BUDAKESZI VÁROS

FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

MUNKAKÖZI VÁLTOZAT

Pro Régió Ügynökség
2021. október

MEGBÍZÓ

Budakeszi Város Önkormányzata

Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

Tel.: 06 (23) 535-710

Fax: 06 (23) 535-725

E-mail: varoshaza@budakeszi.hu

Honlap: https://varoshaza.budakeszi.hu

GENERÁLTERVEZŐ

Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: http://www.proregio.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. A partnerségi folyamat ismertetése az FVS tervezés időszakára vonatkozóan 12
I.1. Partnerek definiálása 12
I.1.1. A partnerség megteremtése, működtetése érdekében elvégzendő feladatok 13
I.1.1.1. A partnerek azonosítása 13
I.1.2. A partnerségi egyeztetés szintjei 15
I.1.2.1. Döntéshozás 15
I.1.2.2. Irányítás, döntés előkészítési szint 15
I.1.2.3. Szakmai egyeztetés szintje 15
I.1.2.4. Várostérségi szint 16
I.1.2.5. Lakossági egyeztetés szintje 16
I.1 Partnerségi akciók és azok tartalma 16
I.1.3. Az alkalmazott munkamódszerek ismertetése 16
I.1.4. Az egyes munkafázisok a tervezés folyamán 17
I.1.5. A munkacsoportok, a munkamódszerek és a munkafázisok összehangolása 17
I.2 Partnerségi akciók ütemezése a tervezési folyamatban 18
II. Helyzetfeltáró munkarész 19
II.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 19
II.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata 23
II.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 28
II.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve 28
II.3.1.1. Magyarország területrendezési terve 28
II.3.1.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 30
II.3.2. Pest megye Területrendezési terve 31
II.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Budakeszi fejlesztését befolyásoló megállapításai 33
II.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása 35
II.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai 35
II.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 36
II.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 37
II.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök 37

II.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek 37
II.7. A település társadalma 40
II.7.1. Népesség, népmozgalom 40
II.7.1.1. Demográfia, népesség 40
II.7.1.2. Nemzetiségi összetétel 41
II.7.1.3. Képzettség 42
II.7.1.4. Foglalkoztatottság 42
II.7.1.5. Jövedelmi viszonyok 43
II.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok 44
II.7.3. Települési identitást erősítő tényezők 45
II.8. A település humán infrastruktúrája 47
II.8.1. Humán közszolgáltatások 47
II.8.1.1. Oktatás 47
II.8.1.2. Egészségügy 48
II.8.1.3. Szociális ellátás 49
II.8.1.4. Kultúra 50
II.8.1.5. Sport 51
II.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása 51
II.9. A település gazdasága 52
II.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre 52
II.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői 54
II.9.2.1. Mezőgazdaság, erdő- és vadgazdálkodás 54
II.9.2.2. Ipar 54
II.9.2.3. Szolgáltatás-kiskereskedelem 55
II.9.2.4. Turizmus 55
II.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése 56
II.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők 57
II.9.4.1. Humán tényezők 57
II.9.4.2. Egyéb tényezők 58
II.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok 58
II.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere 59
II.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program 59
II.10.1.1. Költségvetés 59

II.10.1.2. Vagyongazdálkodás 59
II.10.1.3. Gazdasági program 59
II.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége 60
II.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység 61
II.10.4. Foglalkoztatáspolitika 61
II.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás 62
II.10.6. Intézményfenntartás 62
II.10.7. Energiagazdálkodás 62
II.11. Településüzemeltetési szolgáltatások 63
II.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata 65
II.12.1. Természeti adottságok 65
II.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet 66
II.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat 66
II.12.2.2. Tájhasználat értékelése 68
II.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 69
II.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése 71
II.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata, a zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái 73
II.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei 73
II.13.1.1. Zöldfelületi rendszer külterületi elemei 73
II.13.1.2. Zöldfelületi rendszer belterületi, közösségi használatban lévő elemei 74
II.13.1.3. Magánterületek zöldfelületi funkciói 76
II.13.2. A zöldfelületi ellátottság értékelése 76
II.13.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái 76
II.14. Az épített környezet vizsgálata 77
II.14.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata 77
II.14.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek 77
II.14.2.1. Városközpont 79
II.14.2.2. Délnyugati lakóterület 80
II.14.2.3. Nyugati lakóterület 80
II.14.2.4. Keleti lakóterület 81
II.14.2.5. Makkosmária (Máriamakk) 82
II.14.2.6. Nagyszénászug 83
II.14.2.7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 83
II.14.2.8. Külterületek – Szőlőtelep 84

II.14.3. Alulhasznosított barnamezős területek 84
II.14.4. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület 85
II.14.5. Az épített környezet értékei 85
II.14.5.1. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok 85
II.14.5.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület 86
II.14.5.3. Műemlék, műemlékegyüttes 87
II.14.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái 87
II.15. Közlekedés 88
II.15.1. Járműállomány 88
II.15.2. Közúthálózati infrastruktúra és forgalom 89
II.15.2.1. Közúthálózat 89
II.15.2.2. Közúti elérhetőség, ingázás 92
II.15.3. Közösségi közlekedési hálózatok 93
II.15.3.1. Helyi és helyközi autóbusz-közlekedés 93
II.15.3.2. Vasúti közlekedés 96
II.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 96
II.15.5. Parkolás 97
II.15.6. Balesetek 97
II.15.7. Digitális megoldások 98
II.16. Közművesítés 99
II.16.1. Víziközművek 99
II.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás 99
II.16.1.2. Szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés 99
II.16.2. Energiaközművek 100
II.16.2.1. Villamosenergia-ellátás 100
II.16.2.2. Földgázellátás 101
II.16.2.3. Egyéb energiaellátás 102
II.16.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 102
II.16.3. Elektronikus hírközlés 102
II.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) 103
II.17.1. Talaj 103
II.17.2. Felszíni vizek 104

II.17.3. Árvízvédelem 105
II.17.4. Felszín alatti vizek 105
II.17.5. Levegőtisztaság 105
II.17.6. Zaj- és rezgésterhelés 106
II.17.7. Hulladékkezelés 107
II.17.8. Vizuális környezetterhelés 107
II.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák 108
II.18. Katasztrófavédelem 109
II.18.1. Építésföldtani korlátok 109
II.19. Ásványi nyersanyaglelőhely 110
II.20. Városi klíma 111
III. Területi lehatárolás 114
III.1. Budakeszi várostérsége 114
III.2. Funkcionális várostérségek 114
III.2.1. Közigazgatás 114
III.2.2. Közszolgáltatások 115
III.2.3. Egyéb szolgáltatások 116
III.2.4. Foglalkoztatás 116
IV. HELYZETÉRTÉKELÉS, SZINTÉZIS 117
IV.1. Prosperáló város 117
IV.1.1. Mit jelent a prosperáló város? 117
IV.1.2. Prosperáló város – szintézis 118
IV.2. Zöldülő város 119
IV.2.1. Mit jelent a zöldülő város? 119
IV.2.2. Zöldülő város – szintézis 120
IV.3. Digitális város 121
IV.3.1. Mit jelent a digitális város 121
IV.3.2. Digitális város - szintézis 123
IV.4. Megtartó város 123
IV.4.1. Mit jelent a megtartó város? 123
IV.4.2. Megtartó város – szintézis 124
IV.5. Kiszolgáló város 125
IV.5.1. Mit jelent a kiszolgáló város? 125
IV.5.2. Kiszolgáló város - szintézis 126

V. A város irányítási és működési modellje 129
V.1. Irányítási modell 129
V.2. Működési modell 130
V.3. Várostérségi koordináció 132
VI. KOCKÁZATOK és lehetőségek értékelése 133
VI.1. Prosperáló város 133
VI.2. Zöldülő város 133
VI.3. Digitális város 134
VI.4. Megtartó város 134
VI.5. Kiszolgáló város 135

ÁBRAJEGYZÉK

II.1-1. ábra: Budakeszi közlekedésföldrajzi helyzete 19
II.1-2. ábra: Budakeszi és térségének lakosságszáma, valamint a lakosságszám változásának főbb trendjei 2011-2019 között 20
II.1-3. ábra: A Budapestre ingázó munkavállalók főbb adatai 21
II.1-4. ábra: A Budakeszire ingázó munkavállalók főbb adatai 21
II.2-1. ábra: Az OFTK célrendszere 24
II.2-2. ábra: A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció és Program célrendszere 26
II.2-3. ábra: A gazdaságfejlesztés speciális célterületei Pest megyében 27
II.3-1. ábra: Az MTrT Budakeszi járást érintő szerkezeti elemei 28
II.3-2. ábra: Budakeszit érintő országos területfelhasználási kategóriák 29
II.3-3. ábra: A BATrT Budakeszit érintő szerkezeti elemei 30
II.3-4. ábra: Az OTrT területfelhasználási kategóriái 30
II.7-1. ábra: Budakeszi népességszámának változása és annak összetevői, 2010-2019 40
II.7-2. ábra: Budakeszi város korszerkezete és annak összetevői, 2010-2020 41
II.7-3. ábra: Nyilvántartott álláskeresők a munkaképes korú népesség százalékában 43
II.8-1. ábra: Milyen közösségi ügyek vagy intézmények fejlesztését támogatná leginkább? 51
II.9-2. ábra: Vendégéjszakák száma a kereskedelmi és az üzleti célú egyéb szálláshelyeken Budakeszin 56
II.9-3. ábra: Az önkormányzat fejlesztési és beruházási kiadásai 2014 és 2019 között 57
II.9-4. ábra: Az épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában Budakeszin 58
II.10-1. ábra: Budakeszi költségvetése (intézményfinanszírozás nélkül) a zárszámadások alapján 59
II.12-1. ábra: Budakeszi és környékének természeti környezete 65
II.12-2. ábra: Budakeszi az I. katonai felmérés (1782-1785) idején 67
II.12-3. ábra: Budakeszi a II. katonai felmérés (1819-1869) idején 67
II.12-4. ábra: Budakeszi a III. katonai felmérés (1869-1887) idején 67
II.12-5. ábra: Budakeszi az 1941-es katonai felmérésen 67
II.12-6. ábra: Területhasználat Budakeszin 69
II.12-7. ábra: Budakeszi országosan védett természeti értékei 70
II.13-1. ábra: Egy főre jutó önkormányzati tulajdonú zöldterület, m^2/fő 74
II.13-2. ábra: Budakeszi közparkjai (Zkp), közkertjei (Zkk) 75
II.14-1. ábra: Budakeszi eltérő karakterrel rendelkező településrészei 78
II.14-2. ábra: A Városközpont funkcióellátottsága 79
II.14-3. ábra: A Délnyugati lakóterület funkcióellátottsága és épített értékei 80
II.14-4. ábra: A Nyugati lakóterület funkcióellátottsága 81
II.14-5. ábra: A Keleti lakóterület funkcióellátottsága és épített értékei 81
II.14-6. ábra: Makkosmária funkcióellátottsága, épített és természeti értékei 82
II.14-7. ábra: Nagyszénászug természeti értékei 83
II.14-8. ábra: Az ipari-gazdasági terület 84
II.14-9. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Budakeszin 86
II.15-1. ábra: Ezer állandó lakosra jutó személygépkocsik száma, 2011-2020 88
II.15-2. ábra: Személygépkocsik száma Budakeszin meghajtás szerint, 2011-2020 89

II.15-3. ábra: Az országos közutak forgalmi terheltsége (2019; illetve 2010-2019 közötti változás).... 90
II.15-4. ábra: Az országos közutak nehézjármű-forgalmi terheltsége (2019; illetve 2010-2019 közötti változás)..... 91
II.15-5. ábra: Budakeszi közúti elérhetősége a járás területéről (2021, perc) 92
II.15-6. ábra: Menetrend szerinti buszjáratok vonalhálózati jellemzői Budakeszin (2021) 93
II.15-7. ábra: Menetrend szerinti buszjáratok hétköznapi járatsűrűsége Budakeszin (2021) 94
II.15-8. ábra: Közúti balesetek fajlagos mutatói Budakeszin (2019) 98
II.16-1. ábra: Szolgáltatott villamosenergia felhasználásának alakulása főbb fogyasztói csoportok szerint Budakeszin, 2015 és 2020 között (MWh)..... 100
II.16-2. ábra: Szolgáltatott földgáz mennyiségének megoszlása főbb felhasználói csoportok szerint Budakeszin, 2015 és 2020 között (ezer m^3) 101
II.16-3. ábra: 100 lakosra jutó internet-előfizetések számának alakulása 2013 és 2020 között, db .. 102
II.17-1. ábra: Budakeszi talajtípusai..... 103
II.17-2. ábra: A felszíni vizek Budakeszin..... 104
II.17-3. ábra: A reptérhez kapcsolódó nappali zajhatás 106
II.17-4. ábra: Közúti közlekedéshez kapcsolódó nappali (balra) és éjszakai zajhatás 106
II.17-5. ábra: Elszállított települési hulladék mennyisége, tonna 107
II.18-1. ábra: Földtani veszélyforrások 109
II.19-1. ábra: Ásványi nyersanyaglelőhelyek Budakeszi területén 110
II.20-1. ábra: Hőhullámos napok éves átlagos számának változása Magyarországon a 2021-2050 időszakra, az 1970-2000 közötti referenciaidőszakhoz viszonyítva, nap..... 112
II.20-2. ábra: 30 mm-t meghaladó csapadékösszegű napok átlagos éves számának várható változása Magyarországon a 2021-2050 időszakra, az 1970-2000 közötti referenciaidőszakhoz viszonyítva (nap) 113
III.2-1. ábra: A Budakeszi járás és a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás települései (a térképen a városi jogállású települések neve szerepel) 114
III.2-2. ábra: Budakeszi székhelyű közszolgáltatások 115
III.2-3. ábra: Budakeszi oktatási intézményekbe más településekről bejárók aránya 115
III.2-4. ábra: Szolgáltatók a Budakeszi járásban 116
IV.1-1. ábra: A prosperáló város főbb komponensei..... 117
V.1-1. ábra: A Budakeszi Polgármesteri Hivatal Szervezeti ábrája..... 129

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

II.2-1. táblázat: Az OFTK főbb, Budakeszire is érvényes fejlesztési irányai 25
II.5-1. táblázat: A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia célrendszere 35
II.5-2. táblázat: Az ITS területi célrendszerének értékelése 36
II.6-1. táblázat: A településszerkezeti terv főbb megállapításai 37
II.9-1. táblázat: Egy lakosra jutó iparűzési adó változása Budakeszin 2014 és 2019 között 52
II.9-2. táblázat: Egy lakosra jutó idegenforgalmi adó változása Budakeszin 2014 és 2019 között 53
II.9-3. táblázat: Működő vállalkozások száma Budakeszin 2019-ben gazdasági ágak szerint 53
II.10-1. táblázat: Álláshelyek száma Budakeszi Város Önkormányzatánál és intézményeinél 61
II.11-1. táblázat: A településüzemeltetési szolgáltatások áttekintése 63
II.13-1. táblázat: Területhasználatok változása, annak értékelése a zöldfelületi rendszer alapján az utóbbi 20 évben, a CORINE adatbázis figyelembevételével 73
II.15-1. táblázat: Autóbuszjáratok száma Budakeszi és a szomszédos települések között, hétköznapi menetrendben (2021) 95
IV.3-1. táblázat: A digitális város főbb komponensei 122
IV.4-1. táblázat: A megtartó város főbb komponensei 124
IV.5-1. táblázat: A kiszolgáló város főbb komponensei 125

I. A PARTNERSÉGI FOLYAMAT ISMERTETÉSE AZ FVS TERVEZÉS IDŐSZAKÁRA VONATKOZÓAN

A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) kidolgozása során, a feladat komplexitására és társadalmi jelentőségére való tekintettel a rendelkezésre álló idő függvényében a város kiemelt hangsúlyt kíván fektetni az érintett szereplőknek a tervezési munkába történő lehetőség szerinti bevonására, a velük folytatott kommunikációra, konzultációra, ezáltal elősegítve egy, a helyi társadalom többsége által elfogadható, támogatható fejlesztési jövőkép kialakítását. A munkát teljes folyamatában igyekszik kommunikálni, minden lényeges lépésében együttműködni, együttgondolkodni a helyi szakemberekkel, főbb véleményformálókkal és a lakossággal. A partnerségi egyeztetési tervben felvázolt kommunikációs folyamat azáltal, hogy még a tervezés folyamatában felszínre hozza, kibeszélhetővé teszi az egyes szereplők között esetlegesen felmerülő konfliktusokat, lehetőséget nyújt a stratégia későbbi fejlesztéspolitikai és értékválasztási kockázatainak csökkentésére, egy, a többségi társadalom által elfogadható célrendszer és stratégia kialakítására.

Az Fenntartható Városfejlesztési Stratégia kidolgozása során fontos szempont a széleskörű partnerség megteremtése, valamennyi, a településen érdekelt gazdasági, társadalmi szervezet, közigazgatási szerv irányában. A partnerségi együttműködés folyamata a fenntartható településfejlesztés tervezési, megvalósítási és fenntartási szakaszaira is kiterjed. A partnerség szerepe az egyes szakaszokban:

- **Tervezés**: Az FVS kidolgozása széleskörű partnerség keretében valósul meg. A partnerek szerepe a tervek megismerésén, véleményezésén, jóváhagyásán túl aktív részvételükre is kiterjed.
- **Megvalósítás**: A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósítás során a projektek előkészítésében és megvalósításában is.
- **Fenntartás**: A partnerség a fenntartási időszakra is kiterjed: a projektek megvalósítása után is fontos az átfogó tájékoztatás, a folyamatos egyeztetés a közvetlenül érintettekkel (pl. lakossági elégedettség mérés). A tapasztalatok fontos visszacsatolást jelentenek a további tervezési folyamatokhoz.

Jelen partnerségi terv a tervezés során megvalósuló partnerség kereteit rögzíti, valamint bemutatja a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia előkészítése, kidolgozása, jóváhagyása során megvalósuló partnerségi együttműködés folyamatát, figyelembe véve a tervezésre rendelkezésre álló szűkös időkereteket is.

I.1. PARTNEREK DEFINIÁLÁSA

Budakeszi a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia elkészítése során komoly hangsúlyt fektet a főbb szereplőkkel való érdemi együttműködésre, valamint a lakosság széles körű tájékoztatására, azaz az érintettek:

- igényeinek, szükségleteinek, problémáinak feltárására, ötleteinek, javaslatainak megismerésére;
- sajátos fejlesztési érdekeinek és céljainak megismerésére és összehangolására;
- együttműködésének segítésére, kölcsönös informálására.

I.1.1. A partnerség megteremtése, működtetése érdekében elvégzendő feladatok

A munka **első lépése** a **partnerek azonosítása**, feltérképezése és elemzése (stakeholder mapping, stakeholder analysis). A partnerek azonosítása műhelymunka keretében történik: az Önkormányzat javaslatot tesz a tervezési munka során megszólítani kívánt résztvevőkre. Ezt követően sorra kell venni az FVS valamennyi érintettjét és csoportosítani kell őket érdekeltségük és befolyásuk szintjei szerint.

A **második lépésben** meghatározzuk a szereplők bevonásának módját és formáját, valamint azokat a **munkamódszereket**, amelyekkel az egyes csoportokat megszólítjuk. A **harmadik lépésben** meghatározzuk azokat a **munkafázisokat**, amelyekben elengedhetetlen a szereplők bevonása. Az utolsó, **negyedik lépésben** a korábbi munkafázisok **összehangolása** történik meg, vagyis konkretizálódik, hogy melyik csoportot a tervezés melyik fázisában, milyen módon szólítjuk meg.

I.1.1.1. A partnerek azonosítása

A tervezés kezdő lépéseként feltérképeztük az érintettek körét és csoportosítottuk azokat érdekeltségük, szakmai hátterük és befolyásoló képességük szerint. Ennek alapján előállt egy belső és egy külső érintetti kör az alábbiak szerint:

BELSŐ ÉRINTETTI KÖR

- **Irányító csoport - Döntéshozói szint**
  Az irányító csoportnak (ICS) a tervezés során operatív döntéselőkészítő munkát kell folytatnia. Fontos a kezelhető méret, az elérhetőség, az összeférhetőség és az alapvető tájékozottság a feladatot és a város helyzetét illetően. Az ICS tagjai beosztásuknál vagy véleményformáló erejüknél fogva irányítói, döntéshozói, illetve döntéselőkészítői szereppel bírnak.
- **Önkormányzati és hivatali szereplők (hivatali egységek vezetői, a fontosabb témákban felelős köztisztviselők)**
  A stratégia készítéséhez összehívott munkacsoportba bevonásra kerültek az önkormányzati vezetők (pl. polgármester), a Hivatal munkatársai, valamint olyan szervezetek képviselői tevődik össze, amely alapvető fontossággal bír a város életében. A résztvevők egy-egy szakágat, tématerületet érintően rendelkeznek általános, a város egészét jellemző információkkal.
- **Tervezői csoport**
  A tervezői csoport a rendelkezésre álló adatok, információk alapján a stratégiaalkotást koordinálja.

KÜLSŐ ÉRINTETTI KÖR

- **Területi és települési önkormányzatok**
  A területi és települési önkormányzatok a Megyei Önkormányzat mellett a várossal közvetlenül kapcsolatban álló településeket, valamint a város életét meghatározó nemzetiségeket képviselik. Szerepük meghatározó a város térségi integrálásában, a város-vidék szerepének definiálásában, valamint a tényleges városkörnyéki munkamegosztás kialakításában. A nemzetiségi önkormányzatok a településen élő kisebbségek bevonását, érdekeik érvényesítését teszi lehetővé a tervezés teljes folyamatában.

- **A fejlesztéspolitika koordinációjában aktív szervezetek**
  A szervezetek egy-egy szakpolitikát érintően rendelkeznek olyan információkkal, amelyeket célszerű figyelembe venni a települési stratégiák kialakításakor. További előny, hogy a szervezetek révén a térségi összefüggések, együttműködési lehetőségek is kirajzolódhatnak.

- **Civil szervezetek, egyesületek, egyházak**
  A civil szervezetek tudásukkal és független szakértelmükkel érdemben járulhatnak hozzá a tervezés folyamatához. Részvételük nem csupán azért fontos, mert a térségben élők széles körét képviselik, hanem bizonyos projektek megvalósításában is tevékenyen részt tudnak venni. Az egyházak, fejlesztéseket megvalósító, valamint intézményeket fenntartó szervezetként ill. közösségépítőkként is bevonandók. E szervezetek különösen olyan területek tervezésében és megvalósításában fontosak, ahol az önkormányzati feladatellátás a rendelkezésre álló szűk erőforrások miatt korlátozott lehetőséget lehetőségeket biztosít. Ilyen lehet például a társadalmi kohézió erősítése, a szemléletformálás, de bizonyos esetekben jelentős szerepet tölthetnek be az oktatás, művelődés területén is.

- **Intézmények, közszolgáltatások vezetői, fenntartói:**
  Az intézmények képviselői a szakterületükön vezető szerepet tölthetnek be a stratégia bizonyos elemeinek megvalósításában. Ez nem csupán az infrastruktúra fejlesztését jelenti (ún. hard elemek), hanem – akár a civilekkel együttműködve – a fejlesztések sikerét, hosszú távú fenntarthatóságát biztosító akciók és programok (ún. soft elemek) szervezésében is kiemelkedő szerepet játszanak.

- **Vállalkozói szféra, kamarák**
  A vállalkozói szféra a település és a térség gazdasági környezetét alakítják. Részvételük elsősorban a gazdasági jelentőségű akciók és beavatkozások meghatározásában és megvalósításában jelentős

- **Közvélemény-formáló, köztiszteletben álló személyek, „notabilitások”**
  A véleményformálók köre olyan személyekből tevődik össze, akik a település életében döntő befolyással bírnak. Ezek a személyek lehetnek a korábban megnevezett csoportok valamelyikének képviselői is, de lehetnek olyan művészek, sportolók, díszpolgárok, akik személyes részvételükkel elősegítik a stratégia megtervezését, megvalósítását és részt vesznek a megvalósítás nyomon követésében is.

- **Helyi lakosság és média**
  Mivel a stratégia elsődlegesen a térségben élők, térhasználók részére készül, ezért elengedhetetlen a lakosság folyamatos tájékoztatása és véleményének kikérése a tervezés főbb szakaszaiban. Ehhez elengedhetetlen a helyi média részvétele, amely nem csak a stratégiakészítés folyamatában szolgál kommunikációs csatornaként, hanem a megvalósításról is rendszeresen tájékoztatja a közvéleményt.

I.1.2. A partnerségi egyeztetés szintjei

I.1.2.1. Döntéshozás

Képviselő-testület: A **Képviselő-testület** jogosult a folyamat eredményeként elkészült Fenntartható Városfejlesztési Stratégia elfogadására. A Képviselő-testület a tervezési munka során, a főbb mérföldkövekhez kapcsolódóan, valamint a polgármester, az Irányító csoport, illetve a képviselők kérésére ennél nagyobb gyakorisággal tájékoztatást kaphat az FVS felülvizsgálatának előrehaladásáról, aktuális állásáról, főbb eredményeiről.

A Képviselőtestületnek alapvetően az elkészült dokumentumok jóváhagyásában van szerepe, azonban természetesen a dokumentumok készítése során véleményezési lehetőségük biztosított.

I.1.2.2. Irányítás, döntés előkészítési szint

IRÁNYÍTÓ CSOPORT: Az irányító csoport (ICS) a város főbb vezető tisztségviselőiből, a település főbb fejlesztési irányainak kijelöléséért felelős személyeiből tevődik össze.

SZAKMAI BIZOTTSÁGOK: Az önkormányzaton belül működő szakmai bizottságok felelősek a város adott szakterülethez kapcsolódó döntéseiért, ezen keresztül a fejlesztési irányok meghatározásáért. Szerepük a partnerségi folyamatban:

- szakmai segítségnyújtás az Irányító csoport önkormányzati tagjai számára a tervezés irányainak kijelöléséhez;
- az elkészült dokumentumok véleményezése, minőségbiztosítása.

I.1.2.3. Szakmai egyeztetés szintje

STRATÉGIAI MUNKACSOPORT: Az önkormányzat, valamint a polgármesteri hivatal és osztályai aktív szerepet kapnak a vizsgálati munkarész és a tervezési folyamat későbbi munkafázisaiban. A megalapozó vizsgálati munkafázisban adat- és információszolgáltatással, vizsgálati dokumentumok rendelkezésre bocsájtásával, problémák feltárásával, priorizálásával is segítik a tervezői csoport munkáját. A stratégiakészítési fázisban szerepe a tagok szakterületét érintő javaslatok megfogalmazása, majd a készülő dokumentumok észrevételezése, véleményezése, tervezők felé történő visszacsatolása.

A tervezők az Módszertani Kézikönyv előírásainak megfelelően, a munkacsoportoktól beérkező adatok, információk szintetizálásával és validálásával, szakértői tevékenységével és tapasztalatai felhasználásával készítik el a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia tervezetét. A feladat elvégzése során szorosan együttműködnek a munkacsoportokkal.

PARTNEREK: A Partneri kört Budakeszi közéletének fontosabb és/vagy befolyással bíró szereplői, véleményformálói alkotják. A stratégia véleményezése kapcsán elsősorban a helyi civil és szakmai szervezetek, fontosabb közszolgáltatási, oktatási, kulturális, valamint a város irányításáért felelős intézmények vezetőire, illetve a magánszektor társadalmi-gazdasági érdekeit képviselő személy vagy szervezet, lakosság érdekeit képviselő személy(ek)re számítunk, akik helyismeretükkel, sajátos nézőpontjukkal segíthetik a tervezői munkát.

I.1.2.4. Várostérségi szint

A város pozíciójából adódóan kiemelt jelentőséggel bír a partnerség kiterjesztése a funkcionális várostérségbe tartozó településekre. E települések bevonása elsődlegesen a település vezető tisztségviselőinek megszólításával, a város funkcionális vonzáskörzetének kialakítását követően valósul meg, amikor a különböző városi funkciók (munkahelyi ingázás, tömegközlekedési viszonylatok, oktatás, egészségügy, közműszolgáltatók ellátási területei stb.) elemzése alapján a tervezők meg tudják határozni a város potenciális vonzáskörzetét. Az így lehatárolt területen található települések polgármestereit írásban megkeressük, felajánlva számukra az együttműködés lehetőségét azokon a területeken (pl. gazdaságfejlesztés, turisztika, természet- és környezetvédelem, oktatás, közösségi közlekedés és kerékpárút fejlesztés stb.), amelyeket az érintett települések fejlődésük szempontjából fontosnak tartanak. Az együttműködési szándékukat megfogalmazó települések meghívást kapnak a tervezési folyamat további szakaszainak fontosabb szakmai egyeztetéseire, munkacsoporti megbeszélésekre is.

I.1.2.5. Lakossági egyeztetés szintje

A partnerségi egyeztetés fontos részét képezi a **lakosság bevonása, tájékoztatása** a tervezési folyamat valamennyi szakaszában. A lakosság bevonása esetében alkalmazandó kommunikációs eszköz a kérdőíves felmérés, valamint az (online) lakossági fórum / konzultáció, amely a célcsoport elérésének leghatékonyabb és az eddigi városfejlesztési projektek során is sikerrel alkalmazott módszere. Az interaktív formában megrendezésre kerülő lakossági fórum a tájékoztatáson túl kérdésfeltevésre és vélemények megfogalmazására is lehetőséget teremt, a helyi problémákra és szükségletekre orientáltan. A lakossági konzultációk mellett a városi honlap és a helyi újság is fontos szerepet tölt be a lakosság partnerségi folyamatba történő bevonásában.

I.1 PARTNERSÉGI AKCIÓK ÉS AZOK TARTALMA

I.1.3. Az alkalmazott munkamódszerek ismertetése

- **online és személyes munkacsoportok, szakértői interjúk, szakmai egyeztetések**: A stratégiakészítés során havi rendszerességgel munkacsoporti megbeszélés zajlik a stratégiakészítés előrehaladása, az aktuális tervezési kérdések kapcsán. Mindezek mellett egyes kérdések vonatkozásában online szakértői interjúk, szakmai egyeztetések is történnek. Célja az egyeztetéseken részt vevők véleményének részletes megismerése, valamint helyspecifikus információk begyűjtése.
- **kérdőíves felmérés**: A lakossági[1] és intézményi[2] kérdőívezés segít egyrészt a helyzetértékelés információtartalmának gazdagításában (bizonyos kérdések megválaszolása csak ebből az

[1] A lakossági kérdőíves felmérés on-line formában és személyesen, papír alapon 2021. szeptember 10. és november 19. között zajlott. Az on-line kérdőív a https://forms.gle/1bQF1EY1S7snJSaU9 linken keresztül volt elérhető, amelyet a város honlapján tettek közzé. A papír alapú lekérdezés a közmeghallgatáson kihelyezett kérdőívek révén valósult meg. A papír alapon beérkezett kérdőíveket az on-line felületre is felvezettük. Mindezek eredményeképpen a rendelkezésre álló időintervallum alatt összesen 159 fő töltötte ki a kérdőívet, amely Budakeszi lakosságszámának 1%-át jelenti.

[2] Az intézményi kérdőíves felmérés on-line formában 2021. augusztus 29. és szeptember 13. között zajlott. Az on-line kérdőív linkje az önkormányzat e-mailben juttatta el a város 13 intézményéhez. A rendelkezésre álló időintervallum alatt 7 szolgáltató kitöltötte a kérdőívet.

információ forrásból lehetséges), másrészt a monitoring fejezetben szereplő egyes indikátorok bázisértékének meghatározásában.

- **(online) lakossági fórum**: A lakosság tájékoztatása, összhangban a város Partnerségi egyeztetési szabályzatával.
- **honlap, weboldal**: Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a „http://www.varoshaza.budakeszi.hu" honlapján felületet biztosít a partnerségi egyeztetés tárgyát képező és az egyeztetés során keletkező dokumentációk megjeleníthetősége érdekében.

I.1.4. Az egyes munkafázisok a tervezés folyamán

1. **Tájékoztatás**: informálás egy meglévő állapotról, helyzetről
2. **Információgyűjtés**: adatok és információk begyűjtése
3. **Egyeztetés**: részeredmények konzultációja
4. **Véleményezés**: (rész)dokumentum véleményezése, észrevételezése
5. **Döntéshozás**: elfogadás

I.1.5. A munkacsoportok, a munkamódszerek és a munkafázisok összehangolása

módszer / Munkacsoport	online szakértői interjúk, szakmai egyeztetések	kérdőíves felmérés	szakmai egyeztetés	(online) lakossági fórum	honlap, weboldal
Belső munkacsoport					
ICS	tájékoztatás		egyeztetés, véleményezés döntéshozás		
önkormányzati munkacsoport	tájékoztatás, információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		
Külső munkacsoport					
területi és települési önkormányzatok	tájékoztatás, információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		
a fejlesztéspolitika koordinációjában aktív szervezetek	tájékoztatás, információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		
civil szervezetek, egyesületek	információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		tájékoztatás
intézmények, közszolgáltatások vezetői, fenntartói	információgyűjtés	információgyűjtés	egyeztetés, véleményezés		tájékoztatás
vállalkozói szféra, kamarák	információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		tájékoztatás
„notabilitások"	információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés		tájékoztatás
helyi lakosság és média		információgyűjtés		egyeztetés, véleményezés	tájékoztatás

I.2 PARTNERSÉGI AKCIÓK ÜTEMEZÉSE A TERVEZÉSI FOLYAMATBAN

Feladat	2021					
	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.
Előkészítés						
Projektindító megbeszélés						
Partnerségi terv elkészítése						
Partnerség tervezett szervezeti kereteinek kialakítása, stratégiai munkacsoportok megalakítása						
Stratégiai munkacsoport munkaülései (havi rendszerességgel)						
Településközi koordináció						
Társadalmasítás						
Stratégia tervezetének kiküldése az IH részére						

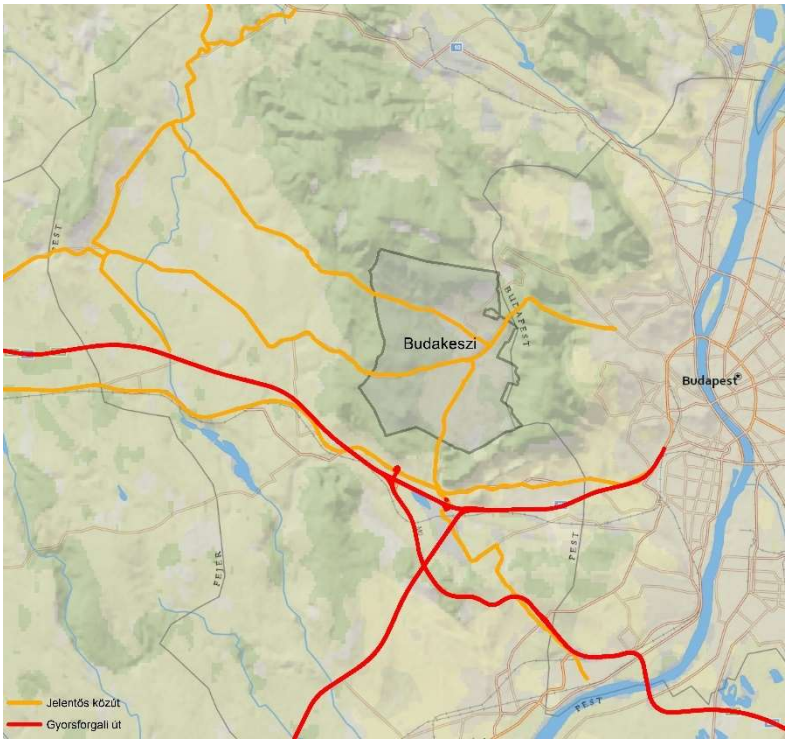
II. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

II.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Budakeszi Budapest szomszédságában, a **fővárosi agglomeráció nyugati szektorában** fekszik. A város **közvetlenül határos Budapest XII. és II. kerületével**, így **fejlődése elválaszthatatlan a fővárostól**. **Budakeszi járási központ**, de Budapest erős vonzása miatt összességében **a lakófunkció a meghatározó**, így leginkább alvóvárosként jellemezhető.

A település **közlekedési kapcsolatait** a domborzati viszonyok erősen meghatározzák. A Budai-hegységen csak kis kapacitású összekötő utak haladnak át (Budakeszit a 8102., a 1102., valamint a 1103. sz. utak érintik), olykor nagy kerülőkre kényszerítve az utazókat. Nagyobb kapacitású utak csak a várostól északra (10. sz. főút) és délre (1. sz. főút, M1-M7 autópálya) találhatók, amelyek a kelet-nyugati forgalom lebonyolítását szolgálják. Az autópályák közelsége ellenére a város tőkevonzó képessége gyengébb, mivel a közlekedési kapcsolatok megteremtésével a környező nagyobb gazdasági potenciállal rendelkező városok, illetve a főváros elérhetősége is kedvezőbb. Az észak-déli összeköttetések igen hiányosak, a 8102. sz. úton kívül csak a járás nyugati határán fekvő 102. sz. főút áll rendelkezésre. **Közlekedési szempontból Budakeszi egy tranzitváros, amely a Budapest felé tartó és az onnan érkező, áthaladó forgalmat vezeti le.**

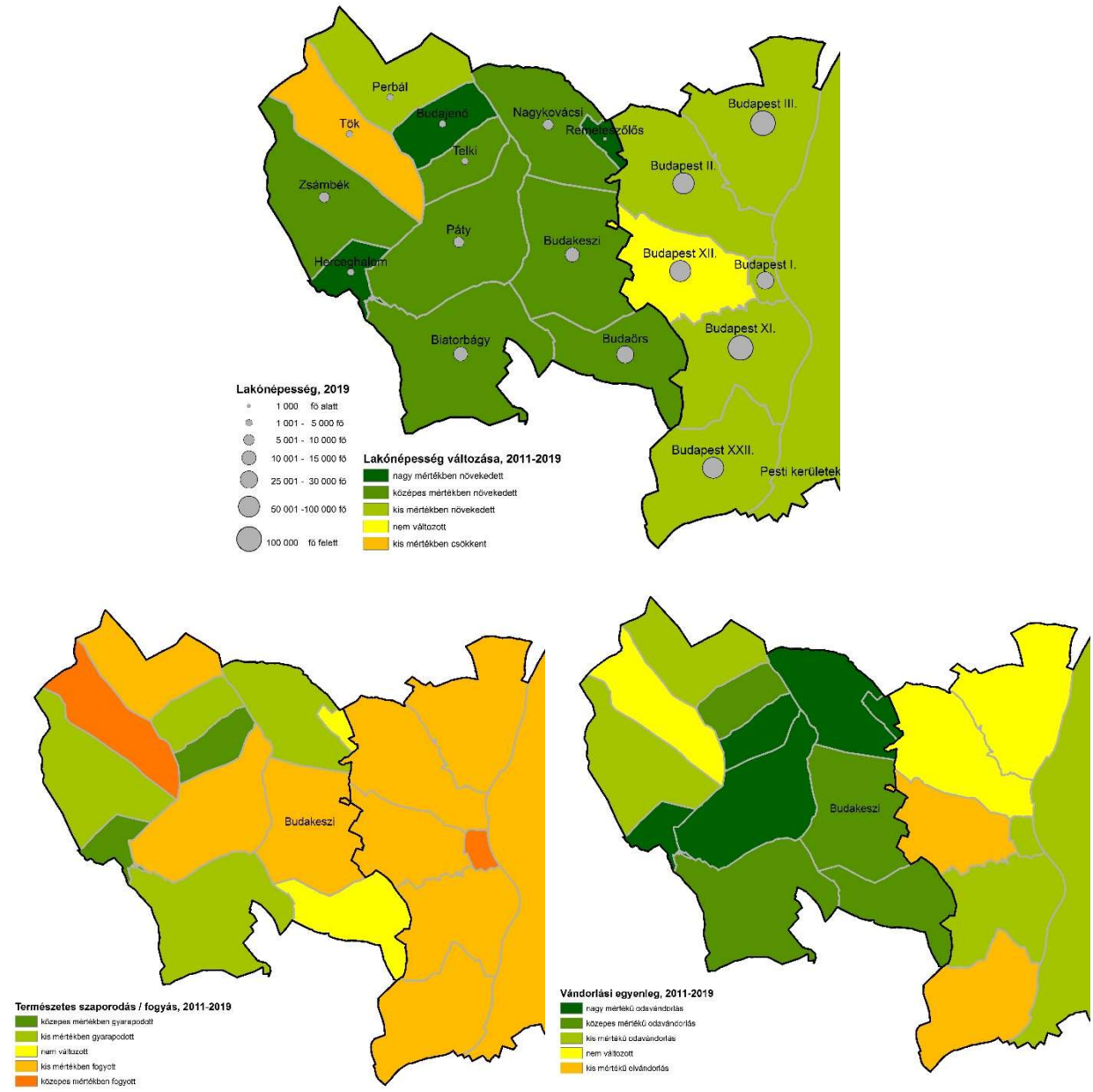
II.1-1. ábra: Budakeszi közlekedésföldrajzi helyzete



Forrás: saját szerkesztés

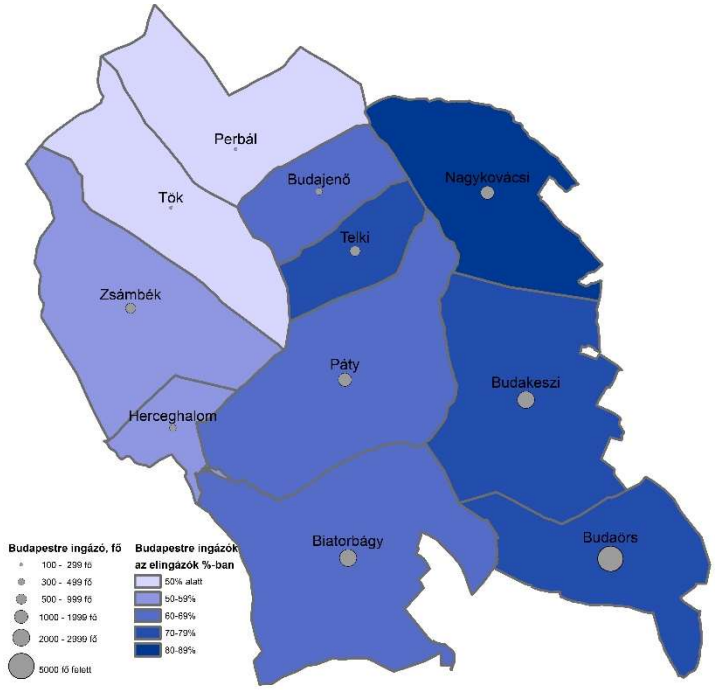
A főváros közelsége a lakónépesség számának alakulásán is érződik. Az agglomeráció nyugati szektorában – így a Budakeszi járásban is – a rendszerváltás óta jelentős népességszám-gyarapodás figyelhető meg. Ennek egyik oka a **fővárosból való kiköltözés**, amely a térség magas ingatlanárai miatt elsősorban a módosabb, stabil egzisztenciával rendelkező középréteget vonzotta és vonzza mind a mai napig. A népességszám növekedésének másik oka, hogy a kiköltözők a **térségben alapítanak családot**, így a születések száma több településen is meghaladja a halálozáskét, azaz a lakosság gyarapodást eredményezi. (*A külföldiek térségbe való beköltözéséről nincs információnk, de a statisztikai adatok alapján feltételezhető, hogy viszonylag nagyobb arányban vannak jelen, amely a vándorlási egyenleget tovább növeli.*)

II.1-2. ábra: Budakeszi és térségének lakosságszáma, valamint a lakosságszám változásának főbb trendjei 2011-2019 között



Forrás: KSH alapján, saját szerkesztés

II.1-3. ábra: A Budapestre ingázó munkavállalók főbb adatai

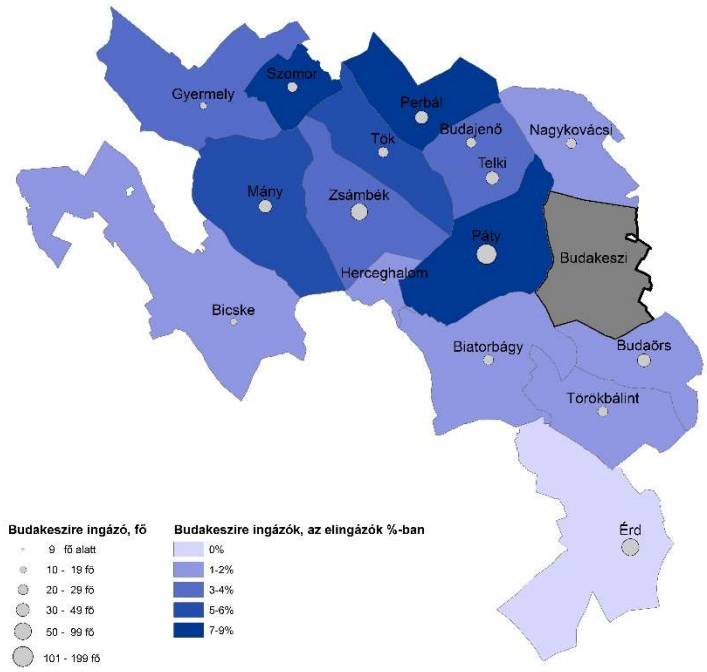


Forrás: KSH Népszámlálás alapján, saját szerkesztés

A fővárosból való kiköltözés és Budapest közelsége magával hozza a **napi ingázás** jelenségét is. A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya Budakeszi esetében 2011-ben 66,3% volt, ami mind az országos (34,5%), mind a Pest megyei járásközpontok átlagértékéhez (53,6%) képest is lényegesen magasabb. Ez a tendencia a járás többi településén is megmutatkozik (a járási átlag az elingázók tekintetében 65%).

Budakeszin **a nagymértékű ingázás** mindenekelőtt **közlekedési problémák formájában jelentkezik**, a városba be-, illetve onnan elingázók mellett a városon áthaladó ingázók is jelentős közlekedési terhelést okoznak.

II.1-4. ábra: A Budakeszire ingázó munkavállalók főbb adatai



Forrás: KSH Népszámlálás alapján, saját szerkesztés

A főváros jelentős munkaerőelszívó hatása miatt **Budakeszi foglalkoztatási szerepköre járási szinten sem jelentős**. A KSH 2011-es felmérése alapján a legtöbben Pátyról és Perbálról, valamint a Zsámbéki-medence térségéből járnak a városba dolgozni, de az arányuk az elingázó munkavállalókhoz mérten nem jelentős (jellemzően 5-9% között marad, amely összességében kb. 300 munkavállalót jelent).

A főváros közelsége tehát jelentősen befolyásolja Budakeszi funkcióellátottságát, az egyes funkciók vonzáskörzetét. A város a Budakeszi járás központja, s ezáltal járásszékhelyként **jelenős közigazgatási szerepkörrel** bír. Emellett Budakeszi a székhelye a 12 települést tömörítő Budakörnyéki Önkormányzati Társulásnak (BÖT) is. Oktatás tekintetében leginkább a **középfokú szerepköre** a meghatározó, mert a környékbeli járástelepülések nem rendelkeznek középfokú oktatási intézményekkel (Ugyanakkor a főváros elszívó hatása az oktatás tekintetében is érezteti hatását). A városban az **egészségügyi** szolgáltatások az alapellátás és járóbeteg-szakellátás szintjén vannak jelen. Az **alapszolgáltatások a környék kisebb településeinek** népességét is ellátják, míg a **fekvőbeteg-ellátás** térségi szinten **Budapest különböző kórházaiban** érhető el.

Budakeszin növekvő szerepe van a **kereskedelemnek**, több szuper- és hipermarket, valamint szakáruház is épült a településen. Ezek a budaörsi kereskedelmi-szolgáltató központok miatt inkább **helyi igényeket** elégítenek ki. A lakosság kiszolgálására három pénzintézet és biztosítótársaság működik a városban. A város élénk kirándulóturizmussal rendelkezik: a Vadaspark, Makkosmária, az Arborétum és a környező erdőségek sok kirándulni vágyót vonzanak. A településen működik borászat, ahol borkóstolásra is van lehetőség, valamint boraikat a helyi Borháló üzletben értékesítik. 2001. július 1-jétől a Nemzetközi Vadászati és Vadvédelmi Tanács (Conseil International de la Chasse et de la Conservation du Gébier) székhelye is Budakeszin van.

Összességében **az agglomeráció nyugati oldalán a gyors városfejlődés eredményeképpen a városok és falvak közötti vonzáskörzeti lehatárolás, illetve a járási határok nem teljesen egyértelműek, amely Budapest nagyon erős vonzásának köszönhető. Budakeszi tehát a főváros közelsége révén nem rendelkezik jól körülhatárolható vonzáskörzettel, hiszen a hozzá közel fekvő kisebb településeken is Budapest erős dominanciája érvényesül. Ennek ellenére a város mikrotérségi központi szerepkört tölt be Páty, Telki és Budajenő esetében, továbbá a város szervező ereje részlegesen a Zsámbéki–medence településeire is kiterjed.**

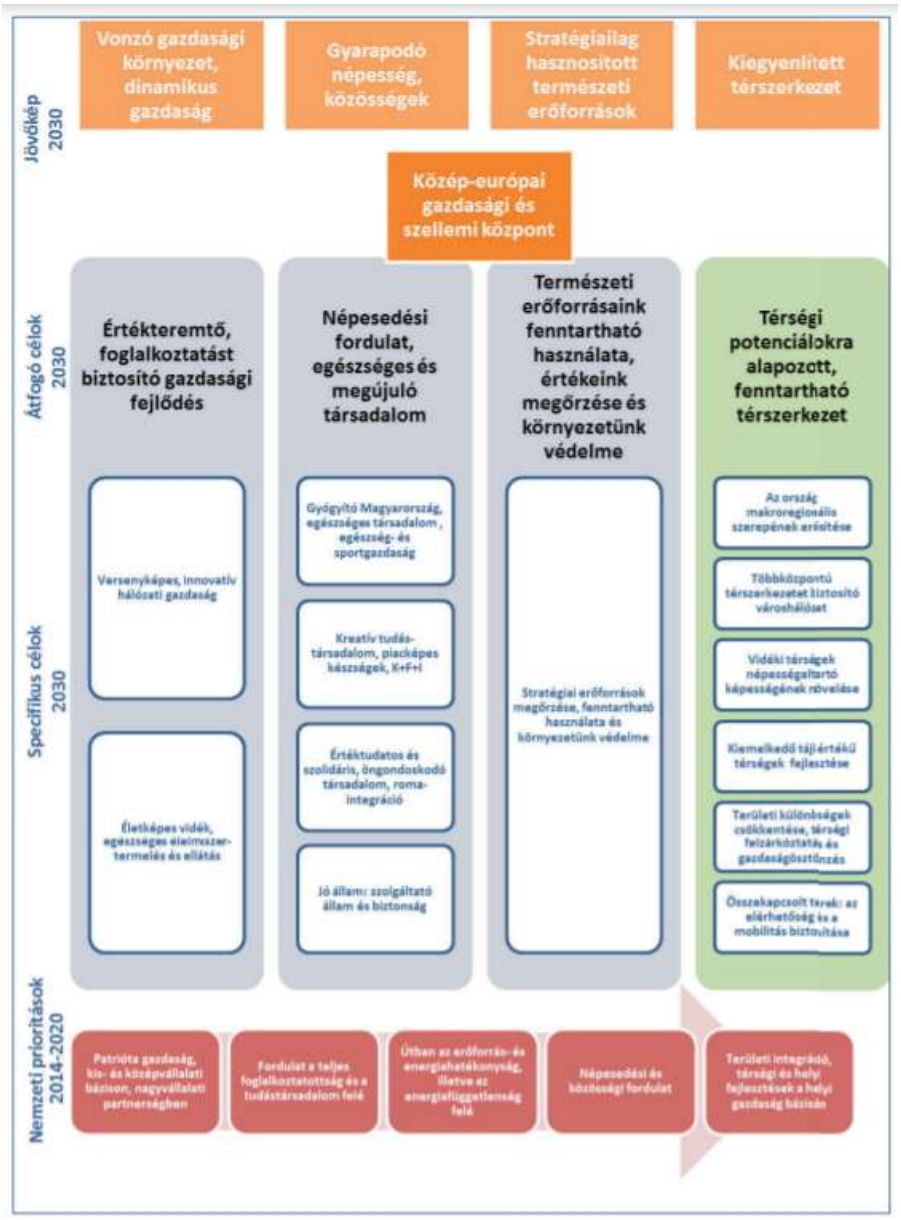
II.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Az **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció** (OFTK) a kormányzati fejlesztéspolitika 2030-ig, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A dokumentum a főváros és agglomerációja tekintetében az alábbi kihívásokat, főbb problémákat azonosítja:

- a főváros és agglomerációja a teljes ország számára bevándorlási célpont;
- a térség az ország legkedvezőbb demográfiai adottságú területeként nagy kihívások elé állítja az oktatási-nevelési közszolgáltatásokat;
- a főváros erős vonzása a környezetét is fokozottan átalakította: a rendkívül erős szuburbanizáció gyakorlatilag a város részévé tett több környező települést (pl. Budaörs, Érd, Törökbálint stb.);
- óriási a tömegigényeket kiszolgáló közlekedés, amelyet a Budapest felé irányuló és az agglomeráción belüli kapcsolatok nehézségei mellett még a Budapest központú országos közlekedési hálózat átmenő forgalma is terhel;
- a stratégiailag és térségi szinten kevéssé koordinált az egyre inkább fokozódó beépítés és a települések összenövése, amelynek eredményeként fenntarthatóságában sérül a területhasználat (ritkul az ökológia-rekreációs hálózat, károsodik a táji és kulturális örökség), a lakó és a termelő-szolgáltató funkciók kedvezőtlenül keverednek, hiányoznak a valós települési központok.

