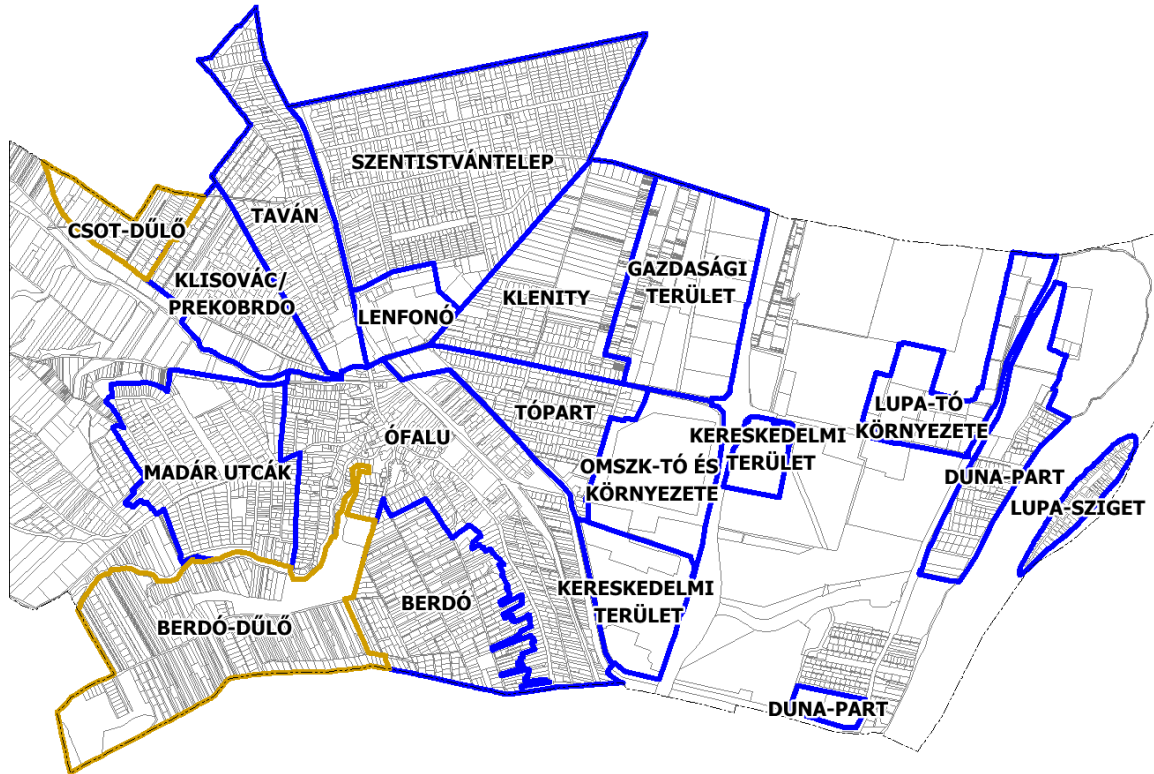
A TSZT néhol túlszabályoz, túl aprólékos, HÉSZ szintű előírásokat és rajzi jelöléseket (pl. alsóbbrendű utak jelölése) tartalmaz, de ebben sem konzekvens. Felülvizsgálata szükséges a hatályos jogszabályi előírásokban előírt tartalmi követelményeknek és Budakalász új területfejlesztési terveinek megfelelően, ennek megfelelően a HÉSZ előírásainak változtatása is szükséges.

2.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

2.3.1. Településrészek lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

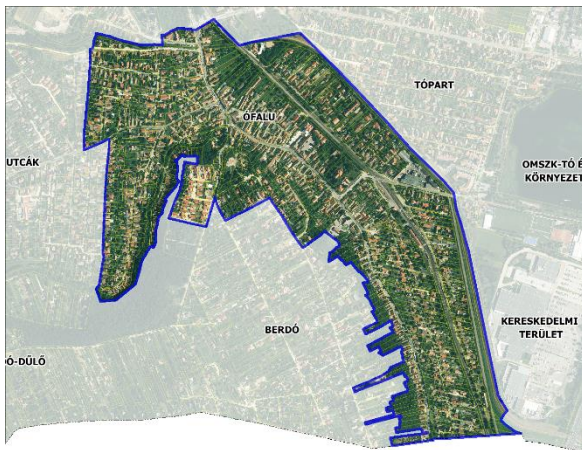
Budakalász nem rendelkezik határozattal elfogadott településrész lehatárolással, de a vizsgálat során lehatárolásra kerültek azok a településrészek a belterületen és az egykori zártkerti területeken, amelyek karakterük, funkciójuk alapján egyértelműen elkülönülnek egymástól. A város belterületén és volt zártkerti területein a következő 17 településrész különböztethető meg: Ófalu, Madár utcák, Klisovác/Prekobrdo, Taván, Szentistvántelep, Lenfonó, Klenity, Tópart, Berdó, Omszk-tó és környezete, Gazdasági terület, Kereskedelmi terület, Lupa-tó környezete, Duna-part, Lupa-sziget, Berdó-dűlő, illetve Csot-dűlő.



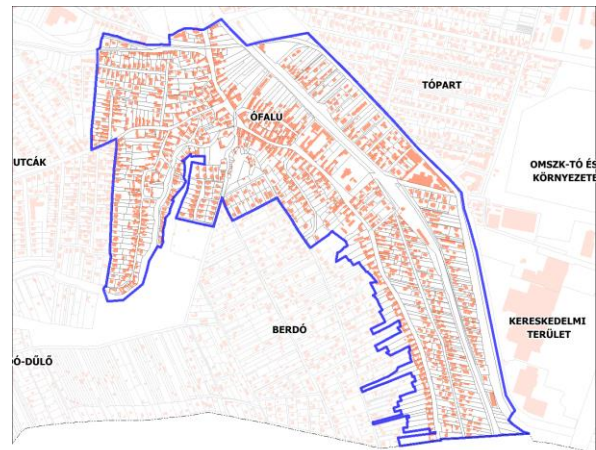


Budakalász városrészei

ÓFALU



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

Az Ófalu a település legrégebben kialakult része, a város központja. Területét a Szentendrei út, a katolikus temető, a Barát-patak, az Árok utca, a Damjanich utca, a Diófa utca, a belterület határán fekvő kis erdő, a Fenyves utca, a Berdó utca, a Gyümölcs utca, az Áfonya utca, a Gerinc utca, a Felsővár utca déli oldalán lévő telkek oldalhatára, a Budai utat nyugatról szegélyező telkek hátsó telkehatára, Budakalász közigazgatási határa, a Barát-patak és a Vasút sor által közrezárt



ingatlanok alkotják. A Budai út déli területeihez nyugat felől kapcsolódó telektömbök hosszú telkeiből kialakított belső telkek megközelítését több zsákutca szolgálja.