A koncepcióban foglaltak szerint **Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal**. Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó célokénál egyenként jóval szűkebb tárgykör ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.

II.2-1. ábra: Az OFTK célrendszere



Forrás: OFTK

II.2-1. táblázat: Az OFTK főbb, Budakeszire is érvényes fejlesztési irányai

Budapesti metropolisz térségre[3] vonatkozó általános megállapítások	Pest megyére vonatkozó általános megállapítások	Agglomerációra vonatkozó megállapítások
• Egységes budapesti gazdasági régióként együttműködni a térség önkormányzataival (megyei, fővárosi, kerületi, települési) és a kormányzattal a többszintű kormányzás (multi-level governance) elvei szerint.	• Gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés • Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva	• Települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésének kialakítása
• Családbarát környezet és (köz)szolgáltatások, családbarát munkavállalási feltételek biztosítása (pl. digitális infrastruktúra fejlesztésével a távmunka lehetőségeinek bővítése).	• 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.	
• Befogadó és támogató társadalom kialakítása.	• Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.	
• Összehangolt hálózatos településfejlesztés • A térség területi és települési tervezését, adó-, befektetési- és közösségi közlekedési politikáját Budapest, az agglomerációs települések, a „belső gyűrű városai”, Pest megye, valamint a területükkel érintett megyék közös cselekvéseként is értelmezni kell.	• A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása	
• a közlekedéshálózat törekedjen a városszerkezet hatékony támogatására és kiszolgálására. • A „Budapest Üzleti Régió” közúti, vasúti infrastruktúrájának és közösségi közlekedési kapcsolatainak, összehangolt menetrendi megoldásokkal és egységes tarifarendszerrel rendelkező közlekedési rendszerének fejlesztése.Intelligens közlekedési rendszer. kialakítása	• A belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében.	• Az utazási igény és távolság csökkentése vegyes területhasználattal, a tranzitforgalom kiszűrése (elkerülő útvonalak). • A városi közösségi közlekedés fejlesztése, intermodális csomópontok, P+R, B+R parkolók kiépítése. • Biztosítani kell, hogy a kis- és középvárosok a maguk köré szerveződő települések bármelyikéből elérhetők legyenek közúton és közösségi közlekedéssel.
• Nagytérségi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs szereppel rendelkező „zöld gyűrű” kialakítása stb.), az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása.	• Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.	• a természeti értékek és erőforrások védelme
• A Budapest körüli turisztikai örökséggyűrű létrehozása a		

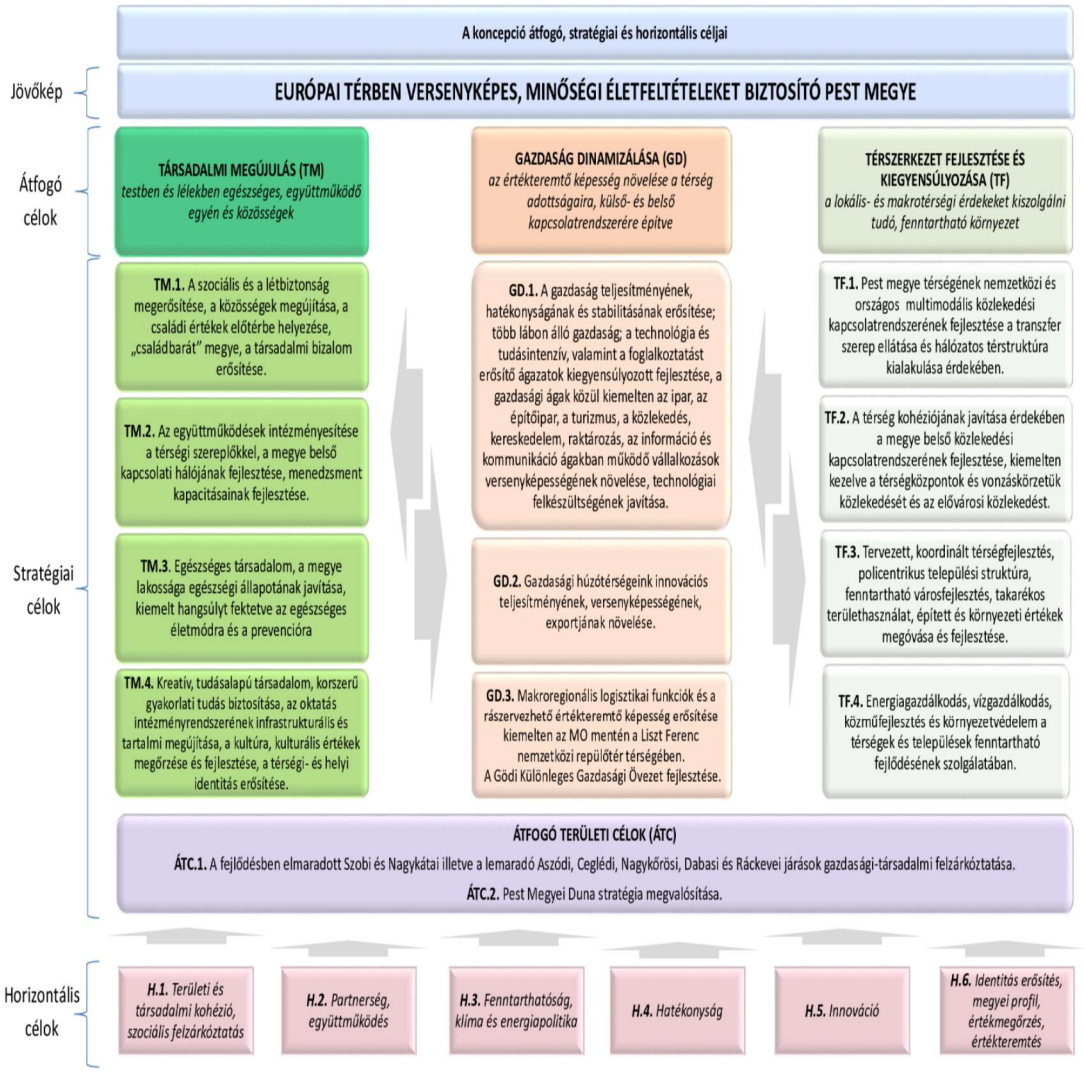
[3] Az OFTK értelmében „Budapest nagyvárosi térsége magában foglalja a budapesti agglomerációt, Pest megye agglomeráción kívüli részeit, valamint a nagyjából egyórányi távolságra lévő nagy és kisvárosokat („belső gyűrű városait”)” (p.129.)

Budapesti metropolisz térségre[3] vonatkozó általános megállapítások	Pest megyére vonatkozó általános megállapítások	Agglomerációra vonatkozó megállapítások
meglévő épített értékek kibontakoztatásával.		
• A térség legyen az európai zöld és kék gazdaság egyik centruma. • Hatékony energiafelhasználás és klímavédelem		• A táj klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóképességének fokozása

Forrás: OFTK alapján, saját szerkesztés

A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció és Program felülvizsgálatát 2021-ben fogadta el a megyei Közgyűlés. A Koncepcióban megfogalmazott jövőkép alapján a megye Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket biztosít. A jövőkép elérésére 3 db átfogó, 11 db stratégiai ágazati, 2 területi, 6 horizontális célt, valamint 5 db prioritást fogalmazott meg.

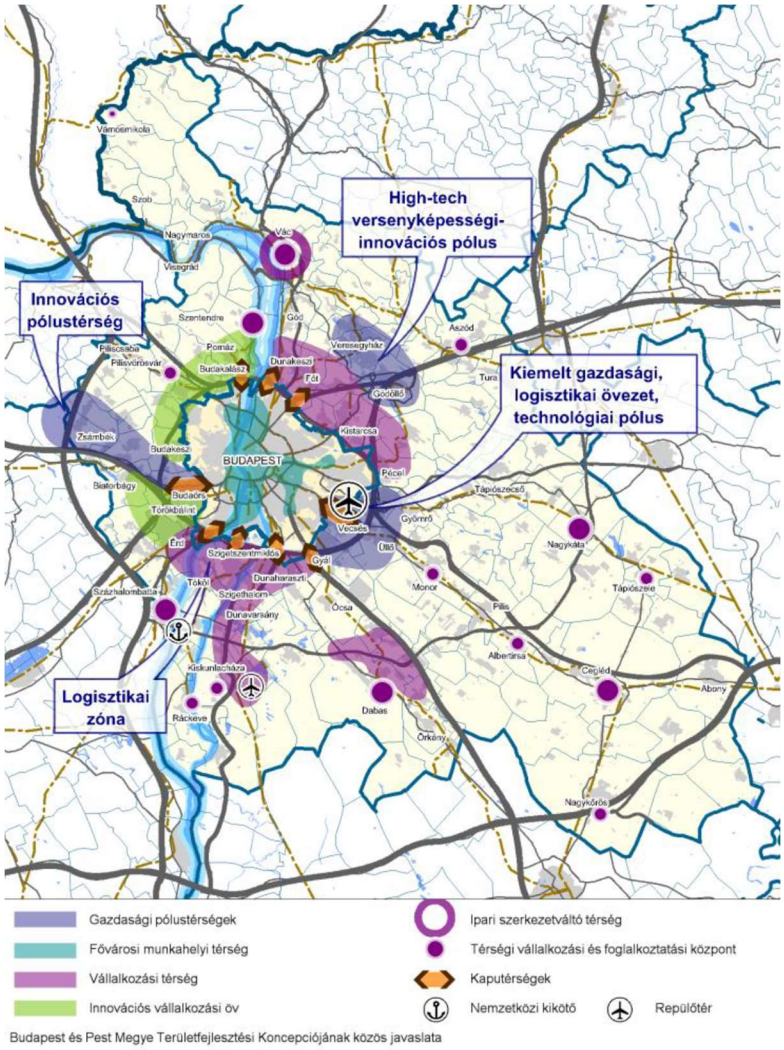
II.2-2. ábra: A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció és Program célrendszere



Forrás: Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció

A dokumentumok **Budakeszit és térségét innovációs pólustérségként** határozták meg.

II.2-3. ábra: A gazdaságfejlesztés speciális célterületei Pest megyében



Forrás: Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció

Az operatív program Budakeszi vonatkozásában konkrét projekteket, intézkedéseket nem nevesített. Pest megye Integrált Területi Programját a megyei közgyűlés még nem fogadta el.

II.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek és ezeken keresztül a területrendezés célja az országra, illetve térségeire kiterjedően a **területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak** megállapítása. Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott területfelhasználási és övezeti szabályok megszabják a kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek, így közvetve a településrendezési eszközök mozgásterét is, mivel az összhang megteremtése érdekében **a különböző szintű (országos és kiemelt térségi, megyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak:** az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a magasabb szintű terv előírásainak.

A tervhierarchia legmagasabb szintjén a 2018. évi CXXXIX. törvény áll, amely Magyarország és az egyes kiemelt térségeinek – köztük a Budapest Agglomeráció - területrendezési és szerkezeti előírásait, övezeti tervét tartalmazza. Pest megye területrendezési tervét a megyei Közgyűlés 8 10/2020. (VI.30.) rendelete fogadta el.

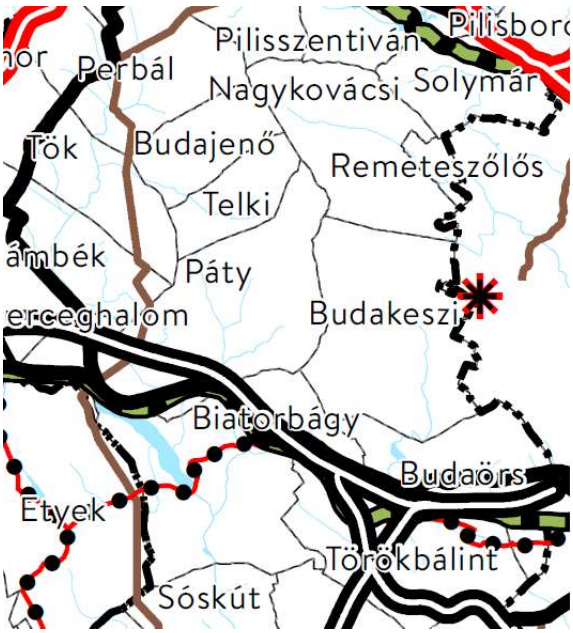
II.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) és mellékletei tartalmazzák az ország egészére, valamint a Budapesti Agglomeráció (BATrT) területére a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét.

II.3.1.1. Magyarország területrendezési terve

Az MTrT szerkezeti tervlapja **országos jelentőségű szerkezeti elemeket** csak járási szinten definiál, **Budakeszi közigazgatási területére vonatkozóan nem tartalmaz** országos jelentőségű infrastrukturális elemeket.

II.3-1. ábra: Az MTrT Budakeszi járást érintő szerkezeti elemei



Forrás: MTrT szerkezeti tervlap

- Meglévő gyorsforgalmi út: M0 (Biatorbágy), M1 (Budaörs, Biatorbágy, Páty, Herceghalom, Zsámbék)
- Tervezett gyorsforgalmi út: M100 Bicske térsége (M1) - Kesztölc (M10) (Tök, Perbál)
- Meglévő főút: 1. sz. főút (Budaörs, Biatorbágy, Páty, Herceghalom), 102. sz. főút (Herceghalom. Zsámbék, Tök, Perbál)
- Meglévő egyéb törzshálózati vasúti pálya: 1. sz. vasútvonal (Budaörs, Biatorbágy, Páty, Herceghalom)
- Országos kerékpárút-törzshálózat: 10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): (Budaörs, Biatorbágy)
- Meglévő földgázszállító vezeték: 417. sz. Pilisvörösvár - Perbál - Százhalombatta (Herceghalom, Páty, Zsámbék, Tök, Perbál)
- *(Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű (Budapest XII. kerület – járáson kívül))*

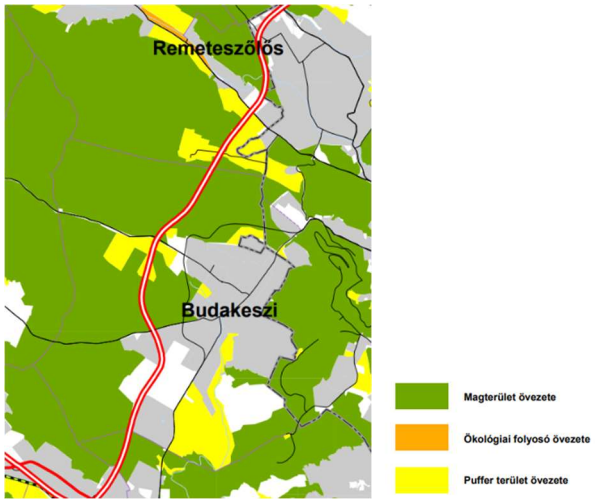
II.3-2. ábra: Budakeszit érintő országos területfelhasználási kategóriák

Forrás: MTrT szerkezeti tervlap

Az MTrT-ben meghatározott **területfelhasználási kategóriák** közül mind a négy érinti Budakeszi közigazgatási területét.

Országos Övezeti Terv tervlapjait az 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 3.sz. melléklet tartalmazza, amelynek Budakeszit az alábbi övezetek érintik:

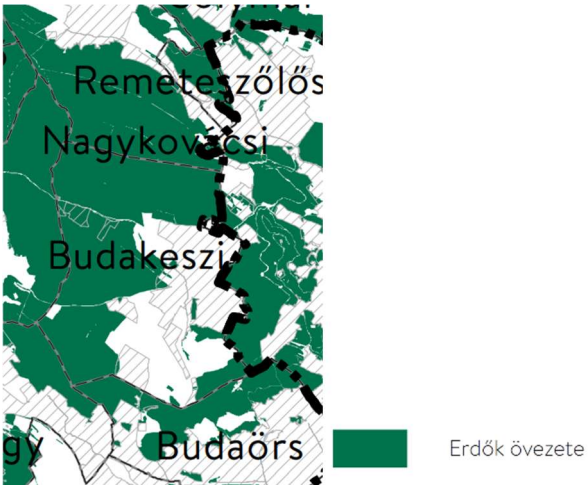
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Az ökológiai hálózat **magterületének és ökológiai folyosójának** övezetében új beépítésre szánt terület – bizonyos kivételektől eltekintve - nem jelölhető ki. A magterületen 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.

Az ökológiai hálózat **pufferterületének** övezetében a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

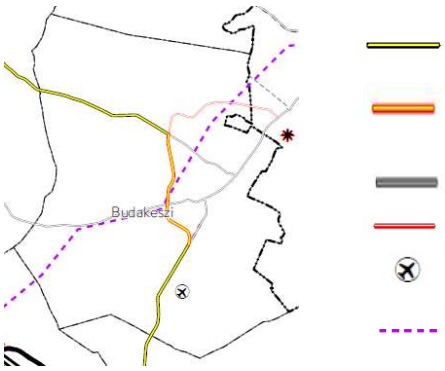
Erdők övezete



Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

II.3.1.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

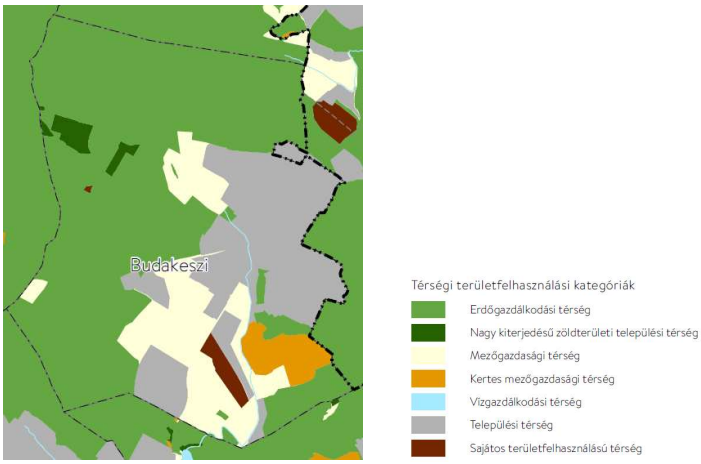
II.3-3. ábra: A BATrT Budakeszit érintő szerkezeti elemei



- Meglévő térségi szerepkörű összekötő út (Perbál – Budakeszi; Budakeszi – Budaörs)
- Tervezett térségi szerepkörű összekötő út (Budakeszi nyugati elkerülő)
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő térségi repülőtér (Farkashegyi repülőtér)
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

Forrás: BATrT Szerkezeti tervlap

II.3-4. ábra: Az OTrT területfelhasználási kategóriái

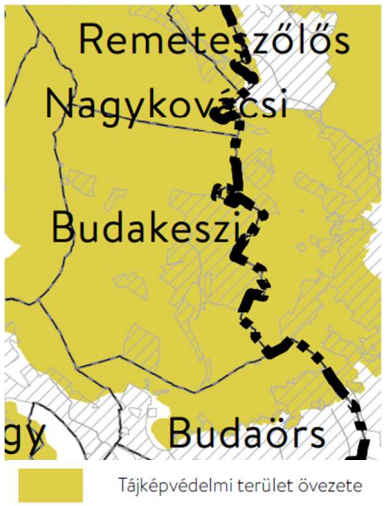


A BATrT-ben meghatározott **térségi területfelhasználási kategóriák közül mind a hét érinti** Budakeszi közigazgatási területét.

Forrás: BATrT Szerkezeti tervlap

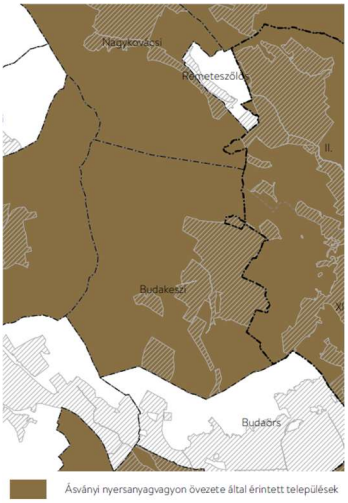
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben (a továbbiakban: TTK) rögzített övezetek közül Budakeszit az alábbiak érintik:

Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

Ásványi nyersanyagvagyon övezet által érintett települések



II.3.2. Pest megye Területrendezési terve

Pest Megye Területrendezési Tervét a Közgyűlés a 10/2020. (VI.30.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. A rendezési terv 3 db egyedileg meghatározott megyei övezet kapcsán érinti Budakeszit.

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

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

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

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.**

II.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK BUDAKESZI FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések településszerkezeti tervei vizsgálatánál a Budakeszire ható lényeges szempontokat tekintettük át. Részletesen azon településszerkezeti tervekkel foglalkozunk, illetve azokra a pontokra térünk ki, amelyek **a területfelhasználás, övezeti besorolás, infrastrukturális elem tekintetében a városra vonatkozóan lényeges elemeket tartalmaznak**.

XII. kerület

A településhatár mentén a **XII. kerületben** nagyrészt Natura 2000 területhez, s egyben ökológiai hálózathoz tartozó **erdő** található, amelyhez **Budakeszi területén elsősorban lakóterületek, kisebb részben kertes mezőgazdasági területek csatlakoznak**. A két település határába mindezeken túl **egészségügyi és honvédségi területek is beékelődnek**. Az itt található intézmények **szennyvizeinek befogadója a Budakeszi szennyvízgyűjtő hálózat**, részben a topográfiai viszonyok, részben a „történelmi" múltban rendelkezésre álló lehetőségek miatt, amely a szennyvizeket a Budakeszi Szennyvíztisztító telepre szállítja.

A XII. kerületet érintő további elem a **Budakeszi főutcáját elkerülő, tehermentesítő út**, amely északon a Vadasparkon keresztül, távlati nyomvonalként kapcsolódik a Budakeszi útba. (Ez a vonalvezetés több környezet- és természetvédelmi problémát is felvet.) **Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal bővítése** tervezett a Szilágyi Erzsébet fasorban és a Budakeszi út vonalán Budakeszi irányába.

Nagyszénászug továbbra is zártkert maradt, de a lakóterületté való átalakulás így is nehezen akadályozható meg. A tulajdonosok részéről erős a nyomás mind az átsorolás, mind a Budapesttel való közvetlen közúti kapcsolat megteremtése érdekében. Az új közlekedési kapcsolat környezeti károkat okozna Budapest zöldövezetében.

A XII. kerület nyugati széléről a vizek Budakeszi irányába futnak le, befogadójuk a Budakeszi-árok, amely a Hosszúréti-patakon keresztül szállítja a vizeket a Dunába.

II. kerület

A települések az országos **ökológiai hálózat (mag- és pufferterület) részét képező erdőterületekkel szomszédosak**; területhasználati konfliktus, illetve Budakeszi fejlesztéseit befolyásoló elképzelés ezen a területen nem körvonalazódott.

Nagykovácsi

A két település a **Natura 2000 részét képező Budai Tájvédelmi Körzet hegyvidéki jellegű erdőterületeivel csatlakozik** egymáshoz. A terület aktív turisztikai funkciót tölt be, a települések közötti kapcsolatot turistautak biztosítják. A **legnagyobb konfliktust a turizmus volumennövekedése okozza**, különösen a Budakeszi Vadaspark közelében. A problémát elsősorban az ösvényről letérő, illetve az illegálisan közlekedési eszközt használók jelentik, ugyanakkor új ösvények is megjelentek, amely a zavaró hatások miatt szintén nem kívánatos jelenség.

Páty

A két település a **Natura 2000 részét képező hegyvidéki jellegű erdőterületekkel csatlakoznak** egymáshoz. A 1102. sz. út mentén kerékpárút kialakítása tervezett, amelynek nyomvonalát a Budakeszi KHT is tartalmazza.

Biatorbágy

Budakeszi **erdőterületek révén** csatlakozik Biatorbágy közigazgatási területéhez. Meghatározó infrastrukturális elem a 132 kV-os **villamosenergia légvezeték**.

Budaörs

A két város jelentős kiterjedésű **erdőterületekkel**, valamint **tervezett gazdasági területekkel** csatlakozik egymáshoz, illetve a közigazgatási határ mentén található az új **Budakeszi szennyvíztisztító telep** is.
Az agglomeráció észak-déli közlekedési úthálózati eleme a 8102 sz. főút (amely mentén kerékpárút építése tervezett) biztosítja a térség és a két város közvetlen kapcsolatát. A két város jövőjét is jelentősen meghatározó, befolyásoló tervezett beruházás az M0-és körgyűrű szakaszának megépítése, amelynek nyomvonalát tartalmazzák a hatályos TSZT-k, de azok nyomvonalai még változhatnak az előkészítő munkálatok során.
Budaörs tervezett fejlesztései között szerepel a **Budaörs-Törökbálint-Budakeszi kerékpárút megépítése**, amely a későbbiekben a Budapest - Balaton kerékpárúthoz való csatlakozásra is lehetőséget teremt (az önkormányzatok a fejlesztés előkészítéséhez szándéknyilatkozatot írtak alá).

II.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

II.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Budakeszi város Településfejlesztési Koncepciója a településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan 2015 májusában[4] készült ennek. Ennek értelmében **Budakeszi 2030-ra egy egészséges, fiatalos, és gyarapodó európai kisvárossá válik, amely a központi szerepkörét az itt lakók kényelmének, intézményi ellátottságának növelésére használja, és ahol a hagyományos természeti és kulturális értékekre alapozott szerves fejlődés eredményeképpen mindenki megtalálja a számítását.** A településfejlesztési koncepció mérsékelt népesség- és területi növekedéssel számolt. Célrendszerét a szintén 2015-ben aktualizált Integrált Településfejlesztési Stratégia céljaival összhangban alakították ki.

II.5-1. táblázat: A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia célrendszere

Átfogó célok	Tematikus célok
A1: Népesség helyi identitástudatának erősítése, a jelenlegi együttműködések intenzív kiaknázása, az egészséges életmód, aktív kikapcsolódás feltételinek megteremtése, erős oktatás.	S1: Civil szervezetek működésének ösztönzése
	S2: Helyi identitást erősítő kulturális szolgáltatások bővítése
	S3: Humán infrastruktúra feltételeinek javítása
	S4: Aktív kikapcsolódás feltételinek megteremtése
A2: Magas hozzáadott értékű, tudásintenzív ágazatokra épülő gazdasági struktúra megteremtése, a helyben vállalkozás segítése.	S5: Helyi természeti, kézműves adottságok, művészeti ágakhoz és kultúrához kötődő ágazatok támogatása
	S6: Vallási turizmus erősítése
	S7: Kutatási együttműködések, klaszteresedés támogatása, segítése
	S8: Helyi mezőgazdaság újraélesztésének ösztönzése, a termékek helyi felhasználásának segítése
	S9: Vállalkozói inkubációs szolgáltatások kiépítése
	S10: Egészséggazdaság, rekreációhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése
A3: Természeti, táji építészeti örökség védelme, a helyi identitást megerősítő természeti, táji és épített környezet kialakítása.	S11: Új közösségi terek, épületek építése
	S12: Infrastruktúra fejlesztése
	S13: Helyi természeti adottságokra épülő új turisztikai attrakciók kidolgozása
	S14: Fenntartható környezetalakítás

[4] elfogadva: 499/2015 (XII.15.) sz. határozattal

Az ITS az egyes városrészekhez kapcsolódóan területi célokat is meghatározott:

II.5-2. táblázat: Az ITS területi célrendszerének értékelése

Városrész	Célkitűzés
Városközpont	• Új közösségi terek, épületek építése (S11)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
	• Civil szervezetek működésének ösztönzése (S1)
	• Helyi identitást erősítő kulturális szolgáltatások bővítése (S2)
	• Humán infrastruktúra feltételeinek javítása (S3)
	• Helyi természeti, kézműves adottságok, művészeti ágakhoz és kultúrához kötődő ágazatok támogatása (S5)
Délnyugati lakóterület	• Humán infrastruktúra feltételeinek javítása (S3)
	• Aktív kikapcsolódás feltételinek megteremtése (S4)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
Nyugati lakóterület	• Humán infrastruktúra feltételeinek javítása (S3)
	• Fenntartható környezetalakítás (S14)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
Keleti lakóterület	• Egészséggazdaság, rekreációhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése (S10)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
	• Vallási turizmus erősítése (S6)
Makkosmária	• Vallási turizmus erősítése (S6)
	• Egészséggazdaság, rekreációhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése (S10)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
	• Fenntartható környezetalakítás (S14)
Nagyszénászug	• Helyi mezőgazdaság újraélesztésének ösztönzése, a termékek helyi felhasználásának segítése (S8)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
Ipari terület	• Helyi természeti, kézműves adottságok, művészeti ágakhoz és kultúrához kötődő ágazatok támogatása (S5)
	• Kutatási együttműködések, klaszteresedés támogatása, segítése (S7)
	• Vállalkozói inkubációs szolgáltatások kiépítése (S9)
	• Infrastruktúra fejlesztése (S12)
Külterület	• Helyi mezőgazdaság újraélesztésének ösztönzése, a termékek helyi felhasználásának segítése (S8)
	• Helyi természeti adottságokra épülő új turisztikai attrakciók kidolgozása (S13)

II.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Egy élő településrendezési szerződés van a 0103/600 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó HÉSZ módosításra, mely szerint: Az ingatlanok Gksz övezeti besorolásban maradnak, az építési övezetben előírt

- legkisebb kialakítható telek szélesség 30 méterről 25 méterre,
- a 30%-os beépíthetőség 40% -ra,
- a zöldterület legkisebb mértéke pedig 35% helyett 25% -ra változik,
- a területet érintő szabályozási vonal és közlekedési célú közterület besorolású terület változatlanul marad.

Kt. döntés van továbbá egy 60,7 hektár területű naperőműpark létesítéséről a 0141 hrsz-ú ingatlanon.

II.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

II.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Budakeszi a Településszerkezeti tervét az 500/2015 (XII. 15.) sz. Kt. határozattal, míg a Helyi Építési szabályzatot a 41/2015 (XII.30.) sz. ÖK. rendelettel fogadta el. A dokumentumokat az eltelt időszak alatt többször is módosították.[5]

A településképvédelmi rendeletet Budakeszi Város Önkormányzatának képviselőtestülete a 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletével[6] fogadta el. Az építészeti útmutatóként, ajánlásként készült Településképi Arculati Kézikönyv az Önkormányzat határozatával lépett életbe.

II.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A településszerkezeti terv határozza meg Budakeszi térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait. A településszerkezeti terv az egyes területfelhasználási egységeket beépítésre szánt területekbe, valamint beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei.

II.6-1. táblázat: A településszerkezeti terv főbb megállapításai

Ált	Sajátos használat	Jellemzők
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
lakó	kisvárosias, kertvárosias	• a település területének döntő hányada családi-házas, telkes lakóterület • kis mértékben a kisvárosias jellegű többlakásos társasházak is jelen vannak • a lakófunkció mellett megjelenik a kereskedelmi-szolgáltató funkció is • a város központi belterületén fejlesztésre kijelölt lakóterületeinek jelentős részén megvalósult mind a telekalakítás, mind a beépítés és infrastrukturális ellátás • kertvárosias lakóterület fejlesztésre a belterület északnyugati részén, a Telki út két oldalán lévő részben szabályozott, részben még parlag területet jelölt ki, amelynek beépítése már megkezdődött • **a települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített telkeken-területrészen**
vegyes	település-központ, intézményi	• a települési szövetben megjelenő, központi, elsősorban közszolgáltatási intézményi, kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületeknek adnak helyet • a jövőben szükséges új intézmények, és településközponti funkciót ellátó építmények elhelyezésére az intézmények mai területén és egyéb (Káposztás terület) tartalékterületeken állnak rendelkezésre
gazdasági	kereske-delmi-szolgáltató	• a Pátyi út és a Budaörsi út térségére koncentrálódnak • a belterülethez kapcsolódó részek, a korábbi tangazdaságtól örökölt ún. Szőlőskert gazdasági terület szabályozott és részben beépült • A felhagyott szennyvíztisztító területén elhelyezhető építményeket szennyezésmentesítési eljárást követően, egészségkockázat-becslés eredménye alapján lehet elhelyezni

[5] 13/2017.(VII.11.) Ök. módosító rendelet; 36/2017.(XII.20.) Ök. módosító rendelet; 2/2018. (I.31.) Ök. módosító rendelet; 12/2018. (IV.03.) Ök. módosító rendelet; 25/2018.(VIII.31.) Ök. módosító rendelet; 30/2018.(XI.01.) Ök. módosító rendelet; 12/2019.(V.16.) Ök. módosító rendelet; 22/2019.(VII.31.) Ök. módosító rendelet; 7/2020.(II.28.) Ök. módosító rendelet; 18/2020. (IV.25) Ök. módosító rendelet

[6] módosítva: 13/2020. (IV.27.) ör.

Ált	Sajátos használat	Jellemzők
		• a helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében cél a korábban igénybe vett gazdasági területek rehabilitációja és a új gazdasági területek fejlesztése
különleges	temető, repülőtér, sport, egészségügyi, rekreációs, honvédelmi, szennyvíztisztító, közlekedési, vegyes	• sportolási célú különleges területen sportpályák, sportolási célú, valamint az azzal szorosan összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, szállásférőhely-szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el • különleges egészségügyi terület a kórház területe, ahol a kórház működéséhez szükséges épületek helyezhetők el úgy, hogy a környező lakóterület használatára korlátozást ne jelentsenek • különleges honvédelmi terület a honvédség alapfeladatainak ellátását szolgáló, valamint egészségügyi területe, • szennyvíztisztító különleges terület építési övezetében elsősorban a város szennyvíztisztítójának olyan technológiai (szennyvíz tisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló építmény) és kiszolgáló építményei helyezhetők el, melyek védőtávolsága nem nagyobb 150 m-nél, továbbá elhelyezhetők lakossági hulladékudvar építményei • a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló különleges területen a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, üzemanyagtöltő és autómosó építmények helyezhetők el • különleges vegyes helyi sajátosságot hordozó területek elhelyezésére szolgáló különleges területen a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények, valamint raktározási és logisztikai épület, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységi célú épület, mezőgazdasági üzemi épület, iroda épület, szállás jellegű épület, közösségi szórakoztató és vendéglátó épület, sportépítmény helyezhető el.
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
zöldterülete	közpark, közkert, védelmi erdő, gazdasági erdő, közjóléti erdő, arborétum, vadaspark	• közpark a belterület közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely többféle tevékenységnek biztosít teret • a védelmi erdőterületek az országos jelentőségű védett természeti területei, Natura 2000 területek erdőterületei, a védelmi rendeltetésű erdőtervezett erdőterületek, továbbá a tervezett településvédelmi erdőterületek • közjóléti erdőterületen a természeti értékek védelmének biztosításával az erdő és vadgazdálkodási célú építményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő, testedzést, szabadtéri játékokat, sportolást, a turizmust szolgáló építmények, vadaspark, egyéb, nyomvonal jellegű létesítmények (nem szilárd burkolatú gyalogút, túraút stb.) helyezhetők el a védett és jelölő fajok és társulások védelmi igényeinek figyelembevételével • a Vadaspark kialakult közjóléti erdő övezetben az állatok elhelyezésére, bemutatására szolgáló, valamint igazgatási, kulturális, oktatási rendeltetésű és a látogatók kiszolgálására, vendéglátására szolgáló építmények helyezhetők el • az Arborétum közjóléti erdő övezetben a növénygyűjtemény fenntartásához, az arborétumi funkcióhoz kapcsolódó szolgáltató, kereskedelmi, ismeretterjesztő és oktató építmények helyezhetők el
mezőgazdasági	kertes, általános, korlátoztt funkciójú	• a mezőgazdasági területeken a cél a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek—, az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld- és a vizek védelme • a kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenységre szolgál • korlátozott használatú, védett mezőgazdasági területek (Mv övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi szempontból védett területek
természetközeli		• a telkek nem építhetők be
vízgazdálkodási		• vízgazdálkodásiövezetekben az árkokat úgy kell fenntartani vagy alakítani, hogy a biztonságos felszíni vízelvezetés biztosított legyen, segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását, valamint biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását

Ált	Sajátos használat	Jellemzők
		• az ökológiai hálózat részét képező vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a területen a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell • a Budakeszi árkon híd, áthidalás csak a természetvédelmi szempontok érvényre juttatásával létesíthető, építhető át.
különleges	kegyeleti park, erdészeti központ, erdészház, strand és rekreáció, lovas sport, temető, repülőtér, bánya	• kegyeleti park a Telki út melletti zsidó temető • az erdészeti központ a Pilisi Parkerdő Zrt. központja és parkja műemléki értékű területének beépítésre nem szánt övezete, így az erdészeti központ és egyéb meglévő épületek, valamint a műemlék- és természetvédelem elvárásainak megfelelő építmények elhelyezésére szolgál • a temető területén hitéleti, a temetkezéssel és a temető fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el • sportrepülőtér területén a sportrepülés és a sportrepüléshez kapcsolható rendeltetésű, a sportrepülést nem zavaró és attól védelmet nem igénylő egyszintes szerelő, karbantartó, szolgáltató, raktározási, kereskedelmi, valamint rekreációs és sport célú épületek és építmények helyezhetők el • a lovassporthoz kapcsolódóan sportpályák, sportolási célú, lovassporthoz kapcsolódó valamint az azzal szorosan összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, szállás férőhely-szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el • a bányaterületeken kizárólag a bányaműveléssel összefüggő építmények, valamint a dolgozók számára szolgáló tartózkodó helyiség és szociális építmények helyezhetők el ideiglenes jelleggel, a bányaművelés időtartamának végéig. A bányászat megszűntével a bányaterületet rekultiválni kell.

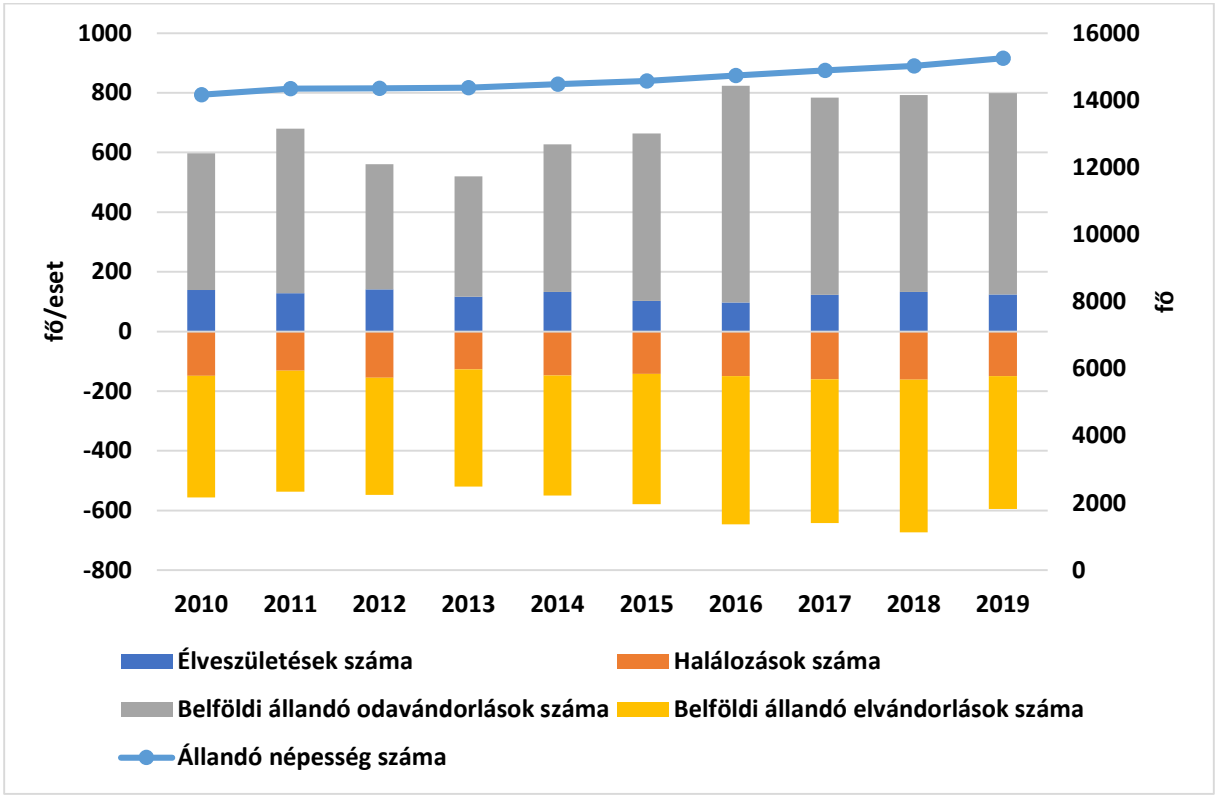
II.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

II.7.1. Népesség, népmozgalom

II.7.1.1. Demográfia, népesség

Budakeszi járásszékhely népessége 2020 végén 15 406 fő (a népszámlálás adataiból továbbvezetett népességszám 2019 végén 14 874 fő), **népsűrűsége** pedig 415 fő/km^2 volt. Utóbbi érték **magasabb az országos** (106 fő/km^2) és **a járási** (325 fő/km^2) **átlaghoz** képest is. Budakeszi **népessége** az országosan jellemző népességfogyástól eltérően **folyamatosan növekedett** az elmúlt 10 év folyamán. A növekedést a város népességét jellemző természetes fogyás (2019-ben -1,7‰) mértékét meghaladó **pozitív vándorlási egyenleg** (2019-ben 15‰, +230 fő) **eredményezi**. A 2015-től életbe lépő, valamint az azóta bevezetésre került családpolitikai intézkedések (CSOK, Babaváró hitel és támogatás) valamint a településen rendelkezésre álló beépíthető belterületi építési telkek konstellációja azt eredményezi, hogy Budakeszi a fiatal, közép- és felső középosztálybeli többgyermekes (vagy több gyermeket tervező) családok egyik legkedveltebb célpontjává vált. **Budakeszi népessége a járás népességének közel 16%-át** tette ki 2020-ban, a járásszékhelynél a közel 30 ezer fős Budaörs népesebb a járás települései közül.

II.7-1. ábra: Budakeszi népességszámának változása és annak összetevői, 2010-2019

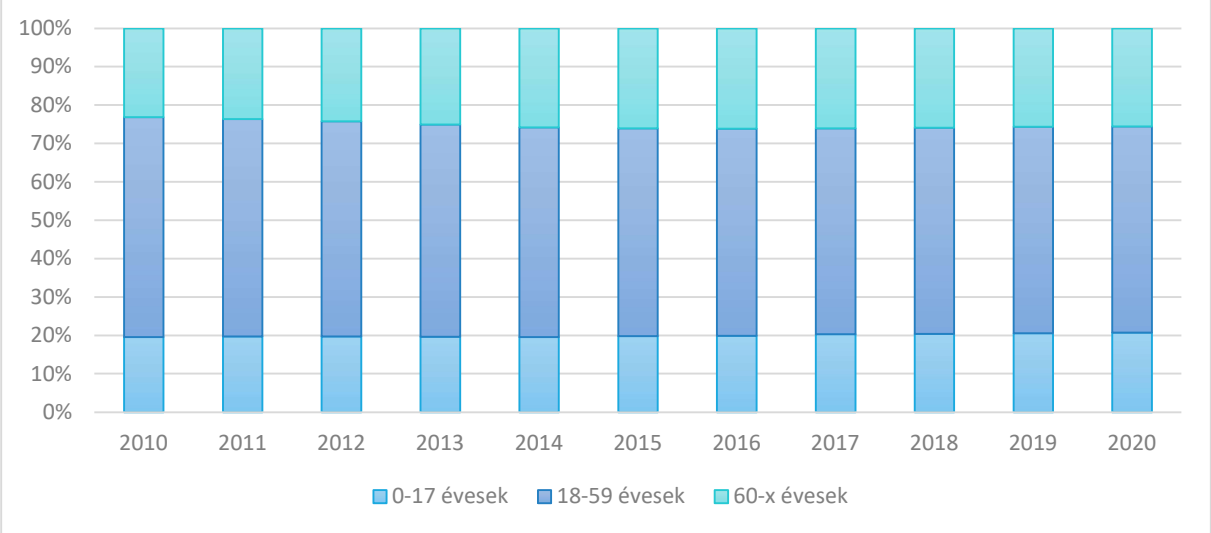


Forrás: KSH, saját szerkesztés

A Budakeszi járás egészében Budakeszihez hasonlóan a vándorlási egyenleg pozitív, ugyanakkor a várostól eltérően a járásban (2018-at leszámítva) rendkívül kis mértékű természetes népességnövekedésről lehetett beszámolni az elmúlt években. A **járás népessége az ezredforduló óta közel másfélszeresére nőtt.** A **népesség gyors növekedése Budakeszin és a járásban is megnövekedett terhelést jelent a közlekedési, oktatási, egészségügyi és szociális infrastruktúrára**.

Budakeszin a népességszám növekedése a 2010-es években az egyes korosztályokban eltérő mértékben jelentkezett. **Az évtized második felében** – összefüggésben a korábban említett családpolitikai intézkedésekkel – **a 18 évnél fiatalabb lakosság száma mutatta a leggyorsabb növekedést**, a korosztály **teljes népességen belüli aránya meghaladja a 20%-ot**, ezáltal az országos átlagot is (17,4%). **A legalább 60 évesek** teljes népességen belüli **aránya az utóbbi években csökken** (2020-ban 25,5% volt, ami alacsonyabb volt, mint a 26,1%-os országos érték), jóllehet a 2010-es évek első felében még növekedést mutatott. A legalább 60 évesek **száma azonban továbbra is növekszik** a településen, jóllehet az évtized első feléhez képest lassabb ütemben. A 18-59 éves korosztály aránya 2017 óta lényegében stagnál, jóllehet korábban jelentősen csökkent (2016-ig a korcsoporthoz tartozók száma is csökkent a várost összességében jellemző népességnövekedési tendencia ellenére). Az **öregedési index értéke** (legalább 65 éves népességnek a 0-14 éves népességhez viszonyított aránya) Budakeszin 2012-ben haladta meg a 100%-ot, 2020-ban **117,4%** volt, ami az országos értéknél (136,8%) lényegesen kedvezőbb, ugyanakkor a járási (89,7%), illetve a megyei értékhez (103,8%) képest magasabb.

II.7-2. ábra: Budakeszi város korszerkezete és annak összetevői, 2010-2020



Forrás: KSH, saját szerkesztés

II.7.1.2. Nemzetiségi összetétel

A város népességének nemzetiségi és vallási megoszlásáról a 2011. évi népszámlálás adataiból lehet tájékozódni. Ez alapján megállapítható, hogy a népesség számához viszonyítva a **német** (4,6%) és az egyéb, nem hazai nemzetiséghez tartozók (2,8%) aránya jelentősebb. **Budakeszi Város Német Önkormányzata** képviseli a német kisebbség érdekeit, illetve fenntartója a településen működő német nemzetiségi óvodának és iskolának. Érdemes továbbá megemlíteni, hogy 2011-ben a nemzetiségi hovatartozás kérdésére a népesség közel 13%-a nem kívánt válaszolni.

Vallási szempontból a város népessége sokszínűbb képet mutat. A teljes népességen belül a római katolikusok aránya 36,1%, a reformátusoké 11,3%. A vallási közösséghez, felekezethez nem tartozók aránya 17,5%, továbbá a népesség közel 30%-a nem kívánt válaszolni a vallási hovatartozás kérdésére.

II.7.1.3. Képzettség

A lakosság képzettségét illetően szintén a 2011. évi népszámlálás adatai az irányadók. Megállapítható, hogy az előző, 2001. évi népszámlálás óta Budakeszi lakosságának képzettségi szintje az országos tendenciáknak megfelelően nőtt. Budakeszi, illetve a Budakeszi járás képzettségi mutatói országos, illetve megyei viszonylatban is a legjobbak: a legalább 7 éves népesség körében **a felsőfokú végzettségűek aránya magyarországi városok közül Budakeszin volt a legmagasabb (32,4%)**, nem városi jogállású települések közül is mindössze 4 esetében volt magasabb ennek a mutatónak az értéke (közülük 3 szintén a Budakeszi járásban található: Telki – 41,5%, Remeteszőlős – 39,1% és Nagykovácsi – 34,4%). A felsőfokú végzettségűek aránya a legalább 7 éves népesség körében a Budakeszi járásban 28,7% volt, ami a járások közül a legmagasabb érték, megközelítette a fővárosi átlagértéket is (28,9% – Budapesten belül a mutató értéke a Budakeszivel szomszédos XII. – 50,7% és II. kerületben – 50,3% volt a legmagasabb). A legalább 15 éves népesség mindössze 1,7%-a nem rendelkezett 8 általános iskolai végzettséggel Budakeszin (a járásban ugyanez az érték némileg magasabb: 2,3%). **A város 18. életévét betöltött lakosságának döntő része (közel 72%-a) érettségivel** is rendelkezett.

II.7.1.4. Foglalkoztatottság

Budakeszi foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezők az országos értékekhez képest. A legutóbbi 2011-es népszámláláskor 63,5% volt a foglalkoztatottak aránya a 15 és 64 éves népességen belül (ugyanekkor az országos átlagérték 57,9%, a járási átlagérték pedig 63,8% volt).

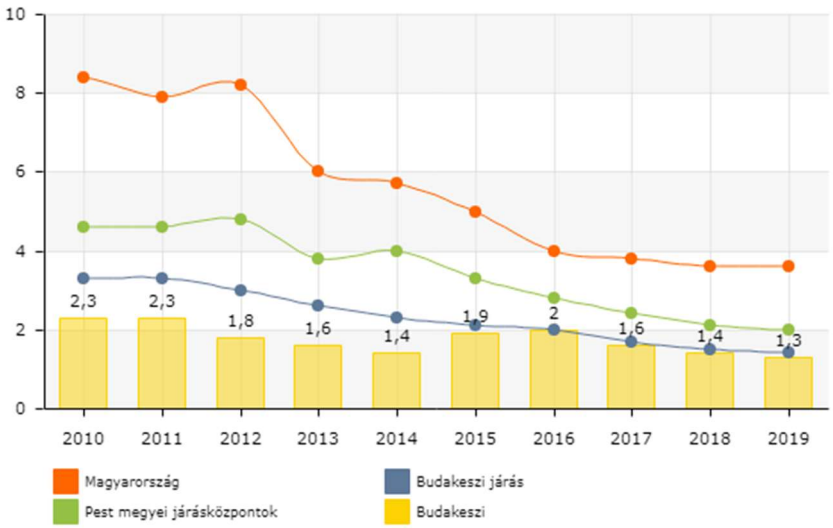
A 2011-es népszámlálás adatai biztosítanak részletesebb képet a város ingázási viszonyairól is. **A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya 66,3% volt**, ami az országos (34,5%) átlagértékhez, illetve a Pest megyei járásközpontok átlagértékéhez (53,6%) képest is lényegesen magasabb. **A város ingázási egyenlege negatív**, 2011-ben a Budakeszitől elingázók száma két és félszerese volt a Budakeszire ingázók számának (utóbbiak 42%-a Budapestről ingázik a városba). A városból ingázók közel 80%-a Budapestre ingázik.

A Budakeszi járás településeiről az elingázók aránya közel 65% volt: Tök kivételével az elingázók több, mint 40%-a Budapestre ingázott. A járás települései közül Pátyon volt a legmagasabb a Budakeszire ingázók aránya (az összes ingázó közel 9%-a). Bár hasonlóan részletes adatok az elmúlt évekre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre, de az ingázás továbbra is a mindennapok meghatározó jelensége a járásban, illetve a járásszékhelyen. **Budakeszin a nagymértékű ingázás mindenekelőtt közlekedési problémák** formájában jelentkezik, a városba be-, illetve onnan elingázók mellett a városon áthaladó ingázók is jelentős közlekedési terhelést okoznak.

Az ingázási és a foglalkoztatási adatoktól eltérően a munkanélküliség adatok részletesebb időbeli bontásban érhetők el. Ezek alapján megállapítható, hogy az országos tendenciákhoz hasonlóan a **nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves népességén belü**l a 2010-es években csökkent: 2019-ben **1,3% volt Budakeszin**, miközben az országos átlagérték 3,6% volt. A koronavírusjárvány hatása a munkanélküliségi adatokon is érzékelhető: 2020-ban az előző évhez képest több mint másfélszeresére nőtt a nyilvántartott álláskeresők száma, jóllehet a korábbi években a csökkenő tendencia volt a jellemző. A nyilvántartott álláskeresők körében a nők vannak többségben (2019-ben arányuk 58% volt), a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya 10,7% volt 2019-ben. A 180 napnál hosszabb ideje

regisztrált álláskeresők aránya az álláskeresők körében 42,1% volt 2019-ben, ami kedvezőbb, mint az országos (46,8%), illetve járási (44,6%) átlagérték. A közfoglalkoztatási programban résztvevők száma 2020-ban átlagosan mindössze 1 fő volt (járási szinten 33). A közfoglalkoztatottak száma Budakeszin 2015 (ekkor 35 fő), a járásban pedig 2016 óta csökken (ekkor 176 fő). **A korábbi közfoglalkoztatottak az egyes intézményeknél állományba kerültek, megélhetésük folyamatosan biztosított.**

II.7-3. ábra: Nyilvántartott álláskeresők a munkaképes korú népesség százalékában



Forrás: TeIR

II.7.1.5. Jövedelmi viszonyok

Budakeszin 2019-ben száz lakosra 47 adófizető jutott, ami alacsonyabb, mint az országos (50), illetve a járási (48) átlagérték és elmarad a Pest megyei járásközpontok átlagától (50) is. Ugyanakkor **Budakeszin az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem értéke meghaladja a Pest megyei járásközpontok átlagát, illetve az országos átlagot is**, 2019-ben 1 562 049 forint volt. **Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem értéke a budakeszi járásban országos viszonylatban a legmagasabb**, 2019-ben 1 778 023 forint volt. Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem értéke az országos átlaghoz viszonyítva mérséklődött a városban és a járásban 2011 és 2019 között, miközben a Pest megyei érték az országos átlaghoz viszonyítva lényegében nem változott.

II.77-1. táblázat: A nettó belföldi jövedelem alakulása Budakeszin

	Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2011		Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2019	
	ezer Ft	országos átlag %-ban	ezer Ft	országos átlag %-ban
Pest megye	740	113	1485	112
Budakeszi járás	984	151	1778	134
Budakeszi	919	141	1562	118

Forrás: TEIR, saját szerkesztés

Budakeszi lakossága jövedelmi szempontból alapvetően jó helyzetű, ugyanakkor a rászorulók helyzetén az önkormányzat több módon is igyekszik segíteni. Rendkívül települési támogatást 2021 szeptemberében 15 fő; rendszeres ápolási, lakhatási támogatást pedig összesen 13 fő vesz igénybe. Lakásfenntartási támogatást 15 fő vett igénybe 2019-ben (2015-ben ez a szám még lényegesen magasabb volt: 59 fő).

II.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Budakeszin vallási, illetve etnikai identitásra visszavezethető konfliktus nem tapasztalható, a társadalmi különbségek nem okoznak alapvetően konfliktust. A német kisebbség érdekeit Budakeszi Város Német Önkormányzata képviseli. A **kedvezőtlenebb helyzetben lévő társadalmi csoportok térbeli koncentrációja nem jellemző, a településen nincs szegregátum.** Ugyanakkor a város **külterületein** (például Nagyszénászug) jellemző, hogy **az ott található üdülőkbe, víkendházakba költöznek ki állandó jelleggel a nehéz anyagi és rendezetlen családi helyzetbe kerülők**. Ezeknek a területeknek az infrastrukturális ellátottsága elmarad a városban általánosan jellemzőtől. A településen működnek munkásszállások, nyilvántartás azonban nincs róluk, nem bejelentett szálláshelyek.

Budakeszin a legfőbb társadalmi konfliktust a városba költözők növekvő száma okozza. Elsősorban a bővülő családtámogatási formák miatt **növekszik az igény a város szabad építési területeire**. A bevándorlás miatt a helyben élők lakhatása igen nehezen megoldható, ami összefügg azzal, hogy a bevándorlás gazdasági változásokat eredményez, úgymint a **telekárak emelkedését, az albérletek mennyiségének csökkenését, valamint azok árának emelkedését**. A népesség gyors növekedése **megnövekedett terhelést jelent a közlekedési, az oktatási, az egészségügyi és szociális infrastruktúrára**. A közlekedési infrastruktúrát a Budakesziről elingázók, illetve a városba ingázók mellett a jelentős áthaladó forgalom is terheli.

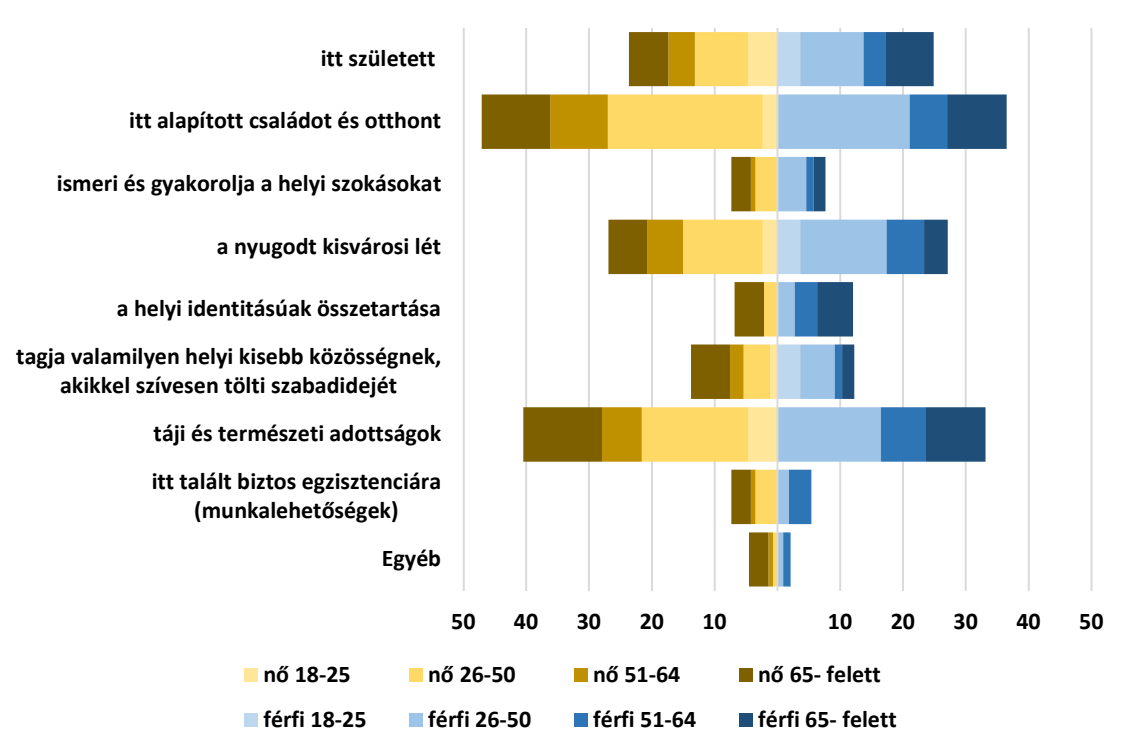
Kisebb léptékű probléma, hogy nagyon sokan élnek olyan kertes épületekben, amelyekhez egy utcafronti bejárat tartozik és az utcától befelé sorakoznak az egyes épületrészekhez tartozó udvarok. A tulajdonjogi forma jellemzően ezeknél az ingatlanoknál az **osztatlan közös tulajdon**. Ebből az együttélési formából **rengeteg megoldandó konfliktus keletkezik**, amelyekben a helyi jegyző hivatott eljárni.

Budakeszi rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, amelynek célja, hogy biztosítsák a településen élő és a programban a 2003. évi CXXV. törvény szerint nevesített célcsoportok (gyermekek, nők, idősek, fogyatékkal élő személyek, munkanélküliek) esélyegyenlőségét.

II.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Az FVS keretében készített lakossági kérdőíves felmérés alapján megállapítható, hogy **a helyi kötődésben a legfontosabb tényező a városban történő család-, illetve otthonalapítás, valamint a táji, természeti adottságok**. A **legfiatalabb (18-25 év közöttiek) korosztály** esetében ugyanakkor a család-, illetve otthonalapítás helyett meghatározóbb szempont, hogy **ide születtek**. Utóbbinál azonban az összes válaszadó körében **a nyugodt kisvárosi lét** lényegesebb tényező a helyi kötődésben.

II.7-4. ábra: Különböző tényezők jelentősége a helyi kötődésben az FVS keretében készített lakossági kérdőíves felmérés alapján



Forrás: FVS keretében készült lakossági felmérés

Budakeszi online elérhető Települési Értéktárában 15 tétel szerepel, többségük az épített környezet kategóriába tartozó lakóépület a történeti településrészen. Budakeszin a Lechner Tudásközpont által fejlesztett **Helyi Művi Értékvédelmi Kataszter adatai alapján 214 helyi érték található**: többnyire lakó-, illetve egyházi épületek. A műemlékek közül 10 országosan is nyilvántartott: 2 kőkereszt, 2 lakóház, a római katolikus templom, Segítő Szentek-kápolna, Kálváriakápolna, a volt Bagolyvár, az Erdőgazdaság központi épülete, illetve egy klasszicista villa. Az Erdőgazdaság épületét kivéve a többi történeti településmag része, amelynek képét a nyeregtetős sváb házak határozzák meg.

A **sváb nemzetiségi hagyományok ápolása ma is fontos a város életében**, jóllehet a sváb lakosság nagy részét 1946-ban kitelepítették (helyükre főként kárpátaljai és erdélyi magyarok érkeztek). A sváb

identitáshoz kapcsolódó ünnepi szokások az úrnapi virágszőnyeg-készítés, a Kálvária-járás és a Szent Márton-napi lampionos felvonulás. Jelentős ünnepeken a sváb Hagyományőrző Asszonykórus énekel. A világháborút követően kitelepített, Németországban új életet kezdő svábokkal, majd leszármazottaikkal az itthon maradtak szoros kapcsolatot tartottak fenn, a szétszakított családok régi és újabb tagjai azóta is őrzik kapcsolataikat. Sok esetben az elszármazottak és a budakeszi hagyományőrző közösségek testvérvárosok létrehozásával emelték hivatalos rangra, amelyek keretében gyakran szerveznek csoportos csereutazásokat; gazdasági szinten pedig folyamatosnak tekinthető a helyi vállalkozások támogatása. A sváb hagyományok fennmaradását segíti, hogy Budakeszin a német nemzetiségi önkormányzat fenntartásában óvoda és általános iskola is működik. A település sváb múltjába a Budakeszi Helytörténeti Gyűjtemény és Tájház nyújt betekintést.

Budakeszi közösségi élete a sváb hagyományok ápolásán túl is rendkívül aktív. A városban élő családok szívesen vesznek részt különböző rendezvényeken, programokon, továbbá elsősorban a közösségi médiában (főként a Facebookon) számos önszerveződő kisebb-nagyobb közösség alakított ki csoportokat. Ilyen csoport például a Budakeszi Szülők Klubja; a Budakeszi csevegő; a Budakeszi Kismamák adok, veszek, csere-bere. A városban nyugdíjas- (a Fenyőgyöngye és a Borostyán) és ifjúsági klub is működik.

A **közösségi élet színterei Budakeszin: a Fő-téri park, a játszóterek, a Sportpálya, Himnusz szobor, Mammutfenyők, Generációk Háza, Erkel Ferenc Művelődési Központ, Nagy Gáspár Városi Könyvtár, Szent László Közösségi Ház, a helyi piac, Katolikus templom, Református templom, Helytörténeti Múzeum, Egyesületek Háza, Punktum Galéria, Közösségi tér.**

A városban **aktív civil élet zajlik**, a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján 2019-ben 94 civil szervezet működött a városban (a helyicvil.hu adatbázisában 143 budakeszi civil szervezet szerepel), amelyek többsége **kulturális, oktatási és sportterületen tevékenykedik**. Az **egyházi és egyéb szervezetek** mind az **önkénteskedés**, mind az **adományozás** területén megmozdíthatóak, aktivizálhatóak. Elsődlegesen a HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat koordinálja, közvetíti az adományokat, élelmiszerosztást, ruhaosztást. A Baptista Szeretetszolgálat, a Katolikus Karitasz helyi szervezete kiemelt figyelmet fordít az adományozásra. A helyi vállalkozók nagyobb ünnepek alkalmával lehetőségeikhez mérten adományokkal segítik a rászoruló személyeket, családokat.

Budakeszi **sportélete is aktív,** számos sportegyesület és sportkör tevékenykedik a városban és évente több sportrendezvényt is rendeznek, például a Kihívás Napját és futballbajnokságokat. **Budakeszi adottságai kiválóan alkalmasak sportoláshoz, természetjáráshoz**. A természet helyi identitásban betöltött szerepét tükrözi, hogy a város turisztikai szlogenje „**Budakeszi – A főváros zöld kapuja**”. A kirándulók célpontjai között szerepel a Budakeszi Vadaspark, a Budakeszi Arborétum és a Mamutfenyők.

II.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

II.8.1. Humán közszolgáltatások

II.8.1.1. Oktatás

Budakeszin 3 önkormányzati fenntartású **óvoda** (Pitypang, Szivárvány és Tarkabarka-Kunterbunt) működik, a Tarkabarka-Kunterbunt Óvodát a német nemzetiségi önkormányzat tartja fenn. A 2020/2021-es tanévben a Pitypang Sport Óvodába 267-en (férőhelyek száma: 275), a Szivárvány Óvodába 165-en (férőhelyek száma: 199) és a Tarkabarka–Kunterbunt Óvodába 135-en (férőhelyek száma: 150) jártak. Előbbi **két óvoda körzethatára Budakeszi területére** terjed ki, a **Tarkabarka-Kunterbunt Óvodába a gyermekek 6%-a érkezik Budakeszin kívülről**. A három önkormányzati óvoda mellett még a Mackóvár Magánóvoda biztosított óvodai ellátást a településen. Ingyenes óvodai étkezésben 338 kisgyermek részesült Budakeszin 2019-ben.

Az óvodai intézmények épülete **korszerűsített**, de a kornak még mindig nem teljesen felelnek meg. Van lehetőség a fejlesztésekre, korszerűsítésekre. A Szivárvány Óvodát a megépítése óta nem fejlesztették. A Pitypang Sport Óvodában az elmúlt években európai uniós támogatással valósítottak meg 8,3 millió forint értékű eszközbeszerzést (bútorok, játékok), illetve egy másik projekt keretében épületenergetikai felújítást végeztek az óvodán. Az óvodapedagógusok száma elegendő az óvodai ellátás biztosításához. Az óvodapedagógusok munkáját gyógypedagógusok és pedagógiai asszisztensek segítik. **A Tarkabarka–Kunterbunt Óvoda fejlesztőpedagógus hiányában nem tud SNI-s gyermeket fogadni.** Az FVS keretében készített intézményi kérdőíves felmérés alapján az óvodák digitális eszközállományának (számítógépek, laptopok, nyomtatók, multifunkcionális gépek) bővítésére is szüksége lenne.

Budakeszin **általános iskolai** ellátást az Széchenyi István Általános Iskola, - amelynek fenntartója az Érdi Tankerületi Központ -, valamint a 2020/2021-es tanévtől kezdődően a Budakeszi Város Német Önkormányzata által fenntartott Budakeszi Német Nemzetiségi Általános Iskola biztosít. A 2020/2021-es tanévben a Széchenyi István Általános Iskolába 794 (közülük a más településről bejárók aránya 21,3%), a Német Nemzetiségi Általános Iskolába 308 (közülük a más településről bejárók aránya 12,6%) diák járt. A **Széchenyi István Általános Iskola a folyamatosan növekvő diáklétszám miatt sokszor kényszerült szükségmegoldások alkalmazására**, hogy teret tudjon biztosítani a tanulóknak. **2019-ben azonban új épületében is megindult az oktatás, majd a nemzetiségi iskola megnyitásával a helyhiány miatti kényszerek tovább enyhültek.** A pedagógusok száma párhuzamosan bővült a diákok létszámával. Az elmúlt években európai uniós támogatással valósult meg a Széchenyi István Általános Iskola épületenergetikai felújítása, valamint a digitális infrastruktúrájának (2 db digitálisan átalakított tanterem, 32 db tablettel, 1 db töltőszekrénnyel, multi-touch interaktív táblával, audio hangrendszerrel, projektorral, 1-1 laptoppal, 1 teremben 3D nyomtatóval, laminálógép, színes hálózatos duplex lézernyomtató, 6 db LEGO Story Starter alap és kiegészítő csomag, access point, és switch beszerzésével) és a tanulók, illetve a tanárok digitális kompetenciáinak fejlesztése. A **Széchenyi István Általános Iskolában a továbbtanulási mutató 100%-os**. A **felmérések tanúsága szerint a szülők elégedettek az intézményben folyó nevelő-oktató munkával**. Az általános iskola Napraforgó Tagozata BTM-es és SNI-s gyermekek fejlesztését és oktatását segíti, ahova évente 6-8 gyermek jár. 2019-ben ingyenes iskolai étkeztetésben 338, kedvezményes étkeztetésben pedig 365 gyermek részesült a Budakeszin 1-8. évfolyamán tanulók közül.

Budakeszin található az Érdi Tankerületi Központ fenntartásában működő Czövek Erna Alapfokú Művészeti Iskola is, amely a 2020/2021-es tanévben 4 telephelyen (3 budakeszi és 1 zsámbéki) összesen 430 számára biztosított alapfokú zeneművészeti oktatást. **A zeneiskolába történő bekerüléshez nagy a tanulói várólista, további álláshelyekre lenne szükség**. Az alapítványi fenntartású Mezei Mária Alapfokú Művészeti Iskolának 368 tanulója volt 2020-ban. Az iskola képzését a szín- és bábművészet, a képző- és iparművészet, valamint a táncművészet határozza meg.

Az Érdi Tankerületi Központ a fenntartója a 4 évfolyamos **Nagy Sándor József Gimnáziumnak** is, amelybe a 2020/2021-es tanévben 271 diák járt (közülük a más településről bejárók aránya megközelíti a 74%-ot). A város másik gimnáziumát, a 8 évfolyamos **Prohászka Ottokár Katolikus Gimnáziumot**, amelynek a Székesfehérvári Egyházmegye a fenntartója nagyobb arányban választják a budakesziek (a más településről bejárók aránya 45 és 48% között alakult az elmúlt években). A 2020/2021-es tanévben 557 diák tanult a katolikus gimnáziumban. Szakképző intézmény Budakeszin nincs.

Az oktatási intézmények felszereltsége összességében kielégítő, de például a természettudományos laborok és a számítástechnikai eszközpark fejlesztésére több intézményben szükség lenne. A Czövek Erna Alapfokú Művészeti Iskola és a Nagy Sándor József Gimnázium környékén a dolgozók (és a szülők) részére parkolóhelyek kialakítására lenne igény. Utóbbi két intézmény épületének energetikai felújítása az elmúlt években valósult meg.

Budakeszi Város Oktatási Stratégiája 2021-ben készült el, ez tartalmazza a város jövőbeli céljait és az azok eléréséhez szükséges beavatkozásokat az oktatással kapcsolatban. A Budakeszi járás többi települése közül óvoda és általános iskola Remeteszőlős kivételével minden településen, középiskola pedig Budaörsön, Zsámbékon és Nagykovácsiban működik.

II.8.1.2. Egészségügy

Budakeszi rendelkezik egészségügyi koncepcióval. Az egészségügyi **alapellátás minden szolgáltatása** jelen van a településen. Felnőtt háziorvos (6 fő) és gyermekorvos (3 fő) látja el a járóbeteg-ellátást. A háziorvosi alapellátási körzetek lakosságszáma 15 675 fő (3 gyermek körzeté együtt: 2 762 fő, 5 felnőtt körzeté együtt: 12 913 fő), az egyes felnőtt körzetek lakosságszáma 1787 és 3281 fő közötti, az egyes gyermek körzetek lakosságszáma pedig 893 és 974 fő közötti volt 2020-ban.

A **Budakeszi Egészségügyi Központot** európai uniós támogatással 2018-ban újították fel. Szakrendelések: neurológia, reumatológia, audiológia, foglakozás-egészségügy, urológia, nőgyógyászat, szemészet, bőrgyógyászat, ortopédia, fül-orr-gégészet, szülészet-nőgyógyászat, sebészet, UH-diagnosztika, kardiológia, belgyógyászat, diabetológia, fizikoterápia és gyógytorna. Az önkormányzat célja, hogy a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő közleményében rögzített, 2020. évben befogadott többletkapacitásokat biztosítsa. A szakellátások mellett 1 felnőtt háziorvos, 1 gyermekorvos, 3 fogorvos és 1 szájsebész rendel az Egészségügyi Központban, illetve egy Vérvételi Pontot is létrehoztak az intézményben. A jövőben tervezik a szakrendelések körének további bővítését.

A **felnőtt sürgősségi orvosi ügyeletet és a gyermekorvosi ügyeletet** egyaránt a Hungary Ambulance Egészségügyi és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társulás látja el a településen (illetve Budajenő, Nagykovácsi, Páty, Remeteszőlős, és Telki lakosainak részére). Budakeszin 4 **fogorvos** működik önálló jogi személyként, közülük 3 fő az önkormányzati épületben és 1 fő saját rendelőben rendel. Az egyes fogászati alapellátási körzetek lakosságszáma 3120 és 4470 fő közötti volt 2020-ban. A településen működő **Védőnői Szolgálaton** belül 7 fő védőnő dolgozik, közülük 4 védőnő területen, 3 pedig a település gyermekellátó intézményeiben. A gyermekellátó intézményekben végzett védőnői

munka az egészségnevelési feladatokra terjed ki. A védőnőknek a Gyermekjóléti Szolgálattal, Családsegítő Szolgálat munkatársaival, az óvodákkal és bölcsődékkel is jó a munkakapcsolata. A védőnői gondozási feladatokon (várandós nők, csecsemők, kisgyerekek) kívül, a védőnők a HÍD Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálaton munkatársaival családlátogatásokat szerveznek.

Budakeszi közvetlen szomszédságában, a főváros XII. kerületében működik az Országos Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet, illetve az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet is.

II.8.1.3. Szociális ellátás

Budakeszin jelenleg 2 **bölcsőde** működik az önkormányzat fenntartásában: a Budakeszi Bölcsőde (férőhelyek száma: 38) és a Mosolyvár Bölcsőde (férőhelyek száma: 112). Utóbbi épületét 2014-ben adták át, a Budakeszin növekvő gyereklétszám miatt azonban további bővítésére volt szükség az elmúlt években. A bölcsőde létesítése és 4 további csoportszobával történő bővítése, amivel 2019-re készültek el, egyaránt európai uniós támogatással valósult meg. A bölcsődében szükség lenne a **berendezési tárgyak, konyhai eszközök és játékok fejlesztésére, pótlására, továbbá árnyékolásra, légkondicionálásra**. A Mosolyvár Bölcsődébe önkormányzatok között létrejött feladatellátási szerződés alapján Perbálról és Remeteszőlősről is érkeznek gyermekek. A Budakeszi Bölcsőde épületének felújítása és energetikai korszerűsítéséhez szintén európai uniós támogatást vett igénybe az önkormányzat. **Budakeszin ezen felül több magánbölcsőde is működik**: Szivárványház Családi Bölcsőde, Móniház Speciális és Fejlesztő Családi Napközi, Cini-Cini Bölcsőde, Elmer Családi Bölcsőde. Ezek működése jelzi, hogy **a két önkormányzati fenntartású bölcsőde kapacitása továbbra sem elegendő a növekvő gyermeklétszám befogadására, a városban igény lenne több önkormányzat által működtetett térítési díj mentes intézményre.**

Budakeszin önkormányzati fenntartású **idősek ellátására szakosodott bentlakásos intézmény nincs**. A településen a Metodista Egyház 25 férőhellyel működteti a Márta Mária Otthont. Ezen felül a Generációk Házában üzemel a HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat fenntartásában az Idősek Napközis Otthona. Budakeszin 2013 óta Idősügyi Tanács is működik, a város **Idősügyi Stratégiával is rendelkezik**, 2017-ben pedig Budakeszi Város Önkormányzata elnyerte az Idősbarát Önkormányzat Díjat.

A Budakörnyéki Önkormányzati Társulás által működtetett HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nemcsak Budakeszin, hanem Budajenő és Tök településeken is lát el szociális feladatokat (családsegítés, gyermekjóléti szolgálat, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, nappali ellátás, szociális étkeztetés, munkavállalási és adósságkezelési tanácsadás). A HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat koordinálja-, közvetíti az adományokat, élelmiszerosztást, ruhaosztást is. Különböző szervezetek, köztük a Nagycsaládosok Budakeszi Egyesülete, Nagycsaládosok Biatorbágyi Egyesülete, Baptista Szeretetszolgálat budakeszi szervezete osztott élemiszeradományt a városban. Budakeszi Város Önkormányzata továbbá megállapodást kötött a Magyar Élelmiszerbankkal, amelynek eredményeképp az Aldi, valamint a Tesco élelmiszeráruházakkal **élelmiszermentés** történik. A mentett élelmiszer a rászoruló lakosok részére kerül kiosztásra Budakeszin a Polgármesteri Hivatalban, a Generációk Házában, a Metodista Márta Mária Idősek Otthonban, illetve a Bagolyvár- Szent László Közösségi Házban.

Budakeszin 2019-ben 21 hátrányos helyzetű és 7 halmozottan hátrányos helyzetű gyermek élt, 21 kiskorút vettek védelembe, továbbá 32 fő részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben. Megváltozott munkaképességű személyek szociális ellátásaiban 2018-ban 223 fő részesült, számuk az

előző évekhez képest csökkent (2014-ben még 255 fő volt). A pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról az önkormányzat 4/2015. (II.27.) rendelete tájékoztat. Helyi önkormányzati támogatások: köztemetés; lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres települési támogatás, amely a Budakeszin lakóhellyel vagy tartózkodás hellyel rendelkező személy részére az által lakott lakás fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásainak viseléséhez nyújtott hozzájárulás-; lakhatatlanná vált lakóingatlan esetén nyújtott rendszeres albérleti települési támogatás; ápoláshoz kapcsolódó rendszeres települési támogatás; adósságkezeléshez kapcsolódó rendszeres települési támogatás; rendkívüli települési támogatás; kamatmentes kölcsön; átmeneti /krízis/ segély.

II.8.1.4. Kultúra

Budakeszi Város Önkormányzata a 2012 és 2017 közötti időszakra vonatkozóan rendelkezett Közművelődési és Kulturális Koncepcióval. Az önkormányzat közművelődéssel kapcsolatos feladatait a 21/2019. (VII.31.) önkormányzati rendelet rögzíti.

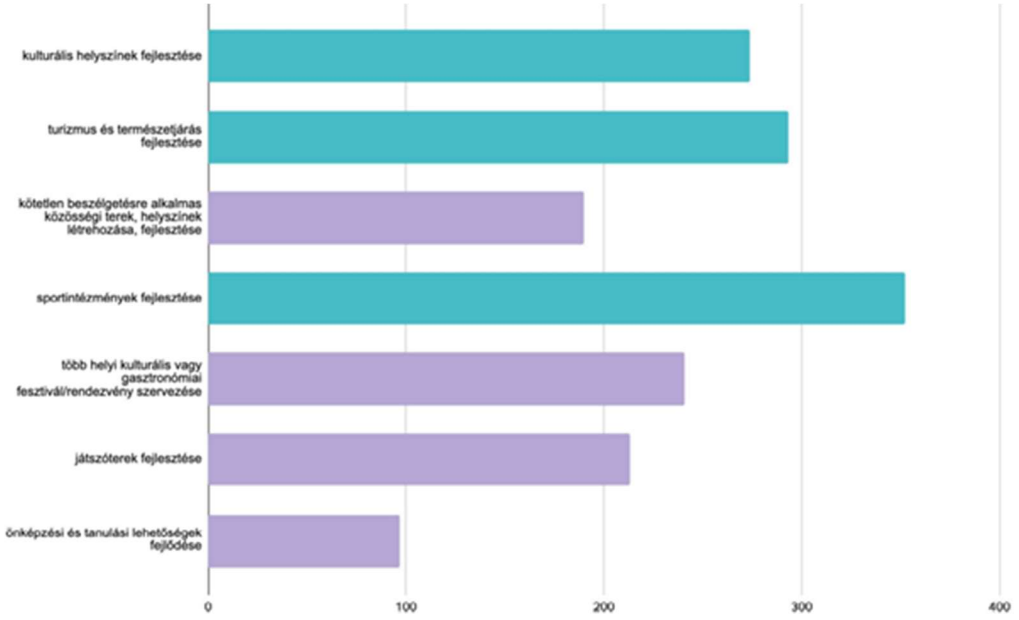
A közművelődési és közgyűjteményi feladatokat elsősorban az egy épületben működő önkormányzati intézmények, az **Erkel Ferenc Művelődési Központ és a Nagy Gáspár Városi Könyvtár** látják el. Az Erkel Művelődési Központ a város kulturális és közösségi életének a központja, 2021-ben Minősített Közművelődési Intézmény címet kapott. A Művelődési Központ épületében különböző rendezvények tartásához 1 földszinti kiállító- és 3 emeleti terem, valamint egy alagsori konditerem áll rendelkezésre. Színpad az emeleten és a kertben is található. **A Művelődési Központ infrastrukturális fejlesztése, felújítása szükséges volna.** A Művelődési Központhoz tartozik szervezetileg a Nagy Sándor József Emlékház, ahol Idegenforgalmi Információs Pont működik. A Nagy Gáspár Városi Könyvtár egyben eMagyarország pont is, lehetőség van internetezésre, nyomtatásra, szkennelésre, elektronikus ügyintézésre. A könyvtár Digitális Jóléti Pontként is működik, ennek keretében személyes segítséget nyújtanak azoknak, akiknek elmaradásaik vannak a digitális világban. Munkanélküliek részére napi fél óra ingyenes álláskeresési lehetőséget biztosítanak az interneten, illetve az önéletrajzok elkészítésében is segítenek. A **könyvtár** továbbá **közösségi színtér is**, a látogatókat rendezvényekkel, irodalmi estekkel, olvasókörökkel és túraklubbal várják.

A város sváb múltját bemutató **Budakeszi Helytörténeti Gyűjtemény és Tájház** 2017-től kezdődően a Kubinyi Ágoston Program keretében több lépcsőben újult meg. Budakeszi kulturális életének színterei közé tartozik a Mezei Mária Emlékház, a Budakeszi Iskola Galéria, a Józsa Galéria és Szoborkert, a Szent László Közösségi Ház, a Kálvin-terem, a Kálvária és a Romkert. A budakeszi rendezvények közül népszerű a Budakörnyéki sörfesztivál (helyszín: Főtéri park), a Gyereknap (helyszín: Mamutfenyők) és a Családi Nap Fesztivál (helyszín: Farkashegyi repülőtér).

Budakeszi kulturális életében civil szervezetek is nagy számban vesznek részt, a helyicivil.hu adatbázisa alapján 43 civil szervezet tevékenykedik kulturális (pl. zenei) területen a városban.

2021-ben Budakeszin az önkormányzat megbízásából **szabadidős igényfelmérést készítettek**. A felmérés keretében 686-an töltötték ki online kérdőívet (96%-uk budakeszi lakos volt), továbbá 32 fő részvételével fókuszcsoportos beszélgetéseket, illetve mélyinterjút végeztek. A felmérés alapján elmondható, hogy a lakosság elvárásaihoz képest **a város jelenlegi programkínálata és kulturális helyszínei elmaradottak**. Az online kérdőívet kitöltők közül a legtöbben félévente (31%), illetve havonta (29%) vesznek részt kulturális, szabadidős programokon Budakeszin. A **megkérdezettek Budakeszin leginkább a sportintézményeket, a turizmust és természetjárást, valamint a kulturális intézményeket fejlesztenék.**

II.8-1. ábra: Milyen közösségi ügyek vagy intézmények fejlesztését támogatná leginkább?



Forrás: Budakeszi lakosságának szabadidős igényfelmérése 2021

II.8.1.5. Sport

Budakeszi rendelkezik sportkoncepcióval. A város adottságai kiválóak a sportoláshoz és természetjáráshoz, **a sportolási lehetőségekre nagy igény mutatkozik a lakosság részéről**. Budakeszi sportpályája az elmúlt években óriási fejlődésnek indult köszönhetően az elnyert pályázati összegeknek. A sportpályán teniszpályák, futópálya, futballpályák (füves és műfüves), bringapark, „D" típusú sportpark találhatóak. A sportpálya szolgáltatásai a tenisz kivételével térítés mentesen vehetők igénybe. A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében 2020-ban kezdődött a tanuszoda építése a sportpálya mellett. További fejlesztési lehetőség egy multifunkcionális rekortán kosár- és kézilabdapálya építése a műfüves labdarúgó pálya és a teniszpályák közti területen.

Az említett sportpálya, illetve az iskolák szabadtéri és termi lehetőségei mellett műanyag sípálya is működik a városban, amelyet némi önkormányzati és szponzori segítséggel a Viadal SE hozott létre. Budakeszin ezen felül lovarda, lőtér, sportrepülőtér, squash klub és fitness termek is találhatók. A városban számos sportegyesület és sportkör is tevékenykedik, a helyicivil.hu adatbázisa alapján 24 civil szervezet folytat sporttal kapcsolatos tevékenységet Budakeszin. Évente több sporteseményt is rendeznek a városban, például a Kihívás napját és futball bajnokságokot.

II.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A jelenleg hatályos, 2021 és 2025 közötti időszakra kidolgozott esélyegyenlőségi programot Budakeszi Város polgármestere a 71/2021. (III.25.) határozattal fogadta el. A Helyi Esélyegyenlőségi Programban Budakeszi Város Önkormányzata kiemelt és átfogó célnak tekinti az egyenlő bánásmód és esélyegyenlőség biztosítását, érvényesíteni kívánja a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, a diszkriminációmentesség és a szegregációmentességet. A 2003. évi CXXV. törvénynek megfelelően a Helyi Esélyegyenlőségi Program különböző célcsoportok (gyermekek, nők, idősek,

fogyatékkal élő személyek, munkanélküliek) helyzetét elemzi és fogalmaz meg helyzetük javítására irányuló intézkedéseket. Az önkormányzat esélyegyenlőség biztosításával kapcsolatos intézkedéseit a korábbi fejezetekben a megfelelő helyen részleteztük (pl. szociális ellátás, oktatás).

II.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

II.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Budakeszi hagyományosan mezőgazdasági területnek számított, ám ez manapság már csak néhány vállalat tevékenységére korlátozódik. A város környékén található erdőket a Pilisi Parkerdőgazdaság gondozza. A város ipara sosem volt jelentős, napjainkban **leginkább a tercier szektor súlya nagy: elsősorban a kereskedelem és a vendéglátás emelkedik ki. Utóbbi szempontjából fontos a Budakeszi Vadaspark, valamint a környék természeti szépségeinek a szerepe. Összességében azonban Budakeszi gazdasági szerkezetét erősen meghatározza a főváros közelsége.**

A 290/2014. (XI.26.) kormányrendelet alapján a Budakeszi járás nem tartozik bele sem a kedvezményezett járás kategóriába, sem a fejlesztendő járás kategóriába, sem pedig a komplex programmal fejlesztendő járás kategóriába.

Az 1000 főre jutó regisztrált vállalkozások száma kis mértékben növekedett Budakeszin 2014 és 2020 között úgy is, hogy a település lakosságszáma is nőtt (2020-ban 1000 főre 219 vállalkozás jutott, ami némileg alacsonyabb, mint a járási érték: 225 vállalkozás/1000 fő). Ez a növekedés több mint 400 új vállalkozást jelent: 2014-ben még 2958, 2020-ban már 3367 regisztrált vállalkozás volt a városban. Budakeszin jellemzően a helyi, illetve a településen áthaladó, a Zsámbéki-medence és Budapest között ingázó lakosság igényeit kiszolgáló kereskedelmi vállalkozások, valamint a helyben lakók által működtett mikro- és kisvállalkozások telepedtek meg. Ennek eredményeként a vállalkozási paletta rendkívül sokszínű, ám méretük és növekedési potenciáljuk erősen korlátozott**. Nagyvállalkozás nincs a városban (a járásban ugyanakkor 23 is működik), legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozásból is mindössze 4 működött a településen 2019-ben.**

II.9-1. táblázat: Egy lakosra jutó iparűzési adó változása Budakeszin 2014 és 2019 között

	Egy lakosra jutó iparűzési adó 2014-ben		Egy lakosra jutó iparűzési adó 2019-ben	
	ezer Ft	országos átlag %-ban	ezer Ft	országos átlag %-ban
Pest megye	44,3	84%	67,5	84%
Budakeszi járás	122,3	231%	174,6	216%
Budakeszi	32,1	61%	39,1	48%

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Az egy lakosra jutó iparűzési adó értéke 2019-ben Budakeszi esetében az országosnak átlagnak a felét, a járási átlagnak pedig a negyedét sem érte el, a megyei átlagnak közel 60%-a volt. 2014 és 2019 között Budakeszi értéke a járási, a megyei és az országos értékhez viszonyítva is csökkenést mutatott. A járáson belül az egy lakosra jutó iparűzési adó Budaörsön a legmagasabb (közel 347 ezer forint), de a mutató értéke Biatorbágyon, Herceghalmon, Pátyon, Zsámbékon, Perbálon, Tökön és Remeteszőlősön is magasabb, mint Budakeszi esetében.

Nettó árbevétel alapján **Budakeszi legjelentősebb vállalkozásai kereskedelmi profilúak**: a Mikrosport Kft. (járműkereskedelem)., BH Distribution Kft. (vegyeskereskedelem), Budavidék Zrt. (élelmiszerkereskedelem), Oázis Kft. (dísznövénykereskedelem). A BH Distribution Kft. kivételével ezek a vállalatok rendelkeznek a legnagyobb, 100 főt meghaladó foglalkoztatotti létszámmal is a Budakeszin bejegyzettek közül. Ugyanakkor ezeknek a vállalatoknak több telephelye is van, tevékenységüknek csak egy részét végzik ténylegesen Budakeszin. A Mikrosport Kft.-nek Pilisvörösváros és Székesfehérváron, az Oázis Kft.-nek pedig Budapesten (itt 4 is), Törökbálinton, Diósdon, Szigetszentmiklóson és Székesfehérváron van telephelye. A Budavidék Zrt. Pest megye nyugati részén, 10 településen összesen 12 élelmiszer kiskereskedelmi egységet üzemeltet.

Az egy lakosra jutó idegenforgalmi adó értékét tekintve Budakeszi, a Budakeszi járás és Pest megye is jelentősen elmarad az országos átlagtól. Ennek hátterében nemcsak a magas népességszám áll, hanem az, hogy a térségben inkább az egynapos, idegenforgalmi adóbevételt nem generáló kirándulások a jellemzők. Az egy lakosra jutó idegenforgalmi bevétel értéke az országos átlaghoz képest Budakeszin és járásában is csökkent.

II.9-2. táblázat: Egy lakosra jutó idegenforgalmi adó változása Budakeszin 2014 és 2019 között

	Egy lakosra jutó idegenforgalmi adó 2014-ben		Egy lakosra jutó idegenforgalmi adó 2019-ben	
	Ft	országos átlag %-ban	Ft	országos átlag %-ban
Pest megye	170	18%	294	18%
Budakeszi járás	256	28%	428	26%
Budakeszi	112	12%	159	10%

Forrás: KSH, saját szerkesztés

II.9-3. táblázat: Működő vállalkozások száma Budakeszin 2019-ben gazdasági ágak szerint

	Működő vállalkozások száma
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	17
Feldolgozóipar	109
Vízellátás	4
Építőipar	138
Kereskedelem, gépjárműjavítás	219
Szállítás, raktározás	44
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	41
Információ, kommunikáció	208
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	45
Ingatlanügyletek	82
Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	513
Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	123
Oktatás	90
Humán-egészségügyi, szociális ellátás	106
Művészet, szórakoztatás, szabadidő	119
Egyéb szolgáltatás	84
Összesen	**1942**

Forrás: KSH, saját szerkesztés

II.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

II.9.2.1. Mezőgazdaság, erdő- és vadgazdálkodás

A XIX. század második feléig Budakeszi gazdaságát a mezőgazdasági termelés, elsősorban a szőlő- és bortermelés, illetve a gyümölcstermesztés határozta meg. Budapest ekkoriban még főleg piacot jelentett a Budakeszin előállított termékekre, dolgozni nem oda jártak a lakosok. Változást ebben a tekintetben a filoxéravész (1870-es évek) és a XIX. század végi nagyléptékű fővárosi építkezések eredményeztek.

Mára a primer szektor jelentősége lényegesen alacsonyabb, mint a XIX. században: **2019-ben 14 vállalkozás a mezőgazdaságban, 3 pedig az erdőgazdálkodás területén tevékenykedett**. A CORINE felszínborítási adatbázisa alapján 2018-ban Budakeszi területének közel 60%-át borították erdők (35% lombhullató erdő, 21% átmeneti erdős-cserjés terület, 1-1% tűlevelű és vegyes erdő). Az erdőterületek állami tulajdonban vannak, a Pilisi Parkerdő Zrt. budapesti, illetve budakeszi erdészete 33 munkatárssal 460 hektár erdőterületet kezel a város közigazgatási területén. Az **erdőterületek jelentős része természetvédelmi oltalomban részesül** (Budai Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület, helyi jelentőségű természetvédelmi területek), a település erdőségei népszerűek a természetjárók, kirándulók körében. A Pilisi Parkerdő Zrt. a tulajdonosa a Budakeszi Vadaspark Közhasznú Nonprofit Kft.-nek, amely 2019-ben 24 főt foglalkoztatott. A Nemzetközi Vadászati és Vadvédelmi Tanács székhelye is Budakeszin található.

Budakeszi területének 22%-a mezőgazdasági terület (11% rét, legelő; 7% komplex művelési szerkezettel jellemezhető; 2% szántó és további 1% elsődlegesen mezőgazdasági terület jelentős természetes növényzettel). Budakeszi része az Etyek-Budai borvidéknek. **A mezőgazdaság területén mikrovállalatok tevékenykednek a városban, az egyes vállalatok kevesebb mint 5 főt foglalkoztatnak.**

Az FVS keretében készített lakossági kérdőíves felmérés alapján helyi agrártermékeket sokan ismernek: zöldségeket, gyümölcsöket a megkérdezettek kétharmada, míg egyéb élelmiszereket és italokat a válaszadók közel fele.

II.9.2.2. Ipar

Budakeszi iparosodása a XX. század elején indult meg, ipartestület 1919-ben alakult. A II. világháború után az ipari hagyományok nem folytatódtak, inkább mezőgazdasági és erdőgazdálkodási üzemegységeket telepítettek a városba. Megmaradt a település kiránduló- és üdülőhely-, illetve kertvárosi jellege, iparában csak a kisipar számára engedett teret. A **feldolgozó- és építőipari vállalatok döntő többsége 2019-ben is kevesebb mint 10 főt foglalkoztatott**. 50 főnél többet mindössze egy feldolgozóipari vállalat, a CODEX Értékpapírnyomda Zrt. foglalkoztatott a településen.

Gazdasági területek elsősorban a városközponttól délnyugati irányban, Budaörs felé találhatók. A Szőlőskert Gazdasági Területben azonban jelentős fejlesztési potenciál rejlik, közművesített, ugyanakkor területének 80%-a kihasználatlan (2015-ben közel 160 millió forint bevételt eredményezett az önkormányzatnak). Tipikus barnamezős területe nincs a városnak. **Az önkormányzat elsősorban a környezetbarát tevékenységet folytató vállalkozások megtelepedését ösztönzi.**

II.9.2.3. Szolgáltatás-kiskereskedelem

A **Budakeszin működő vállalkozások több mint 85%-a a tercier szektorban tevékenykedik**. 2019-ben több mint 110 vállalkozás folytatott kiskereskedelmi tevékenységet a településen, a Budakeszin elérhető termékkínálat széleskörű. Ugyanakkor a **Budakeszi tágabb térségében található nagy bevásárlóközpontok behatárolják, hogy mely szolgáltatások tudnak fennmaradni a városban**. A város bizonyos részeiről (például Makkosmária külsőbb területeiről, illetve a külterületi Nagyszénászug városrészből) nehezebben érhetők el egyes szolgáltatások.

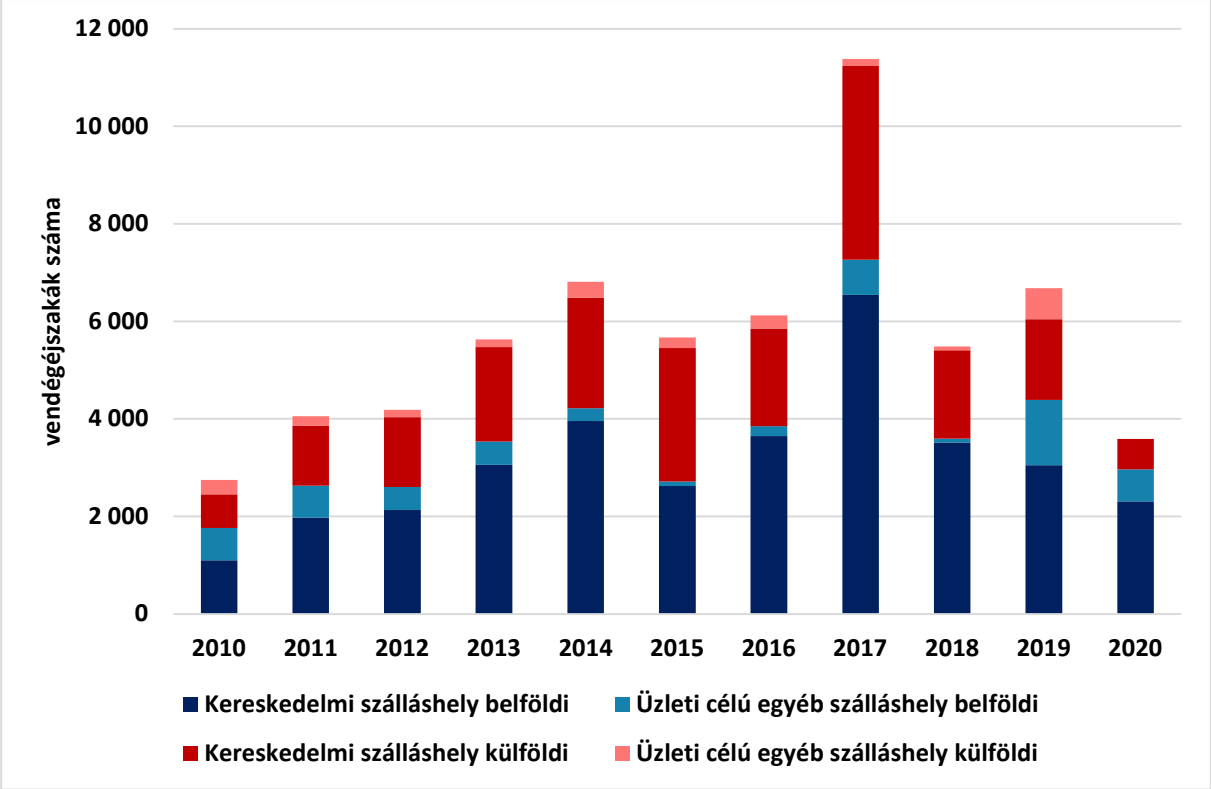
II.9.2.4. Turizmus

Budakeszit kellemes klímájáért és szép környezetéért évtizedek óta sokan keresik fel. Az előbb említett tényezők játszottak szerepet abban is, hogy több egészségügyi intézmény a főváros és Budakeszi határára települt. Budakeszi látnivalói: Budakeszi Vadaspark (2019-ben több mint 190 ezren keresték fel), Budakeszi Erdészeti Arborétum, Mamutfenyők, Sorrento-sziklák, Budakeszi Helytörténeti Gyűjtemény és Tájház (2018-ban 1500 látogatója volt), Mezei Mária Múzeum, Határon túli magyarok temploma, makkosmáriai Angyalok királynéja kegytemplom (búcsújáró hely), Római katolikus templom és romkert, Kálváriakápolna, Bagolyvár, Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium, klasszicista villa, Erkel Ferenc-szobor és emléktábla, „Ecce homo” kőszobor, Himnusz-szobor, kőkereszt, Budakeszi országzászló. A településen áthalad a **Szent Jakab-zarándokút és a Mária út** is. A helyi lovardákban lovaglásra is van lehetőség, valamint a Farkashegyi repülőtér és egy offroad pálya is található a városban. Budakeszitől nem messze, a Budai-hegység legmagasabb pontján található a 2005-ben épült Csergezán Pál-kilátó.