A városrészt észak-déli irányban kettészeli a jelentős gépjárműforgalmat bonyolító Budai út és a H5-ös HÉV két sínpárja. Itt torkollik a Budai útba az Üröm felől érkező forgalmat szállító Damjanich utca is. A település központja szétterülően, a Budai út két oldalán helyezkedik el.

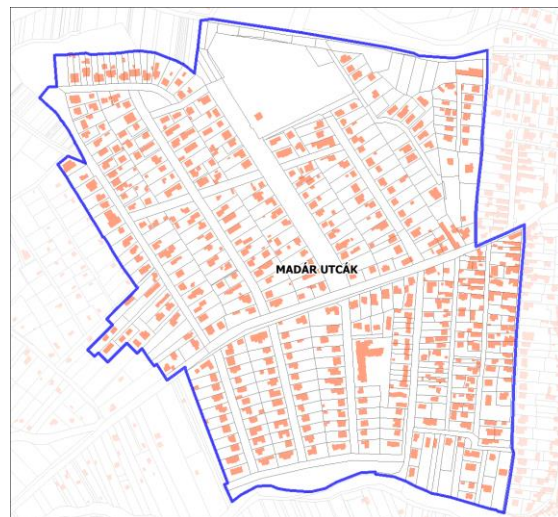
A településközpontban a szabálytalan alakú telkek és telektömbök, szabálytalan úthálózat a jellemzőek, amelyek organikusán, tervezés nélkül alakultak ki. Ennek megfelelően a telkek alakja és mérete igen változatos képet mutat. A területre a falusias jegyeket viselő épületek mellett a többszintes családi házak, a kisvárosiasan zártosuló utcák és a nagyobb intézményépületek is jellemzőek. A településrészben a lakófunkció mellett megtalálhatóak a központi funkciók, itt működik a közintézmények, illetve a kereskedelmi és szolgáltató egységek nagy része is. A településközpontban található a hivatal, az iskola, az idősek klubja, az egészségügyi központ, a posta, valamint a katolikus és a szerb ortodox templom. A téli sportok kedvelőinek a műjégpálya kínál korcsolyázási lehetőséget.

Az Ófalu természeti látnivalót is kínál. A városrész északi végében a zöldsávba ágyazott Barát-patak felett átvezetett kis gyalogoshíd barátságos légkört áraszt. A híd kapcsolatot teremt a Kőbányai út és a Klisovác utca között, megkönnyítve az Egészségház megközelítését a település déli részén lakók számára. A település központjában helyezkedik el a Kálvária-domb, melyről nem csak szép kilátás nyílik a környező településekre és hegyvonulatokra, hanem itt található a város középkori templomának romja is. A dombon játszótér várja a gyerekeket, a felnőttek pedig a lombos fák alatt félkörívben elhelyezett padokon pihenhetik ki a gyaloglás fáradalmait.

MADÁR UTCÁK



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



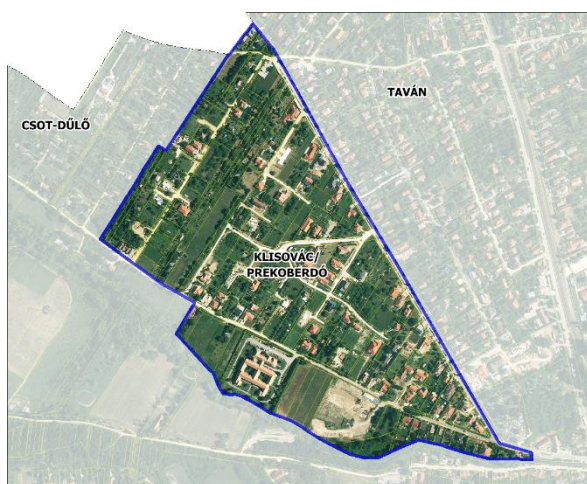
Reambulált alaptérkép - kivágat

A Madár utcák nevű településrész az Ófaluhoz nyugati irányból kapcsolódik, határai a Kőbányai út, a Csalogány utca, a Rigó utcát északról határoló teleksor hátsó telekhatára, a Holló utca nyugati oldalán fekvő telkek hátsó telekhatára, a Damjanich utca, a Gém utca, a Szegély utcánál lévő belterületi határ, a Diófa utca, a Damjanich utca és az Árok utca.

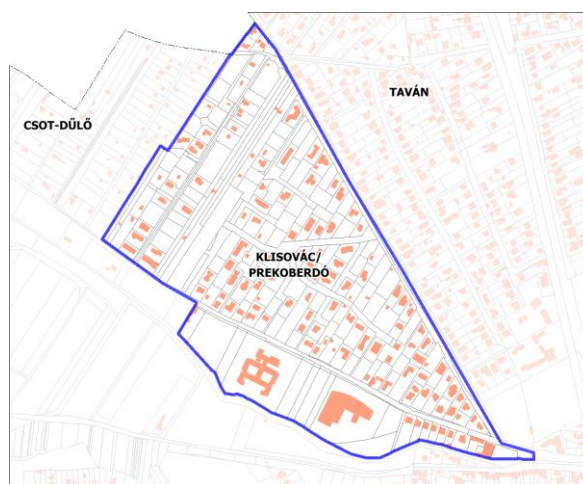


A telkek alakja és az úthálózat tervezett, a telekméret homogénebb. A területet a kertvárosias jegyeket viselő épületek uralják. A Damjanich utcától északra a földszintes és a földszint+tetőtér szintszámú épületek a jellemzők, míg déli irányban a kétszintes épületek a gyakoribbak. A Madár utcák területén abszolút a lakófunkció dominál, azonban kereskedelmi és szolgáltató egységek is működnek a településrészben, valamint itt található a Nyitnikék Óvoda Szalonka utcai tagintézménye is. A településrész zöldterületét a Rigó utcai játszótér és a Csalogány utcai temető jelenti. A Madár utcák Budakalász domboldalra felkúszó településrésze, a temető területéről és a magasabban fekvő utcáiból (pl. Holló u.) csodás kilátás nyílik a környező területekre. Az Árok utca északi végén retro játszótér található, mely a Barát-patak elválasztó hatása miatt első sorban a Kőbányai út mellett élőket szolgálja ki, a szomszédos Klisovác lakói csak kerülővel érhetik el a zöldterületet.