Budakeszit elsősorban a kirándulók keresik fel, ami a turisztikai kínálatban is tükröződik. 2019 decemberében 51 vendéglátóhely működött településen, közülük 23 volt étterem vagy büfé (a vendéglátóhelyek száma az elmúlt évtizedben csökkent: 2010 decemberében még 61 vendéglátóhely volt Budakeszin). A vendéglátóhelyek kínálata jelentős részben a helyiek igényihez alkalmazkodik. **A koronavírus-járvány által előidézett helyzetet leginkább azok a vendéglátóhelyek tudták átvészelni, akik házhozszállításra rendezkedtek be.** A vendéglátóhelyekhez képest a szálláshelykínálat lényegesen szűkösebb: 2019-ben mindössze **3 panzió** működött a településen, összesen 66 férőhellyel, ugyanekkor az üzleti célú egyéb szálláshelyeken 9 vendéglátónál 128 férőhely állt rendelkezésre.

Budakeszi szálláshelyein 2019-ben közel 3600 vendég szállt meg, **átlagosan kevesebb mint 2 éjszakát töltöttek a településen**. A vendégszám alakulása már a koronavírus-járványt megelőzően is nagy ingadozásokat mutatott. A koronavírus-járvány Budakeszi turizmusára is hatással volt, a vendégforgalom 40%-kal esett vissza. A vendégek többsége (2019-ben 66%-a) jellemzően belföldről érkezik.

II.9-1. ábra: Vendégéjszakák száma a kereskedelmi és az üzleti célú egyéb szálláshelyeken Budakeszin



Forrás: KSH, saját szerkesztés

II.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

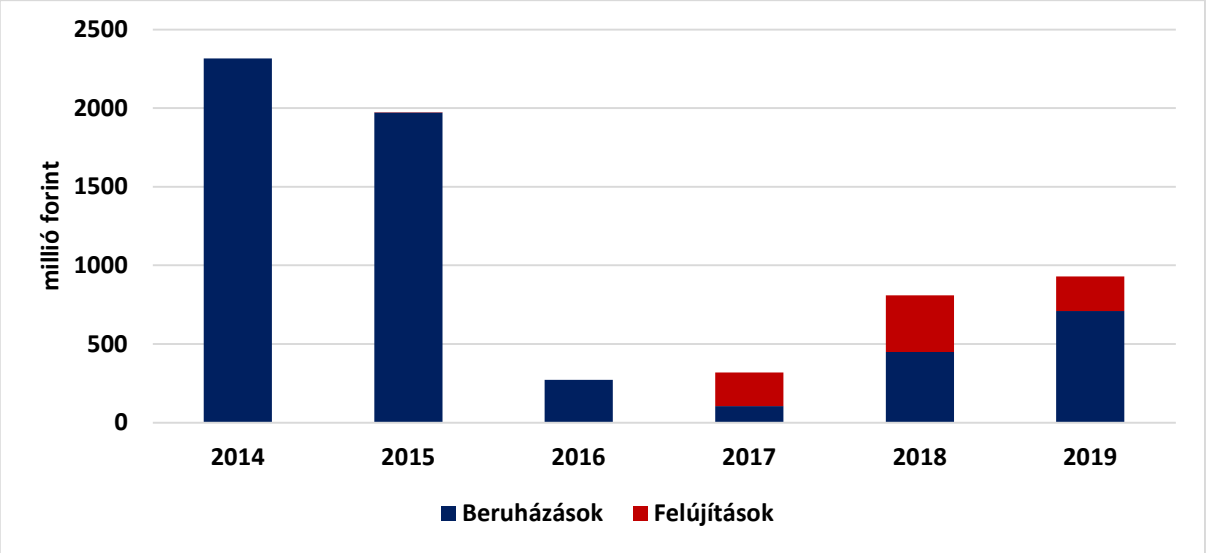
Budakeszin a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján 2019-ben **1942 vállalkozás működött, közel felük egyéni vállalkozás formájában. Nagyvállalkozás nem volt a településen,** legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozás is mindössze 4 (a Budakeszi járásban 117 legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozás működött, közülük 23 nagyvállalkozás), a **vállalkozói szféra kevés tartalékkal rendelkezik**. Budakeszin a legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.

Az önkormányzat fejlesztéseinek (épületenergetikai felújítások, eszközbeszerzés, közútkezelés, infrastruktúra fejlesztés) jelentős részét európai uniós támogatással valósította meg az elmúlt években. **Budakeszin 10 vállalkozás összesen 210 millió forint értékű támogatásban részesült** a Széchenyi 2020 program Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Programjából (**VEKOP**) – főként technológiai fejlesztésekhez. Ezen felül 12 projekt részesült támogatásban a GINOP, illetve a VEKOP hitelprogramjában összesen közel 100 millió forint értékben. A Vidékfejlesztési Programból 24 projekt részesült összesen 120 millió forintos támogatásban.

A Kutatási és Technológiai Innovációs Alapból az elmúlt 10 évben 7 projektet támogattak, amelyek közül a 2 millió forintos támogatási értéket a következők haladták meg: a BaConsult Kft. inkubációs programja (495 millió forint); a CYTOTECH Műszergyártó és Fejlesztő Kft.-nél specifikus nukleinsav dúsító terméksorozat kifejlesztése patogének érzékeny kimutatására (320 millió forint); a Blackbelt

Technology Kft.-nél részképesség-zavarok kutatása, komplex orvosi diagnosztikai és fejlesztői eszközrendszer létrehozása (305 millió forint); a Komax Thonauer Kereskedelmi és Szerviz Kft.-nél Lambda 4 automata kábelkonfekcionáló berendezés fejlesztése (112 millió forint). A Komax Thonauer Kft. új gyártócsarnokát 2019-ben adta át Budakeszin. Mindezek a fejlesztések jelzik, hogy a **városban működő vállalkozások egy része magas hozzáadott értéket állít elő és aktív pályázati tevékenységet folytat.**

II.9-2. ábra: Az önkormányzat fejlesztési és beruházási kiadásai 2014 és 2019 között



Forrás: KSH, saját szerkesztés

II.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

II.9.4.1. Humán tényezők

Budakeszi **kedvező foglalkoztatási mutatókkal** rendelkezik, a nyilvántartott álláskeresők aránya az aktív korú népességen belül országos viszonylatban alacsony. Figyelembe véve, hogy magas a Budakesziről elingázók aránya, feltételezhető, hogy a **helyi munkalehetőségek bővítését a munkaerőhiány nem akadályozza**. Kiemelendő továbbá, hogy Budakeszi lakossága országos viszonylatban **rendkívül képzett**, aminek a **tudásintenzív ágazatok megtelepedése szempontjából komoly jelentősége van.**

2020-ban a 100 lakosra jutó internet-előfizetések száma Budakeszin (35 db) az országos (34 db), a megyei (33 db) és a járási (34 db) átlagot is meghaladta. **Az FVS keretében készített kérdőíves lakossági felmérés alapján is jó a lakosság digitális eszközellátottsága és emellett a megkérdezettek 80%-a saját megítélése szerint korosztályához képest átlagosan vagy jobban kezeli a digitális eszközöket. A koronavírus-járvány miatt szükségessé váló otthoni munkavégzésre, távoktatásra történő átállás Budakeszin nagyobb problémák nélkül ment végbe**. A jövőben várhatóan **nagyobb szerepe lesz az atipikus foglalkoztatási formáknak** (pl. home office), ami részben enyhítheti az ingázás által eredményezett, a város infrastruktúráját érintő közlekedési terhelést.

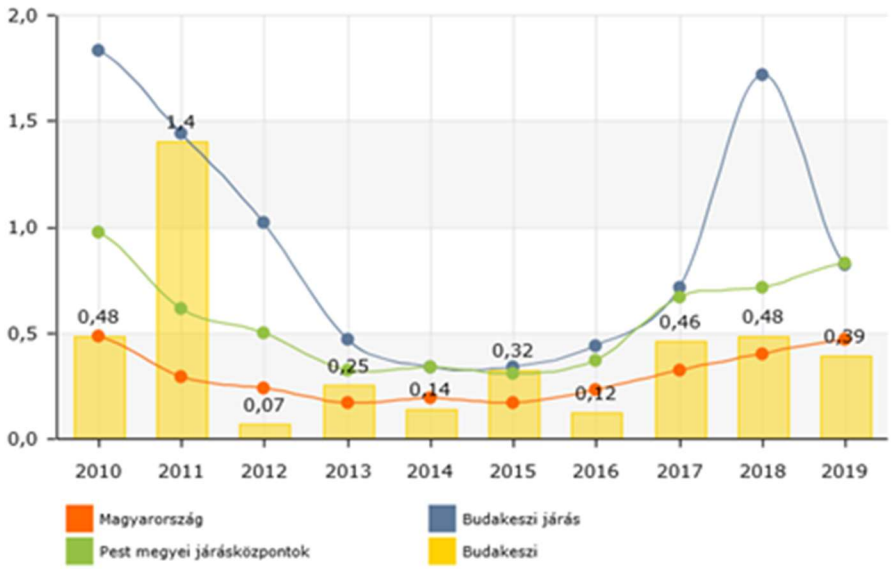
II.9.4.2. Egyéb tényezők

Budakeszi gazdasági versenyképességét jelentős mértékben meghatározza közlekedésföldrajzi helyzete. **A főváros, illetve az autópályák közelsége gazdasági szempontból lehetőségeket és kihívásokat egyaránt hordoz magában.** A Szőlőskert Gazdasági Területben például még jelentős fejlesztési potenciál rejlik, ugyanakkor a város térségében az egyes ágazatokban már jelenlévő vállalatok mint versenytársak korlátozzák a budakeszi gazdaság fejlesztési irányait. **Új beruházások elsősorban a város délnyugati területeire érkezhetnek**, a Budapest felé eső városrészek közlekedési terhelése jelentős, illetve az itt található természeti területek védelem alatt állnak. Folyamatban van egy Vállalkozói park kialakítása is.

II.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Budakeszin változó ütemben ugyan, de **folyamatosan bővült a lakásállomány** a 2010-es években. 2020-ban már 5740 lakás volt Budakeszin, 320-szal több, mint 10 évvel korábban. Ez a bővülés országos viszonylatban jelentős, de más Pest megyei járásközpontok, illetve a Budakeszi járás lakásállománya is gyorsabban bővült ennél az elmúlt évtized folyamán. A budakeszi lakásállomány szinte 100%-a magántulajdonban van, a lakások túlnyomó többsége összkomfortos vagy komfortos, a lakások 36%-a négy vagy többszobás. A budakeszi lakások döntő része (99,6%-a 2019-ben) be van kapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba, a **közcsatornahálózatba ugyanakkor mindössze 63%-uk, ami jelentősen elmarad a járási és az országos 82,5% körüli átlagértéktől**. Budakeszin **az átlagos ingatlanár** 480 ezer Ft/m^2 volt 2019-ben, ami **országos viszonylatban magasnak számít** (a Budakeszi járásban található Budaörs és Biatorbágy áraihoz képest azonban alacsonyabb). **2018-hoz képest az ingatlanár emelkedés 25% feletti volt Budakeszin, ami jelentős keresletet feltételez a város ingatlanjai iránt.**

II.9-3. ábra: Az épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában Budakeszin



Forrás: TEIR

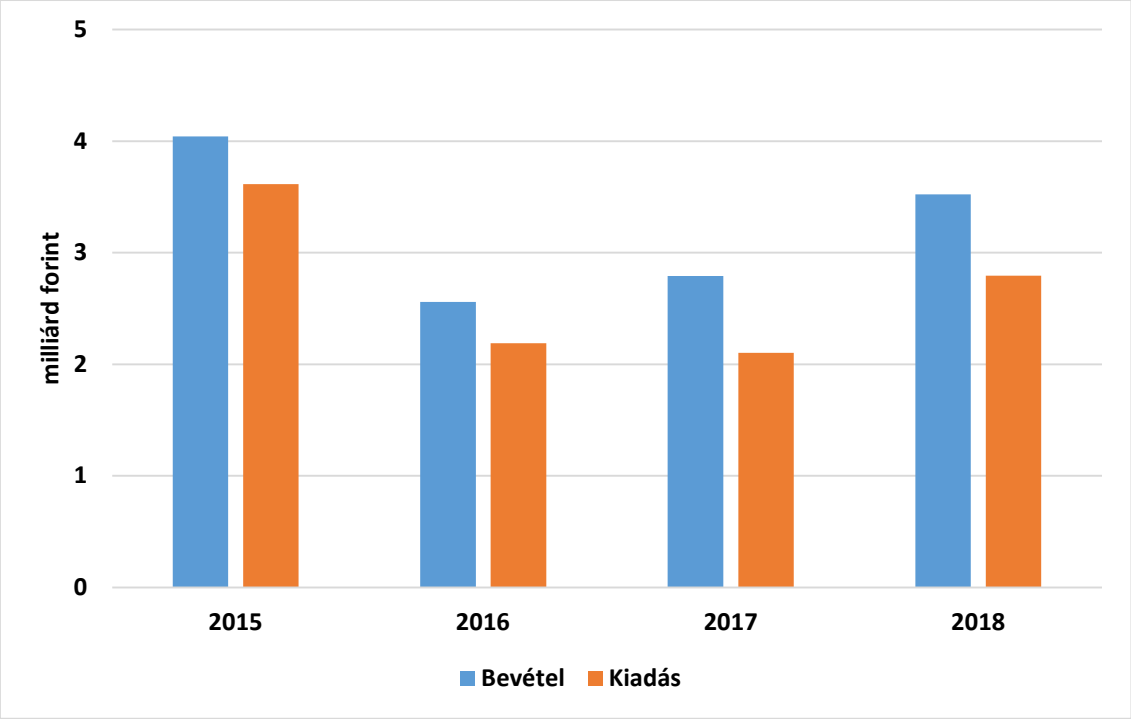
II.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

II.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

II.10.1.1. Költségvetés

Budakeszi Város Önkormányzata és intézményei a zárszámadások alapján kiegyensúlyozott költségvetéssel rendelkeznek.

II.10-1. ábra: Budakeszi költségvetése (intézményfinanszírozás nélkül) a zárszámadások alapján



Forrás: Budakeszi Város Önkormányzatának zárszámadásról szóló rendeletei alapján saját szerkesztés

II.10.1.2. Vagyongazdálkodás

Budakeszin a vagyongazdálkodás kereteit az önkormányzat képviselő-testületének 47/2011. (X.28.) önkormányzati rendelete határozza meg. Az önkormányzat vagyonáról az évente elkészített zárszámadások mellékletei tájékoztatnak részletesen. 2018-ban az önkormányzati vagyon értéke meghaladta a 17,7 milliárd forintot.

II.10.1.3. Gazdasági program

Budakeszi Város Önkormányzata a 2020–2024-es időszakra szóló gazdasági programmal rendelkezik. A gazdasági program tartalmazza az önkormányzat fejlesztési elképzeléseit, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó megoldásait, településfejlesztési politikáját, városüzemeltetési politikájának, illetve adópolitikájának célkitűzéseit, továbbá befektetés-támogatási politikáját és a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését.

Az önkormányzat a lakossági igényekhez igazodóan igyekszik fejleszteni a város közszolgáltatást nyújtó infrastruktúráját. Az önkormányzat a 2020-2024-es időszak első felében nem tervezi az építmény- és

telekadó rendeletek lényegi módosítását. **Az időszakban a fő prioritást az adózásba bevont egyes ingatlanok állományának bővítése jelenti.** A civil szervezetek részére a minden évben meghirdetett pályázatot a 2020–2024-es időszakban is fenntartják. A **régi szennyvíztisztítótelep lebontásától, illetve gazdasági területté és vállalkozói parkká történő átalakításától az önkormányzat 10 új vállalkozás Budakeszire települését, ezáltal az iparűzési adóbevételek növekedését várja.**

II.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége

Az önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti- és Működési Szabályzata alapján az Önkormányzaton belül a **Közlekedési és Fejlesztési Bizottság kiemelt feladata a városfejlesztés és városrendezés**. Az Önkormányzat a tulajdonosa továbbá a Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.-nek.

Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenységéhez biztosít forrást az Önkormányzat költségvetési tartaléka, amelynek felhasználási céljairól a zárszámadások részletesen tájékoztatnak. 2018-ban az összes költségvetési tartalék közel 98%-a, 92,6 millió forint lett fejlesztési céltartalék. Utóbbi 85%-a került az Általános fejlesztési alapba, a többi pedig a temetőfejlesztési, az útépítési, a lakásfenntartási és a környezetvédelmi alapokba.

Az önkormányzat folyamatban lévő fejlesztései: Mezei Mária ház felújítása; Budakeszi Piac felújítása; Budakeszi Városközpont fejlesztése; tanuszoda építése; Vállalkozói Park kialakítása; kerékpáros hálózat fejlesztése a Farkashegyi reptérig, illetve egy csapadékvíz elvezetési projekt Makkosmárián.

További tervezett fejlesztések: sportpálya fejlesztése; egészségügyi szakellátás fejlesztése; Dózsa György téri piac fejlesztése, Szivárvány Óvoda fejlesztése, közlekedésfejlesztés (pl. útfelújítás, kerékpáros hálózat fejlesztése), közösség fejlesztés (pl. Erkel Ferenc Művelődési Központ körüli terület fejlesztése, játszótér létesítése), városi térfigyelő rendszer kiépítése, hulladékgazdálkodási fejlesztések, térinformatikai rendszer fejlesztése.

A településfejlesztés egyik fontos célja, hogy bővítsék az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal által nyújtott szolgáltatások elektronikus úton történő elérhetőségét, digitalizálják a meglévő rendszereket. Számos ügy már jelenleg is intézhető elektronikusan és a közhivatali ügyintézésben az online megoldások, illetve az email használata már elsődleges a lakosság körében az FVS keretében készített kérdőíves felmérés alapján. A **papíralapú ügyintézés fenntartását** viszont többnyire az indokolja az egyes önkormányzati intézményeknél, hogy **az ügyfelek egy része nem rendelkezik digitális eszközökkel, elérhetőséggel**. Jelzésértékű továbbá, hogy több önkormányzati intézményben **összességében közepesre ítélik a munkavállalók digitális kompeteneciáit**. Budakeszin köz-Wi-Fi szolgáltatás egy helyen, az Erkel-parkban érhető el.

II.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzat gazdasági programjáról lásd a II.10.1.3. fejezetet. **A város gazdaságfejlesztési terve 2020-ban készült el**. A település gazdaságfejlesztési tervében 6 fő intézkedési területet rögzítettek:

- Magas életminőség megtartása (a családok helybentartása, a társadalmi kohézió erősítése)
- Helyi gazdaság megerősítése (új vállalkozási tevékenységek, vállalkozások támogatása, a város tőkebevonó képességének növelése)
- Közlekedés és infrastruktúra fejlesztése (a külső közlekedési kapcsolatok tehermentesítése, infrastruktúra fejlesztése)
- Agilis városi önkormányzat (a lakossággal való kapcsolat erősítése, a vállalkozásokkal való kapcsolat erősítése)
- Turizmusfejlesztés
- Települési marketing

II.10.4. Foglalkoztatáspolitika

Budakeszi Város Önkormányzatánál és intézményeinél 2021. január 1-jén az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II.25.) rendelete alapján 8 órás munkaidőre vetítve 213,5 főnyi engedélyezett álláshely volt. Az álláshelyek többségét betöltötték.

II.10-1. táblázat: Álláshelyek száma Budakeszi Város Önkormányzatánál és intézményeinél

Megnevezés	Költségvetési létszám (fő - 8 óra munkaidőre vetítve)
Budakeszi Város Önkormányzat	10,0
-polgármester (különleges jogállású)	*1,0*
-főállású alpolgármester	*1,0*
-védőnők	*7,0*
-mezőőr	*1,0*
Polgármesteri Hivatal	53,0
Budakeszi Bölcsőde közalkalmazott	15,0
Mosolyvár Bölcsőde	30,0
Pitypang Sport Óvoda közalkalmazott	42,5
Pitypang Sport Óvoda rehab. foglalkoztatott	1,0
Szivárvány Óvoda közalkalmazott	30,0
Szivárvány Óvoda rehab. foglalkoztatott	1,0
Nagy Gáspár Városi Könyvtár közalkalmazott	5,0
Erkel Ferenc Művelődési Központ közalkalmazott	6,0
Budakeszi Egészségügyi Központ	20,0
ÖSSZESEN	**213,5**

6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 17. melléklete alapján

II.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Budakeszin az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről a többször módosított 14/2002. (IV.8.) önkormányzati rendelet tájékoztat. A bérbeadói kötelezettségek teljesítésében közreműködik a Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft..

Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában 13 nem lakás célú helyiség (pl. oktatási és kulturális intézmények épületei), illetve **21 bérlakás** van. A bérlakások többsége a központi településrészen (Fő utca, Erdő utca, Széchenyi utca, Petőfi utca, Táncsics Mihály utca) található, egy bérlakás a településen kívül, Gilvánfán van. A bérlakások mérete 29 és 91 négyzetméter közötti, többségük komfortos, de van közöttük komfort nélküli és szükséglakás is. Budakeszi önkormányzata mindössze 6 szociális alapon bérbeadható lakással rendelkezik, ami országos viszonylatban is alacsony. Igény azonban lenne rá, különösen azoknak a budakeszi fiataloknak a részéről, akiknek az önálló lakhatása az emelkedő ingatlan- és albérletárak mellett nehezen megoldható. **A koronavírus-járvány a kollégiumi férőhelyek csökkenése, illetve a munkalehetőségek beszűkülése miatt tovább növelte a bérlakások iránti igényt.**

II.10.6. Intézményfenntartás

Az önkormányzati fenntartású intézmények közé tartozik a Polgármesteri Hivatal, a Budakeszi és a Mosolyvár Bölcsőde, a Budakeszi Szivárvány Óvoda, illetve a Pitypang Sportóvoda, a Budakeszi Egészségügyi Központ, az Erkel Ferenc Művelődési Központ és a Nagy Gáspár Városi Könyvtár. A legtöbb intézményben szükség lenne további **digitális eszközökre** a gördülékeny munkavégzéshez (számítógép, laptop, tablet, mobiltelefon, szkenner, nyomtató, fénymásoló, laminálló készülék, kivetítő). Az intézmények műszaki állapotával és felújításaival kapcsolatban lásd a II.8.1. Humán közszolgáltatások fejezetet.

II.10.7. Energiagazdálkodás

Az elmúlt években **több önkormányzati intézmény** (Budakeszi Bölcsőde, Pitypang Óvoda, Széchenyi Általános Iskola, Fő utcai Orvosi rendelő) **épületének energetikai korszerűsítését hajtotta végre az Önkormányzat európai uniós támogatással**. Az említett épületeken lecserélték a nyílászárókat, illetve utólagos homlokzati és födém hőszigetelést végeztek, az Orvosi rendelőn és a Polgármesteri Hivatalon napelemes rendszert is kiépítettek. Budakeszi Város Önkormányzata ezen felül a közvilágításhoz használt régi lámpatesteket igyekszik korszerű LED-es izzókra cserélni, illetve a legújabb beruházásoknál (pl. kerékpárútfejlesztés) már napelemes lámpákat építtetnek be.

II.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Budakeszi város önkormányzata a 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint rögzített kötelezően ellátandó feladatain túl önként vállalt szolgáltatásokat is nyújt, illetve finanszíroz a költségvetéséből.

II.11-1. táblázat: A településüzemeltetési szolgáltatások áttekintése

Szolgáltatás neve	Szolgáltató	Szolgáltatás formája	Területi hatókör
Településfejlesztés, településrendezés	Közlekedési és Fejlesztési Bizottság; Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.	Önkormányzat bizottsága; önkormányzati tulajdonú kft.	Budakeszi
Közvilágítás	ELMŰ – ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt.	Üzemeltetés, karbantartás	Budakeszi
Közutak kialakítása, fenntartása	Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.; Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Önkormányzati tulajdonú kft.; állami szerv	Budakeszi
Egészségügyi ellátás	Budakeszi Egészségügyi Központ	Önkormányzati Intézmény	Budakeszi
Bölcsődei ellátás	Budakeszi Bölcsőde, Mosolyvár Bölcsőde	Önkormányzati intézmény	Budakeszi
Óvodai ellátás	Pitypang Sport Óvoda, Szivárvány Óvoda, (Tarkabarka–Kunterbunt Óvoda)	Önkormányzati intézmény, (nemzetiségi önkormányzati intézmény)	Budakeszi
Általános- és középiskolai oktatás	lásd II.8.1./1 fejezet	Lásd II.8.1./1 fejezet	lásd II.8.1./1 fejezet
Szociális ellátás	HÍD Szociális, Család és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ	Budakörnyéki Önkormányzati Társulás keretén belül	Budakeszi, Budajenő, Tök
Kultúra, közművelődés	Erkel Ferenc Művelődési Központ; Nagy Gáspár Városi Könyvtár	Önkormányzati Intézmények	Budakeszi
Köztisztaság	Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.; Budakörnyéki Közterület-felügyelet	Önkormányzati tulajdonú kft.; Budakörnyéki Önkormányzati Társulás keretén belül	Budakeszi, Budajenő, Nagykovácsi, Perbál, Tök
Lakás- és helyiséggazdálkodás	Pénzügyi Osztály, Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.	Polgármesteri Hivatal osztálya, önkormányzati tulajdonú kft.	Budakeszi
Környezet- és természetvédelem	Pilisi Parkerdő Zrt., Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága	Erdészetek, nemzeti park	Erdészeti és nemzeti parki területek
Ivóvízellátás, szennyvízkezelés	Fővárosi Vízművek Zrt.	Közszolgáltatási szerződés alapján	Budapesti agglomeráció 13 települése
Hulladékgazdálkodás	Depónia Nonprofit Kft.; Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.	Együttműködési megállapodás alapján; Önkormányzati tulajdonú Kft.	67 településen; Budakeszi
Közösségi közlekedés	BKK Zrt.; Volánbusz Zrt.	Közszolgáltatási szerződés	Budakeszi (+környező települések)

Szolgáltatás neve	Szolgáltató	Szolgáltatás formája	Területi hatókör
Közbiztonság	Budakörnyéki Közterület-felügyelet; Budakeszi Rendőrőrs	Budakörnyéki Önkormányzati Társulás keretén belül; Együttműködési megállapodás alapján	Budakeszi, Budajenő, Nagykovácsi, Perbál, Telki

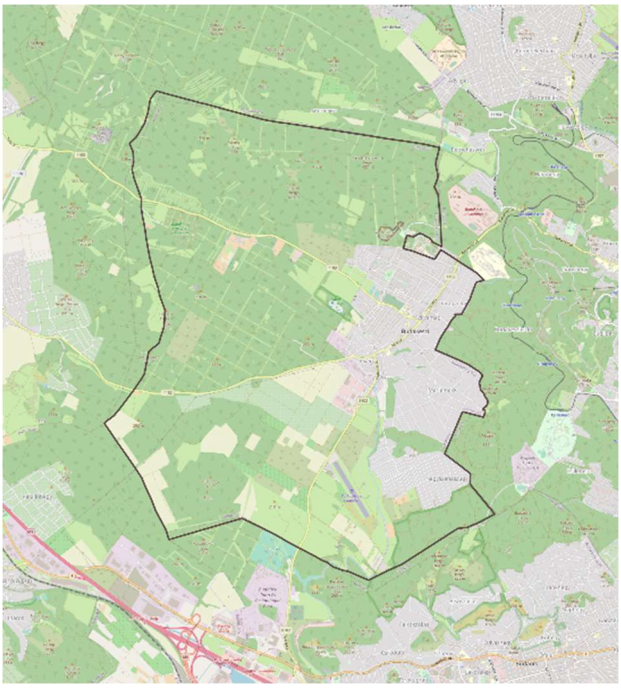
Az egyes szolgáltatók már jelenleg is több digitális megoldást alkalmaznak, például:

- A közvilágítással kapcsolatos hibák bejelenthetők az ELMŰ-ÉMÁSZ Társaságcsoport EnergiApp-jában.
- A Szivárvány Óvoda létesítményüzemeltetési rendszerrel rendelkezik, mely az épületek biztonsági berendezéseit felügyeli.
- Online jegyvásárlási és utazástervezési lehetőség a közösségi közlekedési szolgáltatóknál (BKK, Volánbusz).

II.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

II.12.1. Természeti adottságok

II.12-1. ábra: Budakeszi és környékének természeti környezete



Forrás: Open Street Map

Budakeszi a Budai-hegység területén, a Budakeszi-medencében fekszik. Budapest központjától északnyugati irányban 10 km-re helyezkedik el. A medencét délnyugatról a Biai-hegy, nyugatról a Kis-Kopasz, északnyugatról a Fekete-hegyek csoportja a Nagy-Kopasszal, északkeletről a Hárs-hegy, keletről a Szabadság-hegy és a Széchenyi-hegy, délről, délkeletről a Csiki-hegyek határolják.

Budakeszi területe 37 km^2, amelyből az **erdőborította terület aránya 59 %**. Talaját pliocén-kori kavics, homok, agyag és mészkő alkotja, ennek köszönhetően **évszázadokon át szőlőműveléssel, mezőgazdasággal foglalkoztak** az itt élő emberek. A települést körülölelő budai hegyláncok kiterjedt erdőségei sok-sok **kirándulót, természetjárót** vonzanak. A Pilisi Parkerdő Zrt. Budapesti, illetve Budakeszi Erdészete a város közigazgatási területén 460 hektár erdőterületet kezel. Az erdőterületek az állam tulajdonát képezik.

A város környékének növényzete túlnyomórészt **tölgyes erdő**, amelybe északnyugati irányban egy kisebb **szőlős** ékelődik. Jóval nagyobb szőlős található a településtől délnyugatra, amelyhez kisebb számú **gyümölcsösök** is társulnak. Délkeletre két üdülőövezeti egységben (Máriamakk és Nagyszénászug) kevert gyümölcsös és szőlős található. Távolabb a mesterséges növényzetet **mezők** váltják fel. Az északra és nyugatra található erdőség részei a Budai Tájvédelmi Körzetnek.

Éghajlata alacsonyabb a Fővárosénál (évi 8-9 °C középhőmérséklet), a napsütéses órák száma azonban meghaladja a fővárosét. Az évi csapadék 550-600 mm. Levegője kivételesen jó minőségű. A csapadék a Budakeszi-árokban gyűlik össze, ami a Hosszúréti-patakba folyik.

II.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

II.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat

A település mindenkori fejlődését elősegítette, hogy évszázadokon keresztül **fontos forgalmi csomópont volt**, mivel a budai vár, Zsámbék — Székesfehérvár, Tinnye — Esztergom főútvonalában fekszik. A középkorban Esztergom felé ezen az úton közlekedtek, hogy a Visegrád felé vezető utak vámjait kikerüljék.

Az **első katonai felmérés** idején a település területén jól láthatóan az **erdőterületek domináltak**, amelyeket kisebb-nagyobb kiterjedésű mezőgazdasági területek (gyep, szántó) váltottak. Az északi dombos területek déli lejtőin, valamint a településtől délkeleti irányban fekvő domb északi részén (ma Makkosmária) figyelhető meg a szőlőtermesztés.

A **második katonai felmérés** idején még mindig az **erdőterületek domináltak**, viszont a település délkeleti sarkában egy **nagy kiterjedésű, erdővel körülvett legelő (Nagyszénászug) létesült**. A XIX. század második feléig a mezőgazdasági termelés, elsősorban a szőlő- és bortermelés, gyümölcstermesztés volt a jellemző, amelynek Budapest jelentette a piacát. Az 1870-es években azonban Budakeszit sem kerülte el a filoxérajárvány. Ennek hatására, valamint a millenniumi év közeledtével megindult nagyarányú fővárosi építkezések következtében a helyi lakosság egyre inkább Budapesten keresett munkát.

A **harmadik katonai felmérés** idején a **mezőgazdasági termelés kiterjedése kis mértékben növekedett**, ahogy a település is nőtt. A szőlő mellett dominánssá vált a gyümölcstermesztés és egy új gyümölcsös is megjelent a lakott terület északi határában. Az elkövetkezendő évtizedekben a gyümölcsösök kiterjedése tovább emelkedett, míg a település nagysága és az erdőterületek dominanciája továbbra is változatlan maradt.

A **XIX. század végétől** egyre népszerűbb **turisztikai célponttá** vált a település. Korányi Frigyes kezdeményezésére 1900-ban indult meg közadakozásból (az azóta Budapesthez csatolt területen) az első magyar tüdőszanatórium építése, amely 1906-ban a Milánói Világkiállításon elnyerte a "Gran Premio" díjat. Később a jó levegő és a szép környezet több **szanatóriumot** is idevonzott.

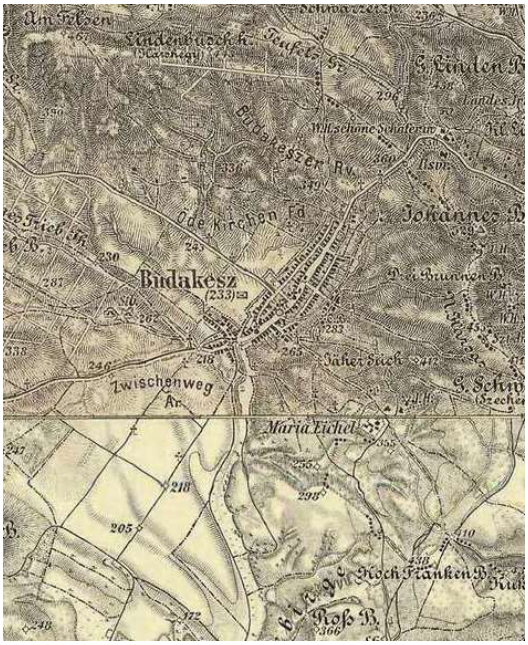
Elkezdődött a település **iparosodása** is: 1919-ben megalakult az ipartestület és 1930-ban már közel 60 féle szakmát űztek a községben. A II. világháború után az ipari tevékenységek háttérbe szorultak, helyüket ismét az erdő- és mezőgazdaság vette át.

A település **népességének megduplázódását** az 1965-től induló lakótelepi építkezések, a budapesti lakásárak növekedése, a jó közlekedési kapcsolat és a szép környezet segítette elő. A település kiránduló és üdülőhely-jellege megmaradt, kertvárosi jellegét megőrizve iparában csak a kisipar számára engedett teret.

II.12-2. ábra: Budakeszi az I. katonai felmérés (1782-1785) idején

II.12-3. ábra: Budakeszi a II. katonai felmérés (1819-1869) idején

II.12-4. ábra: Budakeszi a III. katonai felmérés (1869-1887) idején



II.12-5. ábra: Budakeszi az 1941-es katonai felmérésen

Forrás: mapire.eu

II.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Budakeszi rendkívül kedvező táji, környezeti adottságokkal rendelkezik. Nagy kiterjedésű erdői, a változatos domborzati viszonyok, kultúrtörténeti értékei, jó infrastrukturális kapcsolatai kedvező lakókörnyezetet jelentenek. A budakeszi erdők a **fővárosi kirándulóturizmus kedvelt célterületei**. Mindezek miatt a tájhasználatban ma elsősorban a Budapesthez való közelség, a Budai Tájvédelmi Körzet nagy kiterjedésű erdői, a domborzati viszonyok, az ezekre épülő aktív kirándulótrizmus a meghatározók.

Budakeszin a **települési térség** a közigazgatási terület északkeleti felében helyezkedik el, s itt a lakófunkció dominál. A térség déli részén **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek** alkotnak kisebb, környezetüktől jelentősen eltérő jegyeket hordozó tájszerkezeti egységet. A településképet meghatározó, nagy kiterjedésű **erdőterületek** a közigazgatási terület délnyugati részétől az északkeleti sávig húzódik. A keleti és déli erőterületek nagyrészt már Budapesthez és Budaörshöz tartoznak, beékelődve a hajdani **zártkertek** közé. Ez utóbbi területek mára **kertes mezőgazdasági területekből átalakuló, illetve már átalakult lakó-üdülő funkciójú térségek**, ahol a kertekben a termelés helyét leginkább a díszkertek, burkolt felületek vették át.

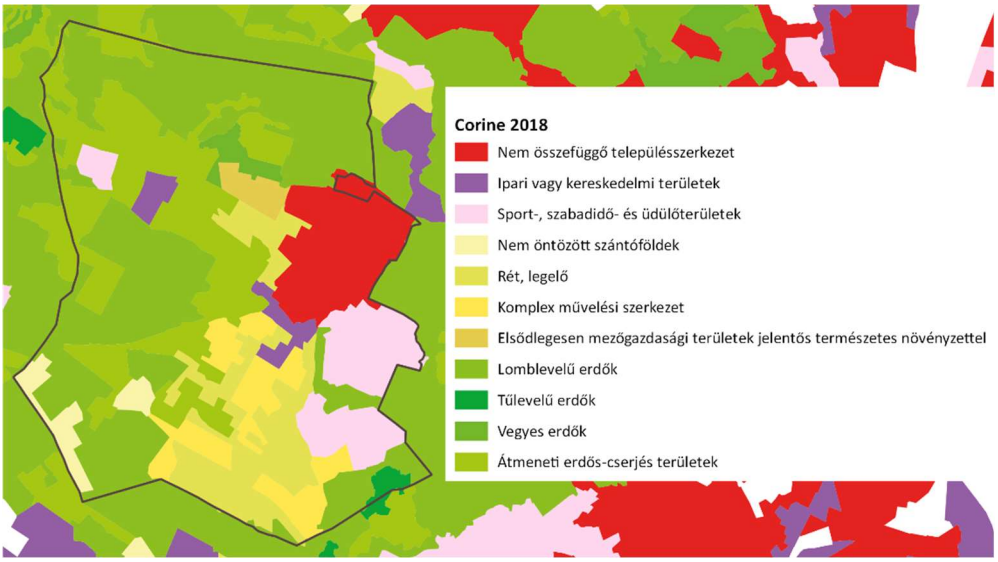
Budakeszi területének fennmaradó, jelentős hányadát a **mezőgazdasági tájhasználat** alakította évszázadokon keresztül. Az összefüggő erdők közé ékelődve helyezkednek el a jellemzően mezőgazdasági művelésű térség azon területei, amelyek ma is művelés alatt állnak, mégpedig döntően szántó, rét és legelő művelési ágban. Ezen a kategórián kívül eső mezőgazdasági területek döntően parlagon hagyott parcellákból állnak, amelyek között helyenként folyik művelés. A Törökbálint felé vezető út nyugati és kisebb arányban keleti oldalán fekvő kisparcellás területet a felhagyás idő- és térbeli mértékéből adódóan a hazánkban invazívan terjedő ezüstfa uralja, így e területek napjainkban külön tájszerkezeti egységet képeznek. A 8102. sz. út keleti felén és a Telki út mellett, a települési térséggel szomszédosan a jellemzően **felhagyott művelésű, cserjésedő mezőgazdasági térség** terül el, ahol helyenként a beépítés is megfigyelhető egy-egy kertes művelésű telken. E tájszerkezeti egység részét képezi a **repülőtér** gyepes kifutópályája.

A kertes mezőgazdasági területekből átalakuló-, illetve átalakult üdülő és lakó funkciójú térség és a jellemzően felhagyott mezőgazdasági művelésű térségek között húzódik a Budakeszi-árok, amelynek környezete rehabilitációt igénylő, jelentős ökológiai potenciállal rendelkező **vizes élőhelyek** térsége.

Budakeszi város közigazgatási területének 86%-a (közel 32 km^2) külterület. A belterület (5,2 km^2) körülbelül kétharmada kertvárosias, a központi területek pedig kisvárosias és vegyes építési övezetbe tartoznak. Budakeszi belterülete közvetlenül szomszédos Budapest XII. kerületével, a külterület pedig észak, nyugat és déli irányból öleli körül. A külterület legnagyobb arányban erdő művelési ágú terület, összesen mintegy 2100 ha (a teljes közigazgatási terület 59%-a). Az erdők zöme állami (kincstári) tulajdonban van. Az erdők felének elsődleges rendeltetése gazdasági, a többi védelmi vagy közjóléti besorolású. Jellemző állományok a bükkös és a kocsánytalan tölgyes, valamint a gyertyános tölgyes. Az erdőterületek mintegy fele a 9/1978. (TK. 55.) OKTH határozattal létesített Budai Tájvédelmi Körzetbe, mint országos védett természeti területbe tartozik.

A Budai borvidék részeként a filoxérajárvány után is fennmaradt szőlőterületek, valamint a gyümölcsösök eltűnőben vannak, akárcsak a szántóföldi művelésű területek. A gyep művelési ágú területek nagy részét rétek, legelők teszik ki, összesen mintegy 400 hektáron (11%).

II.12-6. ábra: Területhasználat Budakeszin



Forrás CORINE 2018 adatbázis

II.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Budakeszi a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság területén helyezkedik el. A település közigazgatási területének északi, valamint délkeleti részének egy-egy foltja az **országos jelentőségű védett Budai Tájvédelmi Körzet**hez tartozik[7]. A tájvédelmi körzet 1978-ban létesült, kiterjedése több mint tíz és fél ezer hektár, amelyből 1054 hektár esik Budakeszi közigazgatási területére. A tájvédelmi körzet Budakeszihez tartozó területén fokozottan védett az **arborétum** és a **sorrentói erdőtömb**, amelyek összesen 131 hektárt tesznek ki.

Az Országos Barlangnyilvántartás 3 barlangot jegyez Budakeszin, amelyek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény Tvt.) 23.§ (2) bekezdése alapján **ex lege védett barlangok**, s a Tvt. ezen szakasza alapján **országos jelentőségű természeti emlék**nek minősülnek.

A kaptárkövek megóvását szolgáló természeti emlékek létesítéséről, valamint a kaptárkövek megóvását szolgáló természetvédelmi kezelési terv kihirdetéséről szóló 17/2014. (X. 27.) FM rendelet alapján védett **Budakeszi Kecske-hegyi kaptárkő Természeti Emlék**. A jogszabály szerint a kaptárkő olyan természetes állapotú vagy ember alakította sziklaalakzat, amelynek felületén egy vagy több farakott, kultúrtörténeti emlékkel bíró fülke látható, ezért táj- és természetvédelmi, valamint kulturálisörökség-védelmi szempontból értéket képvisel.

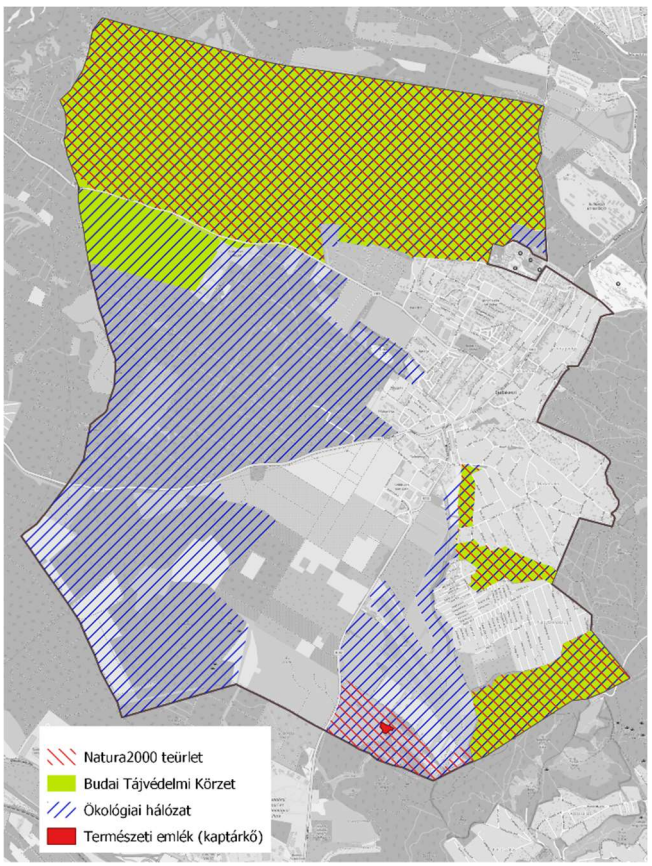
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000 terület) szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján **a Budai-hegység** (HUDI20009) és a **Budaörsi kopárok** (HUDI20010) **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura2000)** területeknek minősülnek.

[7] A Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (X11.27.) KvVM rendelet alapján

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelent **országos ökológiai hálózat övezetei** (magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufférterület övezete) érinti Budakeszit.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent **tájképvédelmi terület** övezete Budakeszi teljes közigazgatási területét érinti.

II.12-7. ábra: Budakeszi országosan védett természeti értékei



Forrás: DINPI adatszolgáltatás alapján, saját szerkesztés

Budakeszi Város Önkormányzatának 3/2008. (II. 13.) rendelete értelmében **természeti területek helyi védettségét** tartja fenn a Bodzás-árok, a Nádas-tó, valamint a Mamutfenyők vonatkozásában.

A városban van a több megyére kiterjedő tevékenységű **Pilisi Parkerdő Zrt. központja**. Az ő telephelyükön kapott helyet a nemzetközi jelentőségű, Magyarországot képviselő **Nemzetközi Vadvédelmi Tanács** (Conseil International de la Chasse et de la Conservation du Gibier), központi irodája, amely világszerte tevékenykedik a fenntartható vadászat és a természeti erőforrások tudatos és fenntartható hasznosításának megvalósítása érdekében.

Budakeszi kedvelt látnivalója az Arborétum és a Vadaspark. Az **Arborétum** 1959-es alapítása előtt a területen működött az Erdészeti Tudományos Intézet Kísérleti Telepe, amelynek szakemberei 1949-től több tíz hektáros erdőtelepítést kezdeményeztek és kezeltek itt. A fiatal erdő az 1955-ben kezdeményezett kísérleti egzóta telepítési kutatási feladatoknak, később a településeket övező, közjóléti használattal érintett erdők alakjának kutatásához is megfelelő helyszínnek bizonyult. Így

kezdődött az erdőtelepítés átalakítása erdőszerűen nevelt egzóta gyűjteménnyé. Az arborétum alapítása történetének első szakasza kb. 1970-ig tartott, ekkor az alapító, Galambos Gáspár vezetésével megtörtént a korábban telepített, 1060 növényfajtából álló állomány részletes értékelése. Az arborétum legfiatalabb részei 1979-1980-ban, nagyrészt saját termesztésű csemeték ültetésével születtek. 1978-ban az arborétum a Budai Tájvédelmi Körzet legdélebbi egységeként lett védett, mára pedig fokozottan védett területté nyilvánították.

A Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében, közhasznú társaságként működő **Budakeszi Vadaspark** a Budapesti Erdészet területén fekszik. A Vadaspark 1979-es alapítása óta legfontosabb küldetése a hazai és európai vadon élő állatfajok bemutatása. A szakvezetések és az oktatóteremben tartott erdei iskola programok mellett játszóházat, kalandtúrákat és számos egyéb programot kínál. A Vadaspark teljes területe 327 hektár, amelyből 26 hektáron folyik a bemutatás: 32 állatfaj több mint 120 egyede él természetes, erdei környezetben. A Vadaspark a Budai Tájvédelmi Körzet területén, Budakeszi 0210/12 helyrajzi számú telkén fekszik. A védett terület mentén védőövezet nem került kijelölésre.

II.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Budakeszin az alábbi tájhasználati és ökológiai konfliktusok azonosíthatók:

- Az **intenzív legeltetés** a gyepek kitaposását, gyomosodását, fajkészletük átalakulását eredményezi, az élőhely károsodása kihatással van az ott élő fajokra.
- Az **inváziós fajok terjedése** az élőhelyeket átalakítja, hosszabb távon megszűnésükhöz vezet, az értékes fajok az élőhely átalakulásával visszaszorulnak, eltűnnek.
- Az erdőgazdálkodásban **a természetes erdőtársulások idegenhonos fajokra történő cserélése** az élőhely átalakulásához, megszűnéséhez vezet, valamint a cseresek vágásos üzemmódú kezelése megszünteti az adott faj élőhelyét.
- A száraz gyepekben, idős fekete fenyvesekben előfordulhat **tűz**, amelynek kialakulása lehet természetes, illetve kirándulók által okozott, ami kontroll hiányában könnyen tovább terjedhet. A leégés az inváziós fajok terjedését esetlegesen elősegítheti, ugyanakkor pl. a fekete fenyő leégése a természetes vegetációnak kedvezhet.
- A **turizmus fokozott jelenléte** fokozott taposással és zavarással jár. Túrázásra, kerékpározásra - illetve kisebb mértékben lovaglásra – a turisták nem csak a kijelölt turistautakat veszik igénybe, így megfigyelhető a növényzet degradációja, az erózió fokozódása.
- A **terepjáróval** (elsősorban terepmotorral) a jelzett turistautak, kijárt ösvények használata is jelentős zavarást okoz, degradáló hatású. A terepjárók nyomai jó állapotú gyepterületeken is megfigyelhetőek. Itt az élőhelyek közvetlen károsodását, sok esetben pusztulását okozzák.
- A **lakott területekhez közel a lakó- és üdülőingatlanok megközelítésére**, illetve parkolóként több helyen értékes területeket használnak, amely szintén a növényzet degradációját okozza.
- A **hulladék illegális lerakása** károsítja az élőhelyeket, járulékos hatásként megjelenik a gyomosodás is.
- A múltban a jóval nagyobb kiterjedéssel rendelkező élőhelyek mára minimális méretű, egymástól **elszigetelt foltokká zsugorodtak**, ahol a populációk közötti géncsere lehetősége korlátozott.
- Az **aszály és a csapadékmennyiség csökkenése** a mezofil élőhelyeket teljesen átalakítja, fajkészletük eljellegtelenedik, átalakul.

- A védett területek intenzíven beépült területek között helyezkedik el, az egyes területrészeket is beépített területek választják el egymástól. **Jelentős az emberi jelenlét**, ami intenzív igénybevételt jelent. Igény mutatkozik egyes területek közeljövőben történő beépítésére, ami terület-igénybevétellel és intenzívebb használattal jár.
- A kertes mezőgazdasági területeken (pl. Nagyszénászug) **egyre jelentősebb a lakófunkció megjelenése**, amely a telekszerkezettel, terepadottságokkal is konfliktust jelent.
- Egyre gyakoribb a **szőlőművelés, gyümölcstermesztés felhagyása**, parlagterületek növekedése, amely együtt jár az invazív fajok terjedésével, cserjésedéssel (pl. Oschenzungen dűlő).

II.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA, A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

II.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszere három elemre bontható. A külterületi elemekre, a belterületi közösségi használatban lévő elemekre, és a belterületi magán használatban lévő elemekre.

II.13.1.1. Zöldfelületi rendszer külterületi elemei

A külterületi elemekkel részletesen a II.12.2 fejezet foglalkozik. Az alábbiak ezt egészítik ki az elmúlt időszakban bekövetkezett változások bemutatásával, ennek értékelésével.

A Corine felszínborítási adatbázisa alapján megállapítható, hogy 2000 óta **az erdőterületek aránya viszonylag jelentős mértékben** (5,4%) **nőtt** a területen. Ezen belül azonban a **lomblevelű erdők aránya igencsak visszaesett**: a korábbi 46,5%-os területfoglalásuk helyett ma már csak a település 35,4%-át borítják. A kategória a legintenzívebb csökkenést 2006 és 2012 között szenvedte el. Ezek a területek nagyobbrészt az átmeneti, erdős-cserjés kategóriába kerületek. A **tűlevelű erdők aránya is csökkent**, ma már csak a település 0,6%-át borítják. A vegyes erdők esetében a csökkenés kisebb mértékű volt (0,2%).

Ezzel párhuzamosan a **beépített területek aránya 0,8%-kal nőtt**. Ez a tendencia igaz az ipari és a települési területekere is.

A **mezőgazdasági területek jelentős csökkenést** szenvedtek el a vizsgált időszakban: míg 2000-ben a település 29%-át borította ilyen jellegű terület, addig 2018-ra ez az arány 22%-ra csökkent. A visszaesés elsősorban a rétek, legelők eltűnésére, valamint a szőlőterületek drasztikus csökkenésére vezethető vissza.

Összességében elmondható, hogy **az értékesebb zöldfelületek helyét több helyen kevésbé értékesek foglalták el, azaz erdők helyett erdős cserjés területek, rét-legelő, gyümölcsös és szőlő helyett pedig szántóföldek, parlagterületek lettek. Ezzel együtt a beépített területek aránya is enyhén növekedett. A legnagyobb kihívás a mamutfenyők megóvása, a NATURA 2000-es területek védelme és a reptér fejlesztése, valamint az ürgék védelme, amelyet a város lakossága és vezetése egyaránt a szívén visel.**

II.13-1. táblázat: Területhasználatok változása, annak értékelése a zöldfelületi rendszer alapján az utóbbi 20 évben, a CORINE adatbázis figyelembevételével

	A teljes terület arányában, %				Változás 2000-2018 között
	2000	2006	2012	2018	
Nem összefüggő településszerkezet	8,3	8,3	8,4	8,7	-
Ipari vagy kereskedelmi területek	1,7	1,7	2,1	2,1	-
Sport-, szabadidő- és üdülőterületek	8,5	8,5	8,5	8,5	0
Nem öntözött szántóföldek	3,5	2,9	2,6	2,4	-
Szőlők	2,3	1,0	0,0	0,0	---
Rét, legelő	16,5	16,8	11,5	11,2	---
Komplex művelési szerkezet	4,1	4,3	7,1	7,1	+
Elsődlegesen mezőgazdasági területek jelentős természetes növényzettel	2,0	2,0	1,4	1,4	-
Lomblevelű erdők	46,5	42,3	36,1	35,4	---

	A teljes terület arányában, %				Változás 2000-2018 között
	2000	2006	2012	2018	
Tűlevelű erdők	2,0	2,0	0,6	0,6	-
Vegyes erdők	1,5	1,5	2,1	1,3	-
Átmeneti erdős-cserjés területek	3,2	8,1	19,6	21,4	+++
Összes beépített	**18,5**	**19,2**	**19,0**	**19,3**	-
Összes mezőgazdasági	**28,3**	**27,0**	**22,6**	**22,1**	---
Összes erdő	**53,2**	**53,8**	**58,4**	**58,7**	+++
Változás értékelés a zöldfelületi rendszer szempontjából					
	negatív		0	pozitív	
	---	-	0	+	+++

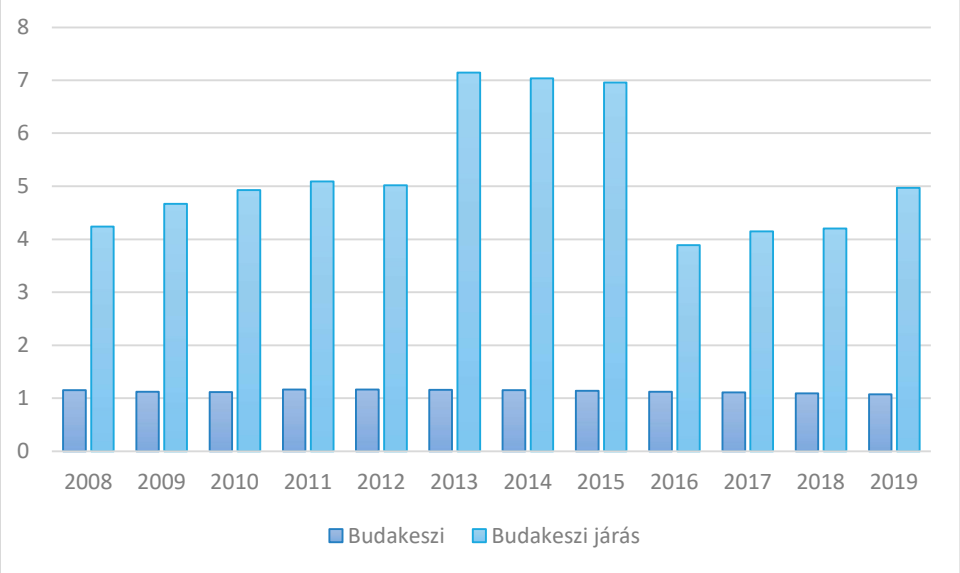
Forrás: CORINE adatbázisai alapán, saját szerkesztés

II.13.1.2. Zöldfelületi rendszer belterületi, közösségi használatban lévő elemei

Ebbe a kategóriába tartoznak a közterületen kialakított közparkok, közkertek, a jelentősebb létesítmények kertjei (pl. különleges területek, temetők, sport- és rekreációs területek; oktatási- és egészségügyi létesítmények kertjei). **Budakeszi nem rendelkezik zöldkataszterrel és/vagy Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akciótervvel, valamint a településen környezeti szenzorok sem működnek.**

A KSH nyilvántartás szerint Budakesziben a 2008-2019 közötti időszakban az önkormányzati tulajdonú összes **zöldterület kiterjedése** érdemben nem változott, jelenleg 16 ezer m^2-t tesz ki. Ez az érték mind települési, mind járási szinten **alacsonynak** mondható.

II.13-1. ábra: Egy főre jutó önkormányzati tulajdonú zöldterület, m^2/fő



Forrás: KSH

Budakeszi szerkezeti, kondicionáló, illetve zöldfelületi karaktert meghatározó szempontból legjelentősebb zöldfelületi eleme a belterülethez közel húzódó erők területe. A város belterületén a közterületek tisztasága, gondozottsága kellemes összképet teremt, a városi parkok, a lakóingatlanok,

a városkép rendezett zöldfelületekkel rendelkeznek. A zöldfelületek természetes növényzetből tevődnek össze, így **a klíma és egyéb behatások nem fenyegetik annak károsodását**. A beruházások során szükségesen kivágott növényzet visszapótlása is csak helyi, természetben megtalálható egyedekkel pótolható. **Nagy gondot jelent ugyanakkor az illegálisan hulladéklerakás**, s a város sem anyagi, sem humán erőforrással nem rendelkezik ezek végleges felszámolására. A zöld felületek karbantartása szintén ezen okok miatt igen nagy feladatot ró a város vezetésére. Szükséges lenne gépek beszerzésére, hogy a csekély számú humán erőforrás folyamatosan karban tudja tartani a városi zöldfelületeket.

A város zöldtelületi rendszere egyelőre nem teljes, **kevés a közösségi célú zöldfelület, a zöldhálózati összekötőelemek (vízfolyások, utak menti növényzet) részint hiányosak.**

Budakeszi három közparkkal rendelkezik, amelyek közül a legkedvezőbb kialakítású a Fő téri közpark. A városban több olyan funkcióhiányos zöldfelület található, amelyek rekreációs potenciállal rendelkeznek, ugyanakkor beépítésük előirányozott. Budakeszin két zöldfelületi intézmény található: a változatos igényeket kiszolgáló sportpálya és a temető.

II.13-2. ábra: Budakeszi közparkjai (Zkp), közkertjei (Zkk)

Forrás: Budakeszi TSZT alapján, saját szerkesztés

A város zöldfelületi helyzetére összességében jellemző, hogy **Budakeszi belterületi zöldterületei nem alkotnak városias, jól tagolt, szervesen összefüggő rendszert.** A település egészére jellemző, hogy a falusias arculatból spontán indult fejlődés eredményeként létrejött városszerkezetet összefüggő hálózatot nem alkotó zöldfelületi rendszer szövi át, de a városban csaknem minden fontos zöldfelületi elem fellelhető. A belterülethez közel helyezkednek el a város helyi jelentőségű természetvédelmi területei, ami rekreációs szempontból kedvező a helyi közösség számára.

A városi zöldterületeket az FVS keretében készített kérdőíves felmérés alapján a megkérdezettek 28%-a naponta, további 40%-a pedig hetente legalább egyszer látogatja.

II.13.1.3. Magánterületek zöldfelületi funkciói

Budakeszi belterületének zöldfelületi borítottságát jelentős részben a lakó- és hétvégi házak kertjei teszik ki, amelyeknek a települési mezoklíma alakításában meghatározó szerepük van. Ápoltságuk, funkció szerinti kialakításuk (díszkert, haszonkert) növényfaj összetételük rendkívül vegyes. Mindezek mellett a városban több zöldfelülettel rendelkező intézmény működik: bölcsőde, óvodák, iskolák, a Polgármesteri Hivatal és az orvosi rendelő.

Az országos tendenciáknak megfelelően Budakeszin is megfigyelhető, hogy a kerteket, kisebb telkeket jelentősen beépítik és a maradék területeket is térkővel borítják, így minimális zöldfelület marad, amelyet leginkább díszkertként használnak.

II.13.2. A zöldfelületi ellátottság értékelése

Budakeszi Város Önkormányzata 2021. június 18-19-én lakossági konzultációt tartott a várost érintő környezetvédelmi kérdésekről. (A konzultáció lebonyolítását az Önkormányzat megbízásában a Responsum Kft-t végezte el.) A felmérés tanúsága szerint a zöldfelületek pótlása mellett, azok növelésére is igény mutatkozik: a válaszok alapján elsősorban a Fő utca fásítására, a Budakeszi templom alatti terület zöldítésére, fásítására, az Erdei focipálya környezetének, valamint a CBA környezetének zöldítésére lenne szükség. A város zöldítése kapcsán a lakosok jó gyakorlatként említették a közterületek virágosítását, a Budakeszi Park zöldítését, illetve az Árpád fejedelem téri biodiverz gyepet. Ugyanakkor problémaként merült fel a park hiánya a Dózsa György téren, illetve az is, hogy a vízvezetéképítés miatt kivágott fák pótlása nem történt meg, így csökkent a zöldfelület a városban.

II.13.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

Budakeszin **az értékesebb zöldfelületek helyét több helyen kevésbé értékesek foglalták el, azaz erdők helyett erdős cserjés területek, rét-legelő, gyümölcsös és szőlő helyett pedig szántóföldek, parlagterületek lettek.** A város zöldfelületi helyzetére összességében jellemző, hogy **Budakeszi belterületi zöldterületei nem alkotnak városias, jól tagolt, szervesen összefüggő rendszert.** A korábban már említett környezetvédelmi felmérés a zöldfelületi rendszer vonatkozásában az alábbi problémákat, konfliktusokat azonosította:

- Rendszertelen parlagfűírtás
- Dózsa György téren park hiánya
- Vízvezeték építés következtében megszűnt zöld területek (nem ültették vissza a fákat)
- Nem környezettudatos lakossági szemlélet (pl. szemetelés)
- Lakóépületek előtti zöldterületek elhanyagoltsága
- Szemetes közterületek (pl. Művelődési Ház előtt)
- Budakeszi erdő egyes pontjai szemetesek
- Az erdő szemeteseit nem ürítik rendszeresen (pl. mamutfenyők környékén)

II.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

II.14.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Budakeszi szerkezete évszázadokkal ezelőtt, vélhetőleg még a középkorban vagy még előtte, **a természeti-domborzati adottságokban gyökerezve alakult ki.** A fejlődés minden korban kiegyensúlyozott, a természeti adottságokhoz alkalmazkodó volt.

Budakeszi beépített részei, fekvésük és kialakításuk függvényében eltérő jellegűek. Az 1945 előtt beépült részek alkotják a település magját, egyben központját is. Itt a telekszerkezet és beépítési mód hagyományos, zártsorú, hézagosan zártsorú vagy oldalhatáron álló. Az épített örökség szempontjából értékelendő épületállomány a Pilisi Parkerő Zrt. központját és a Makkosmáriai templomot kivéve ebben a városrészben található.

A második világháborút követően a város beépített területe nyugati irányban, a völgy felé bővült, több ütemben. A nyugati városrészben az 1970-es években 2-4 szintes lakótelepek épültek, és a város helyt adott az akkor „korszerű kertes”-nek nevezett kísérleteknek (sorházak).

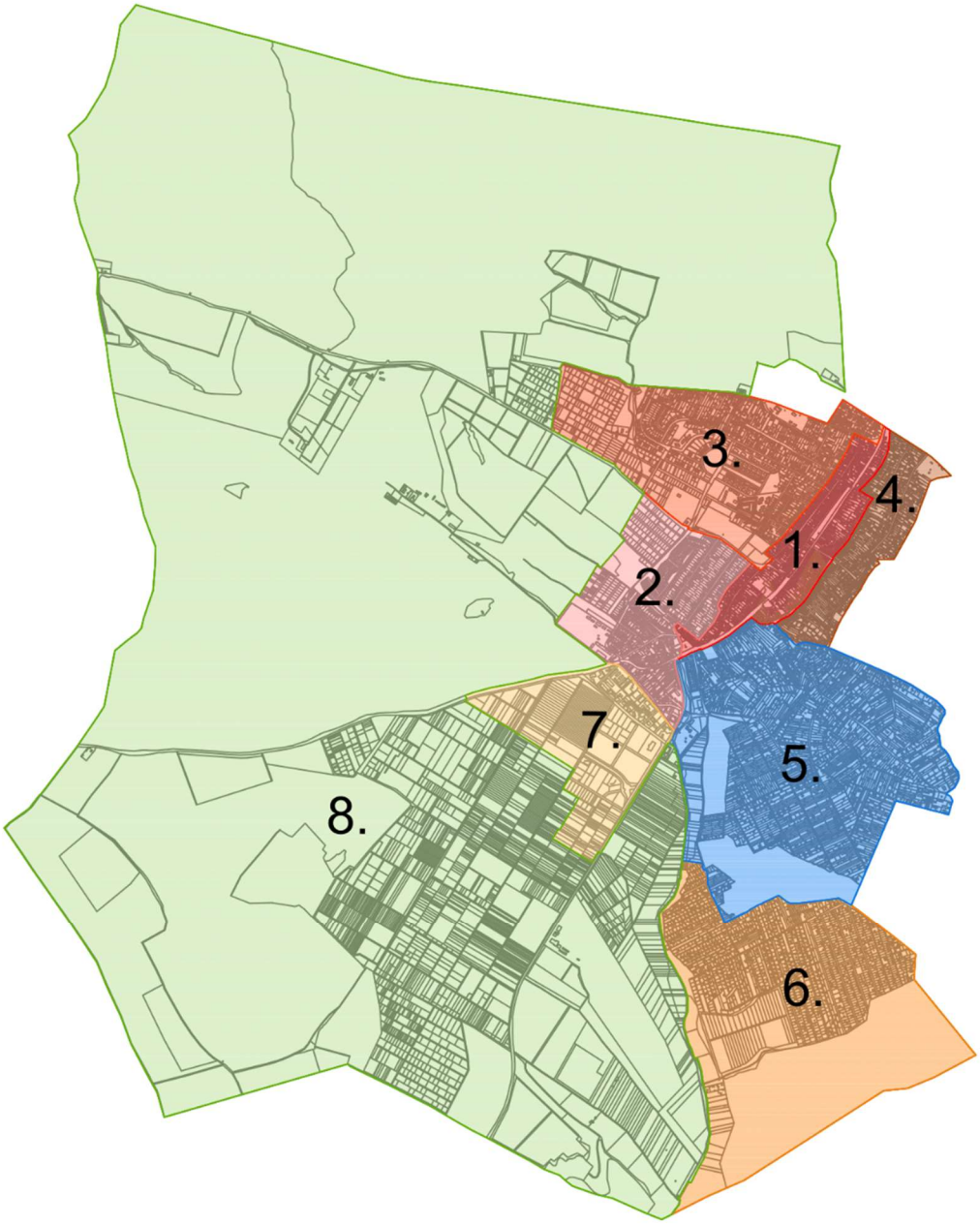
A gazdasági terület a város belterületének déli határában folyamatosan, jó színvonalon épül be. Az épületek volumene illeszkedik a város léptékéhez. A beépítés sűrűsége megfelelő.

Budakeszi napjainkban több, mint 14 ezer fős város, a rendszerváltást követő betelepülési hullám máig kitart.

II.14.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

A Budakeszi városrészi lehatárolása a korábbi integrált városfejlesztési/településfejlesztési stratégiák lehatárolását követi, és az **Önkormányzat által megadott lehatároláson** alapul. A Városrészek lehatárolását azok eltérő fejlődés-története, funkcionális jellege és településrendezési besorolása indokolta.

II.14-1. ábra: Budakeszi eltérő karakterrel rendelkező településrészei



1. Városközpont
2. Délnyugati lakóterület
3. Nyugati lakóterület
4. Keleti lakóterület
5. Makkosmária
6. Nagyszénászug
7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
8. Külterület

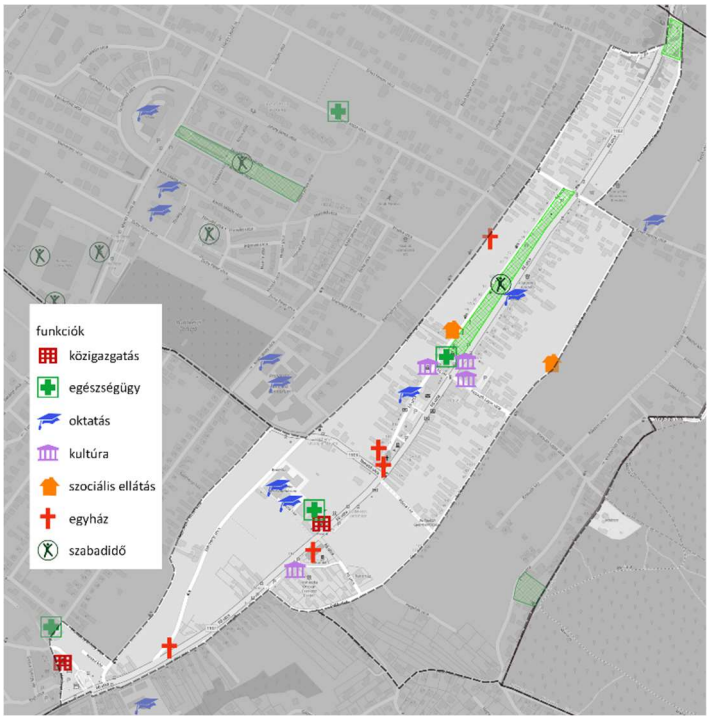
Forrás: ITS Megalapozó vizsgálat (2015), p. 125.

II.14.2.1. Városközpont

A Központot a Rózsa utca – Széchenyi utca – Temető utca – Nagy Sándor utca – 472 hrsz-ú út – Dózsa György tér – Fő utca – Erdő utca – Erkel Ferenc utca – Gyöngyvirág utca határolja.

Budakeszi történelmi központja a Budapestet a Zsámbéki medence településeivel összekötő út mentén alakult ki, amely jelenleg igen fontos összeköttetés az agglomerációs települések (Budajenő, Telki, Páty stb.) és a főváros között. Mindebből adódóan **a városrész mindennapi életére a magas átmenő személygépjármű-forgalom** igencsak rányomja a bélyegét.

II.14-2. ábra: A Városközpont funkcióellátottsága



Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

Ebben a településrészben helyezkednek el a **közszolgáltatási intézmények**, mint a városháza, a rendőrség, a különböző **közoktatási intézmények**, amelyek nem csak Budakeszi lakosságát szolgálják ki, hanem a Zsámbéki-medence településeiről, továbbá Pátyról, Telkiről, Budajenőről érkezőket is. A városháza épülete ad otthont a Járási központnak, valamint ugyanezen a telken helyezkedik el az **egészségügyi központ** épülete is. A **kultúrház** műszakilag leromlott állapotú, bontása indokolt, helyére egy korszerű művelődési központtal együtt új egészségi központ és könyvtár is elhelyezhető lenne. Az egyéb szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, bank, stb.) a Fő utca mentén sorakoznak.

A városrész tömegközlekedéssel jól ellátott, a 22-es busz jelenti a fővárossal való összeköttetést, továbbá helyközi járatok is közlekednek a Fő utcán. A Széll Kámán tér elérése főként a reggeli órákban jelent problémát, a Fő utcán gyakran alakul ki forgalmi torlódás. A Budapestről kiköltöző, magasan kvalifikált lakosság a külterületeken és a külsőbb városrészeken épített nívós ingatlanokat, ennek hozományaként pedig a település központján keresztülhaladó forgalom folyamatosan növekedett.

Nagy problémát jelent a város belső területén a **hosszú sváb udvarok sajátos beépítése**. A kitelepítések után elhagyott sváb telkeken az új lakosok a hátsó részeket is elkezdték beépíteni, amely által egy nagyon nehezen kezelhető beépítési forma jött létre. Egy telken akár több család is lakhat, amely a központi rész parkolási gondjait tovább fokozza.

II.14.2.2. Délnyugati lakóterület

A városrészt a Nagy Sándor – Munkácsy Mihály – 472 hrsz. út – Dózsa György tér – Pátyi – Budaörsi – Tiefenweg – Pátyi – Tábor – 1089/1 hrsz. út – Temető utcák, illetve a város külterületei határolják.

II.14-3. ábra: A Délnyugati lakóterület funkcióellátottsága és épített értékei

Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

Budakeszi egyik történelmi városrésze, amely az **1970-es évek elején létesült**. Lakói a szuburbán övezet legrégebbi tagjai, azaz **az első jómódú fővárosi kiköltözők**. Ennek eredményeként a lakóterület **értékes ingatlanokkal** rendelkezik. A városrész nyugati részén, az egykori mezőgazdasági területből lakóterületbe sorolt, szabályos telekstruktúrájú Darányi és Meggyes új beépítés eredménye.

A városrész elsődlegesen **lakófunkciót** tölt be, ezen túlmenően a közparkoknak köszönhetően **rekreációs és zöldfelületi funkciói** dominálnak. A városi szolgáltatások közül gyógyszertár, valamint a Dózsa György tér környékén **kereskedelmi-szolgáltató funkciók** telepedtek meg.

A városrészre jellemzőek a **közlekedési és parkolási gondok**. A legfőbb problémát az jelenti, hogy reggeli órákban az autósok ezen városrészen keresztül próbálják kikerülni a Fő utcán keletkező dugókat.

Több helyen a csapadékvíz elvezetéssel is problémák vannak. **Tömegközlekedéssel nem kellően feltárt** a városrész, a 22-es buszhoz viszonylag sokat kell gyalogolni.

A városrész „Faluszéle (**Alvég**)” nevű városrészben élnek a **legszegényebb emberek** annak ellenére, hogy KSH adatok szerint a városnak nincs szegregátuma. Az élhető városkép kialakítása érdekében rendezni kell a zöldterületeket a fent megnevezett városrészben is.

II.14.2.3. Nyugati lakóterület

A Nyugati városrész a temető utca – Széchenyi utca – Batthyány utca – Rózsa utca – Fő utca – a település közigazgatási határa – Rózsa utca – település közigazgatási határa – illetve a 0189/1 hrsz. út határolja. A városban közhasználatos megnevezése a Barackos, mivel ezen a területen található a Barackos Felső, illetve Barackos Alsó alvárosrészek.

Magasabb színvonalon beépített terület, a szolgáltatások közül az oktatás és a szabadidő eltöltését elősegítő funkciók dominálnak. A déli-délnyugati lejtő kedvező fekvést biztosít, így **a telkek többségéről szép kilátás nyílik a Budai-hegységre**. A város legsűrűbben lakott része, két lakótelep fogja közre. A terület rendezésével kapcsolatban több konkrét elképzelése vannak az önkormányzatnak.

II.14-4. ábra: A Nyugati lakóterület funkcióellátottsága

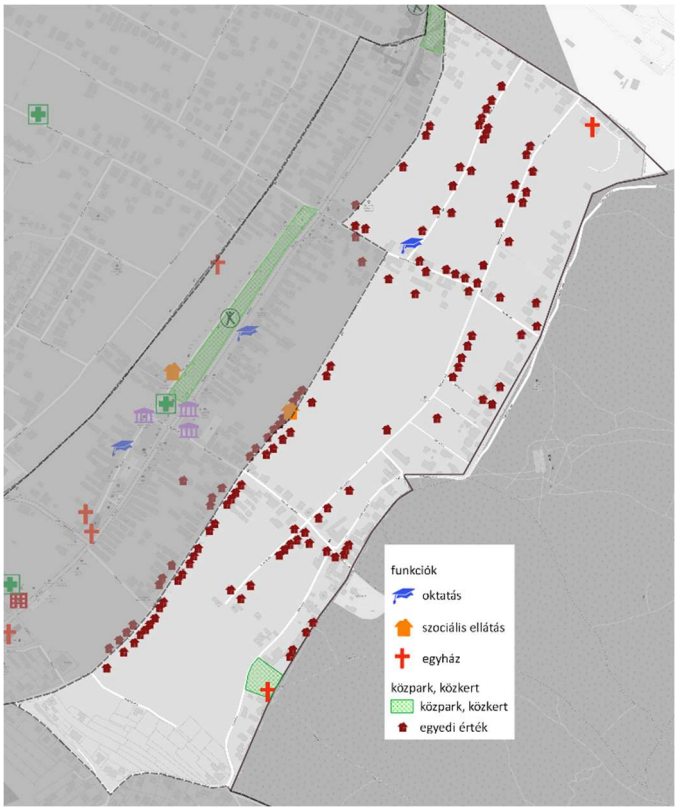
Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

A városrészen fontos feladat **a közterületek megújítása mellett, játszóterek, pihenésre közösségi életre alkalmas terek létrehozása, a temető térrendezése, belső úthálózatának felülvizsgálata, kerítésének megújítása.**

II.14.2.4. Keleti lakóterület

Budakeszi 4. számú településrésze, az úgynevezett Virágvölgy a Szarvas tér – Gyöngyvirág utca – Erkel Ferenc utca – Erdő utca – Napsugár utca és a település közigazgatási határa között terül el.

II.14-5. ábra: A Keleti lakóterület funkcióellátottsága és épített értékei



Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

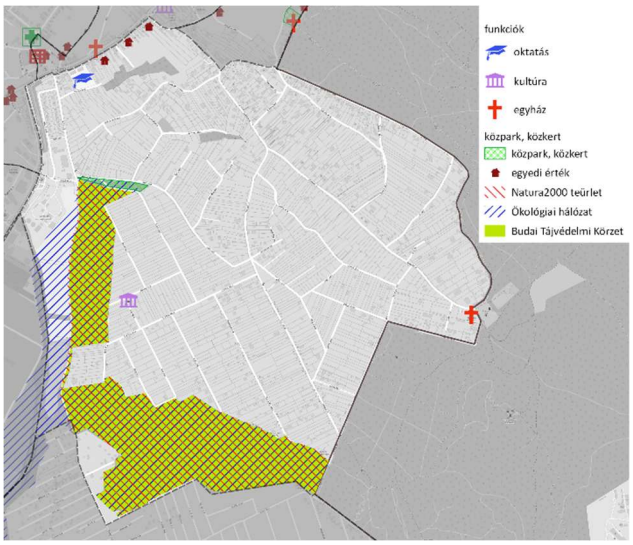
Budakeszi **egyik történelmi városrésze**, amely tetszetős ingatlanokkal és hangulatos utcákkal rendelkezik, s így épített értékekben is igen gazdag. Az elmúlt évszázadokban keskeny parcellákon szőlőműveléssel foglalkoztak a helyiek, amelynek egykori hangulata manapság is érezhető. A tömegközlekedéssel érkező turisták kedvelt kiindulási helye, hiszen a **Kossuth utca végéből indulnak a turistaútvonalak a Budai-hegyekbe**.

A városrész infrastrukturális ellátottsága jó. A keskeny, hosszú parcellák azonban megnehezítették a telekalakítást, sok helyen csak szolgalmi úton érhetőek el az ingatlanok. Ez **gondot jelent nemcsak a gépjármű-közlekedésben, hanem a közműhálózat fejlesztése során is**. Megfigyelhető, hogy a keskeny telkekre sok helyütt kisebb házak épültek. A településre jellemző „svábudvar probléma” nem jelent ugyan akkora gondot, mint városközpontban, mégis helyenként fellelhető.

II.14.2.5. Makkosmária (Máriamakk)

A Makkosmária városrészt a Gábor Áron utca – a település közigazgatási határa – Sugár utca – Erdőőr utca – és a Napsugár utca fogja közre.

II.14-6. ábra: Makkosmária funkcióellátottsága, épített és természeti értékei



Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

Budakeszi városmagjától délre elhelyezkedő terület, amely tulajdonképpen nem lakóterületnek lett kijelölve. A 60-as évektől egészen a 80-as évekig üdülőterületeket mértek ki főként a fővárosi lakosok számára. Az ún. „hobbitelkekre" azonban **egyre többen költöztek ki a rendszerváltást követően**, s a nyaralók téliesítésével **tovább nőtt az állandóan itt lakók száma**. Sok helyen még az építési szabályokat sem tartották be, azonban később fennmaradási engedélyt kaphattak a már felépült épületek. A nyári időszakban **a jobb természeti adottságok miatt hozzávetőlegesen 2000 fővel emelkedik a terület lakosainak száma**.

A városrész déli és nyugati sávjában a Budai Tájvédelmi Körzet részét képező **védett területek dominálnak**.

Markánsan eltérő az utcahálózat a tagolt domborzatú volt szőlőhegyen és a kisebb lejtésű, Káposztás fölé emelkedő domboldalon. Míg előbbi organikusan illeszkedik a domborzathoz és emiatt szabálytalan, nagyon eltérő tömbmélységek és nagyságok jöttek létre, utóbbit egymásra merőleges utcahálózatra illeszkedő szabályos és nem túlságosan nagy mélységű tömbökre osztották fel.

Az egész területen jellemzőek még a keskeny (10-12m), hosszú (100-200 m), korábbi mezőgazdasági parcellák. Helyenként ezeket sikerült összevonni, és a tömbbelsőben megosztani, a mai igényeknek és építési előírásoknak jobban megfelelő telkeket kialakítani.

A telkek beépítettsége a telkek alakjához és méreteihez, területéhez hasonlóan nagyon változó, még egy tömbön belül is. Az újabban beépült telkek nagy többségén a beépítettség megfelel a megengedett 15, a Gábor Áron utca és az Árnyas utca mentén 20 %-nak. A lakóterületen 30 %-nál nagyobb beépítettségű telek nincs. Az épületek kevés kivételtől eltekintve földszint + tetőteres beépítésűek.

A Gábor Áron utcában és a kapcsolódó magánutakon és a Kalmár utca felső szakaszán épült néhány sorház, többlakásos társasház.

Makkosmária nagyon jó adottságokkal rendelkező, még nem teljesen beépült lakóterület. Az épületek java része új, vagy újszerű. A telkeken belüli növényzetnek, a változatos domborzatnak arculatformáló szerepe van.

II.14.2.6. Nagyszénászug

Nagyszénászug Budakeszi legdélebbi, sajátos karaktert képviselő, sok zöldterülettel rendelkező városrésze. Déli része a Budai Tájvédelmi Körzet részét képezi, s Natura 2000 védelem alatt áll. Nagyszénászug többnyire szabadidős céllal használt kiskertes terület alacsony beépítettséggel, szabályosan parcellázott telkekkel. Ebből következően a terület jellemzően zöld, az épületek alapterülete nem nagy.

II.14-7. ábra: Nagyszénászug természeti értékei

Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

A városvezetés távlati célkitűzései szerint e területet **továbbra is a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színtere marad**.

A meglévő keskeny utcák a terület megfelelő megközelítését nehezen biztosítják, így a városrész elérése is kedvezőtlen.

Az épületek földszintesek, tetőterük esetenként beépített. Az épületek formai megjelenése nem képez egységes arculatot, magas- és lapostetős épületek is találhatóak a településrészen.

A gazdasági célú épületek korszerű, igényes anyagok felhasználásával, sok esetben jó építészeti minőségben készültek el az elmúlt 15 évben.

II.14.2.7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet lehatároló utcák a Tiefenweg utca, a Budaörsi út, a város külterületei. A belterülethez kapcsolódó részek a korábbi tangazdaságtól örökölt ún. Szőlőskert gazdasági terület.

Ez a városrész **Budakeszi egyik legdinamikusabban fejlődő városrésze**. Mivel **vegyes funkciójú** lakóövezetről beszélünk, a **lakóövezet** mellett kialakult és kialakulófélben lévő **szolgáltatói, ipari egységek** továbbra is javítani fogják nemcsak Budakeszi, de a városrész munkaerőviszonyait.

II.14-8. ábra: A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Forrás: open street map alapján, saját szerkesztés

A városrészben a telkek kialakítása többnyire szabályos, tervezett, méretük nagyon változó, az 1500 m^2-es telektől egészen 30 000 m^2-nél is nagyobb telekig.

A Tiefenweg és a Szőlőskert utca között korábban beépült tömbben a telkek beépítettsége nagy, helyenként megközelíti az 50 %-ot, esetenként egy telken belül több épület is található. A később fejlesztett nagyobb telkes területen a beépítettség jóval kisebb, az épületek között nagyobb zöldfelületeket alakítottak ki és tartanak fenn.

Az épületek jellemzően egy ill. kétszintesek. A kétszinteseknél általában a tetőtér is be van építve. Az épületek magastetősek, a csarnokoknál jellemzően alacsony hajlásszöggel.

A gazdasági célú épületek korszerű, igényes anyagok felhasználásával, sok esetben jó építészeti minőségben készültek el az elmúlt 15 évben.

A vállalkozói infrastruktúra kialakítása, nemcsak a terület felértékelődését, használatát indukálná, hanem elősegítené a lakóterületek közművesítésének, közúti infrastruktúrájának fejlődését is.

II.14.2.8. Külterületek – Szőlőtelep

A 2001-es népszámlálás adatai szerint a területen lakók száma 15, 2011-ben 29 fő volt. A településrészen található lakások száma 18 db. A lakosság 54,5%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik (25éves és idősebb népesség arányában), emellett a foglalkoztatottak aránya 68,4% (15-64 éves népességen belül). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 33,3%, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 6,7%, ami a többi településrésszel egybevetve a legmagasabb értéket képviseli. Az alacsony komfortú lakások kialakulása a területen összefügg a hiányos infrastruktúrával. Annak ellenére, hogy a területen jók a foglalkoztatottsági adatok, meg kell előzni a szlömösödés kialakulását.

II.14.3. Alulhasznosított barnamezős területek

Mivel Budakeszinek klasszikus iparterülete nem volt, így **tipikus barnamezős területek sincsenek** a településen. Fejlesztésre, rekultiválásra szoruló és a későbbiekben jól hasznosítható területek a Pilisi Parkerdő Zrt. telephelye a Pátyi úton (állami tulajdon), valamint a felszámolt szennyvíztisztító telep (önkormányzati tulajdon).

II.14.4. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Budakeszin a KSH adatai szerint **szegregációval érintett terület nincs, azonban a Fő utca egyes szakaszain a szlömösödés jelei mutatkoznak**. Ennek oka az, hogy a nagy forgalom miatt az épületek lakhatásra szinte alkalmatlanná váltak, értékük lecsökkent. A hosszú udvarok, nagy sváb parasztporták ugyanakkor lehetővé teszik, hogy a rossz műszaki állapotú, nem kellően komfortos épületekbe több család is beköltözzön, akik aztán csak nagy nehézségek árán tudják magukat fenntartani.

A probléma nem korlátozódik egy adott szakaszra, hanem elszórtan, sokszor csak egy-egy telken jelentkezik.

II.14.5. Az épített környezet értékei

II.14.5.1. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A történelmi falumag egy egyutcás faluból nőtte ki magát, amelynek központja a római katolikus templom. Az **1740-es években** nagymértékű betelepítések történtek, ekkortól számítható a **mai falumag szerkezetének kialakulása**.

A falumag tengelyét a Fő utca alkotja, amely az Erkel utca-Temető utca közti szakaszon orsószerűen kibővül. A Fő utca, és a vele párhuzamos utcák a terep természetes lejtésének irányát követik, a párhuzamos utcák a Fő utcába torkollnak. Az utcák között hosszú, keskeny szalagtelkek találhatók, melyek átlagos mérete 1000-2000 négyzetméter.

A terület karakterét ma is a **hosszú telkeken álló sváb paraszthá**zak adják, amelyek földszintes, oldalhatáron álló nyeregtetős vályogházak. Helyenként az oldalhatáron álló házhoz új, az utcával párhuzamos szárnyat építettek, széles kapubehajtóval.

A régi sváb parasztházakból sok fennmaradt, a legrégebbiek a Fő utcán találhatóak, amelyek 1838-ból származnak. A fennmaradt értékes épületek nagy része a XIX. század második felében és a századfordulón épült.

Budakeszi a központjában hagyományos, földszintes jellegű település, amelyből csak helyenként emelkednek ki a templomok és közintézmények, és törik meg az utcaképet a lapos tetejű kereskedelmi épületek. A **központtól nyugatra** az 5 szintesnél nem magasabb, de általában 2-3 szintes **lakótelepek**, valamint az ezredforduló tájékán épült **lakóparkok**, **társasházak** határozzák meg a városképet. **Délen** a **gazdasági használatból adódó jelleg** uralkodik. A folyamatosan beépülő területen a gondozott növénytelepítéseknek köszönhetően általában a városkép oldott, szellős. **Makkosmária zártkertből átalakuló lakóterület**, élénk domborzattal és dús növényzettel, ahol a kis zártkerti házikók nagy alapterületű villákkal váltakoznak. **Nagyszénászug kertes mezőgazdasági terület**, ahol szinte minden kis telken áll épület.

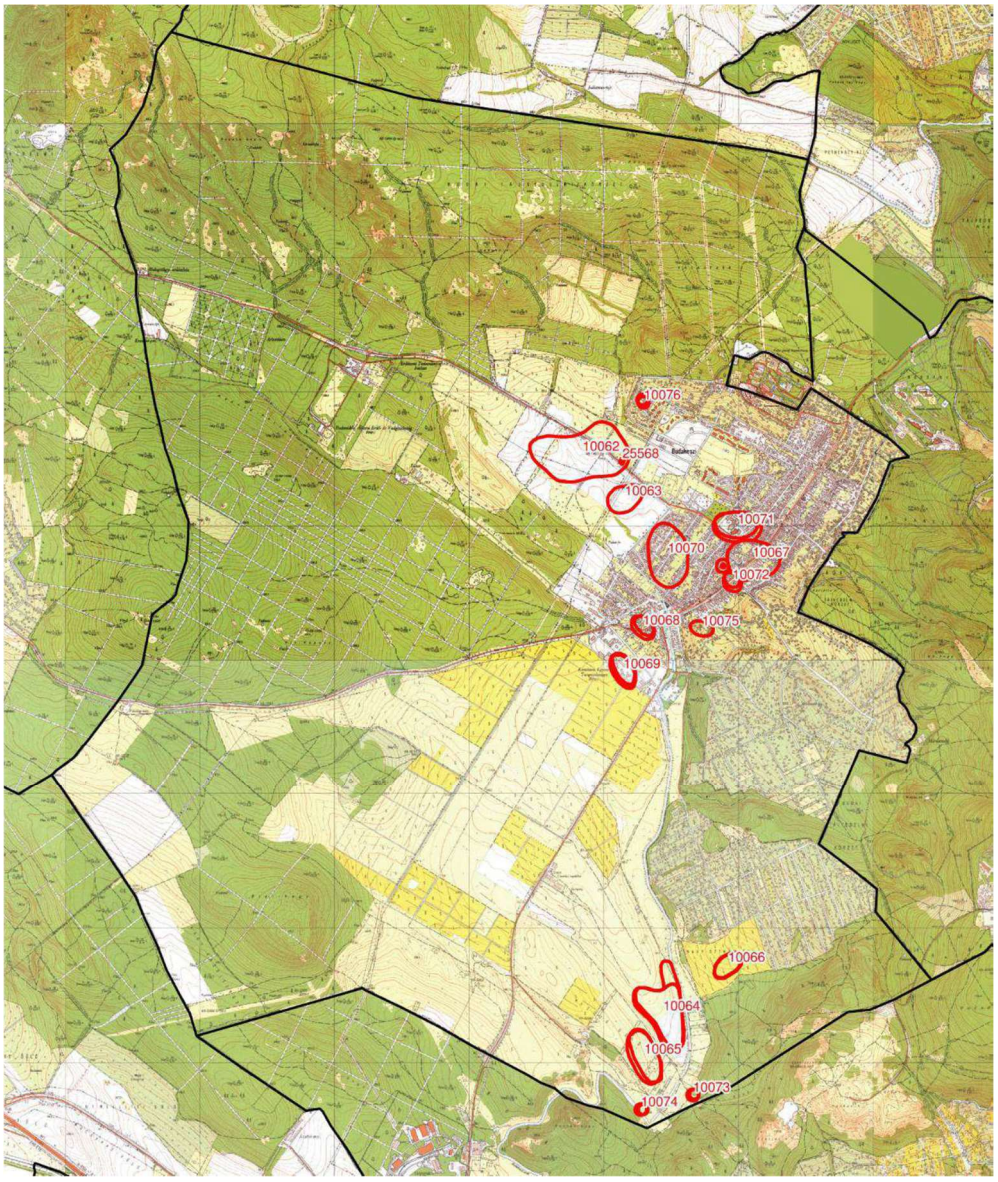
A tájat a magaslatokat elfoglaló erdő, kisebb részben az alacsonyabban fekvő termőföldek határozzák meg. A külterület nagyobbik része kevéssé beépített, kivéve a speciális használatú területeket: elsősorban a sportrepülőtér, a Pilisi parkerdő központja, Vadaspark.

A város képében meghatározó a Budapest közigazgatási területén megépült Országos Rehabilitációs Intézet a város léptékéhez nem illeszkedő tömbje.

II.14.5.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Budakeszi város területén jelenleg 20 db régészeti lelőhelyet tartanak nyilván.

II.14-9. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Budakeszin



Forrás: ÖVHT (2015), Régészeti munkarész, p. 2.

A régészeti lelőhelyek jelentős részén a területükön folyó intenzív talajművelésnek (főként a mélyszántásnak) negatív hatásai vannak. A művelési mód megváltoztatásával a káros folyamatok megállíthatók lennének. Az erdőtelepítéssel érintett területeken, a fakitermelés és erdőtelepítés során örökségi értékek károsodhatnak.

II.14.5.3. Műemlék, műemlékegyüttes

Budakeszin összesen **10 országosan nyilvántartott műemléki érték** található, köztük 8 épület és két kőkereszt.

Az épületek közül műemlék a Római katolikus templom, a Segítő Szentek kápolna, a Kálváriakápolna, a volt Bagolyvár, az Erdőgazdaság központi épülete, továbbá egy klasszicista villa a Jókai utcában, valamint két lakóház. A műemlékek az Erdőgazdaság épületének kivételével a történeti településrészen találhatóak.

Egyéb országos műemléki védettség (történeti táj, műemléki jelentőségű terület, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely) Budakeszin nincs, valamint helyi védelem alatt sem állnak épületek.

II.14.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet konfliktusai az alábbi problémakörök mentén definiálhatók:

- Budakeszi kellemes kisváros, de az épített környezet általánosságban nem olyan színvonalú, mint amilyen adottságai alapján lehetne.
- A **Fő utca a nagy közlekedési forgalom** miatt szinte lakhatatlan, a hagyományos szerkezetbe illeszkedő, sok esetben értékes épületek nehezen találnak új funkciót.
- Az intézményhálózat részben megújult, az új és a felújított épületek korszerűek, jó minőségűek. A megújulni még nem tudott művelődési központ és az önkormányzati fenntartású gimnázium mind építészeti megjelenésében, mind műszaki állapotában tarthatatlan. Telkeik kicsik, emiatt az intézményeknek nincs meg a működésükhöz szükséges tere.
- Más **közszolgálati, közigazgatási intézmény is helyhiánnyal küzd**, miközben nincs elegendő rendelkezésre álló terület a bővüléshez.
- A településrendezési tervekben kijelölt fejlesztési területek igénybevétele a termőföld védelméről szóló törvény és az Országos területrendezési Terv szőlőkataszterre vonatkozó előírása miatt ellehetetlenült.
- A XX. század második felében felépült városrészek nehezen találják identitásukat, az épületek építészeti minősége közepes, a közterületek elavultak.
- A korábbi mezőgazdasági művelés utáni funkcióváltáskor nem mindenhol tudott a telekstruktúra átalakulni, így nagy mélységű, feltáratlan tömbbelsők maradtak.
- Makkosmárián az erdővel határos telkeket az erdőn keresztül közelítik meg, így közúti megközelítésük, közművesítésük megoldatlan.
- A Széchenyi István Általános Iskola FORFA épületének erősen leromlott az állaga.
- A Szivárvány Óvoda épületeinek erősen leromlott az állaga.
- A Fő utca falként választja települést két részre a települést, a keresztirányú gyalogos forgalom is nehézkes.
- A Kert utcától az Erdő utcáig haladó szervizút és kapcsolódó közterületi részek leromlott állagúak.

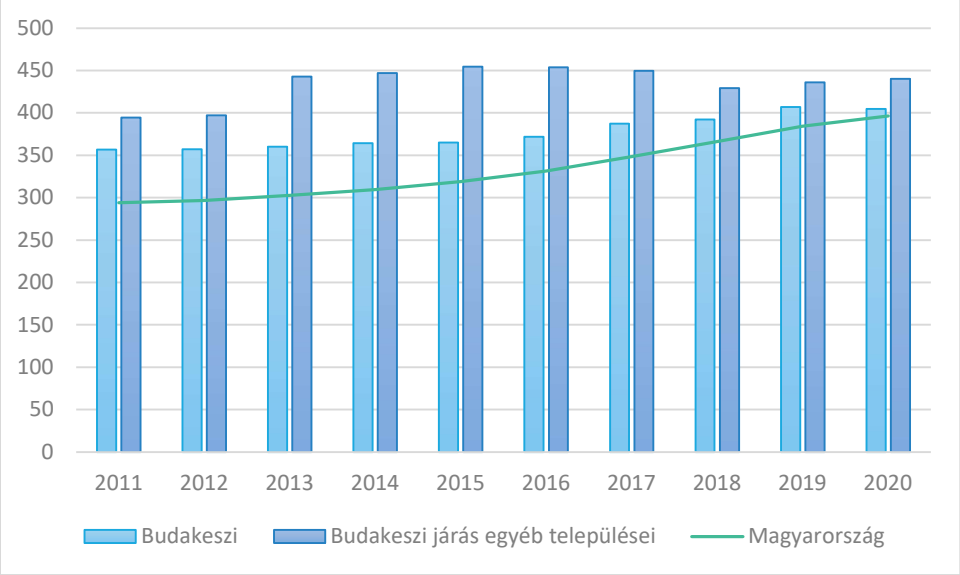
II.15. KÖZLEKEDÉS

II.15.1. Járműállomány

A Budakeszin bejegyzett járművek száma a KSH 2020. évi adatai alapján mintegy 7300 db, amelynek túlnyomó része személygépkocsi (6200 db), de mintegy 600 tehergépkocsi és 400 motorkerékpár is a helyi járműállományt gyarapítja.

A helyi forgalmi viszonyokat – az átmenő forgalmon kívül – leginkább **a személygépjárművek száma** határozza meg, mely a **2011-2020 közötti időszakban mintegy 20 %-kal nőtt**. A növekedés üteme elmarad az országos átlagtól (amely 32 % volt ezen időszak alatt), és még inkább igaz ez a lakosságszámra vetített járműszámra, ami annak köszönhető, hogy Budakeszi népessége a jelzett időszak alatt növekedett, ellentétben az országos tendenciákkal. Így az ún. motorizációs szint, bár 2011-ben még jelentősen meghaladta a hazai átlagot, ma már alig magasabb annál. A Budakeszi járás egyéb településeiben is hasonló trend figyelhető meg, 2013 óta lényegében stagnál az ezer főre jutó autók száma – igaz, magasabb szinten, mint Budakeszin.

II.15-1. ábra: Ezer állandó lakosra jutó személygépkocsik száma, 2011-2020

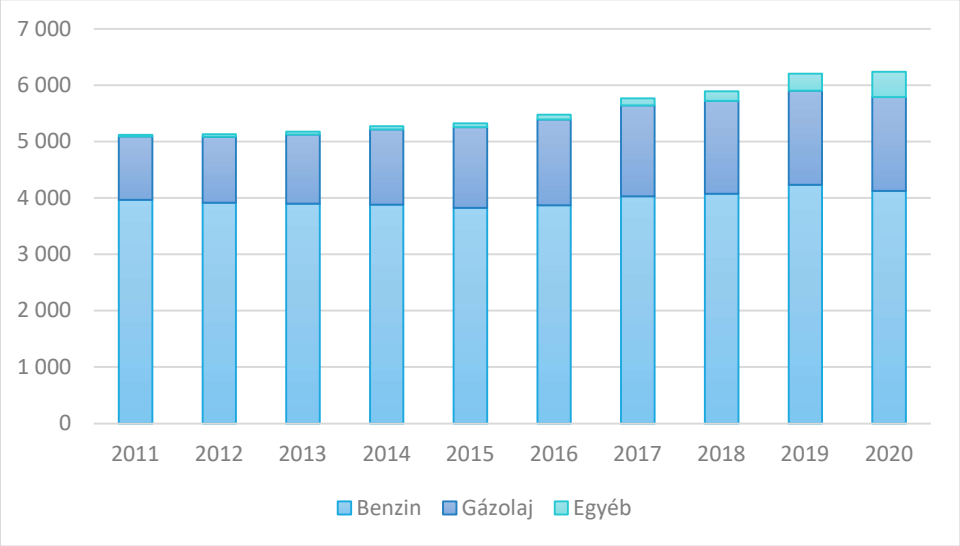


Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés

A személygépjárművek számának emelkedése a forgalom növekedését okozza, amely önmagában is több problémát hordoz magában (a gyakori dugók miatti időveszteség, a balesetek számának növekedése, lásd a következő alfejezetekben), de a járművek légszennyezőanyag-kibocsátása is egy fontos tényező. Ezt megerősíti az Örökzöld Budakeszi felmérés eredménye is, amelyben **a lakosság az egyik fő környezeti problémaként a közlekedésből fakadó légszennyezést említette**.

A járművek kibocsátását elsősorban a motor típusa határozza meg. Az elmúlt 10 évben a benzines autók száma lényegében stagnál, a növekményt a gázolaj-, illetve egyéb (elektromos, hibrid, gáz) meghajtású járművek nagyjából fele-fele arányban adták. Kiemelendő, hogy 2018 után már a dízel autók száma sem növekedett, ellentétben **a sokkal környezetbarátabb** egyéb meghajtású **autók**éval, amelyek **száma két év alatt a háromszorosára nőtt, és már a teljes állomány 7 %-át teszik ki**. A tehergépkocsik között ugyanakkor elhanyagolható a környezetbarát járművek aránya.