KLISOVÁC/PREKOBRDO



Ortofotó telekállománnyal - kivágat

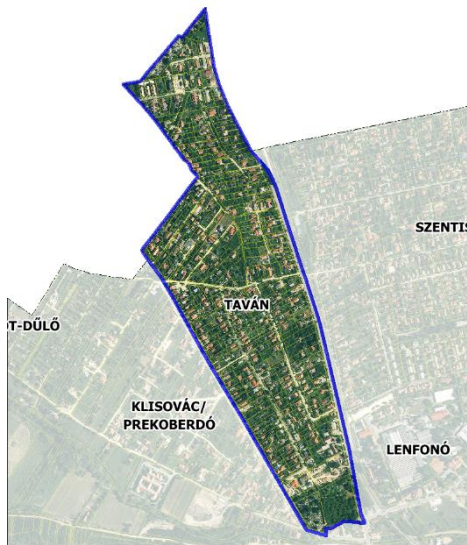


Reambulált alaptérkép - kivágat

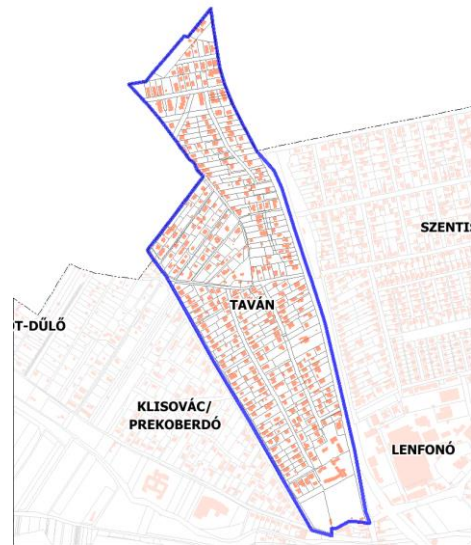
Az Erdőhát utca, a Telkes utca, a Klisovác utca és a Barát-patak által határolt, ék alakú terület a város újonnan beépülő településrésze. A nyílegyenesen haladó, egymással hegyesszöget bezáró Klisovác utca és Erdőhát utca között több keresztutca biztosít átjárást. A városrész formája okán a tömbbelsőbe szorult telkek feltárására több esetben szabálytalanul kanyargós utcák létesültek (pl. Som utca, Kamilla utca). A településrészre különösen jellemző a zsákutcás kialakítás, mely kellemes, csöndes lakótelkeket eredményez, ám az intézmények közvetlen megközelítésére még gyalogosan sem ad lehetőséget. A telkek szabályosak, csak elvétve található keskeny szalagtelek. A területen abszolút a lakófunkció dominál, az épületek jellemzően földszintesek vagy földszint+tetőtér beépítések. A terület déli részén két intézmény, az idősek otthona és az idén átadott Patakpart Általános Iskola foglal helyet. A településrészen kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem telepedett meg és közösségi tér sem alakult ki.



TAVÁN



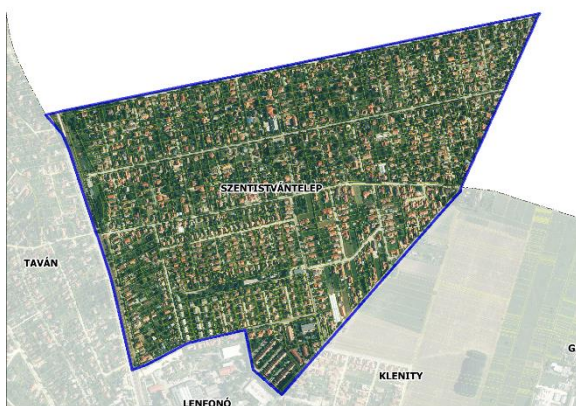
Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

A Taván nyugati irányból a Klisováchoz, kelet felől a Szentistvántelep és a Lenfonó városrészekhez, míg délről az Ófaluhoz kapcsolódik. Határait a Pomázi út, a Klisovác utca, az Erdőhát utca, a Puttony utca, a Kert utca és a Határ utca képezik. A területen a telkek szabályosak, az utcák vonalvezetése „nőtt” településrészre utal. Az épületek jellemzően kertvárosi jellegű családi házak, de felfedezhető sorház, illetve többlakásos társasház is. A városrészt északi és déli irányból egy-egy temető zárja le. A Pomázi út északi részén kisebb gazdasági terület alakult ki. A Tavánban a lakófunkció túlsúlya mellett kereskedelmi, szolgáltató egységek is megtelepedtek. A városrészben Budakalász intézményei közül egy óvoda található. Parkkal, sportterülettel, játszótérrel a terület nem rendelkezik.

SZENTISTVÁNTELEP



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat



A városrész a Pomázi út- Zrínyi Ilona utca - Szentendrei út- Ciklámen u. - Mályva u. által határolt területen található. A község terjeszkedése során a településmaghoz koncentrikusan kapcsolódó kertvárosias területek alakultak ki. Ezeken a területeken a szabályos utcahálózat és a közöttük elhelyezkedő szabályos téglalap alakú telkek az uralkodók. Ez a településszerkezet jellemző a Szentistvántelepre is.

A Pomázi út (HÉV)-Zrínyi Ilona u. –Szentendrei út- Szent László utca által határolt terület két szabályos teleksorból áll, itt van a településrész központja, mely a Szentistvántelepi iskola, a Szentistvántelepi templom, játszótér, fitnessz park, Tomi ABC épületei és terei együtteséből áll.

A jellemzően oldalhatáron álló, földszintes és földszint + tetőtér beépítésű épületek egységes arculatot eredményeznek a városrésznek. A Szent László utcához déli irányban csatlakoznak az un. virág utcák.

A Rózsa utca - Béke sétány közötti terület zsákutcás kialakítással, oldalhatáron álló, földszintes és földszint + tetőtér beépítésű épületeivel átmenetet képez az intenzívebb beépítésű Béke sétány és Mályva u. közötti ikerházas, földszint+1 szintes, magastető, ikerházas beépítésű terület felé. Az épületek egységes stílusban épültek, bár már felfedezhetők a településképileg kedvezőtlen hozzáépítések, átalakítások.

A két területet a forgalomtól elzárt zöldfelület a Béke sétány köti össze, melyen játszótér és sport pályák is találhatóak.

A Mályva u. – Szegfű u. - Szentendrei út - Ciklámen u. által határolt terület többlakásos, sorházas elrendezésű, földszint + emelet + tetőtér beépítésű, magasabb intenzitású terület. Ebben a tömbben kapott helyet a Mályva u. D-i oldalán a Telepi óvoda és a bölcsőde épülete.