II.15-2. ábra: Személygépkocsik száma Budakeszin meghajtás szerint, 2011-2020



Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis, saját szerkesztés

A településen nincs **elérhető járműmegosztással működő szolgáltatás**, igaz, a Budapesten működő autómegosztók közül egy (GreenGo) kölcsönzési területe terjed ki Budakeszire, és ezek a járművek az autópályákon is használhatók, mert rendelkeznek Pest megyei útdíj-matricával. A többi szolgáltató egyelőre nem terjesztette ki a kölcsönzési lehetőséget Budapest határain túlra.

II.15.2. Közúthálózati infrastruktúra és forgalom

II.15.2.1. Közúthálózat

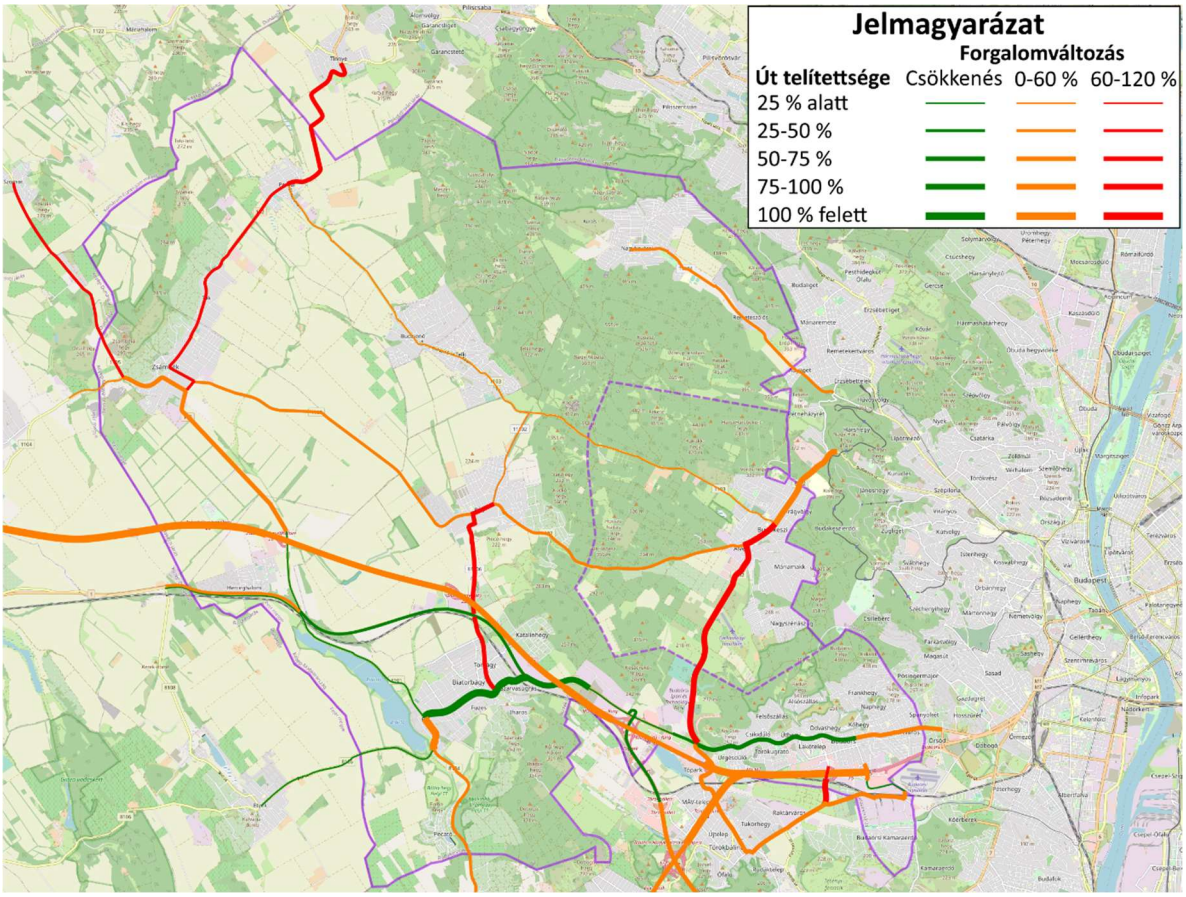
A városban összesen 15,7 km-nyi állami és 92,3 km-nyi önkormányzati közút található, utóbbinak mintegy 45 %-a kiépített (41,2 km). Az úthálózat sűrűsége (2,9 km/100 km^2) kissé elmarad a megyei átlagtól (3,4 km/100 km^2), amelynek alapvetően domborzati okai vannak: **a Budai-hegységen csak kis kapacitású összekötő utak haladnak át, olykor nagy kerülőkre kényszerítve az utazókat**. Budakeszit három ilyen összekötő út érinti:

- Észak-déli irányban a 8102. sz. út, mely a település főutcája, és Budapest (Hűvösvölgyi út) és Budaörs (Tópark)-Törökbálint felé biztosít összeköttetést. Kiépítése 2 sávos, bár a főváros felé vezető szakasz buszsávval való ellátása a tervek szerint 2023-ban elkezdődik.
- Kelet-nyugati irányban a 1102. sz. út, Páty-Zsámbék felé vezet 2 sávon.
- Szintén kelet-nyugati irányban a 1103. sz. út, Telki-Budajenő-Perbál útvonalon vezet.

Nagyobb kapacitású utak csak a várostól északra (10. sz. főút) és délre (1. sz. főút, M1-M7 autópálya) találhatók, és ezek is csak a kelet-nyugati forgalom lebonyolítását szolgálják. **Az észak-déli összeköttetések igen hiányosak**, a már említett 8102. sz. úton kívül csak a 102. sz. főút áll rendelkezésre, ám ez már a járás nyugati részén fekszik (Herceghalom-Zsámbék-Perbál útvonalon). Az észak-déli átmenő forgalom egy részét elvezető M100 gyorsforgalmi út a még az említett 102. sz. főúttól is nyugatra, a járás határán létesül majd, de megvalósításának időpontja egyelőre ismeretlen, még a szükséges műszaki tervek sem készültek el.

Budakeszi közúti megközelíthetősége tehát főként északi és keleti irányban korlátozott, emiatt **a jelentős mennyiségű, főként Budaörs és Budapest felé tartó ingázóforgalom a néhány, kis kapacitású úton folyik**. 100 % feletti kapacitáskihasználtság jellemzi a 8102. sz. utat (Fő utca és Budaörsi út) az 1. sz. főúttól egészen a Hűvösvölgyi útig (ez **napi 20 ezer egységjárművet jelent**); de az M1-M7 autópályát és részben az 1. sz. főutat is, ezért ezeken az utakon **a reggeli csúcsidőben igen jelentős torlódások alakulnak ki**.

II.15-3. ábra: Az országos közutak forgalmi terheltsége (2019; illetve 2010-2019 közötti változás)

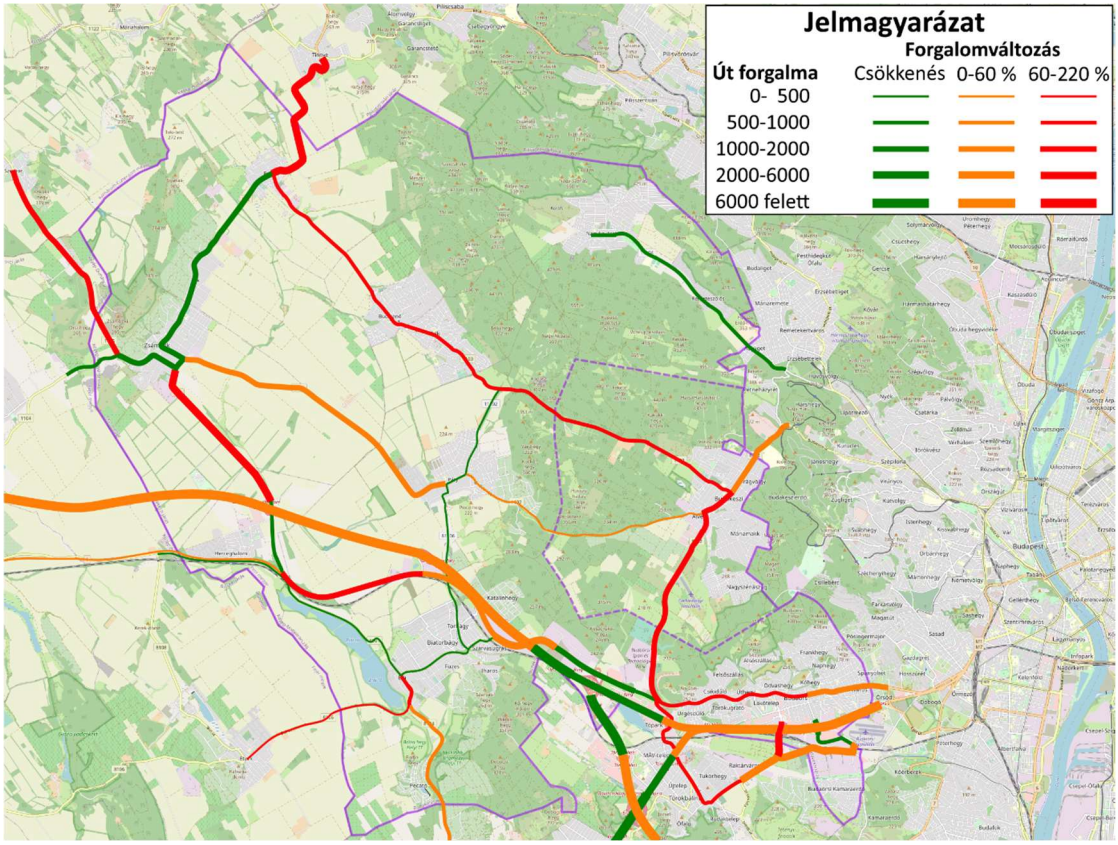


Forrás: Magyar Közút, Az országos közutak 2010. és 2019. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma, saját szerkesztés

A problémát fokozza, **hogy a nagy forgalom ellenére hiányoznak a települések belterületét elkerülő uta**k, illetve a forgalmas csomópontok kialakítása sem mindig megfelelő, nem segítik a járművek gyorsabb áramlását (pl. a 8102. sz. út jelzőlámpás csomópontban csatlakozik az 1. sz. főúthoz). A Fő utca növekvő és igen magas forgalma, illetve az útvonaltervező szoftverek használatának elterjedése miatt a párhuzamos **lakóutcák az utóbbi években menekülőútként is funkcionálnak**.

A gépjárműforgalmon belül is kitüntetett figyelmet élveznek a nehéz járművek (tehergépkocsik, autóbuszok, különleges járművek), mivel ezek levegőszennyezése, zajterhelése és az utakat megviselő tengelyterhelése sokszorosa egy személyautónak. Budakeszin a **belterületen is jelentős a nehézjármű-forgalom**, a Fő utcán (és a Budaörsi úton) 1300-nál is több nehézjármű halad el naponta. Ez a jelentős mennyiségű nehézjármű nem kis részben 2010 óta jelent meg a településen, főként a Budaörs felé vezető szakaszon, ahol **majdnem duplájára nőtt a nehézjárművek száma** – és ugyanez mondható el a Perbálra vezető útról is.

II.15-4. ábra: Az országos közutak nehézjármű-forgalmi terheltsége (2019; illetve 2010-2019 közötti változás)



Forrás: Magyar Közút, Az országos közutak 2010. és 2019. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma, saját szerkesztés

A nehézjármű-forgalom egy részét a menetrend szerinti autóbuszok adják (Budakeszi Fő utcáján pl. kb. a felét), más része átmenő teherforgalom, amely Budaörs, Biatorbágy vagy az M1/M7/M0 autópályák irányába tart. A település déli részén gyors ütemben fejlődő Szőlőskert Gazdasági Terület, illetve Hidegvölgy településrész gazdasági területei emellett helyi teherforgalmat is generálnak.

Budakeszi területén az **önkormányzati utaknak csak kevesebb, mint fele (45 %-a) rendelkezik szilárd burkolattal**. A lakóutcák többsége kiépített, ugyanakkor a **Nagyszénászug és az újonnan kiépülő lakóterületek (Meggyes, Darányi) területén az utcák túlnyomó része, Máriamakk területén kisebb része nem rendelkezik szilárd burkolattal és vízelvezetéssel,** ezekből az utcákból a zúzottkövet, kavicsot, földet a nagyobb esők lemossák a település lejjebb fekvő részeire.

A szilárd burkolattal rendelkező utcák állapota sem megfelelő, **különösen a lejtős, csapadékcsatornával nem rendelkező utcák burkolata romlik gyors ütemben** – a nagy forgalmat lebonyolító országos közutak mellett.

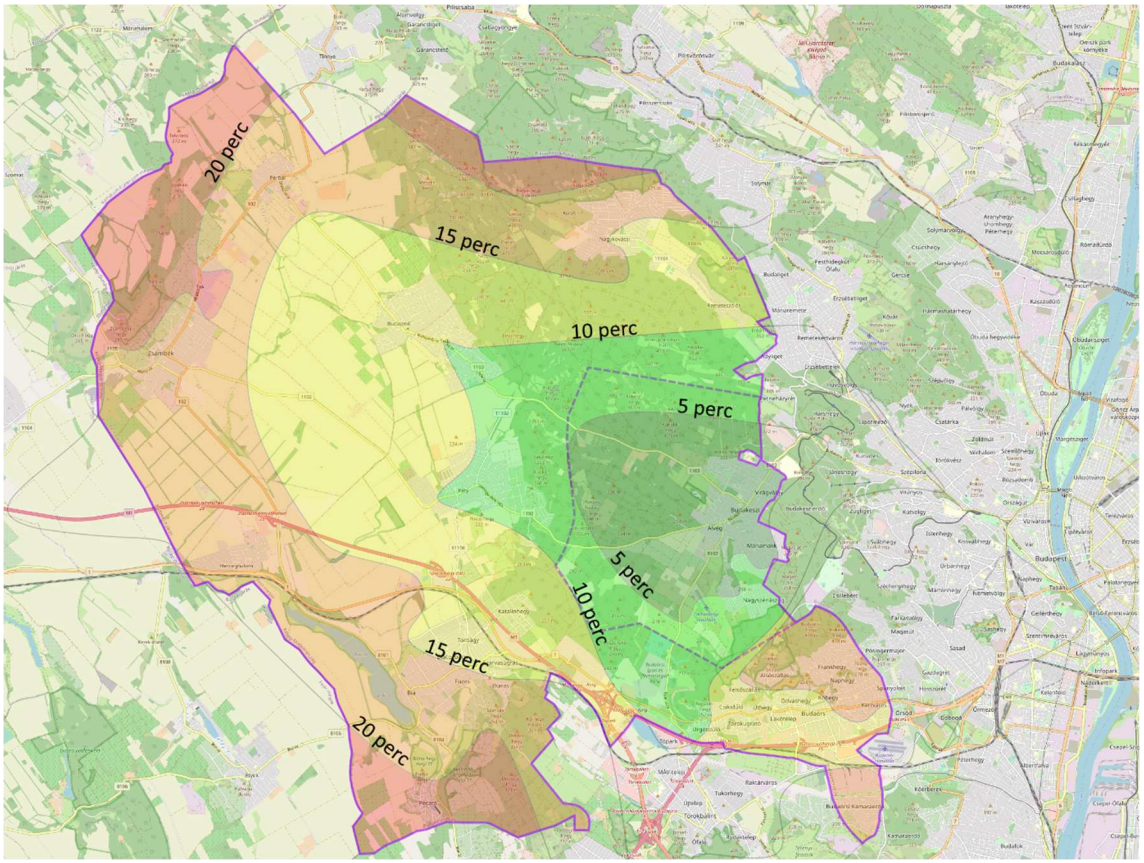
Máriamakk és Nagyszénászug városrészekben, de a régebben beépült területeken általában is jellemzők a szűk utcák, amelyekben az utcai parkolás (padka, kapubeálló) sokszor még tovább szűkíti a keresztmetszetet. Így a **két városrész felé jelenleg nincsen gyűjtőút kategóriájú hálózati elem, ami a beköltözések miatt gyorsan növekvő forgalmat el tudná vezetni**. A szűk keresztmetszet hátránya, hogy csökkenti az utak áteresztőképességét, így dugók alakulhatnak ki; előnye viszont, hogy a járművezetők alacsonyabb sebességet választanak, így a közlekedésbiztonság a védtelenebb közlekedők (gyalogosok, kerékpárosok stb.) számára magasabb szintű lesz.

A településen egyébként található forgalomcsillapított terület: a lakótelep egy része lakó-pihenő övezet; a lakóutcák túlnyomó részén pedig 30 km/h-s sebességkorlátozás van érvényben.

II.15.2.2. Közúti elérhetőség, ingázás

A fent bemutatott tényezők miatt **Budakeszi közúti elérhetőségét rosszabbnak kell értékelni, mint azt az úthálózat indokolná**: az időszakosan jelentkező torlódások miatt az utazási időkben nagy eltérések mutatkoznak. Bár a városközpont csúcsidőn kívüli elérhetősége néhány perifériás terület (Biatorbágy-Pecató, Tök és Zsámbék egyes részei) kivételével jónak mondható; ez a helyzet a legtöbb közlekedőt érintő időszakokban nem áll fenn.

II.15-5. ábra: Budakeszi közúti elérhetősége a járás területéről (2021, perc)



Forrás: maps.google.com és openstreetmap.com, saját szerkesztés

Bár Budakeszi elérhetősége a járás településeiről általában megfelelő, de a 2011-es népszámlálás adatai alapján **az ingázók túlnyomó része nem a városba tart, hanem a nagyobb munkahelykínálattal rendelkező környéki településekre** (Budapest, Budaörs, Törökbálint). A járás településeiről eljáró ingázóknak csak mintegy 2 %-a közlekedik Budakeszire, és a **város ingázási mérlege is negatív volt** a kérdéses időpontban (1550 más településről bejáró mellett 3750 más településre eljáró).

A járás településein igen jellemző az elingázás, átlagosan a munkavállalók 65 %-a ingázik más településre, de Budajenő, Páty, Remeteszőlős, Telki és Tök esetében ez az érték 75-85 % között mozog. A beingázás is igen jelentős, így összességében többen ingáznak be a járás településeire, mint onnan el, de ez szinte kizárólag Budaörs vonzásának köszönhető (kis mértékben Herceghalomra és Biatorbágyra is jellemző a beingázás).

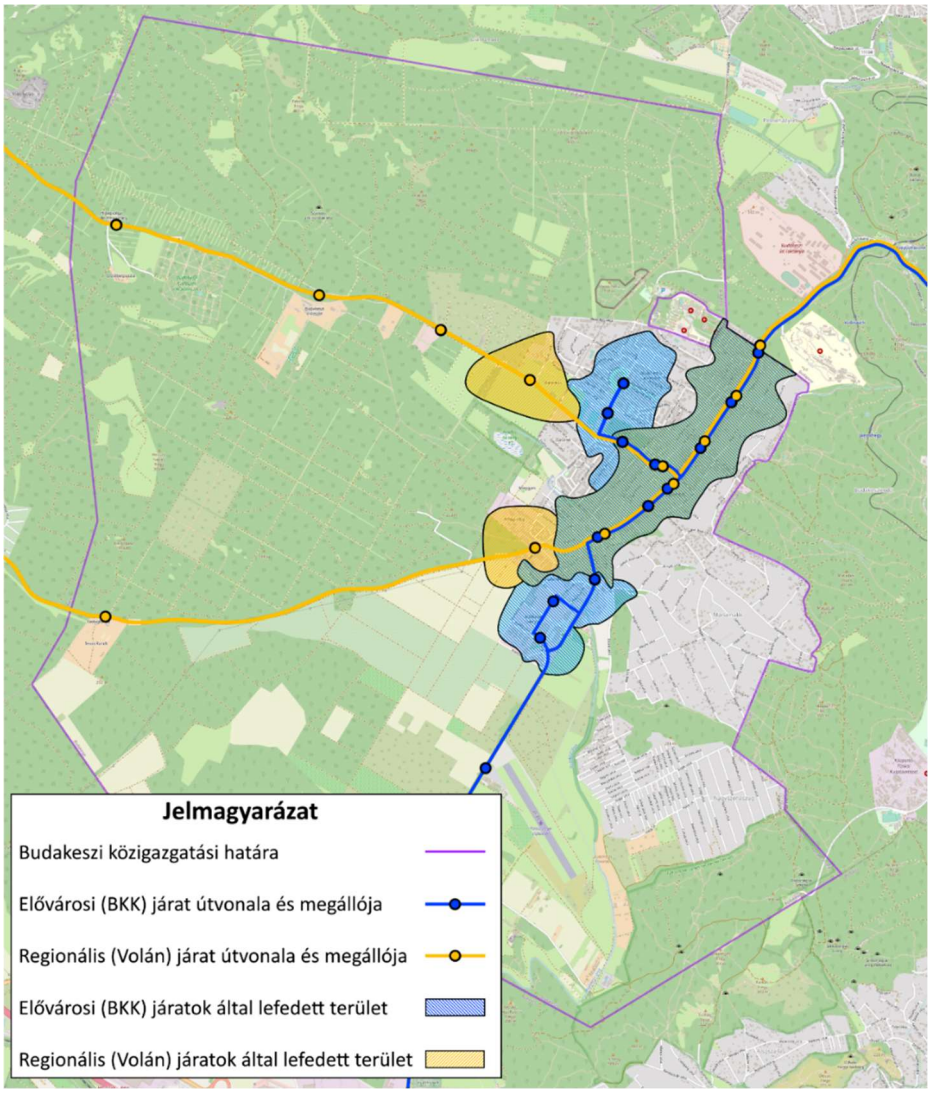
II.15.3. Közösségi közlekedési hálózatok

II.15.3.1. Helyi és helyközi autóbusz-közlekedés

Budakeszin szűkebb értelemben vett helyi közösségi közlekedés nincsen, a helyi közösségi közlekedés szerepét a BKK által üzemeltett elővárosi járatok töltik be. Mivel ezek a járatok részben távolsági funkciót is betöltenek, illetve útvonalukban, megállóikban jelentős átfedést mutatnak a helyközi buszjáratokkal így a két hálózatot egy fejezetben mutatjuk be.

Az elővárosi buszok közül a 22-es buszcsalád (22, 22A, 222, 922) északi irányban biztosítja az eljutást a Budakeszi úton keresztül a Széll Kálmán térre, míg a 188-as buszcsalád (188, 188E) dél felé a Budaörsi úton halad a Kelenföldi vasútállomásnál lévő végállomás felé. A regionális (Volán) járatok mindegyike a Széll Kálmán tér felé közlekedik, részben Budajenő-Telki-Perbál felől, részben Páty-Zsámbék felől haladnak át a városon.

II.15-6. ábra: Menetrend szerinti buszjáratok vonalhálózati jellemzői Budakeszin (2021)

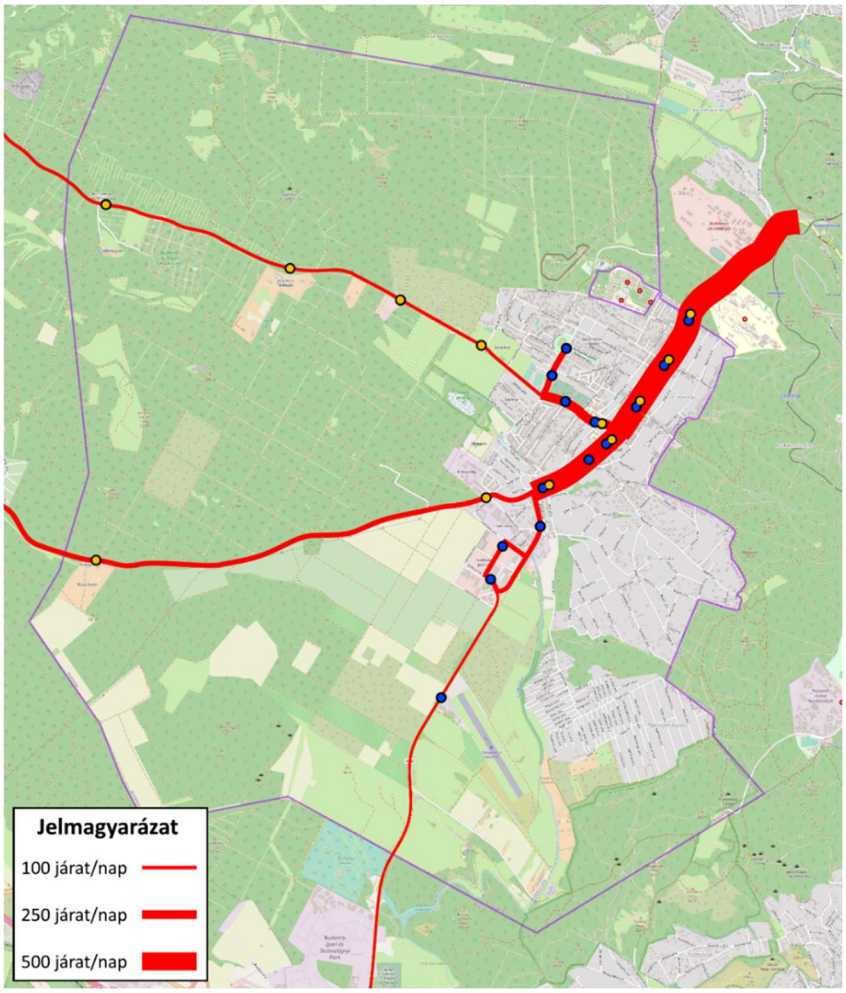


Forrás: bkk.hu és volanbusz.hu, saját szerkesztés

A településen belül **négy különböző területet lehet elkülöníteni** aszerint, hogy **milyen ellátottsággal** rendelkezik:

- A **legkedvezőbb a helyzet a Fő utca mentén**, ahol **mind a BKK, mind a Volán** járatai közlekednek, mind a négy fő irányba (Budakeszi út, Budaörsi út, Pátyi út, Telki felé); átlagosan 2-3 perces követéssel egy irányban. A Széll Kálmán tér irányába még éjszaka is biztosított az eljutás a BKK 922-es járatának köszönhetően.
- Ezt követik a József Attila lakótelep és az Alvég területe, ahol a **BKK buszjáratai** biztosítják a Budapest felé való eljutást, akár észak, akár dél felé; napi 65-80 járattal egy irányba. A járás többi településére tartó Volánbuszok megállói viszont csak hosszabb gyaloglással érhetők el.
- Majd a Hidegvölgy és a Barackos következik, ahol a **Volánbusz megállói** érhetők el gyaloglási távolságon belül, de a hálózati adottságok miatt ezekből a megállókból Budapestre csak észak felé járnak buszok, és a járás települései közül is csak egy irányba (vagy Perbál vagy Páty felé) lehet eljutni.
- Végül a **legkedvőzetlenebb helyzetben Nagyszénászug és Máriamakk** – valamint néhány egyéb, a lakott terület legszélén elhelyezkedő utca – lakói vannak, akiknek csak hosszabb gyalogolás, vagy egyéb jármű igénybe vételével érhető el a közösségi közlekedés.

II.15-7. ábra: Menetrend szerinti buszjáratok hétköznapi járatsűrűsége Budakeszin (2021)



Forrás: bkk.hu és volanbusz.hu, saját szerkesztés

Az autóbuszok útvonalai között is jelentős különbségeket találunk:

- Az északkelet felé vezető útvonalon a buszok többségében 2 sávos, kanyargós, meredek és sok jelzőlámpával szabályozott útvonalon (Budakeszin a Fő u., Budapesten a Budakeszi út) közlekednek. Buszsáv csak a Kuruclesi úttól a Széll Kálmán tér felé található, a többi szakaszon a buszok közös sávon haladnak a többi járművel, ezért különösen a reggeli a csúcsórákban nem kiszámítható, zavarérzékeny a közlekedés. Az elvégzett utasszámlálások alapján napi 7-8000 utas utazik ezen az útvonalon egy irányba, a reggeli (6-8 óra) és délutáni (14-18 óra) csúcsban bonyolódik a forgalom fele: reggel Budapest irányába, délután Budakeszi irányába. (A buszokon a reggeli csúcsban 2000 fő utazik egy órában, gépkocsin mintegy ezerötszáz utas tart Budapest felé, **a közlekedési módok megoszlásának aránya tehát kb. 40-60% a közösségi közlekedés javára**.)
- Délkelet felé csak a BKK buszai közlekednek, a 188E az M1-M7 autópálya bevezetőjén, míg a 188 az 1. sz. főúton, Budaörs belterületén keresztül jut el a Kelenföldi vasútállomáshoz. Ezeken az útvonalakon jobbak az adottságok, rövidebbek a torlódások. Ennek ellenére utasforgalma mintegy harmada az északi útvonalnak, mivel Budapest központi területei így is hosszabb útvonalon és menetidő alatt érhetők el ezen az útvonalon.

A budapesti **ingázóforgalomban jelentős egyszerűsítést jelent, hogy a BKK és a Volánbuszok tarifáját egységesítették,** a BKK járataira érvényes kiegészítő menetjegyeket a Volánbusz járatain is elfogadják.

A járás többi települései közül Páty és Zsámbék érhető el a legsűrűbb szolgáltatással, míg **Remeteszőlős és Nagykovácsi csak átszállással közelíthető meg**, de Biatorbágyra vagy Herceghalomra is csak nagyon kevés közvetlen autóbuszjárat közlekedik.

II.15-1. táblázat: Autóbuszjáratok száma Budakeszi és a szomszédos települések között, hétköznapi menetrendben (2021)

Település	Volánbusz	BKK	Összesen
Budapest (Széll Kálmán tér)	216	474	**690**
Budapest (Kelenföldi vá.)	-	72	**72**
Budaörs	-	72	**72**
Biatorbágy	5	-	**5**
Herceghalom	15	-	**15**
Páty	140	-	**140**
Zsámbék	201	-	**201**
Perbál	91	-	**91**
Tök	91	-	**91**
Budajenő	93	-	**93**
Telki	93	-	**93**
Remeteszőlős	-	-	**0**
Nagykovácsi	-	-	**0**

Forrás: bkk.hu és volanbusz.hu, saját szerkesztés

Mind a BKK, mind a Volánbusz járatain ma már alacsonypadlós, légkondicionált buszok közlekednek, amelyek az alapvető esélyegyenlőségi kritériumoknak megfelelnek. Ezen kívül jelentős fejlesztésként **2022 első félévében 40 db elektromos busz áll üzembe** a környéki járatokon, ezzel a buszok környezetbarátsága is jelentősen javul.

A buszmegállók állapota kielégítő, mindegyik akadálymentesített. **A városban az intermodalitás kevéssé szabályozott körülmények között jelenik meg: P+R parkoló nincsen a városban**, nagyobb kapacitású parkoló csak Dózsa György tér környékén, a buszvégállomáson van, amelynek kb. 60 járműves kapacitását az ott található boltok forgalma is igénybe veszi. Itt, és az egyéb buszmegállókhoz közeli utcákban, közterületeken sok Máriamakkról vagy Nagyszénászugról, esetleg környező településekről érkező lakos parkolja le gépkocsiját, ezért a Fő utca környékén bevezették az időkorlátos, fizetős parkolást.

II.15.3.2. Vasúti közlekedés

Budakeszi **nem rendelkezik kötöttpályás közlekedéssel**, a legközelebbi vasúti megállóhely Törökbálinton található, Budakeszi központjától 9 km-re. Megközelíthetősége autóval is nehézkes, közvetlen autóbusz-járat pedig nem is köti össze Budakeszivel.

II.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Budakeszin a **domborzati adottságok miatt nem jellemző a kerékpáros közlekedés**, a városban önálló kerékpárforgalmi létesítmény csak két rövid szakaszon található, egy helyen pedig épül:

- Fenyő utcai kerékpársáv (csak észak irányban): 400 m,
- Márity László utcai nyitott kerékpársáv: 600 m;
- Budaörsi út mentén kerékpárút (épülő): 1945 m.

A Fenyő utcai egyoldali kerékpársáv felfestése kopott, a Márity L. utcai nyitott kerékpársávon pedig töredezett a burkolat, így nem szolgálják teljes mértékben a kerékpárosbarát közlekedést. A Budaörsi út mentén a Patak utcától a Farkashegyi repülőtérig épülő kerékpárút nincs bekötve a hálózatba, mind dél felé, mind a város belterülete felé hiányoznak a megfelelő kapcsolatai.

A Fenyő és a Márity L. utcán kívül **a település főbb útjain** (Fő u., Budaörsi út, Pátyi út, Temető u., Erkel Ferenc u., Fenyő utca – Meggyes utca – Márity László u.) **nem biztonságos a kerékpározás** a túl nagy forgalom és a gépjárművek sebessége miatt. A lakóutcákon a kerékpározás feltételei részben adottak, (sebesség, járműforgalom nagysága), de a rossz, hiányos burkolatú utcák nem kedveznek ennek a közlekedési módnak sem.

A kerékpáros forgalom jelenleg nem nagy a település útjain, sem a környező településekre vezető utakon. A Budakörnyéki kerékpár-turisztikai hálózat fejlesztése c. munka keretében 2021-ben készített felmérés alapján viszont **mind a városon belül, mind Budapest és Budaörs felé meglenne az igény a kerékpáros infrastruktúrára**, amely azután magával vonhatná a kerékpározók számának növekedését is. A szűkebb térségben épülő Budapest-Balaton kerékpárútra való csatlakozás a kerékpáros turizmusra is pozitívan hatna, ezért **Budakeszi vezetése Budaörssel és Törökbálinttal szándéknyilatkozatban erősítette meg, hogy ezt az összeköttetést létre kívánják hozni**.

A kerékpáros szolgáltatások (szerviz, kölcsönzés) **és a közterületi tárolás** a jelenlegi, meglehetősen alacsony igények miatt **nem épültek ki**. A domborzati adottságok miatt valószínűleg az elektromos kerékpározás elterjedésével nyílik meg az út a továbbfejlődésre, ekkor nagy szerepet kell, hogy kapjanak a biztonságos tárolási és töltési lehetőségek; amire az önkormányzatnak kiemelt figyelmet kell fordítania.

A településen **a gyalogos közlekedés lehetőségei jelenleg nem mondhatók jónak**. Sok utcában egyáltalán nincsenek járdák (újonnan kialakuló lakóterületek, Máriamakk, Nagyszénászug), a meglévő, elöregedő létesítmények állapota pedig nem jó, és elegendő önkormányzati forrás hiányában egyre romlik. A forgalmas utakon ugyan jelentős számú gyalogos átkelőhely vezet át, egy részük (nyomógombos) jelzőlámpával is fel van szerelve, ennek ellenére **a gyalogosgázolások magas száma azt mutatja, hogy a gyalogosok védelme még nem elég erős.** A városban két okoszebra működik, az egyik a Polgármesteri Hivatal előtt, a másik a Fő utca-Erdő utca kereszteződésénél.

II.15.5. Parkolás

A városban a növekvő átszálló jellegű forgalomra tekintettel **6 db várakozási övezetet** határoltak le a Fő utca mentén: az Erkel és Erdő utca torkolatánál, a gyógyszertár, a posta, a polgármesteri hivatal és a Szivárvány óvoda előtt. Két területen (Erkel utca torkolatánál és a Szivárvány óvoda előtt) a parkolás ingyenes, de időkorlátos, míg a másik négy területen alapvetően fizetős és időkorlátos (max. 4 óra egy helyben). Nem kell fizetnie a parkolásért a Budakeszi Városkártyával rendelkezőknek, illetve ingyenes az első két óra, ha órás tárcsával rendelkezik az autó. Az említett parkolókon kívül ingyenes a közterületi parkolás. A parkolók száma jelenleg így is elegendő mennyiségű, ezen belül az OTÉK előírásainak megfelelő számú akadálymentes parkoló is megtalálható a városban.

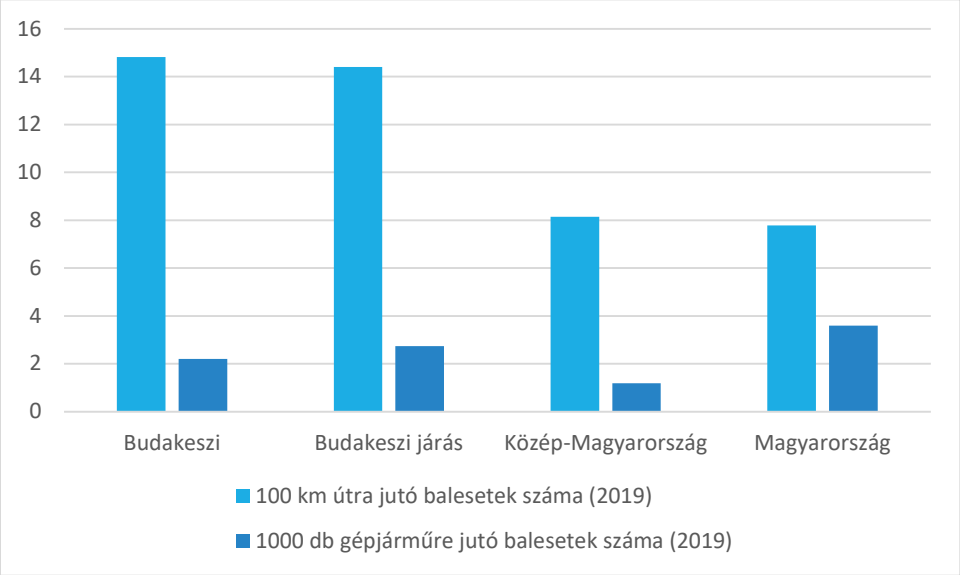
A gyógyszertár melletti parkolóban közterületi, 2 db elektromos autó töltésére szolgáló oszlop található.

II.15.6. Balesetek

Budakeszi területén a 2016-2019 közötti adatok alapján a **személyi sérüléssel járó közlekedési balesetek** (14,8 db/100 km/év) sajnos **jelentősen, majdnem kétszeres mértékben meghaladják** az országos és a regionális átlagot. Ugyanakkor az egy járműre vetített balesetek száma valamelyest aacsonyabb az országos átlagnál (igaz, a regionális értéket kétszeresen meghaladja), ami arra utal, hogy **a balesetek magas száma a tranzitforgalommal sokkal szorosabb összefüggésben van**, mint a helyi lakosság közlekedésével.

A Fő utcán a meglehetősen szigorú definíciók szerint is **két baleseti góc** található (az Erkel Ferenc utca; illetve a Pátyi út-Budaörsi út csomópontjai), illetve egy baleseti gócszakasz (a Temető u. csomópontjának környezete). Tágabb értelemben **a Fő utca teljes hosszában balesetveszélyesnek mondható**, az alig 2 km-es szakaszon évente átlagosan 3 gyalogosgázolás és 4 egyéb baleset történik.

II.15-8. ábra: Közúti balesetek fajlagos mutatói Budakeszin (2019)



Forrás: KSH

Budakeszi többi útja kevésbé balesetveszélyes, de a közelebbi térségben ki kell emelni az 1. sz. főút budaörsi szakaszát, illetve a budaörsi Légimentő utcát (amely a Budakesziről dél felé tartó forgalmat vezeti rá az M1 autópályára a törökbálinti csomópontban).

II.15.7. Digitális megoldások

A városban **a közlekedés területén nincsen önkormányzat által üzemeltetett digitális megoldás**. Ilyennek a **közösségi közlekedési szolgáltatók** (BKK, Volánbusz) **rendszerei** tekinthetők, amelyek online utazástervezésre, jegyvásárlásra, élő járműkövetésre stb. alkalmasak. Ezen kívül egyetlen járműmegosztó vállalkozás van jelen a piacon e-sharing megoldásával (II.15.1. fejezet).

II.16. KÖZMŰVESÍTÉS

II.16.1. Víziközművek

II.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

Budakeszi **vízellátását a FVM Zrt. biztosítja**, a főváros vízellátását biztosító vízbázisokból nyert vízzel. A vízbázisok elsősorban parti szűrésűek, kútjai a Szentendrei-szigeten, a Duna északi partjain, valamint a Csepel-szigeten, a Nagy-Duna partján találhatók. A fővárosi vízbázisok és az ellátórendszer kapacitása jelentősen meghaladja az igényeket, mivel a kiépítse óta csökkent a főváros lakossága, és a víztakarékosságnak köszönhetően csökkent a fajlagos vízfogyasztás is. Az elosztóhálózat a teljes településen, annak minden utcájában kiépült, és mind az 5688 lakás csatlakozik az ivóvízhálózathoz. **A hálózatot a Fővárosi Vízművek és az Önkormányzat vízi közmű-társulás együttesen üzemelteti.** A hálózati rendszert több ütemben fokozatosan alakították ki, ezért a csőanyagok, a műszaki megoldások vegyesek, **a hálózat jelentős részének a műszaki állapota mára leromlott**. További problémát jelentenek a domborzati viszonyok, valamint a városszerkezet. A **javítási karbantartási költségek magasak és gyakran okoznak közlekedési fennakadásoka felbontások**. A **kialakult vízhálózat bonyolult, néhány helyen szolgalmi joggal több ingatlanon keresztül vezették be a gerinccsatornáról a fogyasztókhoz a vizet**, így egy csőtörés esetén hatalmas és költséges a földmunka, vagy a hiba megtalálása.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapokat felszerelték, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

A településen számos magánkút is létesült, ahonnét elsősorban öntözési célra termelnek ki vizet a lakosok. A településen jelenleg 26 közkifolyó üzemel. Ez lényegesen elmarad a 2002-ben regisztrált 65-höz képest, azonban a mélypontot jelentő 20 darabhoz képest (2015) javulást jelent. A településen a **lakosság részére** 2019-ben **700 ezer m^3 ivóvizet szolgáltattak**, ami **egy főre vetítve napi 130 l vízfogyasztást jelent**. Ez **jelentősen meghaladja az országos átlagot** ugyanakkor előrelépésnek tekinthető a 2005-ben mért 181 l/nap/fő fogyasztáshoz képest.

A fogyasztók a különböző ügyeket ma már elsősorban online, illetve emailben intézik a szolgáltatóval az FVS keretében készített kérdőíves lakossági felmérés alapján.

II.16.1.2. Szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A **szennyvízhálózat** elválasztott rendszerű. A központi belterületen teljes a kiépítettsége, Makkosmárián 50%, Nagyszénászug területére vonatkozóan a tervek készültek el. A **lakások 63%-a csatlakozik a szennyvízhálózathoz, ami azt jelenti, hogy a meglévő hálózat esetében sem teljes a rákötöttség**.

A lakosság részére szolgáltatott 700 ezer m^3 ivóvízhez viszonyítva 540 ezer m^3 a számlázott szennyvíz mennyisége, ami 77%-ot jelent. Az **eltérés részben a locsolóvízből adódik**. Összességében ezek az adatok arra utalnak, hogy a jelentősebb vízfogyasztással bíró háztartások inkább rácsatlakoznak a szennyvízhálózatra, míg a kisebb fogyasztásúak kevésbé.

Tekintve, hogy a település karsztterületen fekszik, ami érzékeny a szennyezésre, **indokolt lenne a szennyvízhálózat teljes lefedettségének elérése**. A csatornahálózat, bár fiatalabb az ivóvízhálózatnál, de a keskeny utcák miatt karbantartása, javítása nehézségekbe ütközik, ugyanakkor műszaki állapota romlik.

A **szennyvíztisztító telep** 2016-ban készült el, működése, kapacitása megfelel az elvárásoknak.

A **csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettsége mindössze 15%-os**, ami 9 km zárt, és 8,6 km nyílt rendszert jelent. A rendszer **kapacitása nem elégséges**, a klímaváltozás következtében egyre gyakrabban jelentkező extrém csapadékesemények elöntést okoznak a településen.

A csapadékvíz elvezetését nehezítik a karszt alapkőzetben jelenlévő járatok, a felszíni és a felszín alatti lefolyási viszonyokat megváltoztató beépítések, aminek következtében változékony helyeken tapasztalhatóak elöntések a csapadékok következtében.

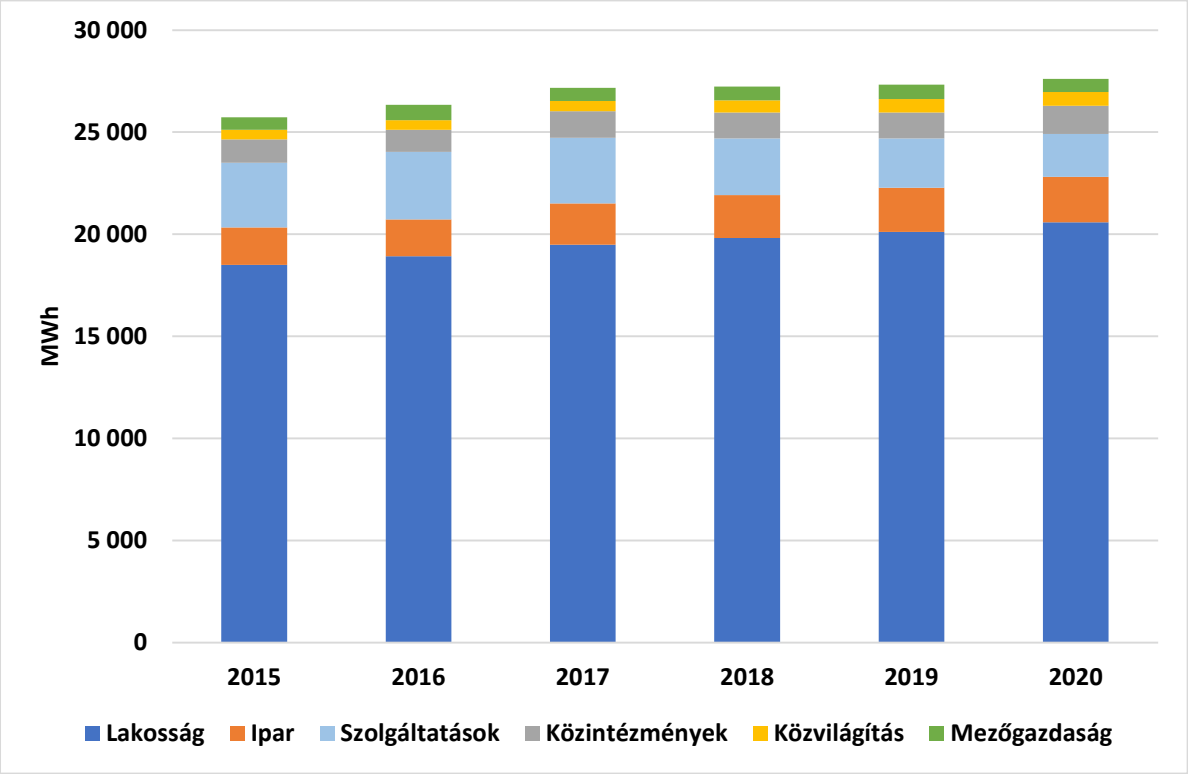
Korábban az összegyülekező csapadékvizek táplálták az időszakos vízállást a Nádas-tavat. Korábban erről a pontról indult a Budakeszi-árok, a település csapadékvizeinek befogadója. A **tó funkciójának visszaállításával, a csapadékvizek ideiglenes tárolásával csökkenthető lenne a Budakeszi-árok túlterheltsége, ami intenzív esők idején okozhat problémát.**

II.16.2. Energiaközművek

II.16.2.1. Villamosenergia-ellátás

Budakeszi villamosenergia-ellátása az Elmű Hálózati Kft. ellátási területéhez tartozik. Budakeszi villamosenergia ellátásának bázisai a tágabb térségben, Budapesten Hűvösvölgyben, Biatorbágyon, Budaörsön üzemelő 132/22 kV-os alállomások. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a légvezetékeket földkábelekkel váltsa ki.

II.16-1. ábra: Szolgáltatott villamosenergia felhasználásának alakulása főbb fogyasztói csoportok szerint Budakeszin, 2015 és 2020 között (MWh)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés

Budakeszi villamosenergia-felhasználása kismértékű, de folyamatos növekedést mutatott az elmúlt években, 2020-ban 27,6 GWh volt. A legfőbb villamosenergia-felhasználó a lakosság, 2020-ban a város fogyasztásának közel 75%-áért volt felelős. A tágan értelmezett szolgáltató szektor (a közintézmények, a közvilágítás és az egyéb szolgáltatások) részesedése a város villamosenergia-fogyasztásából csökken (2020-ban 15,1%); ugyanakkor az **ipar részesedése növekvő tendenciát mutat** (2020-ban 8,1%). A mezőgazdaság részesedése alacsony, 2020-ban Budakeszi villamosenergia-felhasználásának 2,3%-ért volt felelős.

A közvilágítási hálózat jelentősen bővült az elmúlt években, ez tükröződik a közvilágítás növekvő villamosenergia-fogyasztásában is. Ugyanakkor kiemelendő, hogy **az Önkormányzat a régi lámpatesteket igyekszik korszerű LED-es izzókra cserélni, illetve a legújabb beruházásoknál már napelemes lámpasorokat építtetnek be.**

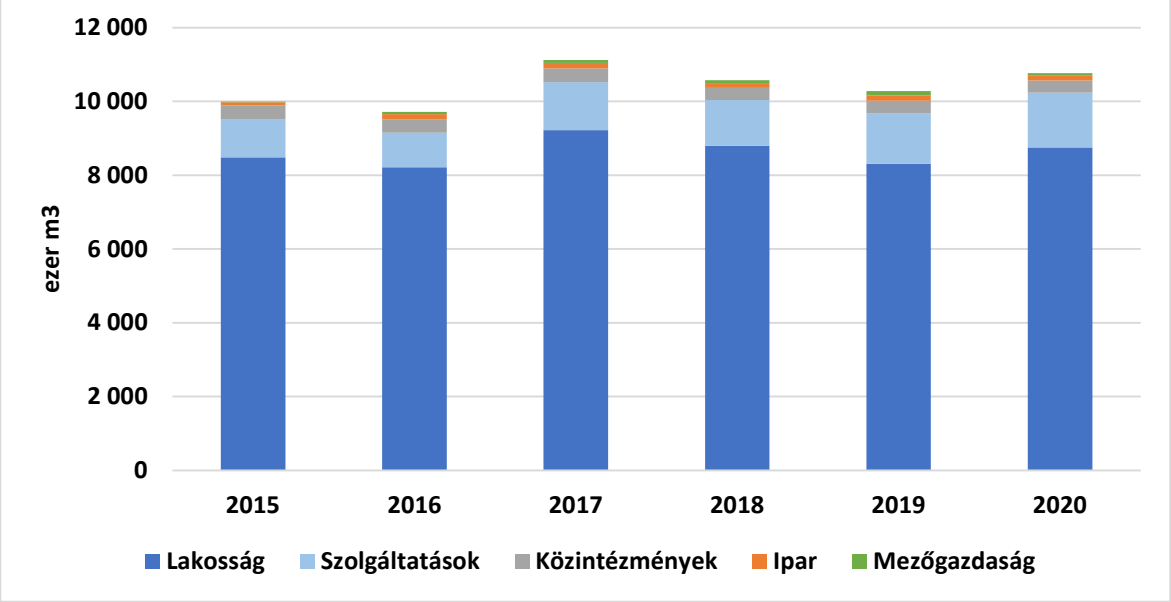
A fogyasztók a különböző ügyeket ma már elsősorban online, illetve emailben intézik a szolgáltatóval az FVS keretében készített kérdőíves lakossági felmérés alapján.

II.16.2.2. Földgázellátás

Budakeszi földgázellátását az OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja egységes kiépített hálózati rendszerén keresztül, az egyetemes szolgáltató az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt..

Budakeszin a gázcsőhálózat hossza 75,6 kilométer volt 2020-ban. A településen 2020-ban összesen 5182 gázfogyasztó volt, a háztartási gázfogyasztók aránya 94%. Budakeszi földgázfogyasztása az elmúlt években kisebb-nagyobb ingadozásokkal jellemezhető, 2020-ban a város földgázfogyasztása közel 11 millió m^3 volt. A legfőbb földgázfelhasználó a lakosság, Budakeszi földgázfogyasztásának 81%-áért volt felelős 2020-ban. A tágan értelmezett szolgáltatási szektor (közintézmények és egyéb szolgáltatások) részesedése 17%, az iparé és a mezőgazdaságé 1-1% volt Budakeszi földgázfogyasztásából a vizsgált évben.

II.16-2. ábra: Szolgáltatott földgáz mennyiségének megoszlása főbb felhasználói csoportok szerint Budakeszin, 2015 és 2020 között (ezer m^3)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés

II.16.2.3. Egyéb energiaellátás

A nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes földgáz megjelenésével, terjedésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából. Ugyanakkor a vezetékes gázzal el nem látott lakóterületeken – illetve anyagi megfontolásból az ellátott területeken is - a nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, tartályos PB (primagáz) használata termikus célra egyaránt előfordul.

II.16.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

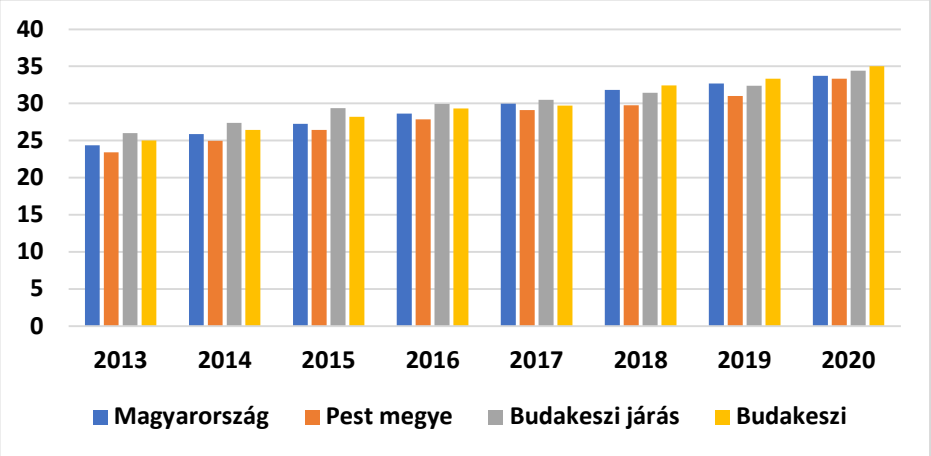
Budakeszin az elmúlt években elsősorban a napenergia hasznosítása kapcsán említhetők jó példák, több önkormányzati intézmény rendelkezik már napelemes rendszerrel. Az FVS keretében készített kérdőíves felmérés alapján **a megkérdezettek 18%-a hasznosít megújuló energiát, környezettudatos eszközökkel általában véve pedig a válaszadók 75%-a rendelkezik** (a legelterjedtebb a házi komposztáló). A megújuló energiaforrások használatát a megkérdezettek a város jövője szempontjából fontosabbnak ítélték, mint saját életminőségük kapcsán.

II.16.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes és vezeték nélküli szolgáltatók egyaránt jelen vannak Budakeszin: Telekom, Telenor, Vodafone, ACE Telecom, DataTrans, PR-TELECOM, Bigblu, Direct One, Flip, Fonio-Voip, Giganet. Budakeszi Város Önkormányzata 2021 májusában a Magyar Telekom Nyrt.-vel stratégiai megállapodást kötött. Budakeszi vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. a biatorbágyi földrajzi számozású terület centruma felől biztosítja. **Az önkormányzat támogatja a városban jelen lévő internet szolgáltatók optikai hálózatra történő átállási törekvéseit**.

Az elmúlt években a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma (2019-ben már a teljes lakásállomány közel 70%-a be volt kapcsolva a hálózatba) és az internetelőfizetések száma (2020-ban 100 lakosra 35 előfizetés jutott) egyaránt emelkedett. A bekapcsolt fővonalak száma 2019-ben már csökkenést mutatott, amit az üzleti fővonalak számának csökkenése okozott. A mobiltelefonok használatának további terjedése miatt feltételezhető, hogy a jövőben az egyéni fővonalak száma is csökkeni fog.

II.16-3. ábra: 100 lakosra jutó internet-előfizetések számának alakulása 2013 és 2020 között, db



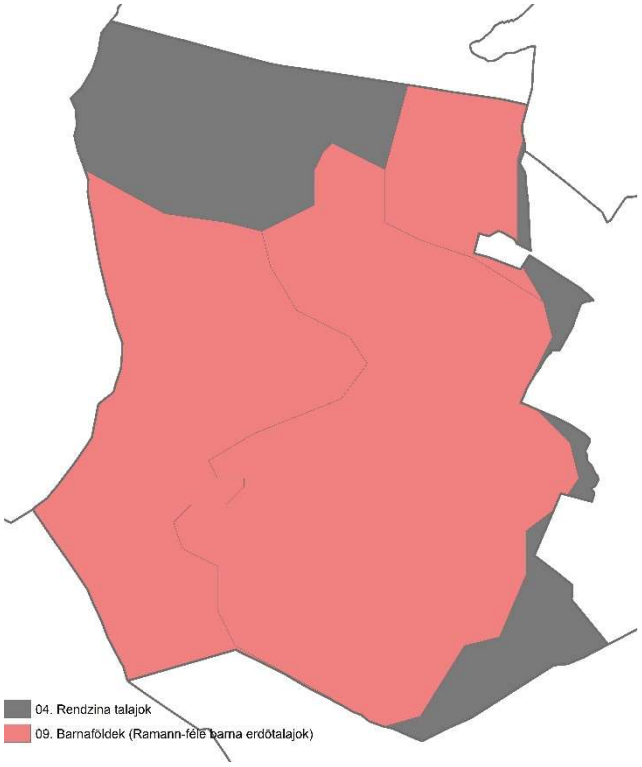
Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés

II.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

II.17.1. Talaj

Budakeszin a talajviszonyokat elsősorban a mészkő és a dolomit, mint alapkőzet, a lejtősebb domborzat és az erdőborítás alakították ki. Ennek megfelelően a lejtősebb területeken Rendzina talajok, míg a kevésbé lejtős területeken Barnaföldek (Ramann-féle barna erdőtalajok) alakultak ki.

II.17-1. ábra: Budakeszi talajtípusai



Forrás: MTA-TAKI Agrotopo adatbázis

Az Országos Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv (2015) három potenciális **szennyezőforrást** azonosít a területen: a Budakeszi - Szennyvíztisztító Telepet, ahonnan a tisztított szennyvizet a Budakeszi-árokba vezetik; egy szervasmarhatelepet, ahol az állatállomány az adatforrás szerint 63 egyedet számlált, valamint egy felhagyott kőbányát.

Ezeken felül meg kell még említeni az **illegális hulladéklerakásokat**, amelyek az utak mentén jelentkeznek, valamint a **csatornahálózatra nem kötött háztartásokat**. Ezek száma kiemelkedőnek mondható, tekintve, hogy az ivóvízellátással rendelkező lakásoknak csak 63,5%-a rendelkezik szennyvízelvezetéssel.

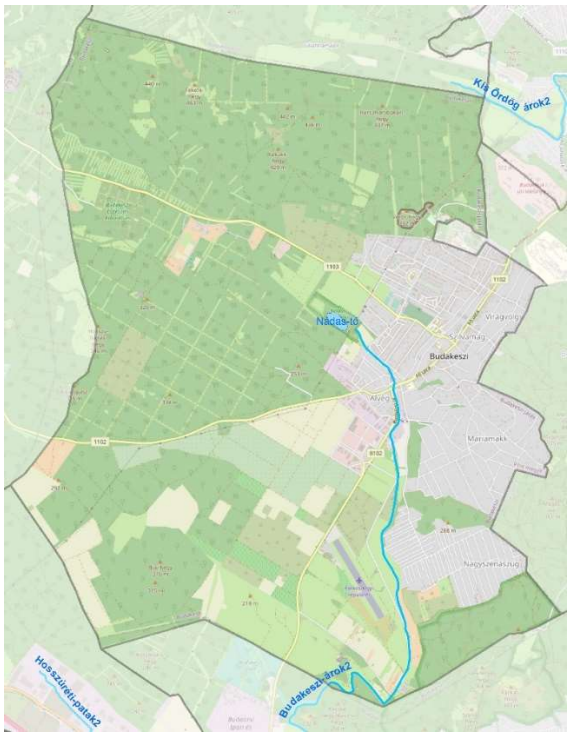
II.17.2. Felszíni vizek

Budakeszi területe a Duna vízgyűjtő területéhez tartozik. A településen átfolyik a Hosszúréti-patak mellékága, mely Budakeszi belterületétől nyugatra ered, majd a forrástól déli irányban halad és Budaörsnél éri el a Hosszúréti-patakot. Vízgyűjtőjének mérete kb. 24 km^2, amely a Budakeszi-i medence területének csapadékát gyűjti össze.

A város területén korábban egy időszakos állóvíz volt, a **Nádas-tó**. A tó nem rendelkezett önálló forrással, hanem **az időszakosan összefolyó esővizek hatására töltődött fel, természeti jelentőséggel bírt, ma is helyi védelem alatt áll**. A beépítések hatására hosszabb ideje nem töltődik fel a tó, azonban **revitelizációval ismét értékes területté válhat**. A tóból eredt a **Budakeszi-árok,** más néven Bodzás-árok. A patak a Budakeszi-medence területről vezeti el az időszakosan felgyülemlő csapadékvizet. Esős időszakban vagy nagy zivatarok idején ez a vízmennyiség jelentékeny. Korábban a patak **jelentős élőhely volt**, mára azonban a **beépítettség növekedésével, a patakmeder mesterséges átalakításával ez a szerepe csökkent**. Tovább rontja a vízfolyás állapotát, hogy **illegálisan szennyvizet és szennyezett csapadékvizet vezetnek bele**. Az árok a Hosszúréti-patakba torkollik, ahonnan a Dunába jut. Az Országos Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv (VGT; 2015) nem definiálja önálló víztestként a Budakeszi-árkot, tehát nem értékeli az állapotát és nem is definiál célokat, intézkedéseket. A befogadója, a Hosszúréti-patak azonban már önálló víztestként szerepel a VGT-ben. Ezt erősen módosított víztestként írja le, ökológiai minősítése pedig a 5 fokú skálán majdnem legrosszabb, gyenge besorolást kapta.

Összességében elmondható, hogy Budakeszi jelenleg nem rendelkezik állandó állóvízzel, a Budakeszi-árok vízhozama pedig rendkívül változó, így a felszíni vizek területi aránya nem határozható meg.

II.17-2. ábra: A felszíni vizek Budakeszin



Forrás: Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)

II.17.3. Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelete **nem említi Budakeszit**. A NATéR adatbázis **sem** jelöl **villámárvíz-veszélyt** a településen, illetve **belvízi elöntésekről sincs információ**. Ugyanakkor meg kell említeni, hogy a Budakeszi-árok befogadója a Hosszúréti-patak, ami alsóbb szakaszain, intenzív esők hatásár, lakott területeket is veszélyeztetve többször kiöntött. Ezen áradások A Hosszúréti-patak árhullámainak csökkentésére a csapadékvizek visszatartása jó eszköz lehet. A Nádas-tó korábban betöltött ilyen funkciókat. A tó visszaállításával a csapadékvizek rávezetésével tehát nem csak a tó eredeti állapota állítható vissza, hanem árcsökkentő funkciója is..

II.17.4. Felszín alatti vizek

Az Országos Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv (2015) **három felszín alatti víztestet** azonosít a területen. A legfelső sekély hegyvidéki víztest „sh.1.5,Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Budapest alatt” Ezt követi a h 1.5 jelű hegyvidéki víztest, majd pedig a „K.1.3 Dunántúli-középhegység - Budai-források vízgyűjtője” megnevezésű hideg karszt víztest.

Elsősorban a karszt víztestek érzékenységére vezethető vissza, hogy a **település** a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a „**Fokozottan érzékeny**” besorolást kapta. Ebből a szempontból is **hátrányos**, hogy **a település lakásainak csak 63%-a csatlakozik a szennyvízhálózathoz**.

II.17.5. Levegőtisztaság

A város levegőminőségéről nem állnak rendelkezésre mérési adatok, tekintve, hogy a legközelebbi mérőállomás Budapesten található.

Főbb kibocsátásokhoz sorolható a **közlekedés**, amely jelentős ingázó forgalom mellett átmenő forgalomból, valamint kisebb léptékű helyi forgalomból tevődik össze. Ez a terhelés a városközponti folyosót érinti leginkább. Szintén jelentős kibocsátó a hideg időszakokban a **kommunális fűtés**, ahol az elsődleges gáztüzelés mellett vegyes tüzelés is számottevő: gyakran hulladékot vagy nem megfelelő szárazsági állapotú tüzelőt alkalmaznak, jelentős levegőterhelést okozva ezzel. Szintén jelentősebb levegőterhelést okoznak – a tiltás ellenére – az **avarégetések**. Az utak jellemzően burkoltak, a kisebb terheléssel jellemezhető burkolatlan utak lokális porterhelést okoznak. Gazdasági kibocsátók közül az OKIR adatbázisban a legutolsó 2019-es évre vonatkozóan 10 szervezet szerepel, köztük autószerviz, áruház, szennyvíztisztítótelep, sportszer, valamint irodaszer gyártó emelhető ki. Budakeszin jelentős légszennyező-forrást jelentő ipari, gazdasági létesítmény nem található.

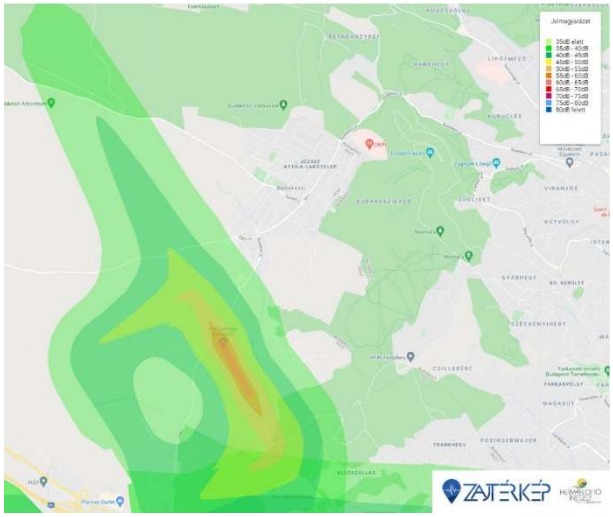
Ehhez viszonyítva **a levegő érzékelhető szennyeződése kedvezőnek tekinthető, köszönhetően a viszonyleg jelentős zöldfelületeknek, erdősültségnek, az észak-nyugati széliránynak**, ahonnan nem éri jelentős terhelés a települést.

II.17.6. Zaj- és rezgésterhelés

A település zajállapotáról legbővebb információt a Herman Ottó intézet által publikált zajtérkép alapján kaphatunk.

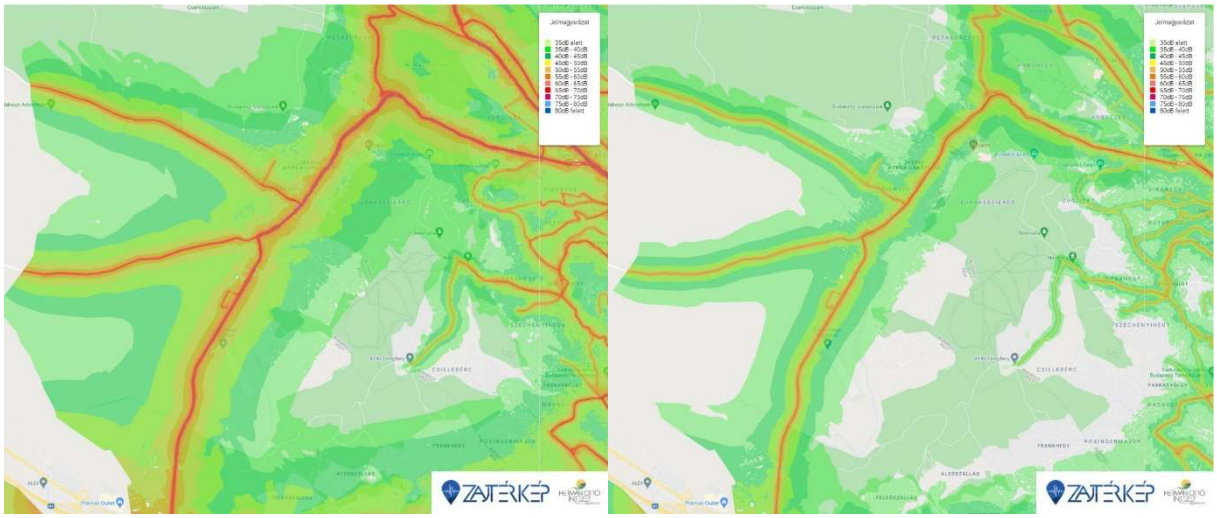
A zajtérkép, valamint a rendelkezésre álló információk szerint **ipari eredetű zaj nem azonosítható** a településen. **Zaj- és rezgésterhelés** a levegőszennyezéshez hasonlóan szintén a **közlekedéshez köthető**, elsősorban a közúti közlekedéshez, így a levegőminőséghez hasonlóan **a főbb közlekedési folyosók környezetében okoz problémát**. Légiközlekedéshez kötődő zajterhelés a Farkashegyi repülőtérhez kapcsolóan a nappali időszakban jelentkezik. Vasúthoz kapcsolódó zajterhelés nem éri a várost.

II.17-3. ábra: A reptérhez kapcsolódó nappali zajhatás



Forrás: Herman Ottó Intézet, zajterkepek.hu

II.17-4. ábra: Közúti közlekedéshez kapcsolódó nappali (balra) és éjszakai zajhatás



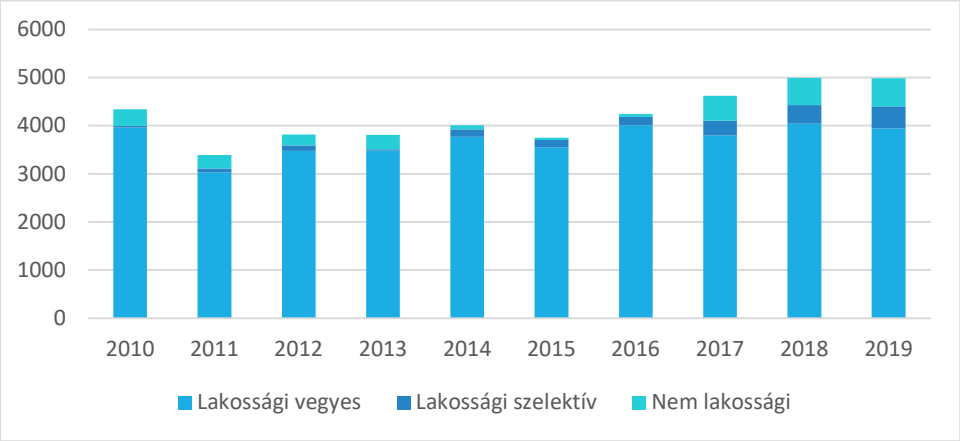
forrás: Herman Ottó Intézet, zajterkepek.hu

II.17.7. Hulladékkezelés

A településen **a hulladékgazdálkodási feladatokat a DEPÓNIA Nonprofit Kft. látja el.** A szerződött háztartásoktól **házhoz menő szelektív és kommunális hulladékszállítás** keretében veszi át a kommunális hulladékot. Ezen kívül **zöld hulladék elszállítást** is végez, matricás rendszerben, eseti díjazás fejében. A településen két szelektív sziget is működik. **Hulladékudvarra régóta van igény a lakosság részéről, de eddig nem sikerült megvalósítani**, a legközelebbi hulladékudvar Pilisvörösváron üzemel. A jelenlegi tervek szerint a közeljövőben a szennyvíztisztító közelében alakít ki a város hulladékudvart. **Lomtalanítást évi egy alkalommal kérhetnek a közszolgáltatási szerződéssel rendelkező lakosok.**

A településről elszállított hulladék mennyisége 2011-ig csökkent, azóta folyamatosan növekszik 2019-ben 5000 tonna volt, ebből a lakossági hulladék 4400 tonnát tett ki. 2010 óta a szelektíven gyűjtött lakossági hulladék aránya szintén folyamatosan növekszik, 2019-re elérte a 10,5%-ot, azaz 460 tonnát. Összességében viszont a szelektív gyűjtés bővülése nem volt képes csökkenteni a vegyes hulladék mennyiségét, az gyakorlatilag 3950 tonna volt 2010-ben, és 2019-ben is.

II.17-5. ábra: Elszállított települési hulladék mennyisége, tonna



Forrás: KSH

II.17.8. Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelésről olyan esetben beszélhetünk, amikor bizonyos épített vagy emberi beavatkozás hatására létrejött tájelemek látványa zavarólag hat a közvetlen vagy tágabb környezetükre. Budakeszi esetében ilyen elemek:

- település útjait kísérő légvezetékek;
- hírközlési tornyok;
- a lakó- és gazdasági területek rendezetlen településszéli megjelenése;
- épületek környezetbe illesztése, rendezetlen megjelenése (pl. homlokzat színe és anyaga, diszítőelemek, kerítések, stb.)
- cégérek, cégtáblák, reklámtáblák, reklámhordozók, információs berendezések;
- utcabútorok.

A 2017-ben elfogadott településképi rendelet ezeket is szabályozza.

II.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Budakeszin a lakosság életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket veszélyeztető tartós környezeti terhelés, illetve veszélyeztetés nem áll fenn.

Nyílt karszt területek nagyobb kiterjedésben a település északi részén elterülő erdőben találhatóak, kisebb foltokban pedig a külterület nyugati és délkeleti felén, ezek konfliktust nem okoznak.

Budakeszi legjelentősebb felszíni vízfolyása a Budakeszi-árok (Bodzás-árok), vízminősége időszakosan kedvezőtlen az illegális csapadék- és szennyvízbekötések következtében. A csapadékvíz elvezetés hálózata Budakeszin kiegészítésre, illetve rekonstrukcióra szorul –megoldása folyamatban van. Különösen fontos ennek megoldása, mivel Budakeszi fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

Budakeszin jelentős helyhez kötött légszennyező-forrás, jelentős ipari, gazdasági létesítmény nem található. Kedvező földrajzi fekvése és nagy kiterjedésű erdői következtében a légszennyezettség mértéke alacsony, lokálisan azonban problémát jelent a közlekedési eredetű levegőszennyezés. A város fő közlekedési útvonala a belterület főutcáján halad keresztül, az ingázás számottevően növeli a közlekedésből származó légszennyezést. A belterület központi részén túl, légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekintendők az országosan védett természeti területek, és a Natura 2000 területek, ahol az alacsonyabb határértékek betartása indokolt.

Budakeszi közigazgatási területén környezeti zaj legjelentősebb mértékben a közlekedésből származik. Nagyon magas és magas közúti zajterheléssel a Fő utca Kossuth Lajos utca utáni szakasza, a Telki út, a Budaörsi út, a Pátyi út, a Széchenyi utca, a Fő utcát József Attila úttal összekötő szakasza, a Temető utca és a Márity László út érintett. A vasúti és légi közlekedési zajforrások lakó-, üdülő- és rekreációs területektől távol helyezkednek el. A város területén nincs üzemi zajterhelést okozó létesítmény.

Zajvédelmi és légszennyezési szempontból is meghatározó környezetvédelmi és közlekedésszerkezeti probléma is egyben, hogy elkerülőút, az átmenőforgalom elvezetésére is alkalmas alternatív útvonal nem áll rendelkezésre.

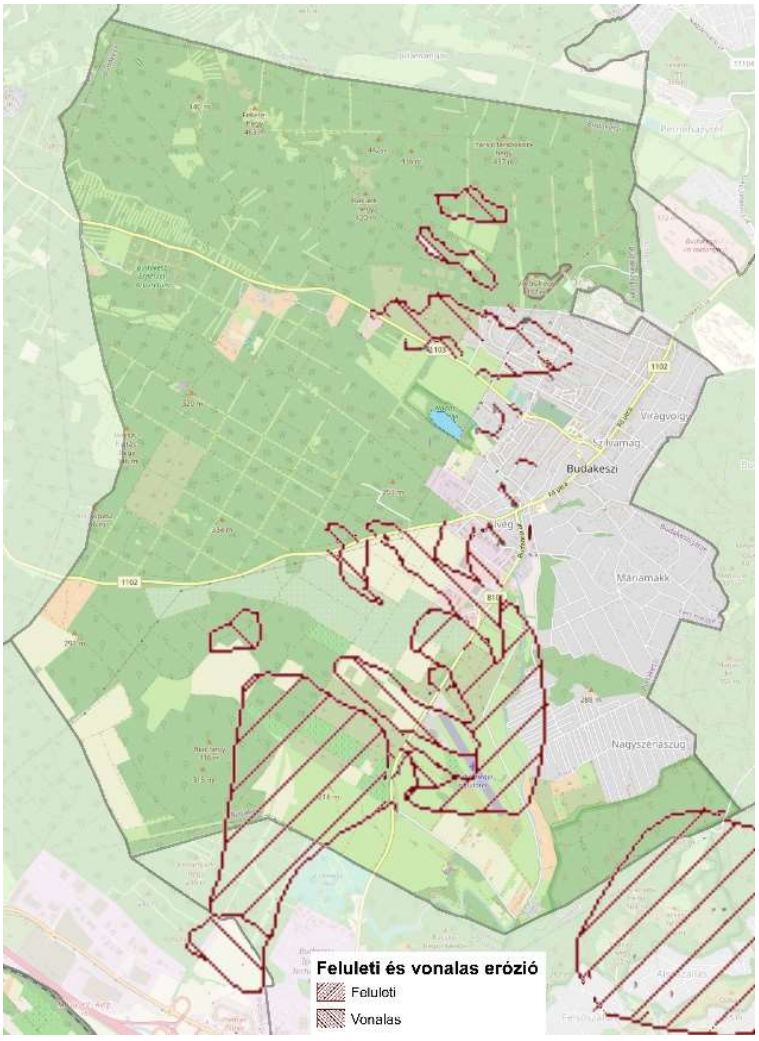
A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott, a szelektív gyűjtés rendszere is kiépült. A településen 6 éve új szennyvíztisztító telepet építtek, amely megfelelő kapacitással, és tisztítási hatásfokkal rendelkezik. A tisztított szennyvíz befogadója a Budakeszi-árok. A közcsatorna-hálózatra kötött lakások aránya Budakeszin 62%, értéke folyamatosan nő. A szennyeződés érzékenységi adottságok miatt indokolt a 100%-os érték mielőbbi megközelítése.

II.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

II.18.1. Építésföldtani korlátok

Az MBFSZ adatbázisa szerint Budakeszi területén a földtani veszélyforrások közül az erózió tapasztalható, egyes területeken felületi, más területeken pedig vonalas eróziót mutat be a térkép. Az erózióveszély kialakulásában a domborzati és talajtani viszonyoknak van döntő szerepe, a kockázat csökkentése pedig a lakott területen a vízelvezetéssel, mezőgazdaság és erdészeti területeken pedig megfelelő műveléssel csökkenthető.

II.18-1. ábra: Földtani veszélyforrások



Forrás: MBFSZ

A település környezetében korábban csak felszíni bányák üzemeltek, így alábányászott területek nem kell számolni.

II.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELY

II.19-1. ábra: Ásványi nyersanyaglelőhelyek Budakeszi területén

Forrás MBFSZ

A MBFSZ nyilvántartásában a területen **egy bányatelek** szerepel (Hatályos nemfémes bányatelek), amely kvarchomokkő bánya, a Pilisi Parkerdő Zrt. művelésében áll, de a **bánya használata szünetel**, az elérhető fotók tanulsága szerint hosszabb ideje nem használják a bányát, jelentős részen növényzet telepedett meg. A terület mellett az elérhető adatbázis egy **további kvarchomokkő lelőhelyet jelöl (Speciális felhasználású nyersanyagok), azonban ennek jogállása szabad, azaz nincs tervben a kitermelése**.

II.20. VÁROSI KLÍMA

Városi klímában tapasztalható éghajlati elemek módosulása (hőmérséklet, csapadék, szél), valamint a Közismert és a meteorológiai mérések mellett tapaszlati úton is igazolható tény, hogy **a városok éghajlati jellemzői részben eltérnek a környező térségétől**. **A jelenség oka a beépített területek magasabb aránya,** amely módosítja egyes éghajlati jellemzők alakulását. Az eltérések mértékét azonban a burkolt felületek aránya mellett egyéb tényezők, így mindenekelőtt a település szerkezete, zöldterületek kiterjedése, azok kapcsolata a környező térségekkel, szélcsatornák megléte, illetve hiánya a beépítés módja, jellemző építészeti megoldások, továbbá magának a városnak a földrajzi elhelyezkedése is érdemben befolyásolják.

A városi klíma legszembetűnőbb megnyilvánulási formája a városi hősziget jelenség. A mesterséges felületek a természetes felületekétől eltérő hőtani jellegzetességekkel bírnak, jellemzően több sugárzást képesek elnyelni, ugyanakkor hővezető képességük és hőkapacitásuk nagyobb. Mindennek következtében a burkolt felületek nappal jobban felmelegszenek, éjszaka pedig kisugározzák az elnyelt hőt, így magasabb napi középhőmérsékletet és – ami az emberi egészség szempontjából talán még lényegesebb – elhúzódó és mérsékeltebb éjszakai enyhülést eredményeznek. E jelenség különösen nyári magaslégnyomású, szélcsendes légköri helyzetekben fejlődik ki markánsan. Ugyanakkor a városi klíma nem csak a hőmérséklet környező térségekétől eltérő alakulásában nyilvánul meg**. A városi levegő jellemzően szárazabb**, hiszen a burkolt felületek magas aránya miatt a beszivárgás aránya csökken, a csapadékvíz nagyobb arányban folyik le, továbbá a növényzet korlátozott kiterjedése miatt a párolgás is alacsonyabb. Mindezekhez járul **a légszennyezőanyagok** – elsősorban közlekedésre, fűtési szezonban a korszerűtlen fűtőberendezések és tüzelőanyagok felhasználására, valamint pontszerűen ipari tevékenységekre visszavezethető – **fokozott kibocsátása, amely anticiklonális helyzetekben azok egészségügyi határértéket túllépő feldúsulásához vezethet.** A jellemző szélviszonyokat szintén befolyásolják a város beépítési jellemzői, a környező térségekhez képest **érdesebb felszín a legtöbb helyen lassítja, egyes sávokban viszont túlságosan felerősíti a a szélsebességet.**

A fenti városklíma-jellemzők összességében komoly közegészségügyi kihívást jelentenek. Különösen a nyári hőhullámok idején kifejlődő városi hősziget jelenség, valamint a szintén magas légnyomású időszakokban markánsabb légszennyezettség jelent fenyegetést az emberi egészségre, életminőségre, illetve akár magára az életre is. A városi klíma azonban nem csak az ember életfeltételeit érinti kedvezőtlenül, a városi élővilág teljes egészét negatív irányba befolyásolja. Ez viszont egy önmagát erősítő folyamatot képes fenntartani, hiszen a szélsőséges időjárású, szennyezett levegőjű városban a növényzet sokkal nehezebben marad fenn, annak hiánya ugyanakkor tovább erősíti a városi klíma jelenséget.

A fent vázolt városi klíma jelenség Budakeszin is megnyilvánul, noha annak mértéke – a magas arányú kertvárosias beépítettség, az ipari kibocsátások hiánya, valamint a várost körülvevő erdők jelentős kiterjedése miatt – **kevésbé jelentős**, mint néhány magyarországi nagyváros (pl. a városklíma szempontjából alaposan megkutatott Szeged) esetében.

A város stratégiai tervezése keretében megkerülhetetlen kérdés, hogy a következő évtizedekben várhatóan hogyan alakulnak a település éghajlati jellemzői, vagyis a globális éghajlatváltozás miként befolyásolja fent említett városi klíma jelenséget. Elöljáróban érdemes leszögezni, hogy a következő évtizedek éghajlati folyamatait leíró klímamodellek több változatban, eltérő globális társadalmi-gazdasági folyamatokat és ezáltal globális üvegházhatásúgáz-koncentrációt feltételezve készülnek.

Ebből fakadóan jelentős eltérések adódnak az eredményeik között. A városi tervezésben ezért nem a várható változások mértékét, hanem inkább azok trendjét érdemes alapul venni, az utóbbiak ugyanis sokkal nagyobb bizonyossággal állapíthatók meg. Szintén lényeges leszögezni, hogy a várható éghajlati folyamatok egy nagyobb térségre vonatkozóan modellezhetők elfogadható valószínűséggel, így az alábbiakban a Magyarországra, illetve azon belül a várost körülvevő szélesebb térségre érvényes megállapításokat összegezzük.

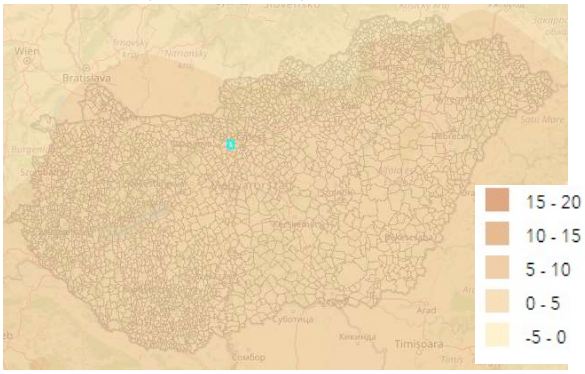
A Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszerben (a továbbiakban: NATéR) nyilvántartott **éghajlati modelleredmények kivétel nélkül az évi átlaghőmérséklet növekedését vetítik előre**, amelynek mértéke az 1970-2000 közötti referenciaidőszakhoz viszonyítva a következő évtizedekben átlagosan 0,5 és 2 °C fok között alakul a város térségében, az évszázad második felében pedig ennél is nagyobb növekmény valószínűsíthető. **Sokkal kevésbé egyértelmű a klímamodellek alapján az éves csapadékmennyiség várható alakulása,** míg a NATéR-ben nyilvántartott éghajlati forgatókönyvek többsége annak – akár 25-50 mm-t is elérő – emelkedését valószínűsíti, addig van közöttük olyan, amely éppen ellentétesen, az éves csapadékmennyiség némi csökkenését mutatja.

Bár a fenti átlagértékek kétségtelenül lényegesek, **a városi klíma jelenség szempontjából sokkal nagyobb jelentőséggel bír az éghajlati szélsőségek várható alakulása**, ezek ugyanis felerősíthetik a városok környezetükhöz képest amúgy is szélsőséges időjárási jellemzőit.

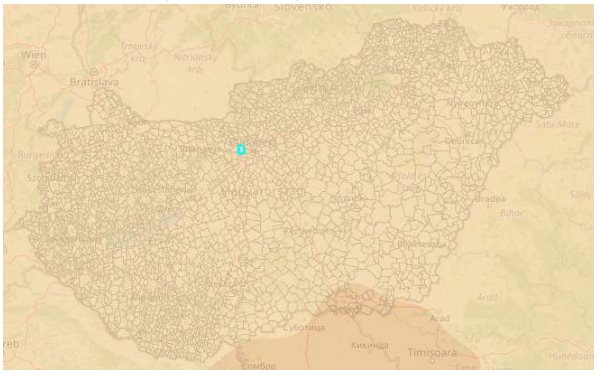
Az **ún. hőségriadós napok[8] éves átlagos száma az 1970-2000 közötti rerefenciaidőszakhoz képest már a következő évtizedekben is 5-10 nappal nő a legtöbb éghajlati modell alapján**, **de a növekmény az évszázad második felére** a legpesszimistábbnak számító – de messze nem valószínűtlen – forgatókönyv alapján **a 30-35 napot is elérheti.** Ezzel kapcsolatban két tényezőt érdemes figyelembe venni. Egyrészt a modelleredmények éves átlagértékekre vonatkoznak, azaz minden valószínűség szerint számos olyan év is előfordul majd, amikor a hőségriadós napok számának emelkedése még jelentősebb lesz a jelzettnél. Másrészt az eredmények nem városi környezetre vonatkoznak, ahol – a városi klíma jelenség említett tulajdonságai miatt – olyan időszakban is kialakulhatnak a hőségriadó feltételének megfelelő hőmérsékletű napok, amikor a város térsége még nem éri el ezt a szintet.

II.20-1. ábra: Hőhullámos napok éves átlagos számának változása Magyarországon a 2021-2050 időszakra, az 1970-2000 közötti referenciaidőszakhoz viszonyítva, nap

RCA4/CNRM-CM5/RCP4.5 modell



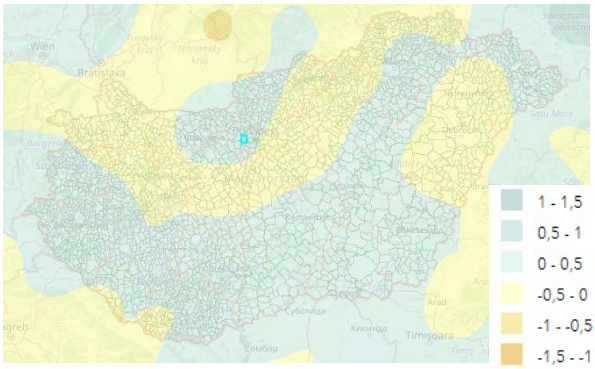
RCA4/EC-EARTH/RCP8.5 modell



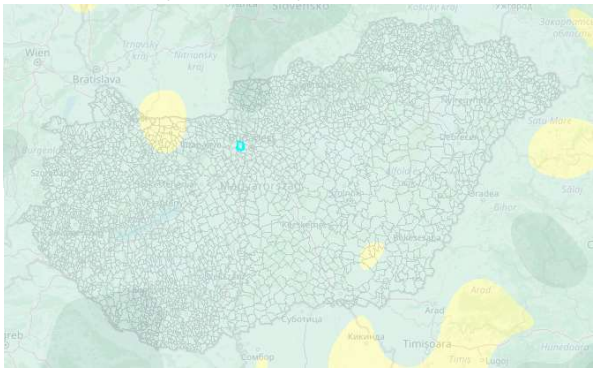
[8] Hőségriadós napnak a NATéR vonatkozó adatsorában azok a napok minősülnek, amely max. hőmérséklete eléri, vagy meghaladja a 25 °C-t.

II.20-2. ábra: 30 mm-t meghaladó csapadékösszegű napok átlagos éves számának várható változása Magyarországon a 2021-2050 időszakra, az 1970-2000 közötti referenciaidőszakhoz viszonyítva (nap)

RCA4/CNRM-CM5/RCP4.5 modell



RCA4/EC-EARTH/RCP8.5 modell



Forrás: Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer

Bár a fentiekben csak **az éghajlatváltozás** néhány térségi jellemzőjét vázoltuk, azok alapján is megállapítható, hogy e globális folyamat – elsősorban a szélsőséges időjárási jelenségek gyakoriságának és intenzitásnak növekedése révén – **várhatóan tovább fokozza a városi klíma eleve szélsőséges jellegét a következő évtizedekben és még inkább az évszázad második felében**.

A fentiekből következően elengedhetetlenül fontos a városi tervezésben a városklíma-jelenség tompítását célzó lehetőségek számba vétele és integrálása a helyi fejlesztésekbe. **Ezek között kiemelkedő jelentőséggel bír a városi zöldinfrastruktúra-hálózatok mennyiségi és minőségi védelme**, a növényborítottság növelése, a közcélú zöldterületek mellett a magántulajdonban lévő zöldfelületek növekedésének ösztönzése, a csapadékvíz-visszatartásra hangsúlyt helyező integrált csapadékvíz-gazdálkodási gyakorlat meghonosítása, illetve erősítése, illetve új nagyvolumenű beépítések előtt annak felmérése, hogy az nem akadályozza-e a város átszellőzését.

III.TERÜLETI LEHATÁROLÁS

III.1. BUDAKESZI VÁROSTÉRSÉGE

Egy-egy funkció szempontjából egy adott város eltérő nagyságú vonzáskörzettel rendelkezhet. Budakeszi funkcionális várostérségének meghatározásakor arra törekedtünk, hogy azoknak a településeknek a körét azonosítsuk, amelyekre Budakeszi a legtöbb funkció szempontjából érdemi vonzóhatást gyakorol.

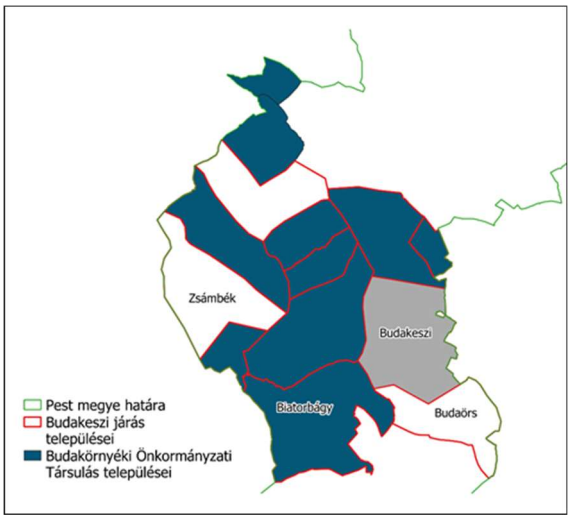
Budakeszi város vonzáskörzetének megállapításához elsősorban a különböző, főként (köz)szolgáltatások által ellátandó települések körét, a járáson belül a szinte kizárólag Budakeszin elérhető szolgáltatásokat, illetve a 2011-es népszámlálás ingázási adatait vettük figyelembe.

Mindezek alapján **rendkívül szűk azoknak a funkcióknak a köre, amelyek vonatkozásában Budakeszi érdemi térszervező erővel bír**. Ennek hátterében elsősorban a város sajátos helyzete áll: **Budakeszi része Budapest funkcionális várostérségének, a fővárosi agglomerációnak**, a legtöbb funkció esetében Budapest még Budakeszire is jelentős vonzó hatást gyakorol. Kiemelendő továbbá, hogy a Budakeszi közvetlen környezetében található települések jelentős része is számos funkcióval bír. Ezt igazolja, hogy a Budakeszi járás 12 településének harmada városi jogállású. **Budakeszi elsősorban közigazgatási szempontból bír térszervező erővel, ezen felül a középfokú oktatás és az egészségügy bizonyos területein rendelkezik a város határán főként nyugati és északi irányba túlmutató vonzó hatással.** Regionális szintű vonzóhatást – turisztikai szempontból – Budakeszin a Vadaspark fejt ki.

III.2. FUNKCIONÁLIS VÁROSTÉRSÉGEK

III.2.1. Közigazgatás

III.2-1. ábra: A Budakeszi járás és a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás települései (a térképen a városi jogállású települések neve szerepel)



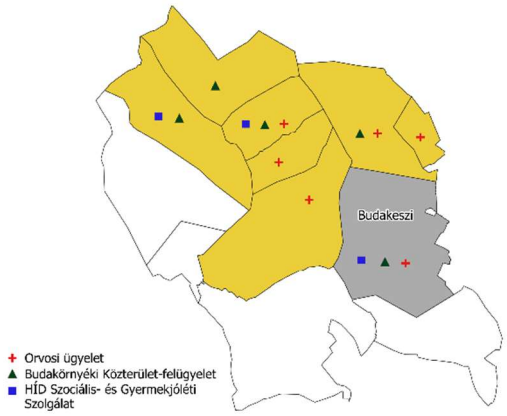
Forrás: saját szerkesztés

Budakeszi járásszékhely város, kormányablak azonban nemcsak Budakeszin, hanem a járás legnépesebb településén, Budaörsön is elérhető. **Budakeszin és Budaörsön kívül Biatorbágy és Zsámbék is városi jogállással rendelkezik** a járásban. A járás többi települése Nagykovácsi nagyközség kivételével községi jogállású. Budajenőn közös önkormányzati hivatal működik, amelynek Budajenő, Remeteszőlős és Tök a tagja.

A járás 9 települése (Budakeszi, Biatorbágy, Budajenő, Herceghalom, Nagykovácsi, Páty, Perbál, Remeteszőlős, Tök) 2013-ban hozta létre a Budakörnyéki Önkormányzati Társulást, amelynek székhelye Budakeszi, elnöke pedig a város polgármestere. A társuláshoz a járásból Telki 2014-ben, a járáson kívülről pedig 2016-ban Tinnye, majd 2017-ben Pilisjászfalu csatlakozott. A társulásból 2021-ben Perbál kilépett.

III.2.2. Közszolgáltatások

III.2-2. ábra: Budakeszi székhelyű közszolgáltatások



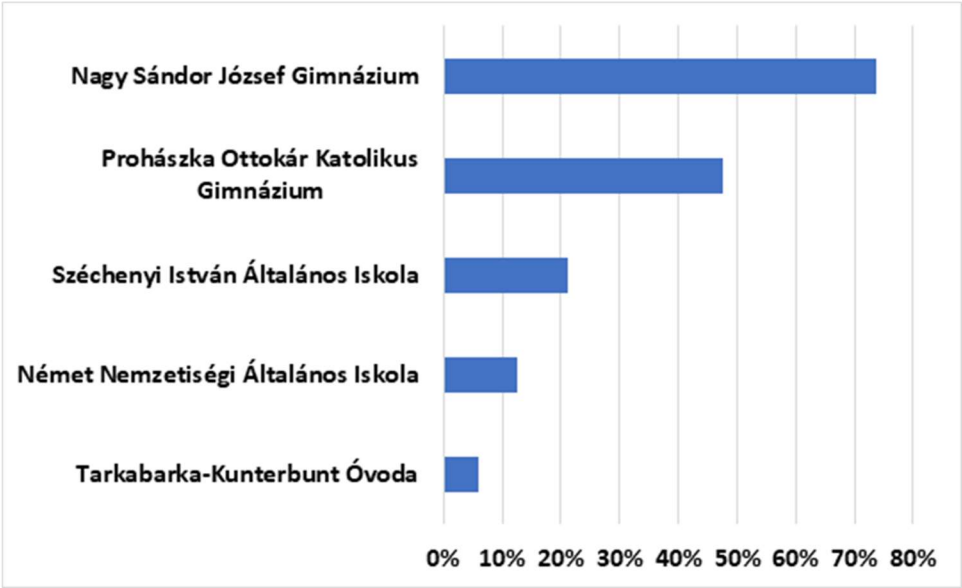
Forrás: saját szerkesztés

Budakeszi székhellyel több szervezet is végez **közszolgáltatási tevékenységet**, ezek közül az alábbiaknak Budakeszi határain is túlnyúlik a működési, ellátási területe:

- HÍD Szociális- és Gyermekjóléti Szolgálat: Budakeszi, Budajenő, Tök
- Budakörnyéki Közterület-felügyelet: Budakeszi, Budajenő, Nagykovácsi, Perbál, Tök
- Hungary Ambulance Kft. orvosi ügyelete: Budakeszi, Budajenő, Nagykovácsi, Páty, Remeteszőlős, Telki

A **köznevelési intézmények** közül az óvodák és az általános iskolák jelentős része meghatározott körzeteken belül kötelező felvételt biztosít. Budakeszin ezeknek a körzeteknek a határai nem terjednek túl a város határain. Ugyanakkor a budakeszi oktatási intézményekbe más településekről is érkeznek gyermekek. A más településről bejárók aránya a középfokú képzést biztosító intézmények esetében a legmagasabb.

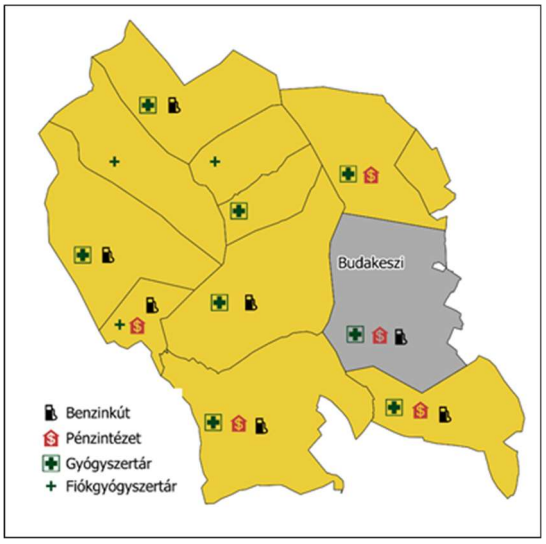
III.2-3. ábra: Budakeszi oktatási intézményekbe más településekről bejárók aránya



Oktatási Hivatal adatai alapján saját szerkesztés

III.2.3. Egyéb szolgáltatások

III.2-4. ábra: Szolgáltatók a Budakeszi járásban



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés

A Budakeszin elérhető szolgáltatások közül a KSH 2019. évi adatai alapján a Budakeszi járás többi településén is megtalálható:

- **Gyógyszertár:** Budajenőn, Herceghalmon és Tökön fiókgyógyszertár működik, a többi település Remeteszőlős kivételével rendelkezik gyógyszertárral (Budaörs, Biatorbágy, Nagykovácsi és Budakeszi többel is)
- **Bankfiók:** Biatorbágyon, Budaörsön, Herceghalmon és Nagykovácsiban
- **Üzemanyagtöltő-állomás**: Biatorbágyon, Budaörsön, Herceghalmon, Pátyon, Perbálon, Zsámbékon

Budakeszin több üzletnek (például egy Tesco hipermarketnek) ad helyet a Zone Bevásárlópark. A járásban azonban az M1-es autópálya mentén sorakozó bevásárlóközpontok (például Auchan Korzó Budaörsön, Premier Outlet Biatorbágyon) összességében nagyobb forgalmat bonyolítanak le.

A budakeszi szálláshelyek vendégforgalma országos viszonylatban kevéssé jelentős, ugyanakkor a külföldi vendégéjszakák száma jelzi, hogy bizonyos tekintetben a város vonzása az országhatárokon is túlnyúlik. Budakeszit azonban lényegesen nagyobb számban keresik fel azok a kirándulók, akik nem töltenek vendégéjszakát a városban. Ezt jelzi például, hogy Budakeszi fő turisztikai attrakcióját a Budakeszi Vadasparkot több mint 190 ezren keresték fel.

III.2.4. Foglalkoztatás

A vonzáskörzet-lehatárolásokhoz leggyakrabban a népszámlálás ingázási adatait szokták használni, amelynek az előnye, hogy teljes körű, hátránya viszont, hogy ilyen adatfelvételre csak 10 évente kerül sor (a legutóbbi népszámlálást 2011-ben tartották). **Budakeszi a 2011-es adatok alapján negatív ingázási egyenleggel rendelkezett, a legtöbben Budapestről ingáztak a városban. Az elingázókon belül a Budakeszire ingázók aránya Pátyon volt a legmagasabb, azonban még itt sem érte el a 10%-ot.** Érdemes megemlíteni, hogy a Központi Statisztikai Hivatal is a 2011-es népszámlálási adatok alapján határolta le Magyarország munkaerőpiaci körzeteit. **Budakeszi** ez alapján **nem rendelkezik önálló munkaerőpiaci körzettel, a budapesti munkaerőpiaci körzet része.**

IV. HELYZETÉRTÉKELÉS, SZINTÉZIS

IV.1. PROSPERÁLÓ VÁROS

IV.1.1. Mit jelent a prosperáló város?