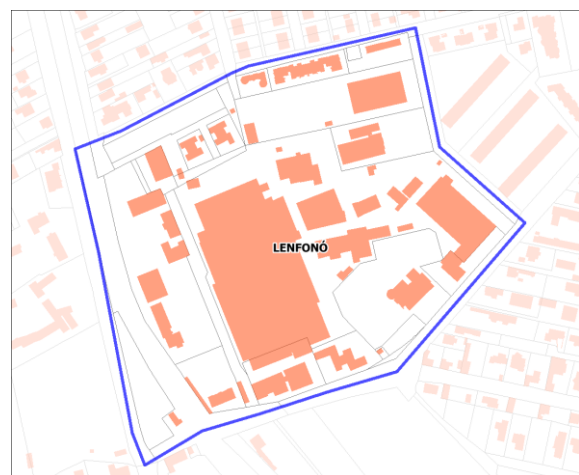
A Szentistvántelep két szélén a Szentendrei út - Szent László u - Szegfű u, valamint a Szent László u. – Kovács Lajos u.- Máli Péter u. által határolt tömbökben oldalhatáron álló, földszintes és földszint + tetőtér beépítésű épületek jellemzőek.

A településrész a településen belül önálló szerkezeti egységként, saját intézményhálózattal működik, mely a közlekedési elemek, elsősorban a HÉV elválasztó jellegének is a következménye. Az épületek egységes építészeti kialakításában jól nyomon követhető az egyes területrészek időbelisége. A Szentistvántelep rendezett, alvó kertvárosi rész.

LENFONÓ



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

259



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: (061) 297 1730,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A városrész a Pomázi út - Cikklámen u. - Mályva u. - Szentendrei út- által határolt területen található.

Budakalász barnamezős területeit a két hajdani textilgyár, a település központjában található egykori Lenfonó és a Sport utcai volt Temaforg gyárterületei alkotják.

A mai Lenfonó területén Klinger Henrik alapított textilgyárat, melyben 1923-ban indult el a termelés. Az államosítást követően az üzem Budakalászi Szövőgyár elnevezéssel működött, majd a hazai textilgyárak összevonásával létrejött a Lenfonó- és Szövőipari Vállalat, melynek központja Budakalász lett. A termelés 1990-ben szűnt meg, a gyárat 1991-ben felszámolták. A gyár magánkézbe került, majd 1996-ban az önkormányzat tulajdona lett. A terület egy részére (Cikklámen utca melletti telekrész) 2021. januárjában talajvizsgálati jelentés készült, ami feltárta a talajvíz és a földtani közeg jelentős szennyezettségét kőolajszármazékok és aromás szénhidrogének által. A vizsgálat azt is megállapította, hogy a feltárt szennyező anyagok jelentős kockázatot rejtenek magukban humánegészségügyi szempontból. A Lenfonó területe önkormányzati tulajdonú, csak részben hasznosított, épületei több kisebb, illetve nagyobb vállalkozás pl. Prolan Innolab Kft., Correx-Art Kft., Colorplan Kft. telephelyéül szolgálnak, de itt van a budakalászi hulladékudvar is.

Az épületek állapota közepes vagy rossz, ez alól kivételt képeznek az előbbieken felsorolt nagyobb vállalkozások területei, melyeknek épületei és környezetük is rendezett.

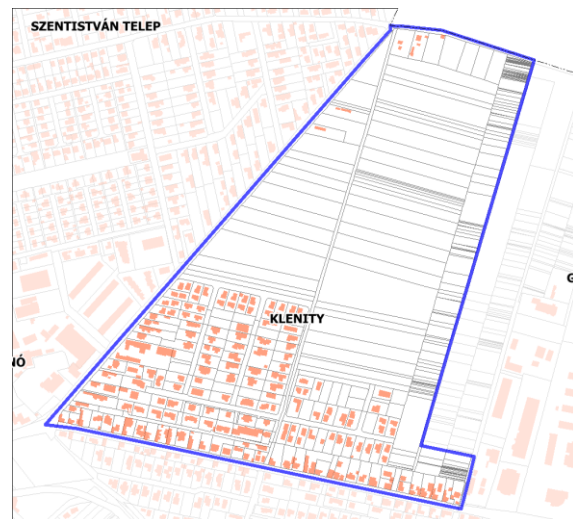
A területen a Szentendrei út mellett a település kulturális központja található beékelődve, a Faluház, a Zeneház, a Könyvtár épületeivel, melyek mellette önálló telken található a Csupa Csodaház Óvoda.

Közvetlen szomszédságában mementóként a település legmagasabb épülete emelkedik, mely több mint 100 lakással a múlt maradványa, a településen belül egy tájidegen elem.

KLENITY



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

A városrész a Szentendrei út – József Attila u. – Óbuda u. által határolt területen található. A Szentendrei út és a gazdasági terület között szabályos utcahálózattal és szabályos téglalap alakú

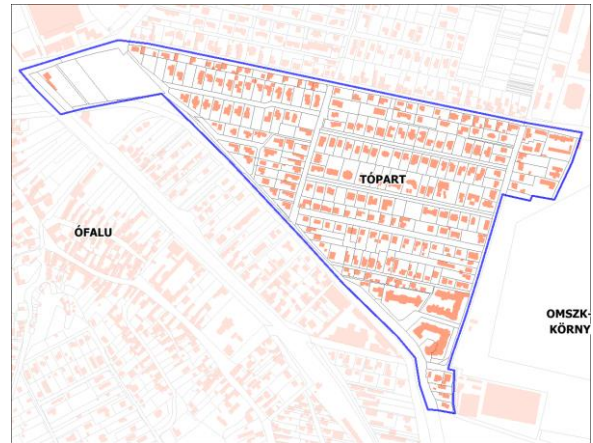


telkekkel, mezőgazdasági területekből alakult át lakóterületté, mely terület jelenleg még több építési lehetőséget tartalmaz. A településrész lakóterület, szabadonálló és oldalhatáron álló beépítéssel, a városrész 2/3-a beépítetlen lakóterület. A területen viszonylag új építésű földszint + tetőtér beépítésű épületek találhatóak. Az építési stílusok a területen keverednek.