A prosperáló város a helyi gazdaság versenyképességére épül, azaz a város a helyi erőforrásokat és adottságokat innovatív módon hasznosító, a külső feltételrendszerek változására és a begyűrűző kihívásokra adaptív módon reagáló, versenyképes gazdasággal rendelkezik. Mindebben a helyi gazdaságfejlesztés kulcsszerepet tölt be, amelynek keretét a húzóágazatok és hálózataik, valamint a hozzájuk kötődő innovációk megtelepedési feltételeinek biztosítása jelenti. Ez utóbbiba a fizikai és a szoft infrastruktúrák kiépítése, a kedvező és vonzó működési környezet fenntartása, a köz- és magánszolgáltatások széles köre és jó minősége ugyanúgy beletartozik, mint az élhető város, vagy a kiemelkedő városhálózati pozíció.

IV.1-1. ábra: A prosperáló város főbb komponensei

Forrás: saját szerkesztés

Mindezzel összefüggésben a prosperáló város a város és térségének gazdaságát, szolgáltatási mixét, valamint az önkormányzat gazdaságfejlesztéssel összefüggő tevékenységeit helyezi fókuszba, s az alábbi főbb tématerületeket érinti:

- P1: Térségi gazdasági és innovációs ökoszisztéma jellemzői (ágazati együttműködések, térségi hálózatosodás, kulcsszereplők jelenléte, innovációteremtés, innovációterjedés)
- P2: A humán erőforrás jellemzői (egészség, tudás, életminőség, munkaképes korúak száma, ingázási adatok) és azok viszonya a helyi gazdaság igényeihez [munkaerőpiac keresleti és kínálati oldala, mennyiségi és minőségi jellemzői)]

- P3: Gazdasági igényeken alapuló humán infrastruktúra, oktatási-nevelési intézményrendszer jelenléte (duális oktatás, szakképzés, digitális készségek, bölcsődei/óvodai ellátás biztosítása a munkavállalóknak)
- P4: Gazdasági szereplők tőkeereje (magánberuházások alakulása)
- P5: A helyi gazdaság ágazati szerkezete (vállalkozások ágazati megoszlása)
- P6: A helyi gazdasági infrastruktúra helyzete (kereslet-kínálat, közművesítettség, gazdasági területek jellemzői)
- P7: A helyi gazdaságot kiszolgáló szolgáltatási mix jelenléte (fejlett üzleti szolgáltatások elérhetősége, a munkavállalók gyerekei számára bölcsőde/óvoda stb.)
- P8: Önkormányzat településfejlesztési forrásainak összetétele, s az elmúlt 5 év tendenciái a saját forrás és a támogatások megoszlását is vizsgálva
- P9: Önkormányzati település- és gazdaságfejlesztési együttműködések bemutatása

IV.1.2. Prosperáló város – szintézis

A Budakeszin **működő vállalkozások 85%-a a tercier szektorban tevékenykedik**. A **helyi lakosság igényeit kielégítő szolgáltatások** mellett nagy jelentőségű a **magas képzettséget igénylő szolgáltatások** jelenléte (pl. szakmai, tudományos, műszaki tevékenységek; információ, kommunikáció). A primer és a szekunder szektor szerepe nem meghatározó a városban.

Budakeszin **nincsenek tőkeerős nagyvállalkozások, a vállalkozói szféra jelentős része kevés tartalékkal rendelkezik. Vannak ugyanakkor olyan vállalkozások is a településen, amelyek magas hozzáadott értéket állítanak elő, beruházásaikat pedig részben európai uniós támogatással valósítják meg.**

A város legnagyobb foglalkoztatója, az önkormányzat 2014 és 2019 között 6,6 milliárd forint értékben hajtott végre beruházásokat és felújításokat a településen. Az önkormányzat további magas hozzáadott értéket termelő, környezetbarát vállalkozások érkezését elsősorban a **Szőlőskert Gazdasági Területre** várja, amely egyelőre **jelentős szabad kapacitásokkal** rendelkezik. Folyamatban van továbbá egy vállalkozói park kialakítása.

Budakeszin **alacsony a regisztrált munkanélküliek száma**, ugyanakkor **a foglalkoztatottak jelentős része nem a városban vállal munkát**, az itteni vállalatok munkaerőigénye korlátozott. **A település ingázási egyenlege negatív**.

A budakeszi lakosság országos viszonylatban rendkívül képzett, így a város vállalkozásai számára helyben áll rendelkezésre minőségi munkaerő. Szakképzés, illetve felsőfokú oktatás nincs Budakeszin, de a város közvetlen térségében számos olyan intézmény található, amely biztosítja a munkaerőutánpótlás képzését. A Budakeszi Önkormányzat az elmúlt években igyekezett **reagálni a számos beköltöző által a humán infrastruktúrát érő megnövekedett terhelésre** (pl. bölcsőde építés, bővítés), ugyanakkor magánintézmények továbbra is működnek a településen.

IV.2. ZÖLDÜLŐ VÁROS

IV.2.1. Mit jelent a zöldülő város?

A zöldülő város a település klímaállóságát, azaz a klímaváltozással szembeni alkalmazkodóképességét, valamint az éghajlatváltozás mértékének mérséklését jelenti. Mindez magában foglalja az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentését, a zöld- (zöldterületek, zöldfelületek, természeti ökoszisztémák) és kék infrastruktúrák (felszíni és felszín alatti vizek) fenntartható használatát, védelmét, a körforgásos gazdálkodásra történő átállást, illetve ennek részeként a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentését, valamint hatékonyabb hasznosítását, a környezeti szennyezés csökkentését, a szennyezőanyagok levegőbe, talajba és vízbe jutásának megelőzését, a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelmét és helyreállítását, a fenntartható földhasználatot és területgazdálkodást, valamint ezzel összefüggésben a fenntartható mezőgazdálkodást és erdőgazdálkodást.

A zöldülő város tehát a környezet és a táj megóvása mellett az energiagazdálkodásra és energiahatékonyságra, a közlekedésből eredő szennyezés csökkentésére, a gazdaság klímaváltozással szembeni alkalmazkodóképességre fókuszál, s szorosan összefügg a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia stratégiai munkarészében bemutatott Zöld átállás menetrenddel.

IV.2-1. ábra: A zöldülő város főbb komponensei

Forrás: saját szerkesztés

A zöldülő város dimenziója az alábbi tématerületeket járja körbe:

- Z1: Zöld hálózatok és zöld szolgáltatások térségi kiterjedése: energiatermelés és tárolás kiépítettsége, körforgásos gazdaság jelenléte, a városban elérhető éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodást ösztönző tevékenységek bemutatása
- Z2: Városi és várostérségi gazdasági vállalkozások környezetre gyakorolt hatásai (légszennyezés, talajszennyezés, zaj, szag, teherforgalom stb.) Egyes elemek környezeti terhelési értéke, környezetvédelmi intézkedések
- Z3: önkormányzat és intézményeinek energiagazdálkodása (Önkormányzati lakás – és helyiség állomány energia tanúsítványa, megvalósult energetikai fejlesztések), Településüzemeltetés: energiahatékonyságot támogató intézkedések bemutatása
- Z4: Közműhálózat: Energiaközművek – megújuló energia jelenléte, aránya, csapadékvíz hasznosítása, szennyvízelvezetés rendszere (megosztott vagy csapadékvízzel egységesített?), elektronikus hírközlési infrastruktúra
- Z5: Jellemző közösségi közlekedési módok szolgáltatási oldalon (e-járművek, sharing szolgáltatások stb.)
- Z6: Zöldfelületi ellátottság
- Z7: Természeti ökoszisztémák helyzete

IV.2.2. Zöldülő város – szintézis

Budakeszi nem rendelkezik zöldkataszterrel és Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akciótervvel, valamint a településen környezeti szenzorok sem működnek. A település zöldfelületi rendszere három elemre bontható: a külterületi elemekre, a belterületi közösségi használatban lévő elemekre, és a belterületi magán használatban lévő elemekre. Budakeszi szerkezeti, kondicionáló, illetve zöldfelületi karaktert meghatározó szempontból **legjelentősebb zöldfelületi eleme a belterülethez közel húzódó erők területe**. A város belterületén **a közterületek tisztasága, gondozottsága** kellemes összképet teremt, ugyanakkor a **zöldfelületi rendszer egyelőre nem teljes**, **kevés a közösségi célú zöldfelület, a zöldhálózati összekötőelemek** (vízfolyások, utak menti növényzet) **részint hiányosak**. **Külterületen az értékesebb zöldfelületek helyét több helyen kevésbé értékesek foglalták el**, azaz erdők helyett erdős cserjés területek, rét-legelő, gyümölcsös és szőlő helyett pedig szántóföldek, parlagterületek lettek. Ezzel együtt a **beépített területek aránya is enyhén növekedett**. A táji és természeti adottságok azonban továbbra is fontos szerepet játszanak a helyiek városhoz való kötődésében.

Budakeszi belterületének zöldfelületi borítottságát jelentős részben a lakó- és hétvégi házak kertjei teszik ki, amelyeknek a települési mezoklíma alakításában meghatározó szerepük van. Az országos tendenciáknak megfelelően azonban Budakeszin is megfigyelhető, hogy a kerteket, kisebb telkeket jelentősen beépítik és a maradék területeket is térkővel borítják, így minimális zöldfelület marad, amelyet leginkább díszkertként használnak.

A járásban megtalálható ipari parkok és szolgáltatóegységek igen jelentős járműforgalmat (teher- és személyforgalmat egyaránt) vonzanak, **így főként a déli területeken erős környezeti terhelést, zaj és levegőszennyezést** jelentenek.

A **csapadékvizet jelenleg nem hasznosítják**, levezetik a Budakeszi-árokba, onnét pedig a Hosszúréti-patakba, ami többször kiöntött az elmúlt időszakban, pl. Kelenföldön okozott elöntést. Korábban

létezett egy időszakos tó, a Nádas-tó, amit tározta a csapadékvizeket. A lefolyási viszonyok változása miatt nem töltődik, de visszaállítható lenne, tározná a csapadékvizet, csökkentené a lefolyást, és természetközeli élőhely lenne. A szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése szétválasztott rendszerben történik.

Budakeszin a kiváló (autóbuszos) közösségi közlekedési ellátottság miatt jelentős a nem gépjárművel közlekedők aránya. Az **autóbuszok** ráadásul 2022 első felétől **elektromos üzeműek lesznek**. A **személygépjárművek között is jelentősen megnőtt az alternatív hajtású autók száma és aránya**. Ezen kívül azonban **az egyéb szolgáltatások csak korlátozottan érhetők el** Budakeszin és a járásban, egyetlen autómegosztó kínál (elektromos) autókat.

IV.3. DIGITÁLIS VÁROS

IV.3.1. Mit jelent a digitális város

A digitális város a település működtetésével, üzemeltetésével összefüggő, adatalapú feladatszervezésre és erőforrásgazdálkodásra épülő digitalizációt és okos megoldásokat jelenti, amelyeknek a központjában a helyi lakosság elégedettségének, életminőségének növelése áll. Fontos leszögezni, hogy az adott város „okosítása” soha nem öncélú tevékenység, azaz olyan megoldásoknak, eszközöknek nincs létjogosultsága, amelyek társadalmilag, műszakilag és pénzügyileg nem fenntarthatók, s nem valós problémákra reflektálnak.

Kétségtelen, hogy a digitális technológia fejlődése messze túlszárnyalja az azokat használók szemléletének fejlődését, kompetenciáit, ugyanakkor egy-egy új (digitális) megoldás hatékonysága akkor maximálható, ha nem csak a működést biztosító szolgáltatók (önkormányzat, szolgáltatók, privát cégek), hanem a szolgáltatásokat igénybe vevők oldalán is megtörténik a váltás, azaz kialakulnak a személyes igények és ezáltal a lakosok a kényelmesebb, bár sok esetben személytelenebb szolgáltatási megoldások felé fordulnak. Ezt a folyamatot mind szolgáltatói, mind felhasználói oldalon a COVID-19 járvány az elmúlt időszakban jelentősen felgyorsította – elég csak a felélénkülő online adatforgalomra (online vásárlás, tájékozódás, kapcsolattartás, online programok, koncertek stb.) gondolni.

A digitális város tehát a felhasználói oldal digitális kompetenciáit, a település üzemeltetésével, működtetésével összefüggő önkormányzati, (köz)szolgáltatói, vállalkozói szféra már meglévő és potenciálisan alkalmazható digitális megoldásait helyezi a fókuszba, s szorosan összefügg a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia stratégiai munkarészében bemutatott Digitális átállás menetrenddel.

IV.3-1. táblázat: A digitális város főbb komponensei

Forrás: saját szerkesztés

A digitális város az alábbi tématerületeket érinti:

- D1: Digitális technológia-szolgáltatók helyi jelenléte
- D2: Digitális technológiát alkalmazó cégek jelenléte (közszolgáltatók (beléptető, kamera, irányítórendszerek stb.), Ipar 4.0, szolgáltató szektor)
- D3: A lakosság digitális eszköz ellátottsága, kompetenciák, felhasználói szokások (szolgáltatói adatokra és felmérésre alapozva)
- D4: A digitális átállást lehetővé tevő infrastruktúra mennyiségi és minőségi jellemzői a humán erőforrás digitális felkészültsége a közszolgáltatásokat végző helyi intézményeknél
- D5: Digitális ügyintézési lehetőségek a (köz)szolgáltatások területén, digitális felkészültségi állapot (ügyintézésre koncentrálva: infrastruktúra és HR felkészültség)
- D6: Digitális (adat alapú) feladatszervezés helyzete a közfeladat ellátásban (egészségügy, szociális ellátás, hulladékkezelés stb.)
- D7: Digitális adatbázisok és adatfeldolgozás az önkormányzati tulajdonú, fenntartású épület-infrastruktúrák esetében, digitális épületüzemeltetés
- D8: Környezeti szenzorok fajtái, egyéb jellemzői, kapcsolódó adatmenedzsment
- D9: Digitális megoldások a helyi közösségi és közúti közlekedésben (lakossági applikációk, forgalomirányítás, parkolást támogató megoldások stb.)
- D10: Közmű-működtetés szenzoros követése
- D11: Lakossági digitális megoldások (applikációk, közterületi okos megoldások stb.)

IV.3.2. Digitális város - szintézis

Budakeszin a lakosság digitális eszközellátottsága jó, a 100 lakosra jutó internet-előfizetések száma meghaladja az országos átlagot. A helyiek többsége saját megítélése szerint korosztályához képest átlagosan vagy jobban kezeli a digitális eszközöket. A közműszolgáltatókkal elsősorban már online, illetve emailen keresztül intézik ügyeiket az ügyfelek.

Az Önkormányzatnál és az önkormányzati intézményeknél folyamatosan bővül az elektronikusan is intézhető ügyek köre, ugyanakkor a **papíralapú ügyintézés fenntartását** továbbra is az indokolja, hogy **az ügyfelek egy része nem rendelkezik digitális eszközökkel, elérhetőséggel**. Jelzésértékű továbbá, hogy több önkormányzati intézményben **összességében közepesre ítélik a munkavállalók digitális kompetenciáit**. Budakeszin köz-Wi-Fi szolgáltatás egy helyen, az Erkel-parkban érhető el. Az önkormányzati intézmények közül a Szivárvány Óvoda létesítményüzemeltetési rendszerrel rendelkezik, mely az épületek biztonsági berendezéseit felügyeli.

Két okoszebra működik a városban, a közösségi közlekedés területén viszont az önkormányzat semmilyen digitális megoldást nem alkalmaz saját hatáskörében (pl. parkolás, forgalomirányítás). Ilyenek csak a közösségi **közlekedési szolgáltatók** (BKK, Volánbusz) kezelésében vannak, ezek **online utazástervezésre, jegyvásárlásra, élő járműkövetésre** alkalmasak.

Környezeti szenzorok nincsenek a településen.

IV.4. MEGTARTÓ VÁROS

IV.4.1. Mit jelent a megtartó város?

A megtartó város olyan szolgáltatásokat, oktatási-képzési lehetőségeket, munkahelyeket, szolgáltatásokat, lakhatási körülményeket és városi környezetet biztosít, amelyek megfelelnek a városi lakosság eltérő igényeinek, s mások számára is megfelelő vonzerőt jelenthet. A helyi lakosság ugyanakkor rendkívül heterogén akár az életkor, a jövedelmi helyzet, vagy az életkörülmények, de számos egyéb ismérv tekintetében is. Ha a város a köz- és piaci szolgáltatók, civil szervezetek együttes bevonásával képes a különféle igényekre szabott szolgáltatások biztosítására, azzal egyrészt biztosítja a szolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférést, másrészt a fizetőképes kereslet számára plusz szolgáltatásokat is képes biztosítani, ami az elvándorlás ellen hat.

A megtartó város tehát a jól-létet, azaz a település és térségének társadalmát, köz- és piaci szolgáltatásait, a szolgáltatásokhoz való hozzáférhetőséget, a lakhatási feltételeket helyezi a fókuszba.

IV.4-1. táblázat: A megtartó város főbb komponensei

Forrás: saját szerkesztés

A megtartó város dimenziójába az alábbi főbb tématerületek tartoznak:

- M1: Demográfiai helyzet
- M2: Helyi identitást meghatározó tényezők és szerepük a helyi /térségi közösség alakításában
- M3: Térségi mobilitási trendek (várostérségi ingázás)
- M4: Társadalmi rétegződés, konfliktusok
- M5: Civil tevékenység jelenléte, szerepvállalása a közfeladatok ellátásában – térségi (tematikus) civil hálózatok jellemzői
- M6: Esélyegyenlőség biztosítása és a humán közszolgáltatások elérhetősége területén (pl. szociális bérlakás rendelet)
- M7: a leszakadó / veszélyeztetett társadalmi csoportok felzárkóztatást biztosító városi és térségi akciók, projektek, szervezetek (összhangban az antiszegregációs terv tartalmával)
- M8: A szolgáltatások elérhetőségének elemzése a lakossági hozzáférés oldaláról, elégedettség (elégedettségi és /vagy igény felmérés)
- M9: Társadalmi vállalkozások helyzete (tevékenység, munkaerő vonzáskörzet, piac)

IV.4.2. Megtartó város – szintézis

Budakeszi népességszáma növekszik, a **kismértékű természetes fogyás pozitív vándorlási egyenleggel** párosul. **A legfőbb társadalmi konfliktust a városba költözők növekvő száma okozza**. A népesség gyors növekedése **megnövekedett terhelést jelent a közlekedési, az oktatási, az egészségügyi és szociális infrastruktúrára.**

A közlekedési infrastruktúrát mindenekelőtt az ingázás terheli le: a Budakeszin élő foglalkoztatottak többsége ingázik. Ugyanakkor a városba más településekről is érkeznek munkavállalók, valamint az átmenő ingázási forgalom sem elhanyagolható Budakeszin.

A kedvezőtlenebb helyzetben lévő társadalmi csoportok térbeli koncentrációja nem jellemző, **a településen nincs szegregátum**. **Az egy főre jutó nettó belföldi jövedelem értéke országos**

viszonylatban magas (a járások közül a Budakeszi járásban a legmagasabb). Budakeszin vallási, illetve etnikai identitásra visszavezethető konfliktus nem észlelhető.

A **város sváb múltja** ugyanakkor a mai napig meghatározó Budakeszi identitásában, több testvérvárosi kapcsolatában. Számos sváb eredetű rendezvényt tartanak ma is a városban, német nemzetiségi önkormányzat, óvoda és általános iskola is működik a településen.

A városban a sváb hagyományok ápolásán felül is **aktív civil élet zajlik**. **A civil szervezetek főként a kultúra, az oktatás és a sport területén tevékenykednek.** Az egyházi és egyéb szervezetek mind az önkénteskedés mind az adományozás területén megmozdíthatóak, aktivizálhatóak. A helyi vállalkozók pedig nagyobb ünnepek alkalmával lehetőségeikhez mérten adományokkal segítik a rászoruló személyeket, családokat.

Budakeszin **a fiatalok aránya** a teljes népességen belül országos viszonylatban **magas**, ugyanakkor **az idős korcsoportba tartozók száma** Budakeszin is jelentős mértékben **emelkedik.** A Budakeszire költözők növekvő száma növeli a keresletet a beépíthető területekre, illetve az árakat is, így különösen a fiatalok körében mutatkozik egyre nagyobb igény a bérlakásokra. Az önkormányzati bérlakások száma azonban alacsony.

Budakeszin **a szolgáltatások széles köre jelen van**, ugyanakkor a város bizonyos részeiről (pl. Makkosmária külsőbb területeiről, illetve a külterületi Nagyszénászug városrészből) **egyes szolgáltatások nehezebben érhetők el**. Az önkormányzat ezért igyekszik a város nehezebben elérhető területein is javítani az infrastruktúra helyzetét, aminek eredményeképp az ott élők életkörülményei is javulnának.

IV.5. KISZOLGÁLÓ VÁROS

IV.5.1. Mit jelent a kiszolgáló város?

A kiszolgáló város a fenntartható területhasználatot, az épített és művi környezetet, a városi zöldfelületeket és természeti ökoszisztémát, valamint a városi közműrendszereket, infrastruktúrákat, azok optimális területi leképeződését jelenti.

IV.5-1. táblázat: A kiszolgáló város főbb komponensei

Forrás: saját szerkesztés

A kiszolgáló város az alábbi tématerületeket érinti:

- K1: A magasabb szintű területfejlesztési dokumentumokkal való tervezési összhang a településhálózatban elfoglalt szerepe, város és várostérség fejlesztését érintő területspecifikus célok alapján
- K2: A várost és várostérséget érintő területfelhasználási kategóriák és a műszaki infrastruktúra hálózatok főbb elemeinek bemutatása
- K3: Városi és városkörnyéki települések településfejlesztési és rendezési tervi összhangja a településhatáron érintkező beruházások terén kiemelten
- K4: Társadalmi konfliktusok által érintett városrészek műszaki-infrastrukturális érintettsége
- K5: A városi/várostérségi közmű szolgáltatási lefedettsége, infrastrukturális háttere
- K6: A városi hősziget jelenség a városban vagy térségében, a városi klíma kialakulásában és hatásainak mérséklésében meghatározó építészeti-műszaki megoldások
- K7: Gazdasági területek fekvése, kihasználtsága, közlekedési kapcsolatai, ingatlanpiaci viszonyok alakulása (kereslet-kínálat vizsgálata)
- K8: Ingatlan gazdálkodás, kereslet-kínálat elemzés, önkormányzati vagyonkataszter szerkezete, intézményfenntartás meghatározó pozitív és negatív műszaki feltételek
- K9: Közlekedési infrastruktúra általános állapota, kedvező és kedvezőtlen feltételek valamennyi közlekedési módban (utak minősége, forgalomterhelése, parkolóhelyek; közösségi közlekedési hálózatok: területi lefedettség, járatsűrűség, járműpark állapota, E-járművek aránya, Sharing-rendszerek bemutatása (amennyiben vannak szolgáltatások, kerékpárúthálózat hossza, minősége, kihasználtsága, lakossági igények, gyalogos közlekedés feltételei)
- K10: Közművesítettség mértéke, állapota, kedvező és kedvezőtlen feltételek, közműellátottság kapacitási helyzetét, bővítési lehetőségei
- K11: Zöld infrastruktúra hálózat nagysága, betöltött szerepe
- K12: Területhasználat elemzése, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek nagysága, elhelyezkedése, funkcionalitása, beépítés, beruházás megvalósulását veszélyeztető egyéb építési korlátozások, potenciális fejlesztési területeket összesítő kataszter
- K13: Települési identitást meghatározó épített-művi környezeti elemek (beleértve a védettséget élvező elemeket is)
- K14: Tájhasználat értékelése, tájhasználati konfliktusok kezelése

IV.5.2. Kiszolgáló város - szintézis

Az OFTK szerint **Budakeszi a budapesti metropolisz-térség része, a budapesti agglomerációba** tartozó település. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció és Program Budakeszit és térségét **innovációs pólustérségként** határozta meg**.**

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) szerkezeti tervlapja **országos jelentőségű szerkezeti elemeket csak járási szinten definiál, Budakeszi közigazgatási területére vonatkozóan nem tartalmaz országos jelentőségű infrastrukturális elemeket.** A BATrT-ben meghatározott térségi **területfelhasználási kategóriák közül mind a hét érinti Budakeszi közigazgatási területét**. Az országos övezetek közül az ökológiai hálózat magterületének és

pufferterületének övezete, valamint az erdők övezete érinti a várost, amelyet a 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben rögzített tájképvédelmi terület, vízminőség-védelmi terület és ásványi nyersanyagvagyon övezet egészít ki. Pest Megye Területrendezési terve mindezeken túlmenően innovációs-technológiai, logisztikai, valamint turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezeteként definiálja a várost.

Budakeszi a szomszédos településekkel elsősorban **nagy kiterjedésű erdőterületei** révén érintkezik, amelyek a Natura 2000, illetve az ökológiai hálózat részét képezik. Jellegéből adódóan ezek a területek turisztikai funkciót töltenek be, de a turizmus volumennövekedése konfliktusokat eredményez. Fontos fejlesztési elem a **Budaörs-Törökbálint-Budakeszi kerékpárút megépítése**, amely a későbbiekben a Budapest - Balaton kerékpárúthoz való csatlakozásra is lehetőséget teremt.

Budakeszin a **települési térség** a közigazgatási terület északkeleti felében helyezkedik el, s itt a **lakófunkció** dominál. A térség déli részén a **gazdasági területek** alkotnak kisebb, környezetüktől jelentősen eltérő jegyeket hordozó tájszerkezeti egységet. A településképet meghatározó, nagy kiterjedésű **erdőterületek** a közigazgatási terület délnyugati részétől az északkeleti sávig húzódik. A keleti és déli erőterületek nagyrészt már Budapesthez és Budaörshöz tartoznak, beékelődve a hajdani **zártkertek** közé. Ez utóbbi területek mára kertes mezőgazdasági területekből átalakuló, illetve már átalakult lakó-üdülő funkciójú térségek, ahol a kertekben a termelés helyét leginkább a díszkertek, burkolt felületek vették át. Az összefüggő erdők közé ékelődve helyezkednek el a jellemzően **mezőgazdasági művelésű térség** azon területei, amelyek ma is művelés alatt állnak, mégpedig döntően szántó, rét és legelő művelési ágban.

Budakeszi a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság területén helyezkedik el és természeti értékekben igen gazdag. A település közigazgatási területének északi, valamint délkeleti részének egy-egy foltja az **országos jelentőségű védett Budai Tájvédelmi Körzet**hez tartozik. A tájvédelmi körzet Budakeszihez tartozó területén fokozottan védett az **arborétum** és a **sorrentói erdőtömb.** A tájhasználati konfliktusok leginkább az inváziós fajok terjedésére, a természetes erdőtársulások idegenhonos fajokra történő cserélésére, a turizmus fokozott jelenlétére, a lakott területekhez közel eső lakó- és üdülőingatlanok megközelítésére, az egyre inkább növekvő emberi jelenlétre, az illegális hulladéklerakásra, valamint az aszály és a csapadékmennyiség csökkenésére vezethető vissza.

Budakeszin kevés a közösségi célú zöldfelület, a zöldhálózati összekötőelemek (vízfolyások, utak menti növényzet) részint hiányosak. A KSH nyilvántartása szerint a városban a 2008-2019 közötti időszakban az önkormányzati tulajdonú összes **zöldterület kiterjedése** érdemben nem változott, jelenleg 16 ezer m^2-t tesz ki. Ez az érték mind települési, mind járási szinten **alacsonynak** mondható. A város zöldfelületi helyzetére összességében jellemző, hogy **Budakeszi belterületi zöldterületei nem alkotnak városias, jól tagolt, szervesen összefüggő rendszert,** de csaknem minden fontos zöldfelületi elem fellelhető a településen. A belterülethez közel helyezkednek el a város helyi jelentőségű természetvédelmi területei, ami rekreációs szempontból kedvező a helyi közösség számára. A városi zöldterületeket a lakosság kétharmada legalább hetente egyszer látogatja.

A budakeszi ingatlanok iránt elsősorban a lakosság részéről nagy a kereslet, a városban rendelkezésre álló **gazdasági területek még jelentős mértékű szabad kapacitással rendelkeznek**. A gazdasági területek a városközponttól délnyugati irányban, Budaörs felé helyezkednek el, az M1-es autópálya felé jó közlekedési kapcsolatokkal. A Budai-hegységen azonban csak kis kapacitású összekötő utak haladnak át, olykor nagy kerülőkre kényszerítve az utazókat. **A nagy forgalom ellenére hiányoznak a települések belterületét elkerülő uta**k, illetve a forgalmas csomópontok kialakítása sem mindig

megfelelő. A közösségi közlekedéssel ellentétben a kerékpáros és gyalogos közlekedési viszonyok nem mondhatók jónak a városban.

A **város nehezebben megközelíthető külterületein** (például Nagyszénászug) jellemző, hogy az ott található üdülőkbe, víkendházakba költöznek ki állandó jelleggel a nehéz anyagi és rendezetlen családi helyzetbe kerülők. Ezeknek a területeknek **az infrastrukturális ellátottsága elmarad a városban általánosan jellemzőtől**.

Az ivóvízhálózat a teljes települést lefedi, ugyanakkor **műszaki állapota leromlott** gyakoriak a csőtörések, a hibaelhárítás nehéz a szűk utcák miatt. Az ivóvizet Budapestet ellátó vízbázisokról kapják, kapacitása, minősége megfelelő. **A szennyvízhálózat** viszont **csak a központi belterületet fedi le**, de ott sem teljes a rákötöttség, összességében a lakásoknak csak a 63%-a csatlakozik a hálózatra. A hálózat kissé fiatalabb, mint az ivóvíz, de öregedik az állapota. A szennyvíztisztítótelep 6 éves, jó állapotú, alkalmas lenne a teljes szennyvízmennyiség megtisztítására.

A budakeszi önkormányzati vagyon értéke 18 milliárd forint. A városi önkormányzat tulajdonában 13 nem lakás célú helyiség (pl. oktatási és kulturális intézmények épületei), illetve 21 bérlakás van. A bérlakások többsége komfortos, de vannak közöttük komfort nélküliek és szükséglakások is. A bérlakásokra a jelenlegi országos viszonylatban is alacsony állományhoz képest lényegesen nagyobb igény lenne. Az elmúlt években számos önkormányzati intézmény felújítását végezték el.

Budakeszi online elérhető Települési Értéktárában 15 tétel szerepel, többségük az épített környezet kategóriába tartozó lakóépület a történeti településrészen. Budakeszin 10 műemlék, valamint a Lechner Tudásközpont által fejlesztett **Helyi Művi Értékvédelmi Kataszter adatai alapján 214 helyi érték található**. Utóbbiak többsége is a történeti településmag része, melynek képét a nyeregtetős sváb házak határozzák meg.

V. A VÁROS IRÁNYÍTÁSI ÉS MŰKÖDÉSI MODELLJE

V.1. IRÁNYÍTÁSI MODELL

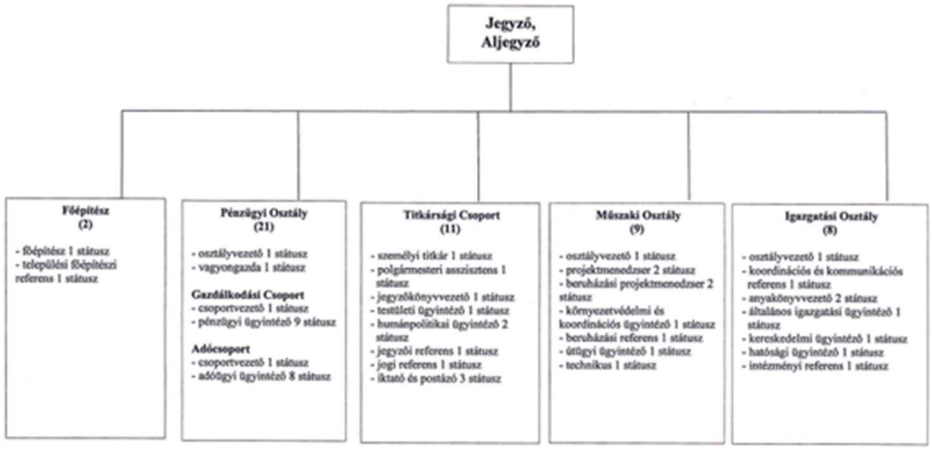
Budakeszi Város Önkormányzata tagja az önkormányzati érdekeket védő Települési Önkormányzatok Országos Szövetségének. Budakeszi ezen felül tagja a 2013-ban létrehozott Budakörnyéki Önkormányzati Társulásnak (további tagok: Biatorbágy, Budajenő, Herceghalom, Nagykovácsi, Páty, Perbál, Pilisjászfalu, Remeteszőlős, Telki, Tinnye, Tök), a társulás elnöke Budakeszi polgármestere. A társulás működteti a HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálatot, amely szociális feladatokat lát el három településen (Budakeszi, Budajenő, Tök). A társulás 5 tagönkormányzata alapította a Budakörnyéki Közterület-felügyeletet, melynek célja az illetékességi területén a hatályos jogszabályok betartatása, a szabálysértések megelőzése, megszakítása és az önkormányzati vagyon védelme.

Budakeszi számos testvérvárosi megállapodást kötött: a németországi Neckarsulmmal, Delbrück–Westenholtzcal, Lichhel; az ausztriai Sankt Margarethen an der Raabbal; a lengyelországi Bieczcel, az ukrajnai Beregdédával, a romániai Csíkszeredával és a szlovákiai Ipolybaloggal.

Budakeszin az önkormányzat képviselő-testülete 11 tagú. A Képviselő-testületnek 4 bizottsága van: Pénzügyi és Költségvetési Bizottság (9 tag); Közlekedési és Fejlesztési Bizottság (7 tag); Közbiztonsági, Közellátási és Környezetvédelmi Bizottság (9 tag); illetve Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság (9 tag). A Képviselő-testület ezen felül egy Szociális Tanácsnokot, valamint egy Infrastrukturális és Városüzemeltetési Tanácsnokot választ. Nagyszénászug városrész sajátos érdekeinek képviseletét településrészi önkormányzat (5 fő) látja el. Az önkormányzat együttműködik Budakeszi Város Német Önkormányzatával.

Az Önkormányzati Hivatali Portálon keresztül a felhasználók (lakosság, vállalkozások) számos helyi lakossági, ipari, kereskedelmi, szociális vagy adóügyet indíthatnak, az online űrlappal nem rendelkező ügyek esetén pedig az e-Papír szolgáltatást lehet igénybe venni.

V.1-1. ábra: A Budakeszi Polgármesteri Hivatal Szervezeti ábrája

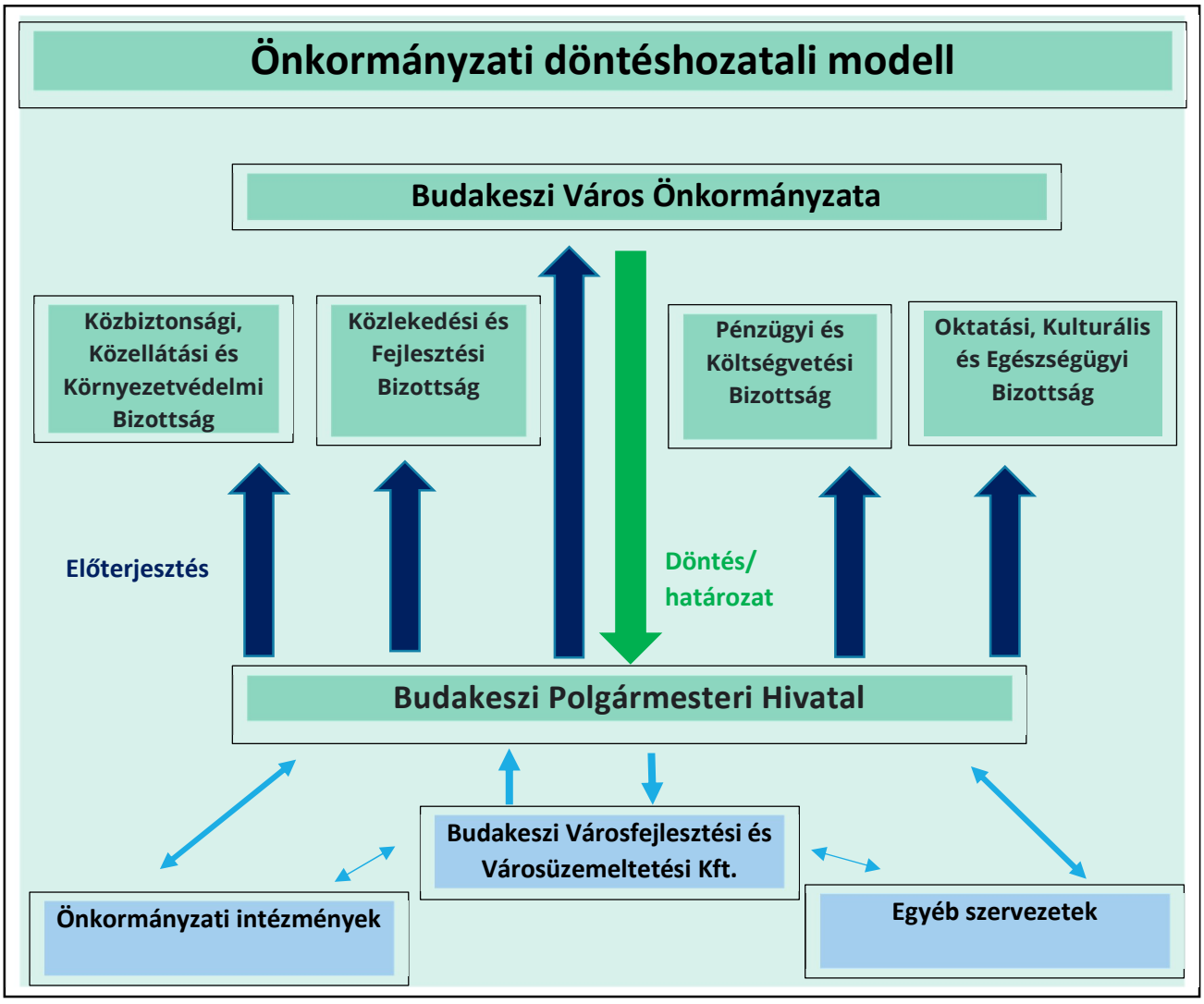


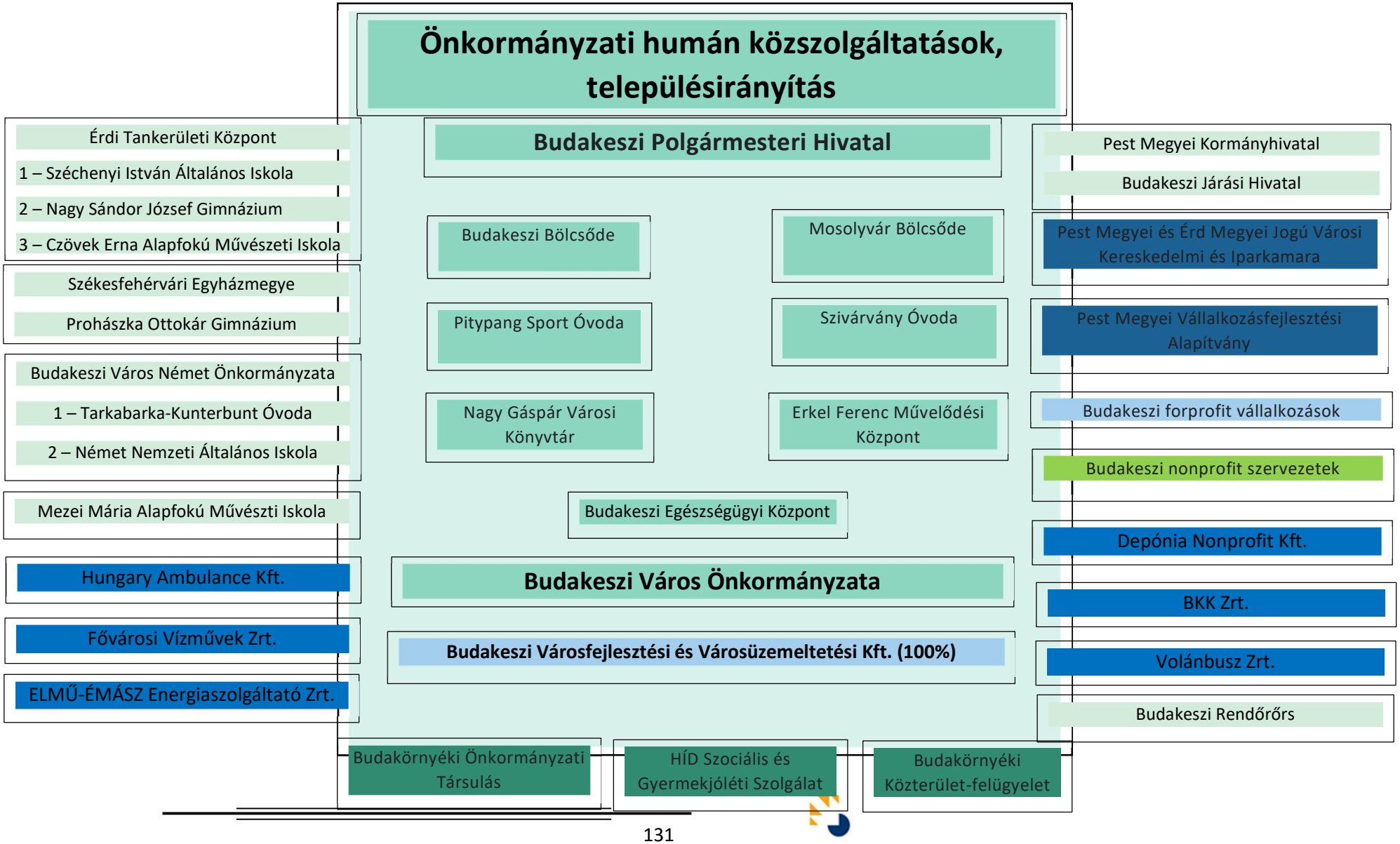
Forrás: Budakeszi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata

V.2. MŰKÖDÉSI MODELL

Budakeszi város működtetése egy rendkívül összetett folyamat, amelyben szolgáltatást nyújtóként részt vesznek a város intézményei, a város tulajdonában lévő Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft., nem (illetve nem kizárólag) városi fenntartásban működő intézmények, köztestületek és forprofit vállalkozások.

V.2-1. ábra: Budakeszi város működés modellje




Önkormányzati humán közszolgáltatások, településirányítás
Budakeszi Polgármesteri Hivatal
Érdi Tankerületi Központ
1 – Széchenyi István Általános Iskola
2 – Nagy Sándor József Gimnázium
3 – Czövek Erna Alapfokú Művészeti Iskola
Székesfehérvári Egyházmegye
Prohászka Ottokár Gimnázium
Budakeszi Város Német Önkormányzata
1 – Tarkabarka-Kunterbunt Óvoda
2 – Német Nemzeti Általános Iskola
Mezei Mária Alapfokú Művészti Iskola
Hungary Ambulance Kft.
Fővárosi Vízművek Zrt.
ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt.
Budakeszi Bölcsőde
Mosolyvár Bölcsőde
Pitypang Sport Óvoda
Szivárvány Óvoda
Nagy Gáspár Városi Könyvtár
Erkel Ferenc Művelődési Központ
Budakeszi Egészségügyi Központ
Budakeszi Város Önkormányzata
Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. (100%)
Budakörnyéki Önkormányzati Társulás
HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat
Budakörnyéki Közterület-felügyelet
Pest Megyei Kormányhivatal
Budakeszi Járási Hivatal
Pest Megyei és Érd Megyei Jogú Városi Kereskedelmi és Iparkamara
Pest Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány
Budakeszi forprofit vállalkozások
Budakeszi nonprofit szervezetek
Depónia Nonprofit Kft.
BKK Zrt.
Volánbusz Zrt.
Budakeszi Rendőrőrs

V.3. VÁROSTÉRSÉGI KOORDINÁCIÓ

Budakeszi kiemelt szerepet tölt be a Budakörnyéki Önkormányzati Társulásban, tekintettel arra, hogy a társulás elnöke a város polgármestere. A társulásnak Budakeszin kívül további 11 település a tagja: Biatorbágy, Budajenő, Herceghalom, Nagykovácsi, Páty, Perbál, Pilisjászfalu, Remeteszőlős, Telki, Tinnye, Tök. A társulás működteti a HÍD Szociális és Gyermekjóléti Szolgálatot, továbbá a társulás 5 tagönkormányzata alapította a Budakörnyéki Közterület-felügyeletet.

VI. KOCKÁZATOK ÉS LEHETŐSÉGEK ÉRTÉKELÉSE

VI.1. PROSPERÁLÓ VÁROS

Kockázat	Lehetőség
• **A budakeszi vállalkozások versenytársai a fővárosban, illetve a járásban gyorsabban bővülnek, ezáltal korlátozzák a budakeszi vállalkozások bővülési lehetőségeit** • **A városi munkaerő elszívása budapesti és járáson belüli (Budaörs, Törökbálint stb.) munkaerő-vonzáskörzetek által** • **Az ingázás okozta negatív jelenségek felerősödnek (környezeti, egészségügyi hatások)** • A magánbefektetések elmaradása, elhalasztása, másik térségbe irányulása • A globális egészségügyi válsághelyzetek, járványok számottevő lokális negatív gazdasági hatásokat indukálnak • A globális gazdasági változásoknak (innovációk, új hálózatok, technológiaváltás) az élvonalhoz viszonyított eltávolító hatása érvényesül • Mennyiségi problémák a munkaerőutánpótlás tekintetében • Az oktatási, képzési szerkezet nem szolgálja a város gazdasági igényeit, fejlődését, vagy nehezen befolyásolható • A KKV szektor alacsony infokommunikációs és számítástechnikai érettsége • Az önkormányzat kevés fejlesztési forrást, magántőkét tud a gazdaság fejlesztésére bevonni	• A városi és térségi nagyvállalatok az ágazati együttműködések, a hálózatosodás és az innovációk révén tovább erősödnek • Összehangolt gazdaságfejlesztés, hálózati rendszerű gazdasági tevékenységek • A lakosság képzettségi szintje tovább emelkedik • Turisztikai fejlesztések • Aktív pályázati tevékenység • Vállalkozói park, gazdasági területek fokozott kihasználása • Alternatív foglalkoztatási formák (pl. home office) elterjedése

VI.2. ZÖLDÜLŐ VÁROS

Kockázat	Lehetőség
• **Növekvő beépítettség, nő a burkolt felületek aránya** • **Az ingázó, illetve átmenő forgalom növekedése további terhet ró a városra** • **Az éghajlatváltozás hatására mind a csapadék elöntések, mind az árvizek gyakorisága, súlyossága növekedhet** • **Fokozódik a zöldfelületek minőségi romlása (pl. erdőkből erdős-cserjés területek)** • A természeti ökoszisztémák károsodása • A szabályozási környezet változása (jogszabályok, ösztönzők, ágazati politikák stb.) kedvezőtlenebb fenntarthatósági körülményeket teremt	• Városi zöldfelületi rendszer fejlesztése • Kiépül a város zöld imázsa • Egyre elterjedtebbé válik a környezetkímélőbb közlekedési módok használata • A globális gazdasági változások (innovációk, új hálózatok, technológiaváltás) hatékonyan ösztönzik a helyi zöld átállást • Folytatva az elmúlt évek energiahatékonysági és megújulóenergia-felhasználásra irányuló fejlesztéseit, megújuló erőforrások helyi hasznosítása megfelelő mértékű lesz • A csapadékvizek telken belüli összegyűjtésével, szikkasztásával, hasznosításával csökkenthető a közterületi csapadékvízelvezetés terhelése

Kockázat	Lehetőség
• A hagyományos szőlőgazdálkodás helyét nyaralók és lakóházak foglalják el • A városi zöld menetrend nem tud lépést tartani a kihívásokkal és a globális zöldülési folyamatokkal • A globális klímaváltozás begyűrűzése kedvezőtlen fenntarthatatlan folyamatokat indít el helyben • A beépítés növekedésével a terület csapadékvíz és szennyvíz elvezetési problémái előtérbe kerülnek	• Az energiatudatosság a helyi szereplők jellemzőjévé válik

VI.3. DIGITÁLIS VÁROS

Kockázat	Lehetőség
• A város ágazati szerkezetének digitális lemaradása • A digitális innovációk elkerülik a térséget • A vállalatok szűkkörű nyitottsága az Ipar 4.0-típusú fejlesztések iránt • Az oktatási, képzési szerkezet a saját útját járja, nem, vagy nehezen befolyásolható • A digitális szolgáltatások lassú ütemben jelennek meg	• **A helyi lakosok digitális felkészültsége** • A munkaerő digitális felkészültsége tovább nő • A globális egészségügyi válsághelyzetek, járványok kedvezően hatnak a digitalizációs folyamatokra • A digitalizáció által nyújtott lehetőségek minden gazdasági szereplő számára elérhetők • Az innovációs ökoszisztéma alapjai térségi szinten megtalálhatók • A globális gazdasági változások (innovációk, új hálózatok, technológiaváltás) hatékonyan ösztönzik a helyi digitális átállást • A szabályozási környezet változása (jogszabályok, ösztönzők, ágazati politikák stb.) elősegíti digitális átállást • A város közszolgáltatóinak digitális átállása végbemegy

VI.4. MEGTARTÓ VÁROS

Kockázat	Lehetőség
• **Fenntarthatatlanul emelkedő lakosságszám** • **Az emelkedő telek- és lakásárak miatt a budakeszi fiatalok máshol kezdik meg önálló életüket** • **A beköltözők növekvő számával nem tud lépést tartani a városi (oktatási, szociális, közlekedési) infrastruktúra bővítése** • **Az idősek számának növekedésével nő az egészségügyi és szociális intézményekre nehezedő nyomás** • A klímaváltozás – különösen a hőségnapok számának növekedése – negatívan hat az elöregedő lakosság egészségi állapotára • A városi vonzerő nem elegendő a városok versenyében • A szolgáltatási mix nem tud lépést tartani az igényekkel	• Települési hőségriadó terv elkészítése • Komplex egészség-megőrzési és fejlesztési programok • Bérlakásprogram indítása • Humán közszolgáltatások kapacitásának bővítése • Az új típusú szövetkezések támogatása

VI.5. KISZOLGÁLÓ VÁROS

Kockázat	Lehetőség
• **A domborzati és településhálózati adottságok miatt sok a hiányzó, illetve nem megfelelő kapacitású kapcsolatok az úthálózatban és a közösségi közlekedési hálózatban** • A városi fizikai infrastruktúra fejlesztése nem tud megfelelő ütemben haladni • Intenzívebb, tájképi szempontból kevésbé értékes területhasználat kialakulása • A zártkertek beépülése a környezet rovására tovább folytatódik • Az épületfelújítások és korszerűsítések elmaradásával az épített környezet egyre inkább degradálódik • A közösségi közlekedés nem nyújt versenyképes alternatívát, ezért magas a gépjárműhasználók aránya, ami környezeti károkat okoz. • Az egykori zártkertek beépítésével a terület csapadékvíz és szennyvíz elvezetési problémái előtérbe kerülnek	• Fásított területek további növekedése • Lakossági igény a zöldfelületi fejlesztésekre, karbantartásokra • A városi mikroklíma kedvezően alakul (zöldülés, vízfelületek) • Aktív turisztikai szerepkör erősítése • Alternatív foglalkoztatási formák (pl. home office) elterjedése • Kerékpáros- és gyalogosbarát fejlesztések