TÓPART



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

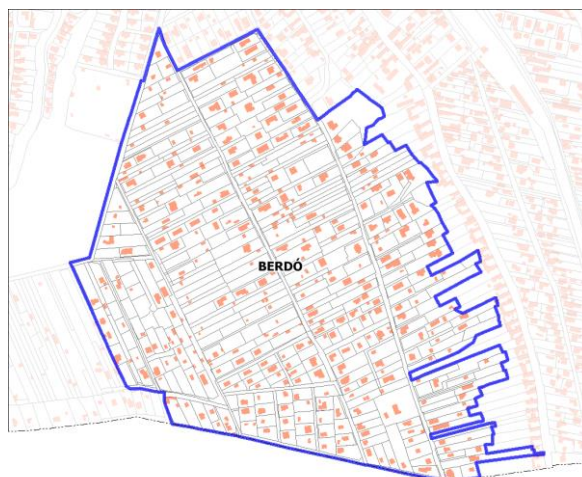
A Tópart Budakalász Barát-patak és Omszk-tó között fekvő településrésze, melyet a József Attila utca, a Szentendrei út, a Vasút sor, a Barát-patak, a Sport utca, a Tanító utca és az Omszk-tó partján lévő sétány határol. A sík terepen kialakult városrész tervezett utcahálózattal és szabályos telkekkel rendelkezik. A többségében családi házakkal beépített tömbökben a földszint+tetőtér vagy pince+földszint+tetőtér szintszámú épületek a jellemzőek. A városrész déli csücskében kapott helyet a tagolt homlokzattal és tetőidommal kialakított, F+1+TT, illetve F+2 szintszámú, három épülettömegeből álló társasházi beépítés. A Tóparton kereskedelmi, szolgáltató funkciók is megtelepedtek. A városrész északi csücskében, a Szentendrei út melletti zöldfelület kis részét kereskedelmi egység foglalja el, nagyobbik része viszont kihasználatlan. A Barát-patak töltésén kialakított kerékpárút és a szomszédos Omszk-tó kikapcsolódásra ad lehetőséget.



BERDÓ



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



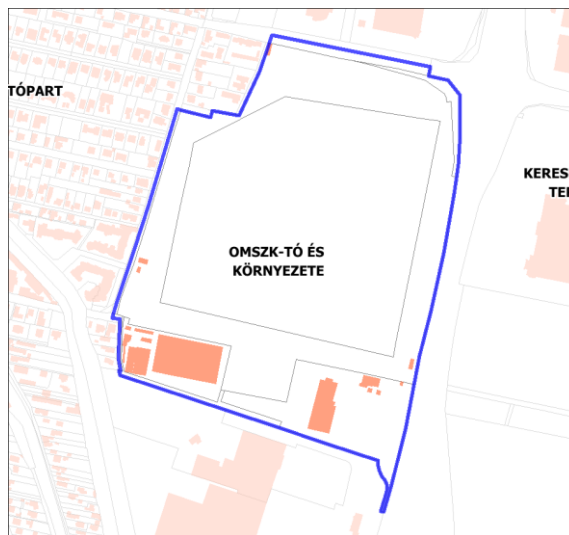
Reambulált alaptérkép - kivágat

Az Ófaluhoz és a Berdó-dűlőhöz csatlakozó városrész, melyet a Berdó utca, a belterület határ, a közigazgatási határ és a Budai úthoz nyugati irányból csatlakozó teleksor hátsókertjei határolnak. A Berdó területét az észak-déli irányú Gerinc utca, Gyümölcs utca és Sugár utca osztja tömbökre, melyek keresztirányú összekötése, úgyszólván, csak a városrész két végén biztosított. A telektömböket hosszú szalagtelkek alkotják, melyek a mai kor igényeinek megfelelően kisebb, jellemzően nyéllel ellátott telkekre osztottak fel és építettek be kertvárosias jellegű családi házakkal. A területen még fel-fellelhetőek a hajdani zártkertekbe épült kis hétvégi házak. A terület lejtős viszonyaihoz alkalmazkodva a lakóépületek többszintesek, gyakori a pince létesítése. A városrészen intézmény, közösségi terület nem lelhető fel.

OMSZK-TÓ ÉS KÖRNYEZETE



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

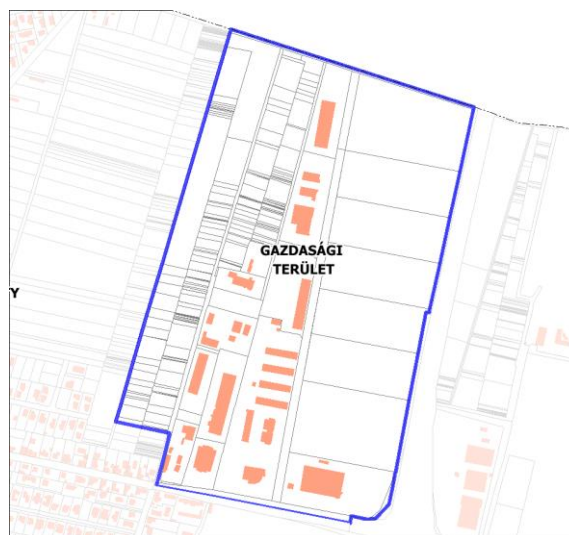


Az Omszk-tó Budakalász sportközpontja, mely a legváltozatosabb szabadtéri és fedett pályát igénylő testedzéshez ad biztonságos kereteket. A vízfelületen wakeboard, a tóparton fitness park, rekortán futókör, sétaút várja a mozogni vágyókat. A gyermekeknek játszótér és meseház épült. A sportcsarnok és a szabadtéri sportpályák lehetőséget nyújtanak különböző terem- és szabadidő sportok magas színvonalú végzésére, valamint rendezvények lebonyolítására. A településrész kiválóan alkalmas kikapcsolódásra, sétálásra, a tópart valamelyik padján üdöglésre, beszélgetésre. A Sport utcában több vendéglátóegység kínálatából lehet választani.

GAZDASÁGI TERÜLET



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

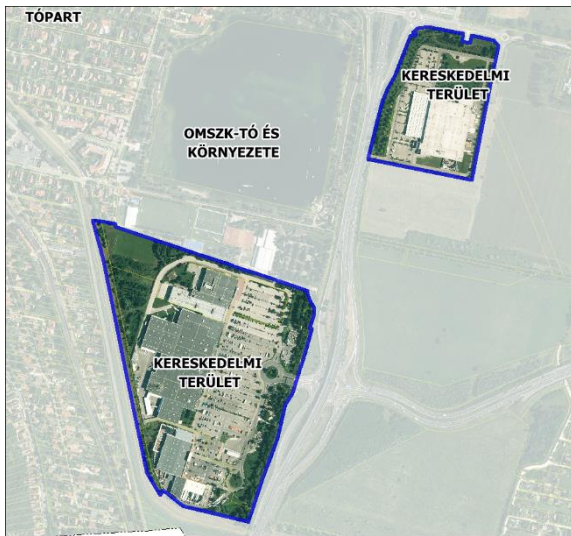
A József Attila u. - Klenity és a 11-es út között elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A területen kisebb és nagyobb csarnok jellegű gazdasági épület, raktár található, melyeket megközelíteni a területet középen haladó, belső feltáró útról lehet. A terület, József Attila utca felőli oldalán kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak.

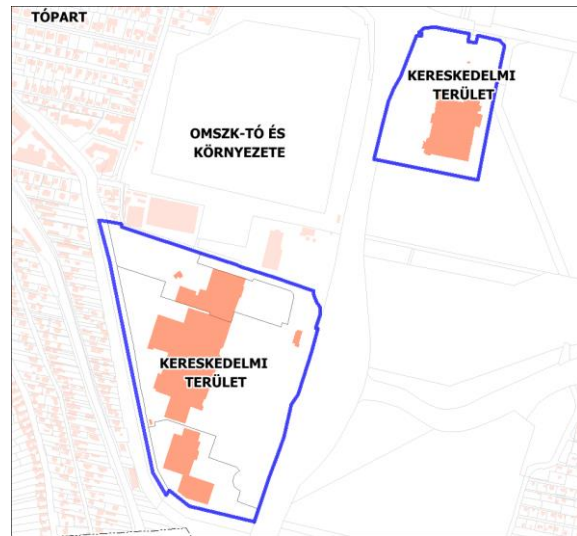
A terület jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkezik, mely további kis-, közép- és nagy vállalkozásoknak is helyet adhat.



KERESKEDELMI TERÜLET



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



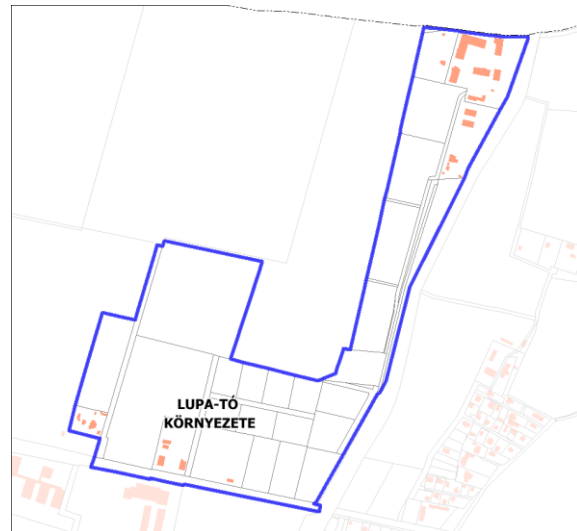
Reambulált alaptérkép - kivágat

Budakalászon két kereskedelmi terület található a 11-es főút mellett. Közös jellemzőjük, hogy kereskedelmi épületeik földszintesek, lapostetűsek, doboz-szerűek, az épületek előtt kiterjedt parkoló foglal helyet. Az Omsz-tó déli oldalán álló kereskedelmi egységek három egymáshoz kapcsolódó telken helyezkednek el, míg a 11-es út és a Lupaszigeti út találkozásánál lévő áruház csupán egy üzemanyagotöltő állomással osztozik nagyméretű telkén.

LUPA-TÓ KÖRNYEZETE



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

A Lupa-tó a 11-es út és a Duna között helyezkedik el, környezete vegyes képet mutat. A városrész a pihenés, sportolás területe, itt található a Lupa Beach, a Lupa camping, a Lupa autós mozi, de kutya iskola, kutya panzió, valamint kertészeti áruházak is megtelepedtek a tóparton. Mindezek

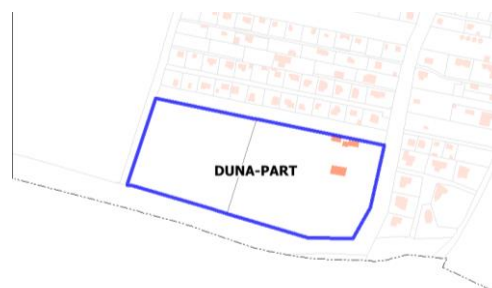
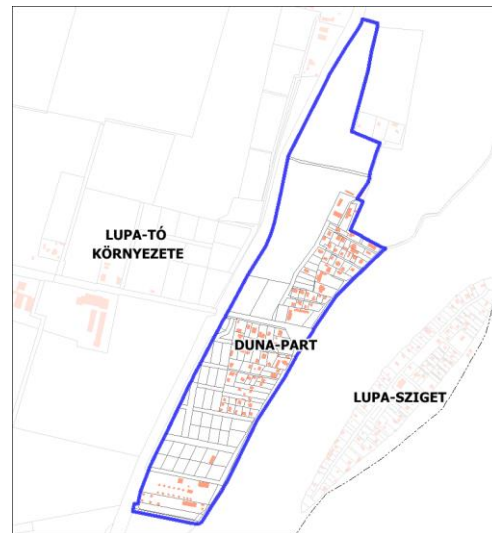
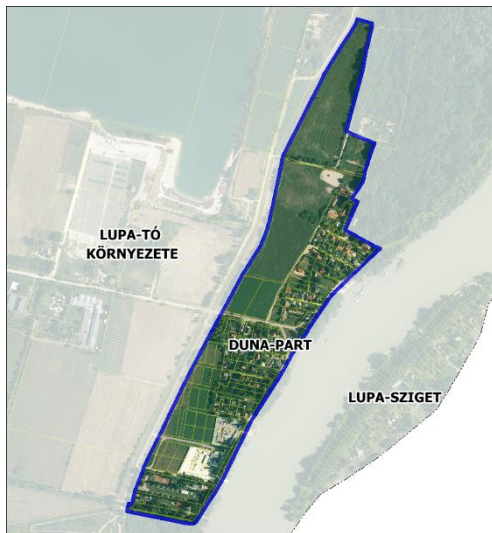


túl a területen találhatóak a volt Pszichiátriai intézet üres épületei, a terület a város egyik alulhasznosított területe.

A Lupa-tóhoz kanyarodik a Duna-partról az Eurovelo 6 kerékpárút, a tó ÉNY-i végében bringás pihenő lett kialakítva.

A Lupa Beach megközelítése ipari jellegű képet mutató területen át lehetséges, mely elég lehangoló látványt nyújt az oda érkezőknek.

DUNA-PART



Ortofotó telekállománnyal - kivágat

Reambulált alaptérkép - kivágat

Jellemzően üdülőépületek találhatóak a Duna part mentén, mely területek egyértelműen elkülönülő üdülő egységeket alkotnak a belterületen.

A felső Duna-part területe a Lupaszigeti úton érhető el, attól É-i és D-i irányban terül el az üdülő övezet. Az É-i részén, a Duna sétányról megközelíthetően, az Ebihal büfé hajónál biztosított a személyi kishajó átkelés a Lupa-szigetre. A hajóra felvezető híd mellett egy játszótér került kialakításra.

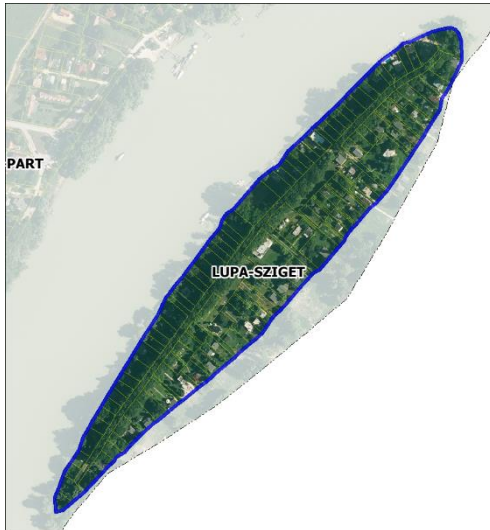
Duna sétányon át vezet az Eurovelo 6 kerékpárút szép ősfás környezetben.

A város Dunához kapcsolódó üdülőterületei közül a Duna-part felső területei belterületi besorolásúak. A telkek mérete változatos, ahogy a rajtuk elhelyezkedő épületek is. A kisebb-nagyobb, közepes állagú üdülők jellemzően növényzettel beültetett kertekben találhatóak.

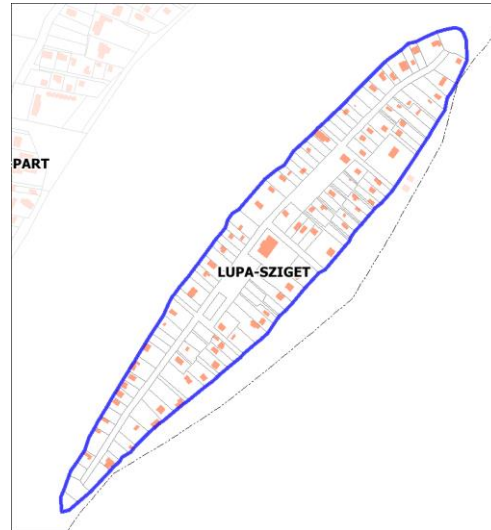


Az alsó terület Békásmegyerrrel határos a Barát-patak mentén. Megközelítése is Békásmegyer felől lehetséges, vagy a Lupaszigeti út felől a gáton engedéllyel rendelkezés esetén.

LUPA-SZIGET



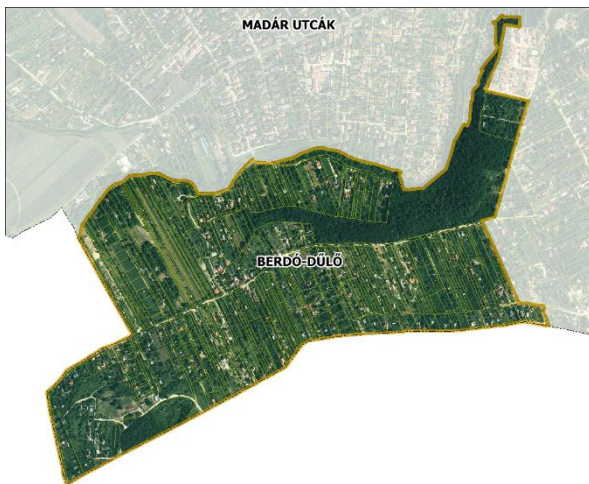
Ortofotó telekállománnyal - kivágat



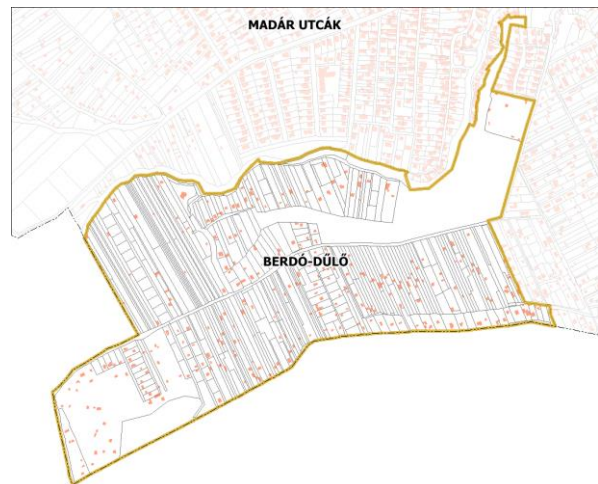
Reambulált alaptérkép - kivágat

Egyértelműen elkülönülő üdülő egységeket alkot a belterületen. A Lupa-sziget fák közül kileső, oszlopra vagy cölöpökre épült üdülői különleges hangulatot árasztanak. A sziget csak vízi úton közelíthető meg, így a pihenést gépjárművek nem zavarják. A szigetet hosszában feltáró Platánsor páratlan látványt nyújt. A Lupa-szigetet a nyugalom szigetének is nevezhetjük.

BERDÓ-DŰLŐ



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

A Berdó-dűlő Budakalász dél-nyugati településrésze, ami a Szegély utcától induló belterület határ és Budakalász közigazgatási határa között elhelyezkedő zártkerteket foglalja magában. A telkek



alakja változatos, megtalálhatók a hosszú, keskeny szalagtelkek és a szabályos téglalap alakú ingatlanok is. A terület jelentős része beépített, fészerek, nyaralók, de családi házak is állnak a telkeken. A területet feltáró utak burkolatlanok, kelet-nyugati irányúak (Berdó u., Szegély u., Meggy u.). A településrészhez tartozik a Fenyves lakóparkkal szomszédok kis erdő is.

CSOT-DŰLŐ



Ortofotó telekállománnyal - kivágat



Reambulált alaptérkép - kivágat

A Csot-dűlő Klisovác/Prekobrdo településrészhez nyugati irányból kapcsolódó településrész, melyet a Telkes utca, a Klisovác utca és Budakalász közigazgatási határa keretez. A dűlőben a Klisovác utcától északra elhelyezkedő zártkerti ingatlanok tartoznak. A telkek a területen változatos méretűek és alakúak, a hosszú, keskeny ingatlanok éppúgy megtalálhatók, mint a szabályos négyzet alakú telkek. A terület beépítettsége is sokszínű képet mutat, a beépítetlen telkektől a 10-20%-osan beépült ingatlanokig, a földszintes hétvégi háztól a tetőtér beépítéses családiházig minden felfedezhető.

2.3.2. Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása

Az önkormányzati adatigénylésre reagálva a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) azt a tájékoztatást adta, miszerint a 2011-es népszámlálási adatokra támaszkodva **sem szegregátum, sem pedig szegregációval veszélyeztetett terület nem határolható le a városban.**

2.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása

Beavatkozást igénylő területekként, potenciális akcióterületekként lehet rögzíteni a város azon területeit, amelyek **bár számos lehetőséget rejtnek magukban, jelenleg kihasználatlanok vagy alulhasznosítottak.** Ilyen területek a lakóterületbe ékelődő, egykori Lenfonó és a volt Temaforog barnamezős területei, a település központjában található nagyterjedésű zöldfelület, valamint a volt pszichiátriai intézmény területe.



A város központjában található az egykor a település egyik textilgyárának, a **Lenfonó- és Szövőipari Vállalat központjának** helyet adó **terület**. A gyárterületen a termelés 1990-ben megszűnt, a gyárat a következő évben fel is számolták. A terület előbb magánkézbe, majd az önkormányzat tulajdonába került, nagy része jelenleg is önkormányzati tulajdonban van. Az ipari terület meglehetősen sokarcú, számos funkciónak ad helyet. **Nagy része a klasszikus barnamezős terület** képét mutatja, nagytömegű, jellemzően rossz állagú, több esetben romos és kihasználatlan épületekkel, rendezetlen környezettel. Ugyanakkor a területen megjelentek a magas hozzáadott értékű gazdasági tevékenységet végző vállalkozások új, modern épületekben működve, illetve olyan vállalkozások is betelepültek, akik a meglévő épületállomány egy részét felújítva, rendezett környezetet teremtve alakították ki telephelyüket. A vállalkozások mellett a területen működik a Budakalászi hulladékudvar, míg a terület Szentendrei út felőli részén soklakásos társasházak találhatóak. Az üzemi épületek közé, a terület délkeleti oldalán intézmények területei ékelődnek, itt működik a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár, illetve a Csupa Csodaház magánóvoda. Látható tehát, hogy **az egykori gyárterület egy része megújult**, új funkciókat kapott, ugyanakkor a terület egy jelentős része régóta kihasználatlan, megújulásra vár. A terület hasznosítása régóta a város vezetésének kiemelt céljai között szerepel. Megfogalmazódott már egyebek mellett az ipari funkció erősítésének, az intézményfejlesztésnek, bővítésnek, a közösségi funkciók kialakításának és a zöldfelület fejlesztésnek a szándéka, illetve az ezek ötvözésére irányuló elképzelés is. A terület megújulását ugyanakkor jelentősen hátráltatja a terület egy részén feltárt, a korábbi ipari tevékenységből adódó talajszennyeződés, amely jelentős humánegészségügyi kockázatot rejt magában. **Az egykori Lenfonó területének megújulását, hasznosítását** tehát mindenképpen a terület **rekultivációjának kell megelőznie**.

A település másik lakóterületbe ékelődő, egykoron textilgyárnak helyet adó területe **az egykori Temaforg gyárterülete** a Sport utcában. A pamuthulladék-feldolgozó textilgyárnak, a Budavidéki Posztógyárnak, majd később a nemszött kelméket gyártó Temaforg Vállalatnak helyet adó textilipari területen, a Lenfonó területéhez hasonlóan, a rendszerváltás után megszűnt a termelés. A magántulajdonban álló ipari területen az épületek nagy része használatban van, a területen kereskedelmi, szolgáltató (pl. raktározás) tevékenységet végző vállalkozások telephelyei találhatóak. Az terület épületállománya bővelkedik az ipari építészet értékes elemeiben, ugyanakkor az épületállomány nagy része rossz állapotban van. **A megtelepedett gazdasági funkciók ellenére a területet barnamezős területként lehet rögzíteni, amely jelentősen alulhasznosított**. A terület megújulását jelentősen befolyásolja az a tény, hogy magántulajdonban van, így az önkormányzatnak nincsen közvetlen ráhatása a terület fejlesztésére, nem tudja előmozdítani azt. Ezért az önkormányzat számára kiemelt feladat **a tulajdonosokkal való eredményes párbeszéd, kooperáció**.

A degradált ipari területek mellett meg kell említeni a város nagykiterjedésű, jelenleg kihasználatlan területeit. Ilyen terület **a település központjában**, a Lenfonó területétől délre, a Szentendrei út mentén **található nagykiterjedésű zöldfelület**. A nagy részben a Görögkeleti Szerb Egyházközség, kisebb részben az önkormányzat tulajdonában lévő terület központi elhelyezkedése okán remek lehetőségeket rejt magában. Ugyanakkor a főként gyepes, jelentős növényállománnyal rendelkező terület mindössze egy nem túl vonzó látványt nyújtó



kereskedelmi egységnek (zöldség-gyümölcs) ad helyet, ezáltal **a jó adottságú terület teljes mértékben kihasználatlanul marad.** Megfogalmazódott már több fejlesztési elképzelés a lakópark építésétől kezdve az intézményterület és közpark kialakításáig. A terület megfelelő fejlesztéséhez mindenképpen **a tulajdonosok hatékony kooperációjára** van szükség, amelynek eredményeképpen egy olyan átgondolt, **minden szempontot figyelembe vevő fejlesztés valósulhat meg,** amely mind a városban élőknek, mind pedig a tulajdonosoknak az előnyére válik.

A település másik nagyterjedésű, jelenleg kihasználatlan területe a város északkeleti oldalán, a Duna-part közelében fekvő, **egykor pszichiátriai intézménynek helyet adó terület.** A Lupa-tó szomszédságában található terület korábban a Gálfi Béla Gyógyító és Rehabilitációs Nonprofit Kft. V. Pszichiátriai Osztályának adott helyet. Az állami tulajdonban lévő intézményben az ellátás nemrégiben megszűnt, így **a terület jelenleg nem hasznosított.** A terület egy része meglehetősen rendezetlen képet fest, az intézményi épületek mellett rosszabb állagú mezőgazdasági üzemi épületek is találhatóak. A kedvező elhelyezkedése okán a terület jelentős potenciállal rendelkezik, ugyanakkor megfelelő hasznosítását, megújulását jelentősen befolyásolja az a tény, hogy állami tulajdonban van. A megfelelő, a település lakosságának érdekeit elsődleges szempontként szem előtt tartó hasznosítást az garantálhatná, ha **az önkormányzat megvásárolná a területet,** vagy ha ez nem lehetséges, **elvileg igényelhetné az államtól a terület kezelésének jogát.**



Az egykori Lenfonó területe



A volt Temaforg területe



*A település központjában lévő kihasználatlan
zöldfelület*



Az egykori pszichiátriai intézmény területe



MELLÉKLET

Jelen Megalapozó vizsgálat, az épített környezet értékeire vonatkozó fejezetei nem kerültek részletesen kidolgozásra, csupán hivatkozást tartalmaznak a már elkészült, és az önkormányzat 180/2017. (XII.14.) számú határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvére (TAK), a 43/2017. (XII.15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendeletének (TKR) 1. mellékletére, valamint a város 2013-ban felülvizsgált Örökségvédelmi Hatástanulmányára.

Ebben a mellékletben megtalálható a Településképi Arculati Kézikönyv teljes terjedelmében, illetve a Településképi rendelet 1. melléklete és az Örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálatokat tartalmazó része.

